



Ordentliche Hauptversammlung  
der  
**DEFAMA Deutsche Fachmarkt AG**

22. Juli 2022

**Herzlich willkommen!**



**TOP 1: Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses**

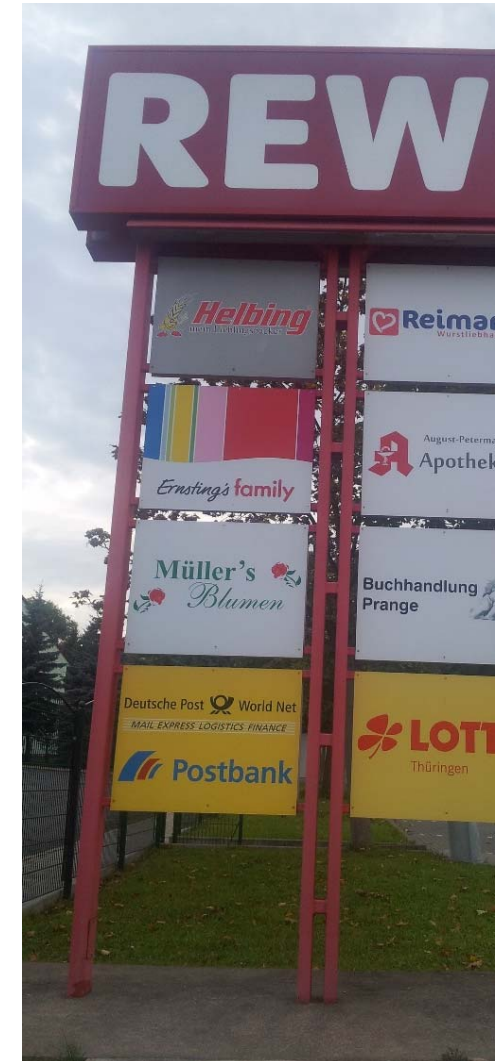
**TOP 2: Verwendung des Bilanzgewinns**

**TOP 3: Entlastung des Vorstands**

**TOP 4: Entlastung des Aufsichtsrats**

**TOP 5: Wahl des Abschlussprüfers**

**TOP 6: Neuwahl zum Aufsichtsrat**



1. Operative Entwicklung
2. Finanzkennzahlen
3. Status und Ausblick



## DEFAMA kauft

- etablierte Fachmarkt- und Einkaufszentren
- mit bonitätsstarken Filialisten als (Anker-)Mieter
- wenig Leerstand und/oder Investitionsbedarf
- Objektgröße meist zwischen 1 und 5 Millionen Euro Kaufpreis
- überwiegend in kleinen bis mittelgroßen Städten

Wir verfolgen eine „Buy-and-Hold“-Strategie mit dem Ziel, nachhaltig zweistellige Eigenkapitalrenditen zu erwirtschaften.



Pasewalk, Mecklenburg-Vorpommern



Waldeck, Hessen



Apolda, Thüringen

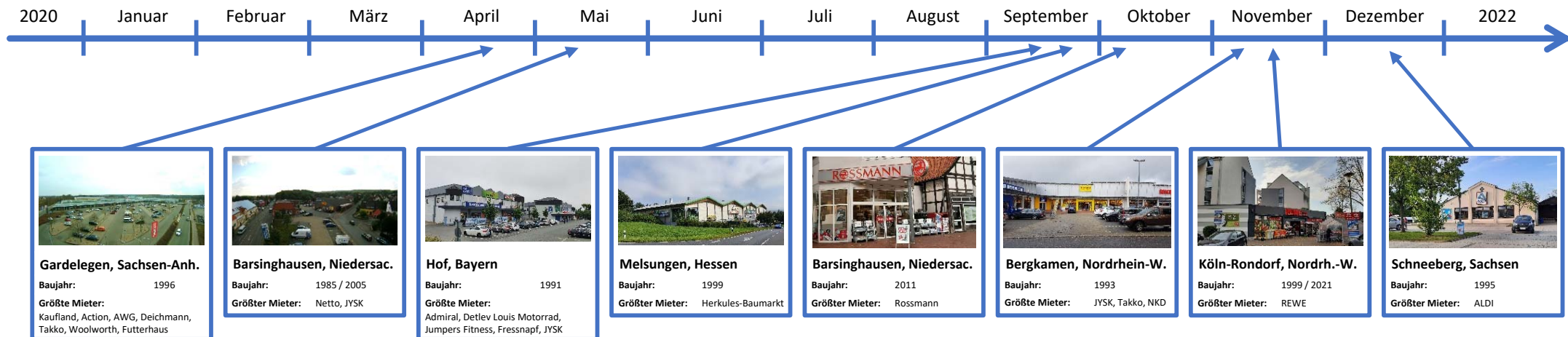


## Ankauf

- Erwerb von insgesamt 8 Objekten
- IST-Mieten von 2,7 Mio. € jährlich
- Saldierte Kaufpreise von 29,7 Mio. €
- Erwerb zum Ø 10,9-fachen der IST-Mieten
- Aufmietpotenzial durch Leerstände

## Verkauf

- Veräußerung eines Objektes
- IST-Miete von 350 T€ jährlich
- Verkaufspreis von 5,16 Mio. €
- Entspricht dem 15-fachen der IST-Miete
- Keine vorherigen Investitionen getätigt



## Transaktion/Verkauf

### REWE City Center Bleicherode

Baujahr: 1993  
vermietbare Fläche: 4.044 m<sup>2</sup>  
Vermietungsstand: 88%  
Nettomiete (IST): 350 T€ p.a.  
Mieter u.a. REWE, Ernsting's family, Apotheke

am 24.02.2021 verkauft



## Adhoc-Meldung vom 24.02.2021

- Erster Verkauf in der Firmengeschichte von DEFAMA
- Verkaufspreis von 5,16 Mio. € (= 2x Kaufpreis, ca. 15x IST-Miete)
- Verkehrswert zuletzt bei 4,23 Mio. €
- Positiver Einmaleffekt von 2,6 Mio. € vor Steuern
- Veräußerung führte zu Mittelzufluss von 3 Mio. € nach Steuern

## Transaktion/Kauf

### HanseCenter Gardelegen

- ☐ Baujahr: 1996
- ☐ Grundstücksgröße: 41.355 m<sup>2</sup>
- ☐ vermietbare Fläche: 15.850 m<sup>2</sup>
- ☐ Vermietungsstand: 67%
- ☐ Kaufpreis: 8 Mio. €
- ☐ Nettomiete (SOLL): > 1 Mio. € p.a.
- ☐ Erwerb via Zwangsversteigerung
- ☐ Ankermieter ist Kaufland, vertreten sind zudem AWG, Deichmann, Takko, ACTION, Woolworth
- ☐ das HanseCenter repräsentiert die einzige große Handelsagglomeration der gesamten Stadt
- ☐ großes Interesse von etlichen potenziellen Mietinteressenten
- ☐ erster bedeutender Vertragsabschluss mit Futterhaus für gut 800 m<sup>2</sup> im Oktober 2021 erfolgt

am 22.04.2021 ersteigert



## Transaktion/Kauf

### Nahversorgungszentrum Barsinghausen

- ☐ Baujahr: 1985 / 2005
- ☐ Grundstücksgröße: 6.907 m<sup>2</sup>
- ☐ vermietbare Fläche: 3.385 m<sup>2</sup>
- ☐ Vermietungsstand: 100%
- ☐ Kaufpreis: 3,6 Mio. €
- ☐ Nettomiete (IST): 340 T€ p.a.
- ☐ Erwerb zur 10,6-fachen Nettomiete
- ☐ Standort im Speckgürtel von Hannover mit S-Bahn-Anbindung
- ☐ Ankermieter sind Netto und JYSK, daneben sind vertreten u.a. Versicherungsbüro, Friseur, Tierarzt, Kampfkunstschule, Krawatten-Laden und zwei Arztpraxen
- ☐ Gute Sichtbarkeit direkt an der Hauptstraße und enge Einbettung in ein großes Wohngebiet

am 19.05.2021 gekauft





## Transaktion/Kauf

### Fachmarktzentrum Hof

- ☐ Baujahr: 1991
- ☐ Grundstücksgröße: 24.824 m<sup>2</sup>
- ☐ vermietbare Fläche: 6.685 m<sup>2</sup>
- ☐ Vermietungsstand: 89%
- ☐ Kaufpreis: 6,7 Mio. €
- ☐ Nettomiete (SOLL): > 570 T€ p.a.
- ☐ Erwerb zur 11,7-fachen Nettomiete
- ☐ Lage in einem stark frequentierten Einzelhandelsgebiet mit Kaufland, LIDL, OBI, dm, KiK, denn's Biomarkt, Subway sowie diversen Autohändlern unweit des Hauptbahnhofs
- ☐ größte Mieter sind Admiral, Detlev Louis Motorrad, Jumpers Fitness, Fressnapf und JYSK
- ☐ unbebautes Ergänzungsgrundstück von gut 2.000 m<sup>2</sup> eröffnet Potenzial für ein Zusatzgebäude

am 30.09.2021 gekauft



## Transaktion/Kauf

### Fachmarktzentrum Melsungen

- ☐ Baujahr: 1999
- ☐ Grundstücksgröße: 25.834 m<sup>2</sup>
- ☐ vermietbare Fläche: 8.366 m<sup>2</sup>
- ☐ Vermietungsstand: 100%
- ☐ Kaufpreis: 4,5 Mio. €
- ☐ Nettomiete (IST): 450 T€ p.a.
- ☐ Erwerb zur 10-fachen Nettomiete
- ☐ Standort etwa 25 km südlich von Kassel
- ☐ Mieter sind ein Herkules-Baumarkt (Edeka-Gruppe) und ein Möbelgeschäft
- ☐ Lage an der Einfallstraße zur Autobahn mit herausragender Fernwirkung

am 06.10.2021 gekauft



## Transaktion/Kauf

### Supermarkt in Köln-Rondorf

- ☐ Baujahr<sup>1</sup>: 1999 / 2021
- ☐ Grundstücksgröße<sup>2</sup>: 4.686 m<sup>2</sup>
- ☐ vermietbare Fläche: 1.271 m<sup>2</sup>
- ☐ Vermietungsstand: 100%
- ☐ Kaufpreis: 2,15 Mio. €
- ☐ Nettomiete (IST): 162 T€ p.a.
- ☐ Erwerb zum 13fachen der IST-Miete
- ☐ der Mieter REWE hat den Standort im Sommer 2021 übernommen und komplett modernisiert
- ☐ Rondorf liegt im Süden von Köln; es wird nördlich von der A4 und östlich von der A555 begrenzt
- ☐ das Objekt ist eingebettet in eine in eine dicht bebaute Wohnsiedlung mit Vielfamilienhäusern
- ☐ es gibt in Rondorf nur einen weiteren REWE (gleicher Pächter) und einen Netto, darüber hinaus existieren keine größeren Einzelhandelsflächen oder geeignete Baulücken im gesamten Stadtteil



1) ursprüngliches Baujahr 1999, komplett modernisiert 2021

2) Teileigentum, 2.072/10.000 Miteigentumsanteile



## Umbau für ALDI in Löwenberg

- Vergrößerung und Modernisierung des ALDI-Marktes
- ALDI war während des Umbaus fast durchgängig offen
- Wiedereröffnung ist am 10.12.2021 erfolgt



Gesamtobjekt vor dem Umbau



Die Zufahrt wurde etwas nach Westen verlegt



Der in die Jahre gekommene ALDI in Löwenberg ...



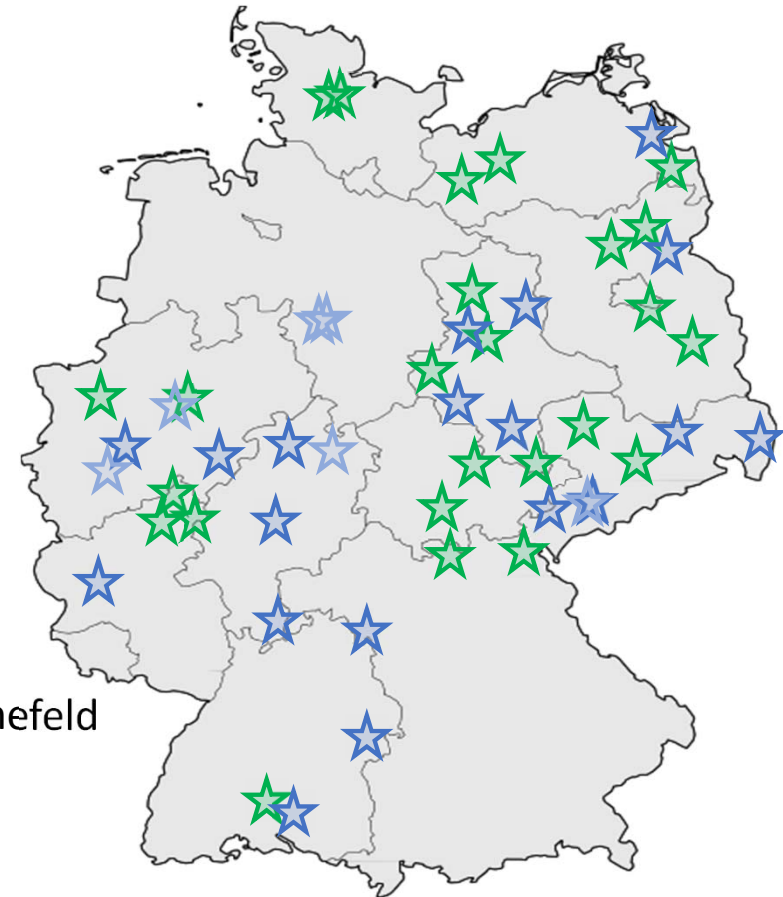
... sieht durch die Erweiterung jetzt wie ein Neubau aus.



## Vertragsverlängerungen/Neuabschlüsse mit größeren Mietern in 2021

ALDI  
Edeka  
ABC Schuhe  
Fitness-Studio  
Futterhaus  
Gemeinschaftspraxis  
KiK  
Norma  
Penny  
REWE  
Sanitätshaus  
TEDi  
  
u.v.a.m.

Brand-Erbisdorf  
Pasewalk  
Staßfurt  
Büdelsdorf  
Gardelegen  
Rendsburg  
Dinslaken + Brand-Erbisd.  
Höhn + Puderbach + Sonnefeld  
Wildau  
Wittenburg  
Albstadt  
Büdelsdorf + Wurzen



★ Größere Vertragsverl./Investitionen <sup>1</sup>  
★ Akquisition im Jahr 2021

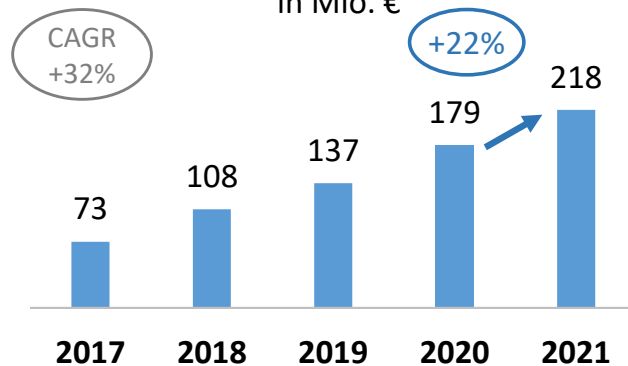
1) Standorte, an denen es 2021 größere Vertragsverlängerungen gab und/oder aktuell Investitionspläne > 50 T€

1. Operative Entwicklung
2. Finanzkennzahlen
3. Status und Ausblick



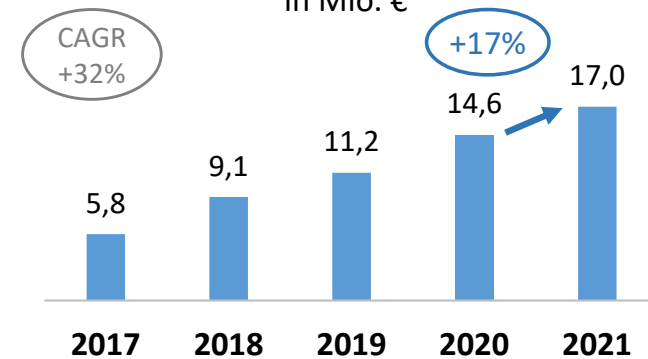
## Portfoliowert

in Mio. €



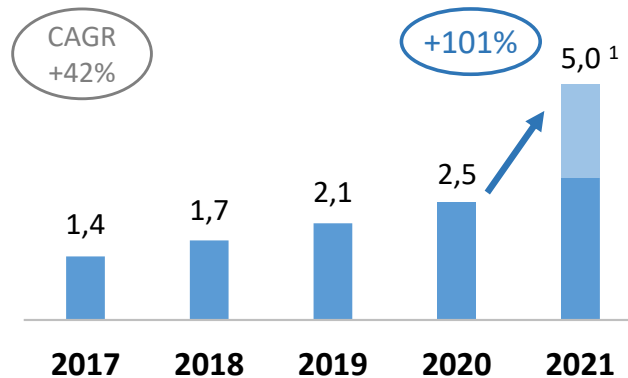
## Umsatz

in Mio. €



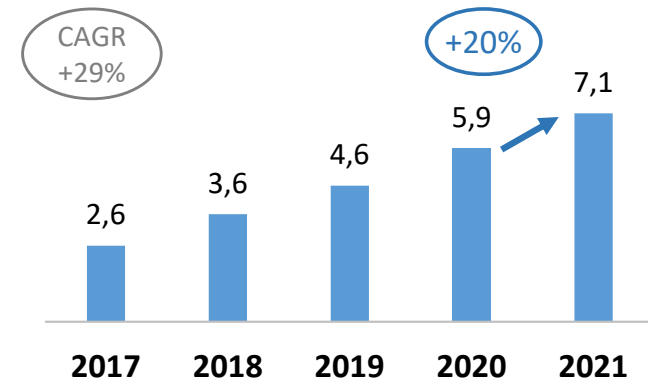
## Nettoergebnis

in Mio. €



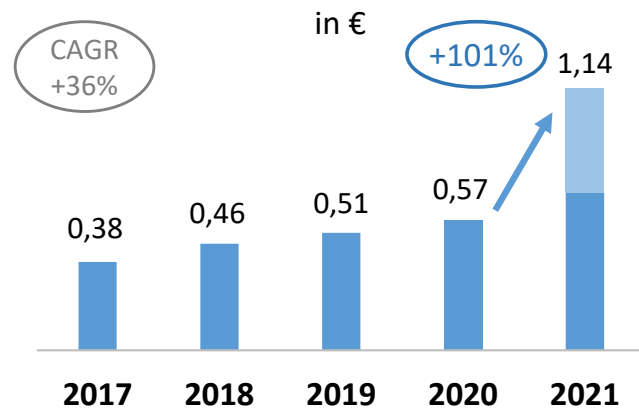
## Funds from Operations (FFO)

in Mio. €

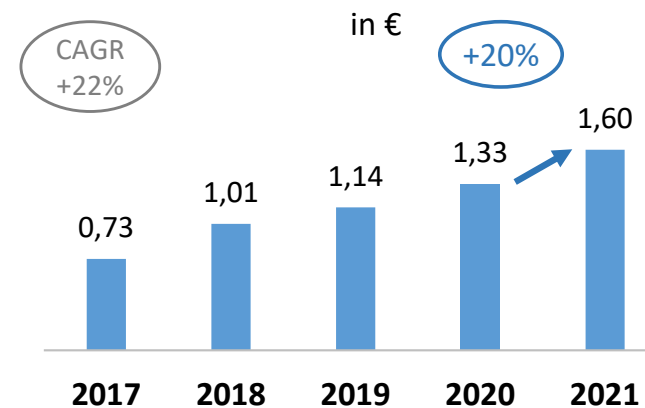


1) inkl. Einmaleffekt von rund 2 Mio. € aus Verkauf Bleicherode

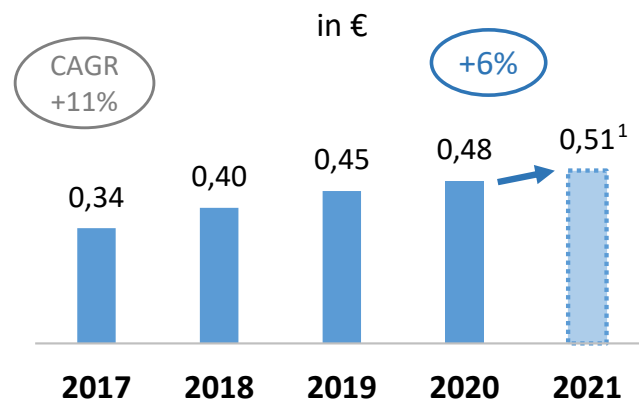
## Ergebnis je Aktie



## FFO je Aktie



## Dividende je Aktie



1) Vorschlag an die Hauptversammlung

## Leitgedanken für die Expansion

- Unternehmenswachstum nicht als Selbstzweck, sondern stets mit klarem Ziel der (Aktien-)Wertsteigerung
- primärer Fokus auf die Verbesserung des FFO je Aktie
- weitere FFO-Erhöhung mit vorhandenem Cashbestand erwartet



| <b>Aktiva</b> <i>(wesentliche Positionen, in Mio. €)</i> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anlagevermögen                                           | 150,2             | 129,3             |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen               | 1,0               | 0,8               |
| Sonstige Vermögensgegenstände                            | 2,1               | 1,2               |
| Liquide Mittel                                           | 1,5               | 4,3               |
| Rechnungsabgrenzungsposten                               | 1,4               | 1,1               |
| Bilanzsumme                                              | 156,3             | 136,7             |

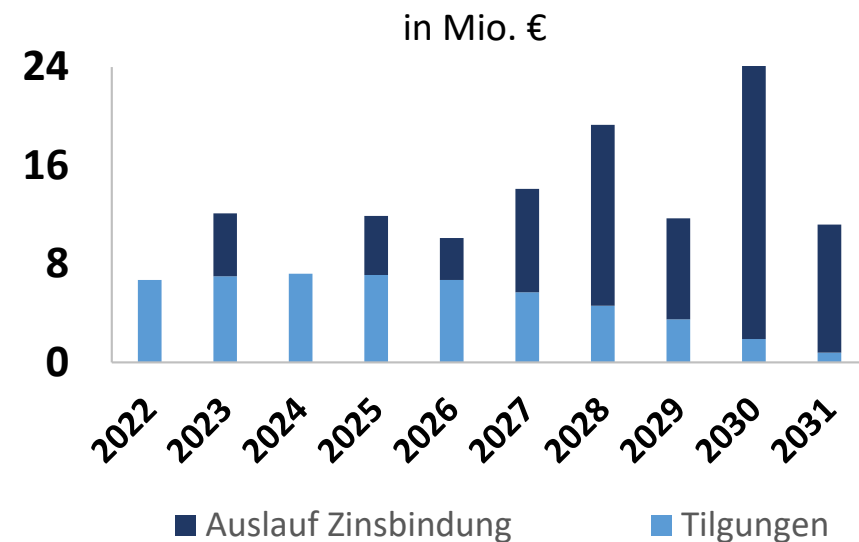
- deutliche Ausweitung der Bilanzsumme durch weiteren Portfolio-Ausbau
- Sonstige Vermögensgegenstände erhöht durch Mehrwertsteuer-Effekte aufgrund von Umbauten
- Liquidität stichtagsbedingt niedriger aufgrund nicht ausgezahlter Darlehen

| <b>Passiva</b> <i>(wesentliche Positionen, in Mio. €)</i> | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Eigenkapital                                              | 28,1              | 25,2              |
| Rückstellungen                                            | 1,3               | 0,6               |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen           | 1,0               | 0,3               |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten              | 124,6             | 110,3             |
| Sonstige Verbindlichkeiten                                | 1,2               | 0,3               |
| Bilanzsumme                                               | 156,3             | 136,7             |

- Eigenkapital durch positives Ergebnis erhöht
- Ausweitung der Bankverbindlichkeiten korrespondiert mit Portfolio-Ausbau
- Sonstige Verbindlichkeiten nach offenen Kaufpreisen zum Vorjahresstichtag nun wieder normalisiert

| <b>Kennzahlen</b> (Stand: 31.12.2021) |            |
|---------------------------------------|------------|
| Anzahl Finanzierungspartner           | 35         |
| Bankverbindlichkeiten                 | 123 Mio. € |
| Ø Zinssatz                            | 2,08%      |
| Ø Anfangstilgung                      | 4,49%      |
| Ø Zinsbindung                         | 7,1 Jahre  |
| Verschuldungsgrad (LTV)               | 59,8%      |

## Fälligkeitspiegel inkl. Tilgungen



- Finanzierung über lokale/regionale Banken und Sparkassen mit hoher Standort-Expertise
- breit diversifizierte Finanzierungsstruktur: keine Bank mit > 15% Anteil an der Gesamtverschuldung
- Annuitätendarlehen mit langfristig gesicherten günstigen Zinsen („viele Jahre Ruhe“)

## Ziele für 2021

- Jahresüberschuss von 3,1 Mio. €
- FFO von 7,1 Mio. € bzw. 1,61 € je Aktie
- annualisierter FFO von 8,0 Mio. € per Ende 2021
- weitere Dividendenerhöhung
- Aufvalutierungszusagen im Umfang von 2 Mio. €



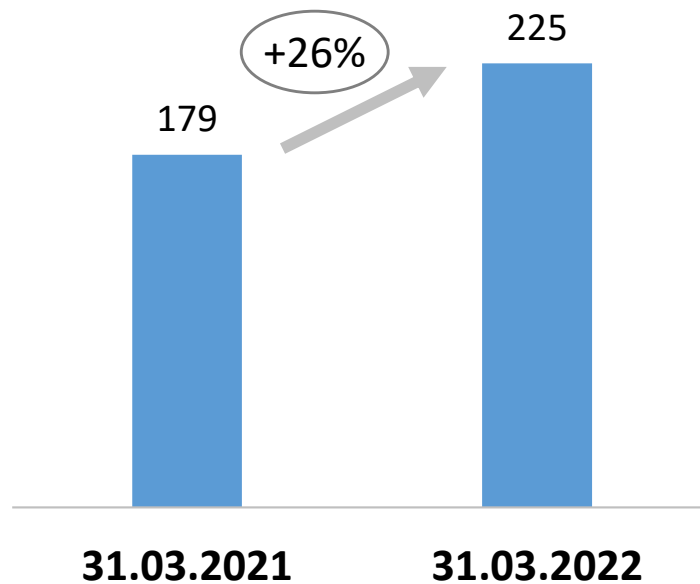


1. Operative Entwicklung
2. Finanzkennzahlen
3. Status und Ausblick



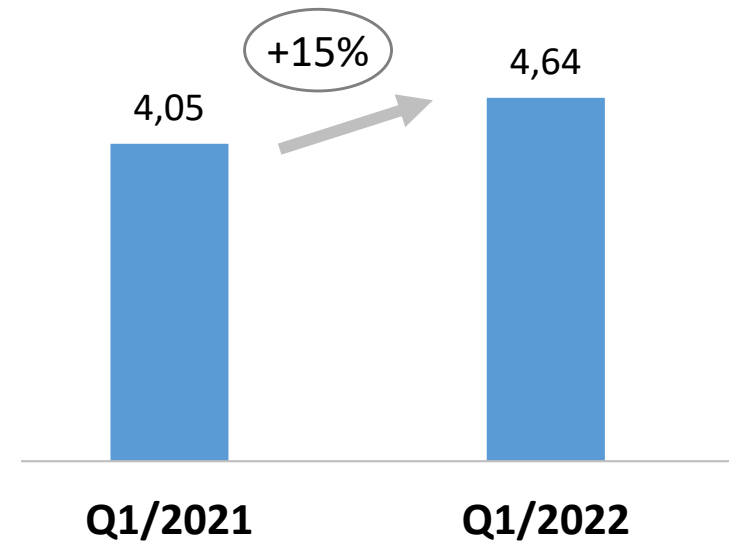
## Portfoliowert

in Mio. €



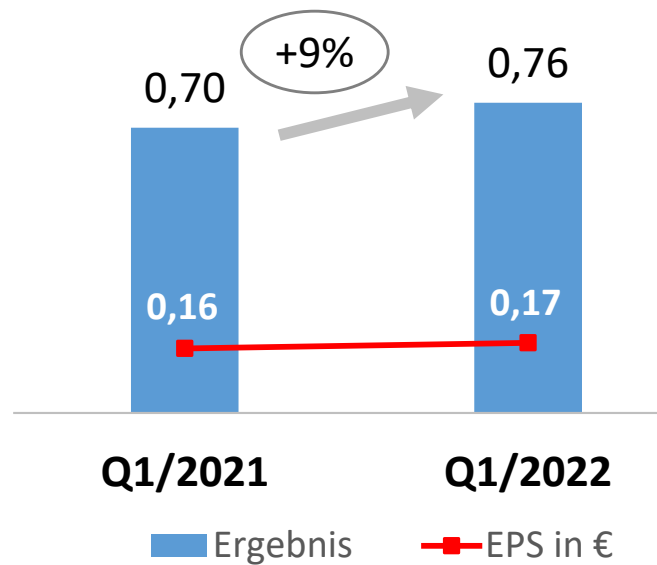
## Umsatz

in Mio. €



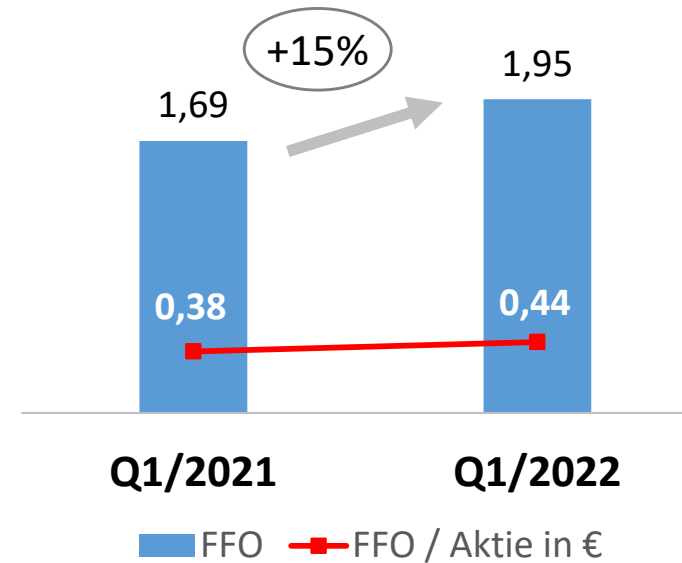
## Nettoergebnis

in Mio. €



## Funds from Operations (FFO)

in Mio. €

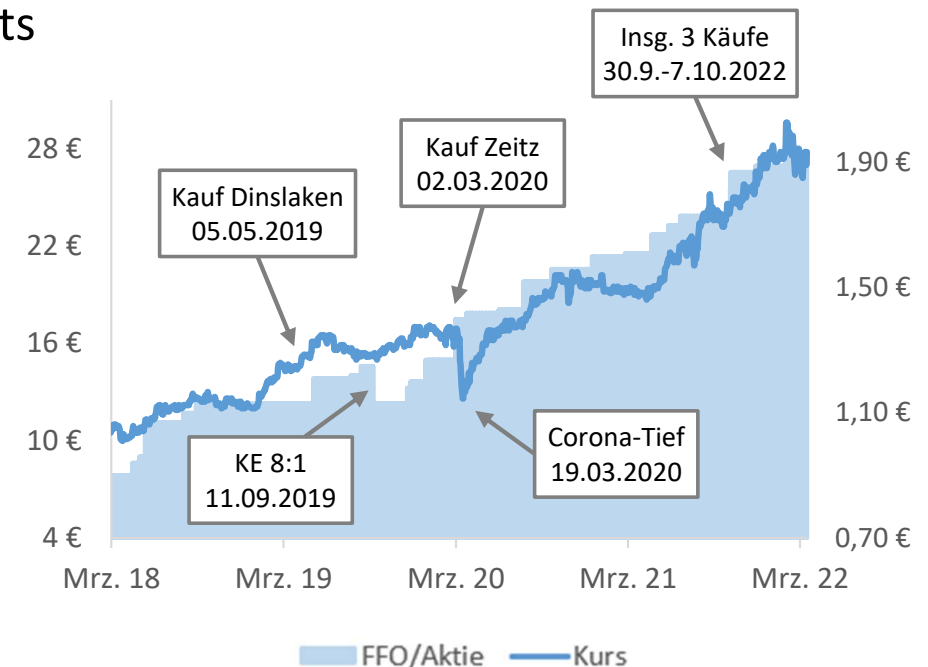


## Eckdaten der am 29. März 2022 durchgeführten Kapitalerhöhung

- Platzierung von 380.000 neuen Aktien, entsprechend 8,6% des Grundkapitals
- Ausgabepreis mit 27,00 € nahe am durchschnittlichen Börsenkurs der letzten Wochen
- Durchführung unter Ausschluss des Bezugsrechts
- Bruttoemissionserlös von 10,26 Mio. €

## Rückblick: Entwicklung seit letzter KE zu 15 €

- Kursanstieg von 87% zzgl. Dividenden
- FFO von 1,11 auf 1,93 € je Aktie gestiegen
- Nahezu unverändertes FFO-Multiple



## Nachhaltigkeit

DEFAMA unterstützt die Ziele für Nachhaltige Entwicklung der UN.  
Einige beispielhafte Maßnahmen sind aufgeführt.



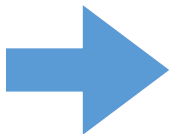
- Armut beenden: - Sicherung günstiger Einkaufsmöglichkeiten im ländlichen Raum  
- Unterstützung lokaler Projekte, die finanzschwächeren Menschen helfen
- Gesundes Leben: - großzügige Regelungen und Arbeitszeitmodelle für Mitarbeiter  
- Luftfiltergeräte, kostenlose Schnelltests, flexible Home Office-Regelung
- Moderne Energie: - Kooperation mit EnBW zur Ausstattung der Objekte mit E-Ladesäulen  
- nur noch Firmenwagen mit Elektroantrieb werden angeschafft
- Nachhaltige Städte: - wichtige Funktion als Nahversorger für Lebensmittel, Arztpraxen etc.  
- enge Zusammenarbeit mit Kommunen betreffend lokale Bedürfnisse
- Sofortmaßnahmen zum Klimaschutz: - nur „grüner Strom“ in allen Büros, Objekte auf Ökostrom umgestellt  
- strikter Verzicht auf Flüge, möglichst viele Termine per Videokonferenz





## **Marktumfeld: steigende Zinsen und anziehende Inflation**

- 89% unserer Mieterträge sind durch Wertsicherungsklauseln inflationsgeschützt
- Inflation bewirkt positive Effekte für den FFO durch Indexmieterhöhungen
- kein Refinanzierungsrisiko dank durchschnittlicher Zinsbindung von rund 7 Jahren
- Ankäufe weiterhin lukrativ durch große Spanne zwischen Anfangsrendite und höheren Zinsen
- geringe Auswirkungen durch steigende Baukosten, Materialmangel o.ä.
- Bilanzierung nach HGB; daher keine GuV-Belastung, Covenant-Risiken o.ä. bei niedrigerem NAV



**DEFAMA wird von den aktuellen Trends  
tendenziell eher profitieren**

## Transaktion/Kauf

Nahversorger in Wolfsburg-Nordsteimke

- ☐ Baujahr: 2009
- ☐ Grundstücksgröße: 13.775 m<sup>2</sup>
- ☐ vermietbare Fläche: 6.993 m<sup>2</sup>
- ☐ Vermietungsstand: 67%
- ☐ Nettomiete (SOLL): 600 T€ p.a.
- ☐ Kaufpreis nicht genannt auf Wunsch des im Ort wohnenden Verkäufers
- ☐ Hauptmieter sind ALDI, Rossmann, Fressnapf, KiK und ABC Schuhe
- ☐ Benachbarter Real-Markt wurde kürzlich von EDEKA erworben
- ☐ Im Zuge der Wohnbau-Offensive der Stadt Wolfsburg sollen durch das Projekt „Sonnenkamp“ in unmittelbarer Nähe des Objekts rund 3.000 zusätzliche Wohneinheiten entstehen
- ☐ Transaktion wurde zum 01.04.2022 abgeschlossen

am 31.01.2022 gekauft



## Transaktion/Kauf

Fünf Fachmarktzentren in Rheinland-Pfalz

- ☐ Baujahre: 1994 bis 2004
- ☐ Grundstücksgröße: 40.050 m<sup>2</sup>
- ☐ vermietbare Fläche: 16.661 m<sup>2</sup>
- ☐ Vermietungsstand: 97%
- ☐ Nettomiete (IST): 1,3 Mio. € p.a.
- ☐ Kaufpreis: 15 Mio. €
- ☐ Standorte in starken Gewerbegebieten in Hachenburg, Heiligenroth und Lahnstein
- ☐ 80% der Mieten entfallen auf namhafte Filialisten wie DM, Getränke Hoffmann, JYSK, KiK, Matratzen Concord, TEDI und eine TOTAL-Tankstelle
- ☐ Transaktion soll zum 31.12.2022 abgeschlossen werden

am 14.04.2022 gekauft





## Transaktion/Kauf

Zwei Nahversorger in Thüringen

- ☐ Baujahre: 1991 / 2010
- ☐ Grundstücksgröße: 13.363 m<sup>2</sup>
- ☐ vermietbare Fläche: 3.955 m<sup>2</sup>
- ☐ Vermietungsstand: 100%
- ☐ Nettomiete (IST): 300 T€ p.a.
- ☐ Kaufpreis: 2,95 Mio. €
- ☐ Erwerb zum 10fachen der IST-Miete
- ☐ Hauptmieter sind Netto (Apfelstädt) und tegut (Waltershausen)
- ☐ Lokal gut positionierte Nahversorger in kleinen Orten in der Nähe von Gotha

am 29.06.2022 gekauft



## Investitionen im Bestandsportfolio (*Beispiele*)

### Büdelsdorf

|                                 |                                  |                |
|---------------------------------|----------------------------------|----------------|
| • Anbau Aufzug am Ostflügel     | abgeschlossen                    |                |
| • Vergrößerung TEDI, Dachausbau | läuft, Abschluss vorauss. 9/2022 | insgesamt      |
| • Neuansiedlung Fitness-Studio  | läuft, Abschluss vorauss. 9/2022 | ca. 1,5 Mio. € |

### Gardelegen

|                              |                                        |            |
|------------------------------|----------------------------------------|------------|
| • Umbau für Futterhaus       | abgeschlossen                          |            |
| • Umbau für tedox            | in Planung, Bauantrag vorauss. Q3/2022 | insgesamt  |
| • Restflächen ehem. Baumarkt | in Planung, Bauantrag vorauss. Q3/2022 | > 1 Mio. € |

### Lübbenau

|                                    |                                   |                 |
|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| • Neuansiedlung Kardiologie-Praxis | abgeschlossen                     |                 |
| • Vergrößerung Fleischer           | abgeschlossen                     | insgesamt       |
| • Vergrößerung Amplifon            | abgeschlossen                     | > 1 Mio. €      |
| • Schaffung neue Fläche für TEDI   | läuft, Abschluss vorauss. Q4/2022 | (inkl. weiterer |
| • Bauantrag Vergrößerung Bäcker    | läuft, Abschluss vorauss. Q4/2022 | Maßnahmen)      |

### Rendsburg

|                             |                                        |            |
|-----------------------------|----------------------------------------|------------|
| • Umbau Gemeinschaftspraxis | abgeschlossen                          | insgesamt  |
| • Vergrößerung Penny        | in Planung, Bauantrag vorauss. Q1/2023 | > 1 Mio. € |



## Investitionen im Bestandsportfolio (Beispiele)

### Hamm

- Umbau für Penny, Bäcker und Reisebüro
- Baukosten von rund 500 T€
- Start der Umbaumaßnahmen im Oktober 2021
- Eröffnung des Penny am 28. April 2022 erfolgt



Das etwas in die Jahre gekommene Nahversorgungszentrum ...



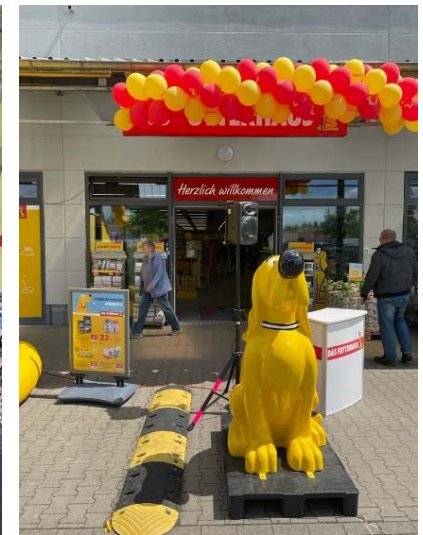
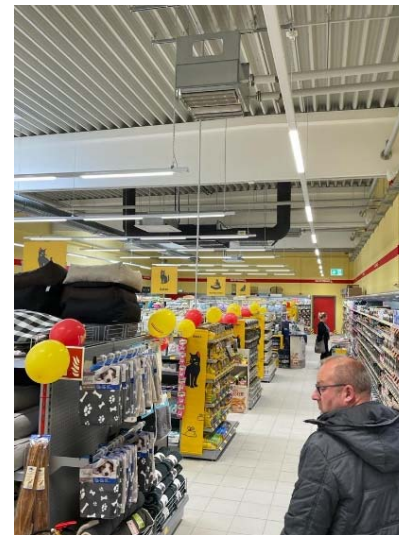
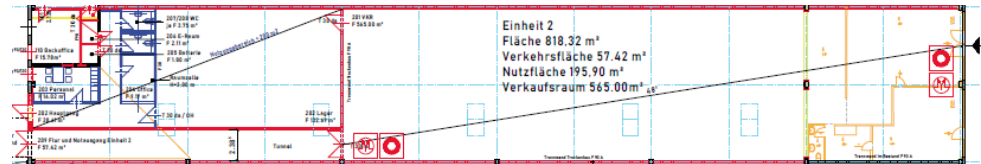
... wirkt mit der neuen Penny-Front jetzt wieder frisch und modern.



## Investitionen im Bestandsportfolio (Beispiele)

### Gardelegen

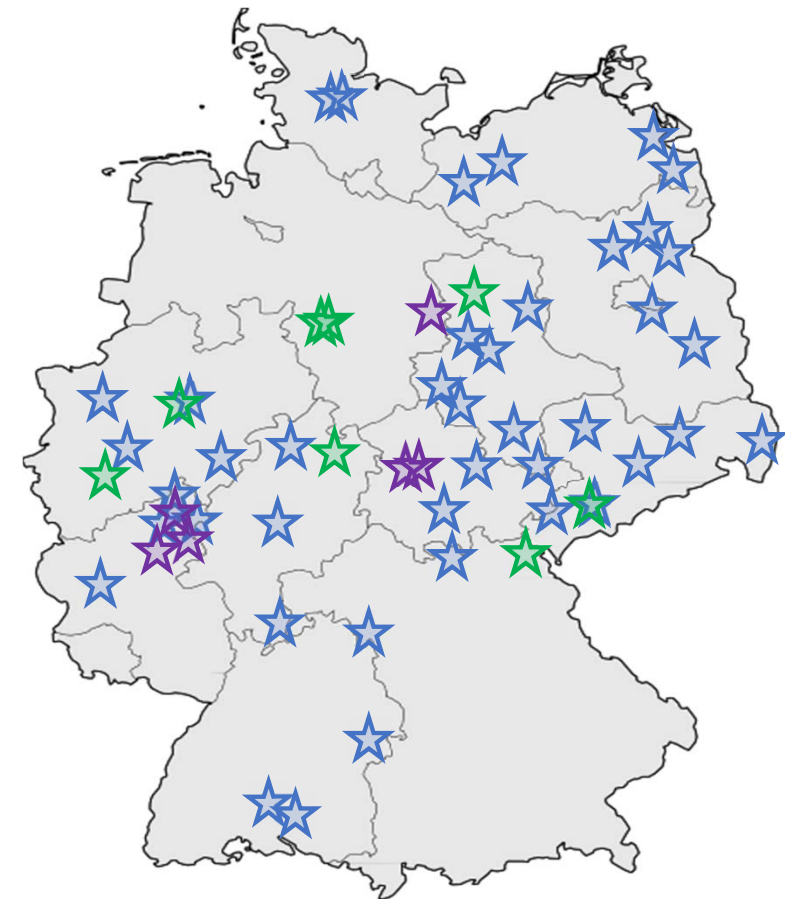
- Umbau für Futterhaus
- Baukosten von rund 350 T€
- Start des Umbaus im November 2021
- Eröffnung am 2. Juni 2022 erfolgt



Bei unserem Kauf war die Fläche im Rohbau-Zustand

| Kennzahlen (Stand: 30.06.2022) |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Standorte                      | 58                     |
| Nettokaltmieten (annualisiert) | 19,3 Mio. €            |
| Vermietbare Fläche             | 243.008 m <sup>2</sup> |
| Vermietungsquote               | 95%                    |
| Ø Restlaufzeit (WALT)          | 4,5 Jahre              |
| Portfoliowert                  | 245 Mio. €             |

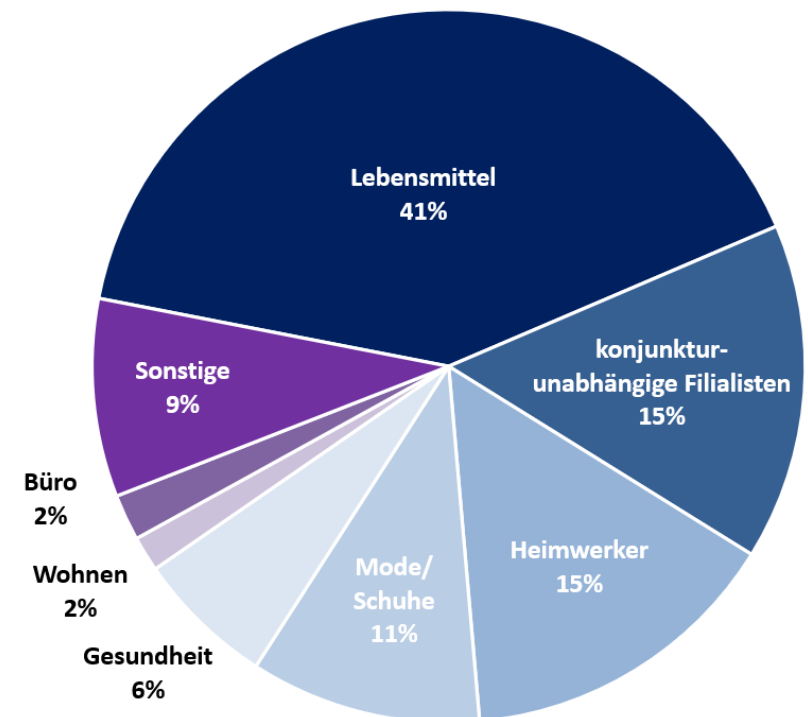
- rund 80% der Nettokaltmieten stammen von bonitätsstarken Filialisten
- Verträge mit Ankermietern haben überdurchschnittliche Laufzeiten
- nur ein Mietvertrag macht > 5% der Gesamterträge aus und alle „Top 10“-Verträge zusammen nur 23%
- 2022 bisher acht Zukäufe für knapp 24 Mio. €



- ★ Bestandsobjekte
- ★ Akquisitionen in 2021
- ★ Akquisitionen in 2022

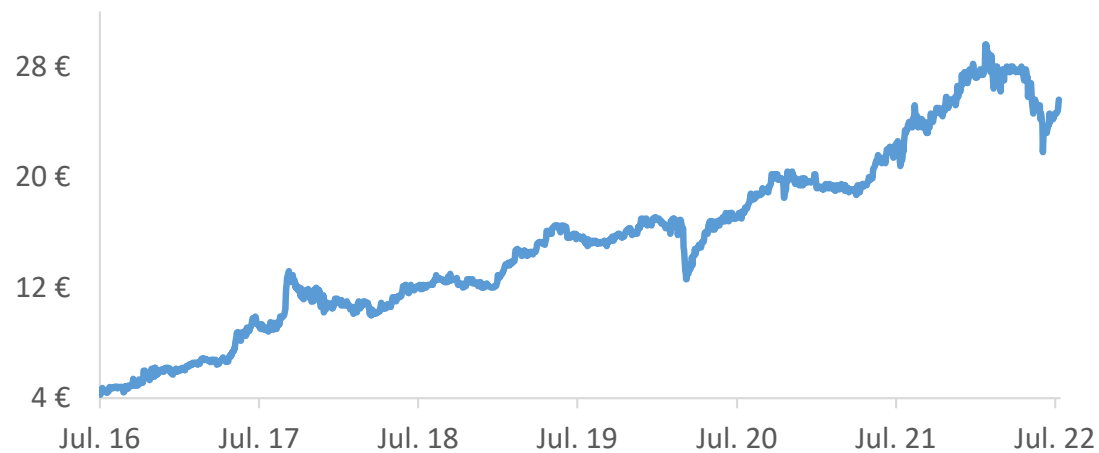
| Größte Mieter             |                                                                                                                                                                                                                                                       | Verträge | Anteil |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------|
| Kaufland/LIDL             |                                                                                     | 6        | 10,7 % |
| toom/B1                   |                                                                                     | 5        | 9,6 %  |
| EDEKA/Netto/trinkgut      |    | 11       | 8,9 %  |
| REWE/Penny                |                                                                                     | 10       | 7,5 %  |
| JYSK (= Dän. Bettenlager) |                                                                                                                                                                      | 12       | 5,2 %  |
| Aldi Nord                 |                                                                                                                                                                      | 6        | 4,3 %  |
| NORMA                     |                                                                                                                                                                      | 7        | 3,6 %  |
| KiK                       |                                                                                                                                                                    | 11       | 3,1 %  |
| TEDi                      |                                                                                                                                                                    | 11       | 2,6 %  |
| Takko                     |                                                                                                                                                                    | 7        | 2,3 %  |
| Herkules-Baumarkt (Edeka) |                                                                                                                                                                    | 1        | 2,1 %  |
| Rossmann                  |                                                                                                                                                                    | 3        | 1,7 %  |

Mieterträge nach Branche



„Top 10“-Mietverträge zusammen machen lediglich 23% der Gesamterträge aus

## Kursentwicklung seit Erstnotiz



WKN / ISIN A13SUL / DE000A13SUL5

Börsen München (m:access), Frankfurt, XETRA

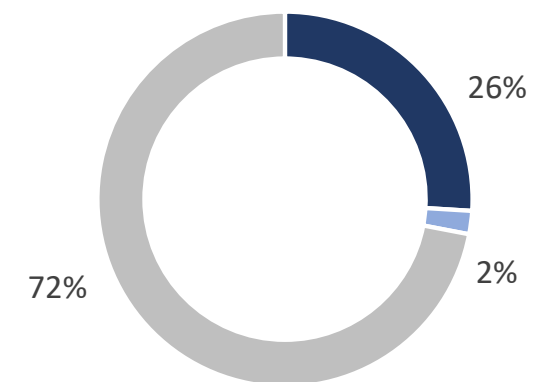
Aktienzahl 4.800.000 Inhaberstammaktien o.N.

Aktueller Kurs <sup>1)</sup> 25,60 €

Marktkapitalisierung 122,9 Mio. €

<sup>1)</sup> XETRA-Schlusskurs am 21.07.2022

## Aktionärsstruktur <sup>2)</sup>



■ MSC Invest GmbH / M. Schrade

■ Aufsichtsrat

■ Streubesitz

<sup>2)</sup> Stand 30.06.2022. Die größten uns bekannten Investoren innerhalb des Streubesitz sind Ennismore European Smaller Companies Fund, die HW Capital GmbH, der Lupus Alpha Micro Champions Fonds, Share Value Stiftung, die Spirit Asset Management und der Value Opportunity Fonds.

## Ziele für 2022

- Jahresüberschuss von 3,5 Mio. €
- FFO von 8,5 Mio. € bzw. 1,81 € je Aktie
- annualisierter FFO von 10 Mio. € per Ende 2022
- weitere Dividendenerhöhung





## DEFAMA weiter auf Wachstumskurs

- Ankaufvolumen in 2021 mit fast 30 Mio. € über typischem Niveau
- annualisierter FFO („run rate“) bei 9,5 Mio. € bzw. 1,98 € je Aktie
- zusätzlicher Mitarbeiter vergrößert Kapazität für Immobilientransaktionen
- potenziell künftig erhöhtes jährliches Ankaufvolumen
- Prüfung selektiver Verkäufe, z.B. nach Abschluss langfristiger Mietverträge

**Unsere Erfolgsstrategie lautet unverändert:  
„Wir kaufen, um zu behalten“**



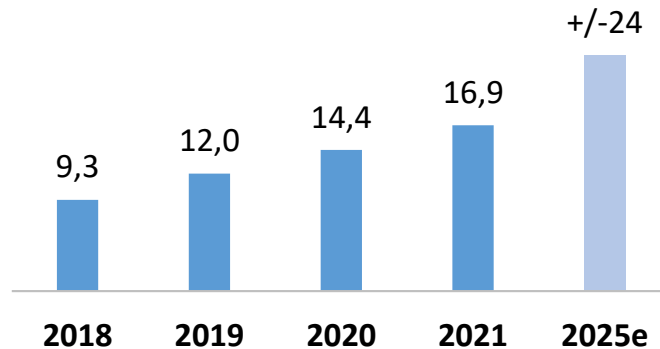
## Langfristplanung „DEFAMA 2025“

veröffentlicht am 07.12.2020

- Portfoliowert erreicht 260 bis 300 Mio. €
- annualisierte Mieterträge von 24 Mio. €
- > 11 Mio. € FFO bzw. > 2,50 € je Aktie

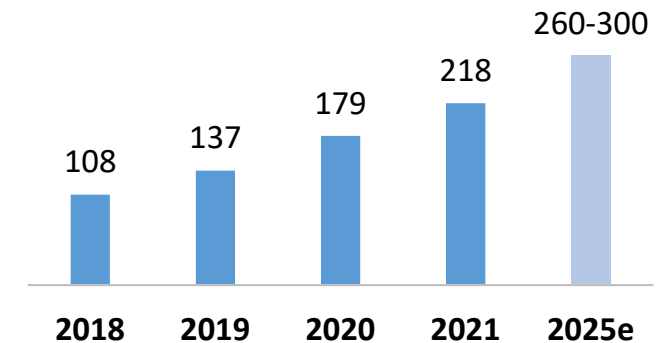
### Nettomieten (annualisiert)

in Mio. €



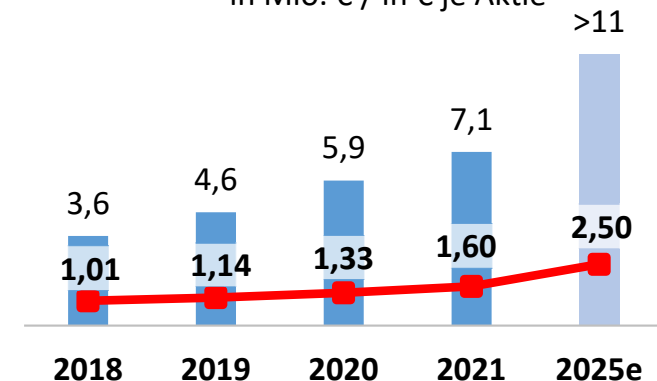
### Portfoliowert

in Mio. €



### Funds from Operations (FFO)

in Mio. € / in € je Aktie



**TOP 1: Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses**

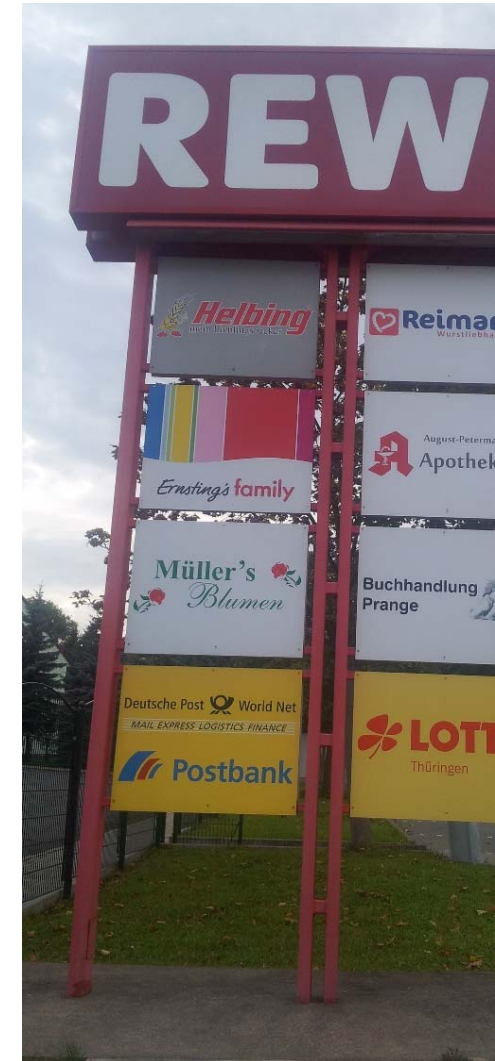
**TOP 2: Verwendung des Bilanzgewinns**

**TOP 3: Entlastung des Vorstands**

**TOP 4: Entlastung des Aufsichtsrats**

**TOP 5: Wahl des Abschlussprüfers**

**TOP 6: Neuwahl zum Aufsichtsrat**



# Fragen und Antworten

**Danke für Ihre Teilnahme! – wir freuen  
uns auf ein Wiedersehen in 2023.**

**Wenn Sie noch formlos  
mit dem Vorstand plaudern möchten,  
nutzen Sie gerne den Twitter-Space  
heute Abend um 20:30 Uhr.**