



Presse-Präsentation

Vorläufige Geschäftszahlen 2019

Lars Schnidrig, CEO

Frankfurt, 25. Februar 2020


CORESTATE auf einen Blick

Europäischer Immobilien-Investment Manager, der das gesamte Spektrum des Investment-Wertschöpfungsprozesses abdeckt: Erwerb, Finanzierung, Strukturierung, Management, Verkauf

Key Facts

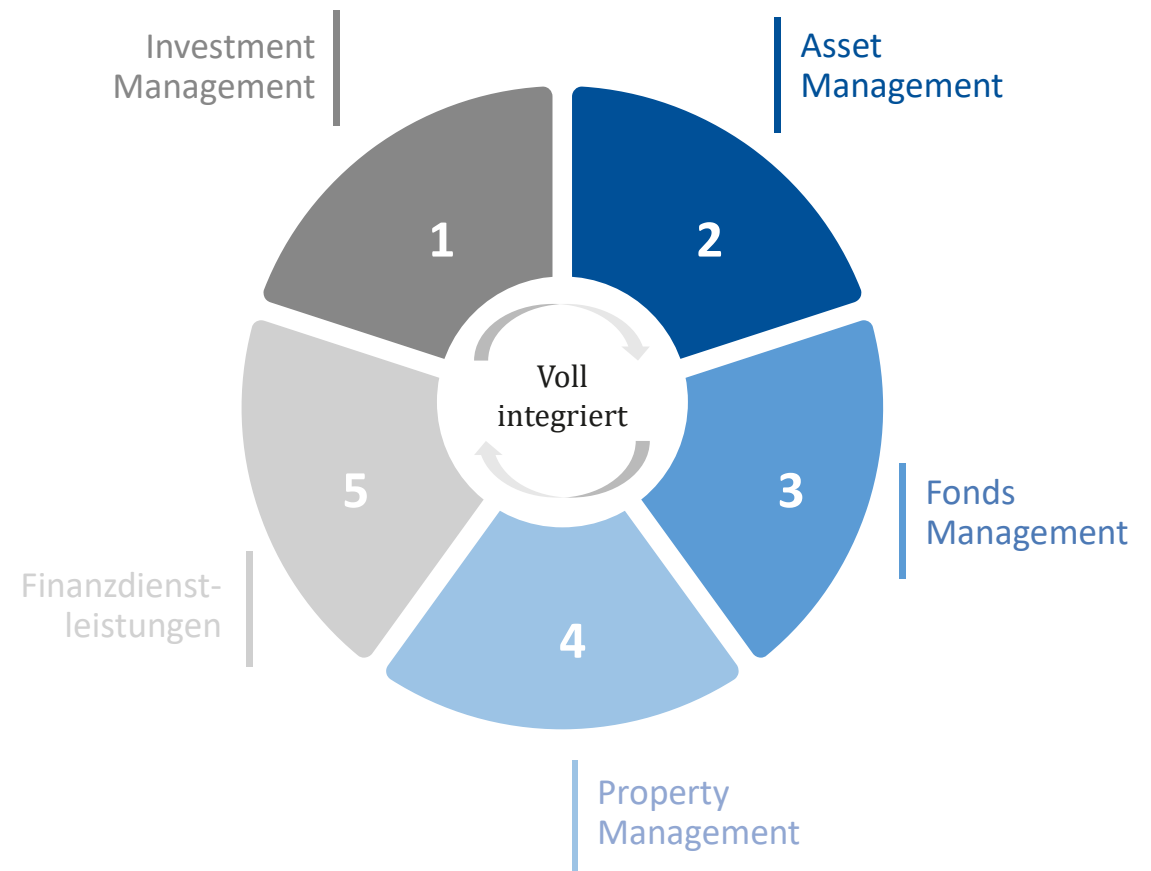
 **+28 Mrd. € Assets**
under Management*

 **> 800 Mitarbeiter**
in 7 Ländern

 **Assetklassen**
Micro Living, Wohnen, Einzelhandel, Office,
Stadtquartier, Mixed Use, Logistik

 **Investments**
in 11 Ländern in Europa

 **Investitionspipeline**
von 6,1 Mrd. €



*inkl. STAM Europe

Erfolgsfaktor Megatrend

NULLZINSUMFELD	Anleiherenditen nicht ausreichend	➔	Steigender Anlagedruck für Pensionsfonds & Versicherer
DEMOGRAFIE	Nachfrage nach neuen Wohnformen nimmt zu	➔	Micro Living Angebote: z.B. für Singles, Assisted Living
URBANISIERUNG	Steigende Wohnraumnachfrage	➔	Verdichtung
NACHHALTIGKEIT & UMWELTBEWUSSTSEIN	Hohe ESG-Dynamik bei Pensionskassen und Versicherungen	➔	Wachsender Bedarf an ESG-konformen Investmentlösungen
FRAGMENTIERTER RE-ANBIETERMARKT	Neue Standards und Regulatorik treffen kleine Anbieter	➔	Größe zählt: Zunehmende Konsolidierung des Marktes

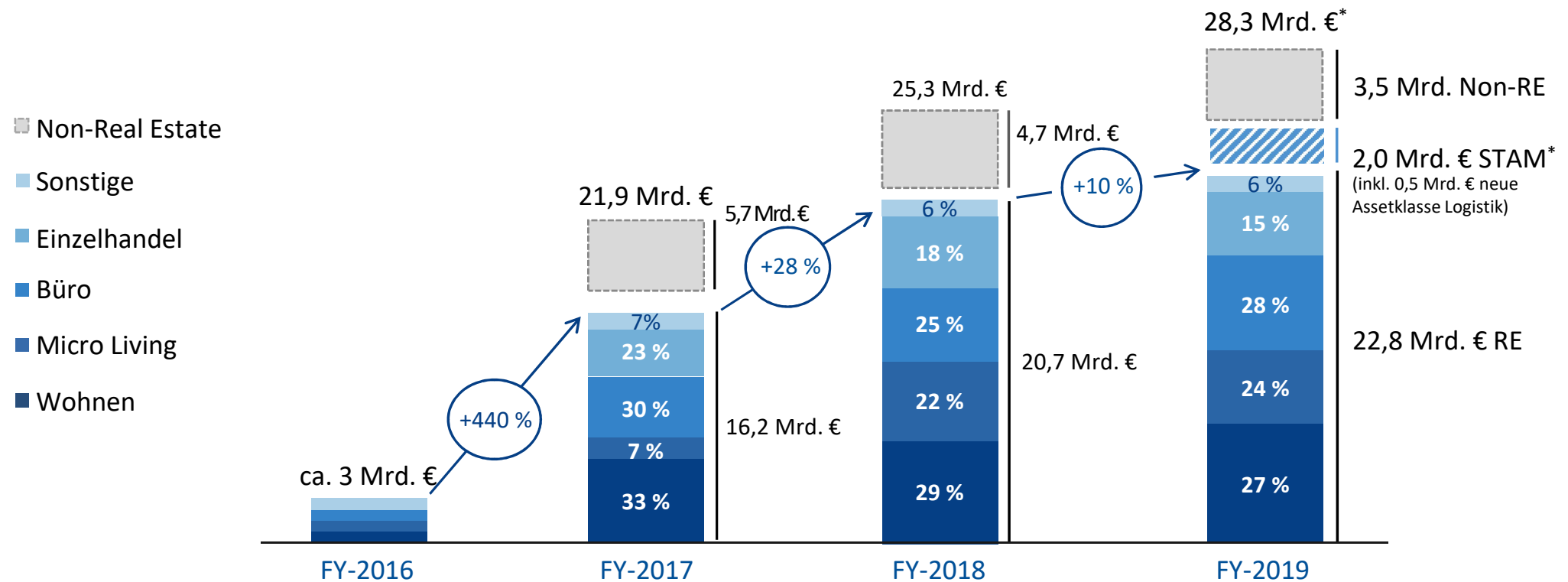
Assets under Management

Assets under Management

- >10 % organisches Wachstum bei RE AuMs 2019
- Weitere 2 Mrd. € AuM durch STAM Europe Akquisition
- Geplanter Rückgang der Non-Real Estate AuMs um -1,2 Mrd. €

Deal Pipeline

- Starke Transaktions-Pipeline:
6,1 Mrd. €



* inkl. STAM Europe auf Pro-Forma-Basis ab Zeitpunkt nach Closing am 15.01.2020

Strategische Erfolge in Richtung führende pan-europäische Immobilienplattform

- Unternehmenstransformation und Institutionalisierung abgeschlossen
- Erstmals ESG-Report und quantitative ESG-Ziele herausgegeben
- Internationale Präsenz ausgebaut (Polen, Spanien, Schweiz, Dänemark)
- Mehrere internationale Großkunden hinzugewonnen
- Wichtige Schritte beim Ausbau des europäischen Produktangebots vollzogen
- Governance und Management-Strukturen optimiert

Erfolgreicher Vollzug der STAM Europe Akquisition

- Akquisition abgeschlossen und Integration “on track”
- Markteintritt in Frankreich, besserer Marktzugang für Kunden
- Expansion der Produktpalette, insbesondere der Micro Living Plattform
- Erweiterung des Produktportfolios durch attraktive Asset-Klasse Logistik

Highlights 2019

Solide operative Performance 2019 und wichtige strategische Fortschritte

Starke Leistung vor dem Hintergrund eines robusten Marktes und des Transformationsjahres

Guidance in allen Punkten übertroffen oder erreicht,
unterstützt durch solides Ergebnis der HFS (Real Estate Private Debt)

Kennzahl	2019	2018*	Guidance 2019	
Umsatz ¹	303	292	285 - 295	✓
EBITDA ¹	175	184	165 - 175	✓
Bereinigtes Konzernergebnis ¹	131	135	130 - 140	✓

¹Alle Zahlen in Mio. €, nicht geprüft und vorläufig, endgültige Zahlen werden am 24. März 2020 veröffentlicht

Weiterhin starker Fokus auf Aktionärsbeteiligung

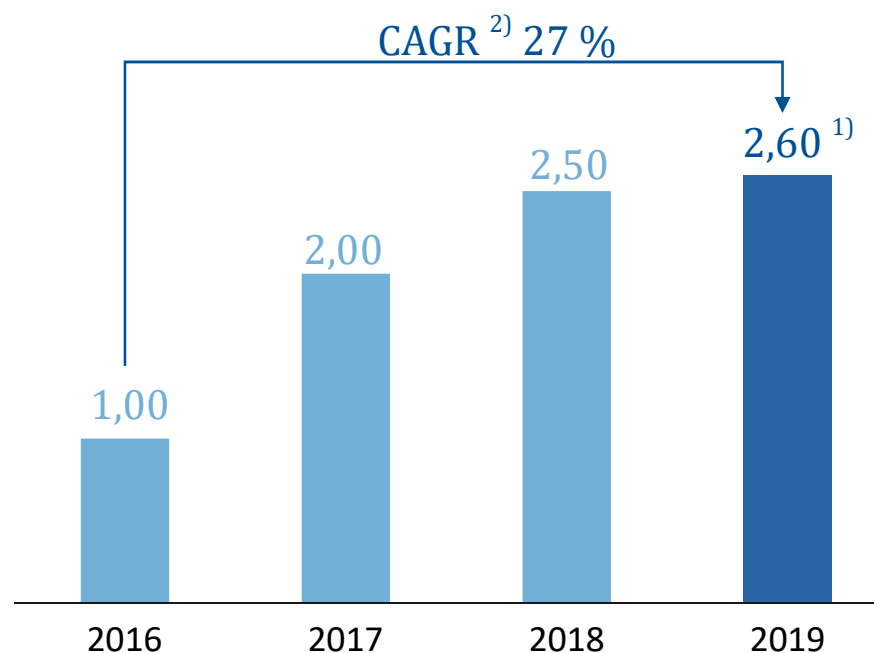
Vorläufige Ergebnisse & Indikation für die Dividende 2019

Ausgewiesener Nettogewinn
109 Mio. €

EPS (nach Minderheitsanteilen)
5,12 €

Ausschüttung pro Aktie 2,60 €¹⁾ (Indikation)
2.60 €¹⁾
→ Ausschüttungsquote ca. 50 % des EPS

Ausschüttungen je Aktie seit IPO im Jahr 2016 (in €)



¹⁾ Vorbehaltlich der endgültigen Genehmigung des Jahresabschlusses und Zustimmung der Gremien

²⁾ Jährliche Wachstumsrate (Compound Annual Growth Rate)

Anpassung der Corporate Governance-Struktur

Neuer CIO im Vorstand



Nils Hübener

wird zum 1. April 2020 CIO

- Mehr als 20 Jahre Erfahrung in der Real Estate Investment Industrie
- Derzeit Global CIO bei BNP Paribas Real Estate Investment Management
- Zuvor Head of Real Estate Investments bei SEB AM und Head of Real Estate Transactions Western and Southern Europe bei Deutsche Bank RE
- Als künftiger CIO verantwortlich für Equity Raising und Investment Management
- Thomas Landschreiber bleibt dem Unternehmen verbunden

Erweiterung und turnusmäßige Wahl des Aufsichtsrats



Dr. Georg Allendorf

neuer Kandidat für Aufsichtsratsvorsitz

- Rund 30 Jahre Erfahrung im Bereich Real Estate Investment und Asset Management
- Zuletzt Managing Director bei DWS Real Estate und Head of Real Estate Portfolio Management
- Honory Board Member INREV & Fellow of RICS
- Micha Blattmann scheidet turnusmäßig aus
- Aufsichtsrat soll von vier auf mindestens fünf Sitze erweitert werden

Ziele und Ausblick 2020+

Wir wollen die attraktivste Plattform für Immobilienanlagen in Europa werden:

- ∨ Im Micro Living Ausbau Marktführerschaft in Europa
- ∨ Bis 2025 AuM-Wachstum auf über 50 Mrd. €:
Organisches Wachstum über Finanzkraft, Infrastruktur und Erweiterung des Produktportfolios
Anorganisches Wachstum durch starke Kapitalbasis und Deal-Erfahrung → Marktkonsolidierer
- ∨ Verbreiterung internationale Kundenbasis, umfassende ESG-Strategie als wesentlicher Treiber
- ∨ Ausbau des Bereichs Private Debt
Produktangebot um weitere Risk-Return-Profile erweitern und neue europäische Märkte erschließen.
- ∨ ESG-Benchmark in der Real Estate Industrie

» Ausblick 2020*

- Gesamtumsatz in einer Bandbreite zwischen 325 Mio. bis 335 Mio. €
- EBITDA zwischen 180 Mio. bis 190 Mio. €
- Bereinigter Konzerngewinn zwischen 145 Mio. und 155 Mio. €
- Fortführung der kommunizierten Dividendenpolitik



MEET OUR EXPERTS | 10-13 MARCH 2020

HALL
BOOTH

RIVIERA
R7.G20

A low-angle, upward-looking photograph of several modern skyscrapers with glass facades. The buildings are set against a bright, hazy sky, suggesting a sunrise or sunset. The perspective creates a sense of height and architectural grandeur. The bottom half of the image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

Ihre Fragen



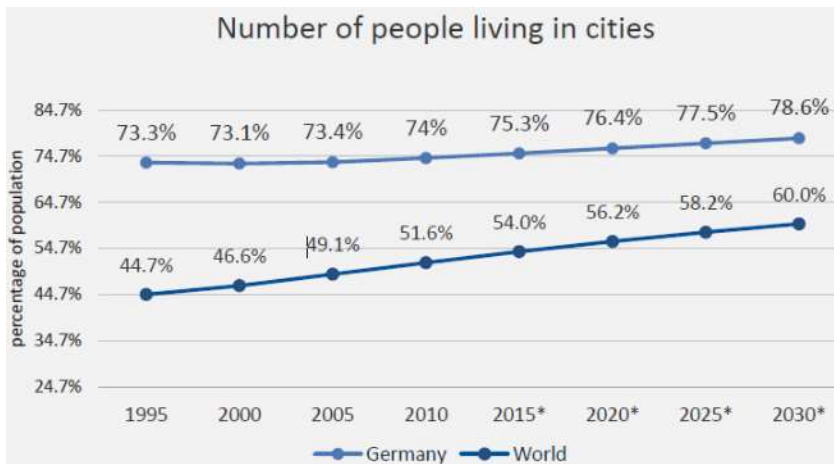
Anhang

Trends Urbanisierung & Mobilität

Großer Bedarf an Wohnraum in Metropolen

- Bundesregierung plant 1,4 Mio. neue Wohnungen und Eigenheime bis 2021
- Über 800.000 Wohnungen fehlen nach Schätzungen in Top-7-Städten (dpa)
- Gestiegene Anforderungen an Kreditvergabe nach Finanzkrise; Banken fordern mehr Eigenkapital (vor 2007: 95 % LTV, aktuell: max. 65 % LTV)

CORESTATE schließt mit Mezzanine-Finanzierungen die Lücke zwischen Eigen- und Fremdfinanzierung: CORESTATE ist mit seiner Tochter HFS wesentlicher Projektfinanzierer für die dringende Wohnraumentwicklung in deutschen Ballungszentren.



Im Jahr 1995 lebten noch 44 % der Menschen in Städten. 2030 werden es in Deutschland voraussichtlich 60 % sein. (Quelle: Statistisches Bundesamt)



Umfassende ESG-Strategie immer wichtiger

- Finanzsystem rückte erstmals 2015 in den Fokus der Klimadebatte. Pariser Klimaabkommen hielt fest, dass zur Erreichung der Klimaziele die Finanzströme umgelenkt werden müssten.
- Seit 2018 gewinnt Nachhaltigkeit bei institutionellen Kunden stark an Bedeutung
- UN-Prinzipien für verantwortliches Investieren (UNPRI) und internationaler Reporting-Standard INREV sind zunehmend Voraussetzungen für Investments

Ausgewählte ESG-Ziele von CORESTATE



Environment

Reduktion des Co₂-Ausstoßes um 20% bis 2025



Social Issues

Steigerung des Anteils von Frauen im Management um 30% bis 2025



Governance

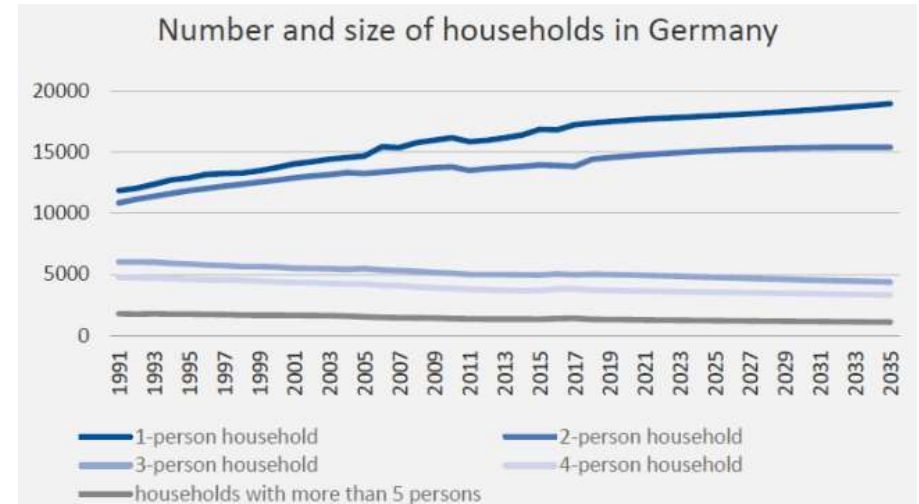
Einhaltung höchster Standards in Investorentransparenz (INREV) und Investmentrichtlinien (UNPRI)

CORESTATE setzt mit umfassender ESG-Strategie einen Branchenstandard. Die Anbindung der gesamten Assets an eine Datenplattform (Measurabl) läuft auf Hochtouren. Ab Q2/2020 können Verbrauchsdaten auf Knopfdruck abgerufen, leichter verglichen und hocheffizient optimiert werden.

Trends Urbanisierung & Mobilität

Steigenden Nachfrage nach flexiblem Wohnraum

- Lebens- und Arbeitswelt werden flexibler
- Studenten, Young Professionals, Best Ager suchen zentrale Lage & gute Infrastruktur
- Deutscher Markt für Studentisches Wohnen stark fragmentiert
- Bologna-Protokoll zieht Studenten ins EU-Ausland, Bedarf an Wohnraum in Universitätsstädten



Anzahl der Einpersonenhaushalte wird um weitere 4% auf 44% oder knapp 19 Millionen bis 2035 steigen.
(Quelle: Stat. Bundesamt)

CORESTATE war vor über 10 Jahren Mitbegründer der Assetklasse Micro Living und hat die notwendige Erfahrung, das Know-how und die Kapazitäten, auf die hohe Nachfrage nach flexiblem Wohnraum zu antworten.



Urbanisierung erfordert neue Nutzungskonzepte



Aktuelles Projekt

1

- Value-add-Gewerbeobjekt in München
- Neuer Schulbau aus vorgefertigten Holzmodulen
- Leichtbau auf dem Dach einer Tiefgarage



2

- Baufläche in herkömmlicher Bauweise nicht erschließbar
- Schule als langjähriger Mieter
- Nachhaltig: Schnellerer, leiserer Bau, energieeffizientes Gebäude



3

- Kein neuer Baugrund erforderlich
- Durch Vollholzbauweise gesundheitsförderliches Umfeld für Nutzer
- CO2-bindendes Baumaterial

Lars Schnidrig

Chief Executive Officer
CORESTATE Capital Group

Telefon: +49 69 3535630-179
Mobil: +49 152 59561802
l.schnidrig@CORESTATE-capital.com
www.CORESTATE-capital.com

Jorge Person

Unternehmenssprecher
CORESTATE Capital Group

Telefon: +49 69 3535630-136
Mobil: +49 162 2632369
jorge.person@CORESTATE-capital.com
www.CORESTATE-capital.com

CORESTATE Capital Holding S.A

4, rue Jean Monnet
2180 Luxemburg
Luxemburg

Telefon: +352 26 63722-0
pr@CORESTATE-capital.com

Financial Calendar 2020*

- 24. März ● Geschäftsbericht 2019
 - 29. April ● Hauptversammlung
 - 12. Mai ● Veröffentlichung Ergebnis Q1/2019
 - 11. August ● Veröffentlichung Ergebnis 1. Halbjahr 2019
 - 11. November ● Veröffentlichung 9-Monats-Ergebnis 2019
- *Änderungen vorbehalten

Disclaimer

This presentation contains forward-looking statements that are subject to various risks and uncertainties. Such statements are based on a number of assumptions, estimates, projections or plans that are inherently subject to significant risks, as well as uncertainties and contingencies that are subject to change.

Actual results can differ materially from those anticipated in the forward-looking statements of CORESTATE Capital Holding S.A. (the “Company”) as a result of a variety of factors, many of which are beyond the control of the Company, including those set forth from time to time in the Company’s press releases and reports and those set forth from time to time in the Company’s analyst calls and discussions. The company does not assume any obligation to update the forward-looking statements contained in this presentation.

This presentation does not constitute an offer to sell or a solicitation or offer to buy any securities of the Company, and no part of this presentation shall form the basis of or may be relied upon in connection with any offer or commitment whatsoever. This presentation is being presented solely for information purposes and is subject to change without notice.

Glossary

€ = Euro;
\$ = (US)Dollar;
% = percentage;
a = actual;
acc. = according;
adj. = adjusted;
aggr. = aggregated;
approx. = approximately;
c(a) = circa;
e = expected;
(F)Y = (financial) year(s);
H = half year(s);
LTM = last twelve months;
M = month(s);
Q = quarter(s);
k = thousand(s);
m = million(s);
bn = billion(s)