CORESTATE
Capital Group

Hauptversammlung

Präsentation – 28. Juni 2021

René Parmantier, CEO

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 and investor 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)

tba = to be announced

k = thousand(s)

Mio = million(s)

Mrd = billion(s)

Wesentliche Ereignisse im Geschäftsjahr 2020

CORESTATE Capital Group

COVID-19 veränderte den Markt und die Kundenanforderungen

AuM-Basis stabil bei rund € 28 Mrd.,
Real Estate AuM +1.3% organisch gewachsen

Deutlicher Einfluss der Pandemie auf die operative Geschäftstätigkeit

- Kundenfokus verschiebt sich hin zu geringeren Risiken
- Nicht-operative Einmaleffekte

Wertanpassungen bei Co-Investments

- Sub-Sektoren Retail, Büro und Serviced Apartments besonderes von Pandemie betroffen
- Abschreibungen auf den Goodwill der Atos

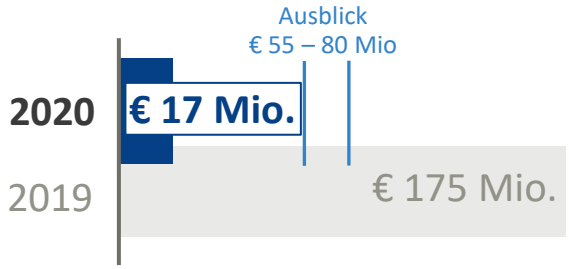
Neuaufstellung in Vorstand und Aufsichtsrat

Umsatzziele 2020 erreicht, Ergebnisseite deutlich durch COVID-19 und Einmaleffekte beeinflusst

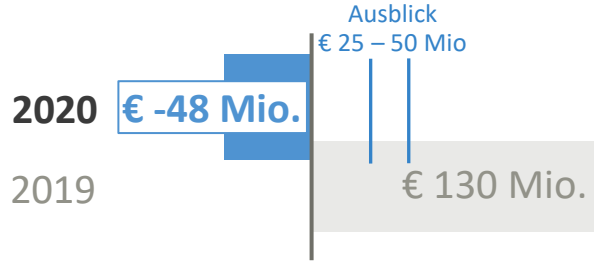
CORESTATE Capital Group

Konzernumsatz

EBITDA



Bereinigtes Konzernergebnis



- Weitgehend stabile Einnahmenseite bei Akquisitions- und Asset Management-Gebühren
- Robustes Mezzanine-Geschäft mit einzelnen Neubewertungen und höherer Risiko-Vorsorge
- Hohe Einmaleffekte und Sonderbelastungen durch die Corona Krise von insgesamt rd. € -80 Mio.
  - rd. € -30 Mio. aus Rückabwicklung von Micro Living-Projekten, Einmalzahlungen im Personalbereich, Akquisitionskosten und aperiodischen Effekten
  - rd. € -16 Mio. Wertanpassung bei eigenen Co-Investments
  - rd. € -22 Mio. Goodwill-Abschreibung auf Atos
  - rd. € -11 Mio. höherer Steueraufwand
- Konzernergebnis € -69 Mio.
- Verzicht auf eine Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2020

Geschäftsjahr 2021 mit gedämpftem operativen Start – Private Debt-Segment entwickelt sich ausgezeichnet

CORESTATE Capital Group

Q1-2021 durch dritte COVID-19-Welle beeinflusst

- Übliche Saisonalität durch Pandemie verstärkt
- Vielversprechendes Neugeschäft im Mezzanine-Bereich
- Leichter Anstieg des verwalteten Immobilienvermögens auf **€ 24,7 Mrd.**
- Bewertungsanpassungen bei Co-Investments in Gewerbeimmobilien
- Konzernumsatz bei **€ 37 Mio.**, bereinigtes EBITDA bei **€ 1 Mio.**, bereinigtes Konzernergebnis bei **€ -9 Mio.**
- Nettofinanzverschuldung bei **€ 576 Mio.**, Entschuldung im Zeitplan

AFS-Akquisition abgeschlossen – operatives Geschäft zeigt hohes Wachstumspotential

- Hochprofitables Mezzanine-Geschäft signifikant gestärkt und erweitert
- Integration als **Corestate Bank** weitgehend erfolgt, positive Marktdynamik im Private Debt ungebrochen
- Mitte Juni **größte Einzelfinanzierung** seit Gründung von **> € 1 Mrd.** strukturiert (Projekt Fürst/Ku‘damm, Berlin)
- Bereits **> € 16 Mio.** Umsatz- und **> € 10 Mio.** EBITDA-Beitrag in 2021

Strategische Neupositionierung ausgerichtet auf Wachstum und höhere Profitabilität

CORESTATE Capital Group

Wesentliche strategische Initiativen

Erweiterung des Produkt-angebots entlang der gesamten RE-Wertschöpfungskette

- Stärkung des Debt-Bereichs mit **AFS-Akquisition** ✓
- Focus auf **Core/Core+** ✓
- **Produktinnovationen** (z.B. City Quarter, Whole-Loan) ✓

Stärkung des **Vertriebs** mit klarem **Kundenfokus**

- Neue **Vertriebsleitung** ✓
- Fokus auf **DACH-Region** ✓
- Voll-integrierte Vertriebsfunktion ✓

Effiziente Hebung der **Synergien** in der Gruppe

- Konsequente Nutzung von **Cross-Selling-Potenziale** ("life cycle coverage") ✓
- Systematische Erhöhung der **Wertschöpfung pro Kunde** ✓

Verschlankung der operativen Prozesse und **Digitalisierung**

- Abbau **doppelter Funktionen** ✓
- **Komplexitätsreduktion** ✓
- Harmonisierte und angepasste **Qualitätsstandards** ("TOM") ✓

Umfassende und authentische **ESG-Strategie**

- Messbarkeit des **ökologischen Fußabdrucks** aller Assets ✓
- Umstellung des deutschen Portfolios auf **grüne Energie** ✓
- Entwicklung von **ESG-Produkten** ✓

Ausblick 2021 mit konkreter Perspektive zur deutlichen Ertragssteigerung und Schuldenreduktion

CORESTATE Capital Group

Bestens Aufgestellt für kommende Markterholung und langfristiges Wachstum

- Wesentliche **Markttreiber** wie Anlagedruck und Niedrigzinsumfeld unverändert **intakt**
- Solide **Neugeschäftszahlen** im Equity und Debt-Bereich
- **Produktinnovationen** mit hohem Kundeninteresse (Whole Loan, City Quarter Fund)
- **Aufholeffekte** aus normalisiertem Investmentumfeld im **zweiten Halbjahr**
- **AFS** liefert deutlichen Ergebnisbeitrag und zeigt außerordentlich hohes operatives Wachstum

Finanzausblick 2021 bestätigt

Konzernumsatz	Bereinigtes EBITDA	Bereinigtes Konzernergebnis
€ 235-260 Mio.	€ 90-115 Mio.	€ 50-75 Mio.

Klares Bekenntnis zur Entschuldung

- Ziel **Financial Leverage*** für das Geschäftsjahr 2021: **<3x**

Mit dem Übergangsjahr 2021 legt Corestate die breite unternehmerische Basis für das nächste Kapitel hohen, profitablen und nachhaltigen Wachstums

* bereinigtes EBITDA zu Nettofinanzverbindlichkeiten

CORESTATE
Capital Group

Appendix

Appendix: Kandidaten für den Aufsichtsrat

CORESTATE Capital Group

Breites Kompetenzprofil und Unabhängigkeit *

Friedrich Munsberg (Vorsitzender)

- Ehem. Vorstandsmitglied der Düsseldorfer Hypothekenbank
- Ehem. Vorstandsvorsitzender der Dexia Kommunalbank Deutschland

Prof. Dr. Hermann Anton Wagner, WP StB (stellvertretender Vorsitzender)

- Ehem. Partner und Mitglied des Executive Boards bei Ernst & Young Deutschland
- Ehem. Regional Managing Partner Central Germany bei Arthur Andersen

Dr. h.c. Friedrich Oelrich

- Ehem. Vorstandsmitglied der DekaBank
- Früher in verschiedenen Leitungsfunktionen bei der BayernLB

* weitere Informationen und vollständige Lebensläufe sind auf unserer Homepage verfügbar

Appendix: Vorstand neu aufgestellt

CORESTATE Capital Group

Mitglieder des Vorstands und Verantwortungsbereiche

René Parmantier (CEO/CFO*)
Corporate Strategy & Business Development, M&A, IR, Accounting, Controlling, Corporate Communications, Equity Raising, Fund Management

Sebastian Ernst (Chief Debt Investment Officer)
Private Debt, DCM & IT

Nils Hübener (CIO)
Investment, Asset & Property Management

Daniel Löhken (Chief Legal & HR Officer)
Legal, HR, Compliance, ESG & Risk Management

Johannes Märklin (Chief Debt Financing Officer)
Private Debt & Structuring

* Vakante CFO-Position im Prozess der Neubesetzung

CORESTATE
Capital Group