

CORESTATE veröffentlicht **weitere Informationen** zu der durch die Covid-19 Pandemie bedingten **Rücknahme der Prognose 2020** und vorgeschlagenen **Streichung der Dividende** für das GJ 2019

1. **Produktportfolio - Kontaktbeschränkungen und „Shut Down“ belasten kurzfristig Performance einzelner Immobiliensegmente**

- Transaktions- und Finanzierungsmärkte sind derzeit stark gestört, eine Normalisierung dürfte erst mit dem 4. Quartal 2020 einsetzen
- Handel-, Hotel- und Freizeitimmobilien: teilweise deutliche Mietausfälle auf Fondsebene
- Logistik, Büro und Wohnen: kaum nennenswerte Beeinträchtigungen
- Micro Living: vorübergehende Auslastungsschwankung speziell bei Serviced Apartments
- Mezzanine: regelmäßige Analysen aller Projekte und Darlehensnehmer ergaben bislang keine Negativbefunde oder Annäherungen an kritische Risikoniveaus
- Opportunistische Investments: relative Stabilität, aber auch regelmäßige Stresstests

2. **Prognose 2020 – Transaktionsgeschäft verlagert sich teilweise nach 2021 und macht Vorhersagen für das laufende Jahr nicht mehr verlässlich möglich**

- Ertragsverschiebungen nach 2021 gibt es insbesondere bei Akquisitions- und erfolgsabhängigen Gebühren sowie Warehousing und Alignment Capital bei „Value-add“-Projekten
- Alle Plananalysen gehen trotz hoher Ergebnisbandbreiten für 2020 von operativen Gewinnen aus – auch bei deutlichen Negativszenarien decken die laufenden Einnahmen alle Ausgaben
- Kostenseitiger Maßnahmenkatalog eröffnet zudem signifikantes Einsparungspotential
- Sobald ein belastbarer Finanzausblick für 2020 möglich ist, wird dieser veröffentlicht, aktuell voraussichtlich im 3. Quartal

3. **Liquidität – Stärkung der Unternehmensliquidität hat kurzfristig Priorität**

- Ende Q1 verfügt die Gruppe über rund € 80m an Liquiden Mitteln und damit ausreichend Liquidität, auch falls die aktuelle Situation länger andauern sollte
- Die Ausschüttung einer Dividende in 2020 hätte die Unternehmensliquidität massiv reduziert und ist unter Vorsorgeaspekten zu Beginn einer Krise nicht zu vertreten
- Zudem soll mittelfristig die Nettofinanzverschuldung reduziert und damit verbundene etwaige Risiken eingegrenzt werden. Daher erfolgt eine Anpassung der künftigen Ausschüttungsquote auf mindestens 30 Prozent des Gewinns pro Aktie und findet erstmals für das GJ 2020 Anwendung

4. **Finanzierung – CORESTATE ist finanzierungsseitig langfristig und solide aufgestellt**

- Kein wesentlicher Refinanzierungsbedarf vor Ende 2022
- Leverage Covenants: eine Überschreitung von 3,5x Net Debt zu EBITDA begrenzt bei der € 300m Anleihe die Aufnahme weiteren Fremdkapitals, führt aber nicht zu einem Kündigungsgrund. Beim € 200m Convertible Bond gibt es keinen Leverage Covenant

5. **Ausblick – Mittel- und langfristig sind alle wesentlichen Markttreiber des Geschäftsmodells intakt und eröffnen eine sehr schnelle Rückkehr in 2021 zum Vorkrisenniveau bei Ertrags- und Profitabilitätskennzahlen**

- Signifikante Aufholeffekte durch verschobene Transaktionen aus 2020 im Rahmen einer Normalisierung der Investmentmärkte
- Angesicht langfristiger Null-Zins-Politik ungebrochen hohe Kundennachfrage und Anlagebedarf für renditestarke Immobilien, die auf Megatrends Urbanisierung und demografischer Wandel basieren
- CORESTATE's Produktangebot mit Schwerpunkt auf Wohnen in Verbindung mit zusätzlichen Serviceleistungen oder „Core+“ und „Value-add“-Elementen deckt diese Nachfragesituation perfekt ab. Zudem dürften sich im Zuge der aktuellen Marktsituation weitere opportunistische Investmentchancen ergeben
- Generell profitieren größere Anbieter in Krise überproportional durch Marktkonsolidierung

CEO Lars Schnidrig: „Wir werden diese Krise klar überwinden und gestärkt aus ihr hervorgehen. Dafür stellen wir uns bestmöglich und sicher auf. Die hieraus in Bezug auf die Dividende getroffene unternehmerische Entscheidung ist uns nicht leicht gefallen, war aber angesichts der hohen Krisendynamik der vergangenen Wochen alternativlos. Wir schauen nichtsdestotrotz mit unserer strategischen Positionierung und den konkreten Aufholeffekten sehr optimistisch in das Jahr 2021. Entsprechend sind wir auch weiterhin fest davon überzeugt, für unsere Aktionäre nachhaltigen Shareholder Value generieren zu können.“

27. April 2020

