



# CORESTATE Capital Group – Pressekonferenz

René Parmantier, CEO

24. Februar 2021

# CORESTATE Capital Group auf einen Blick

## Key Facts und Finanzzahlen 2020

### Corestate Capital Group

#### Key Facts



**Ca. 28 Mrd. € Assets**  
under Management\*



**> 800 Mitarbeiter**  
in 7 Ländern



#### **Assetklassen**

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



#### **Investments**

in 12 Ländern in Europa



**Investitionspipeline**  
von 3,9 Mrd. €

#### Finanzzahlen 2020

- **Umsatz: 191 Mio. Euro**
- **EBITDA: 17 Mio. Euro**
- **Bereinigtes  
Konzernergebnis: -48 Mio Euro**

# Dauer und Schwere der zweiten Covid-19-Welle erforderte Anpassungen

Corestate Capital Group stellt sich den veränderten Anforderungen

## **Folgen der Covid-19 Krise**

- Teilweise Stillstand und Verschiebungen im Immobilientransaktionsmarkt
- Investorenfokus auf niedrigere Risiko-Rendite-Profile (Wohn-, A/B-Standorte)
- Neubewertungen in den Teilssektoren Einzelhandel, Büro und Serviced Apartments/Hotel

## **STAM Akquisition ist abgeschlossen**

## **Neuausrichtung der Governance & Management Struktur**

## **AFS-Übernahme: Schaffung eines einzigartigen Powerhouse für RE-Debt Solutions**

- Erweiterung der Kundenreichweite und Vertiefung des Produktangebots in der Immobilienfinanzierung
- Abschluss im 2. Quartal 2021 erwartet

# Wir wechseln die Perspektive...

*...und fokussieren uns ganz auf die Bedürfnisse der Investoren*

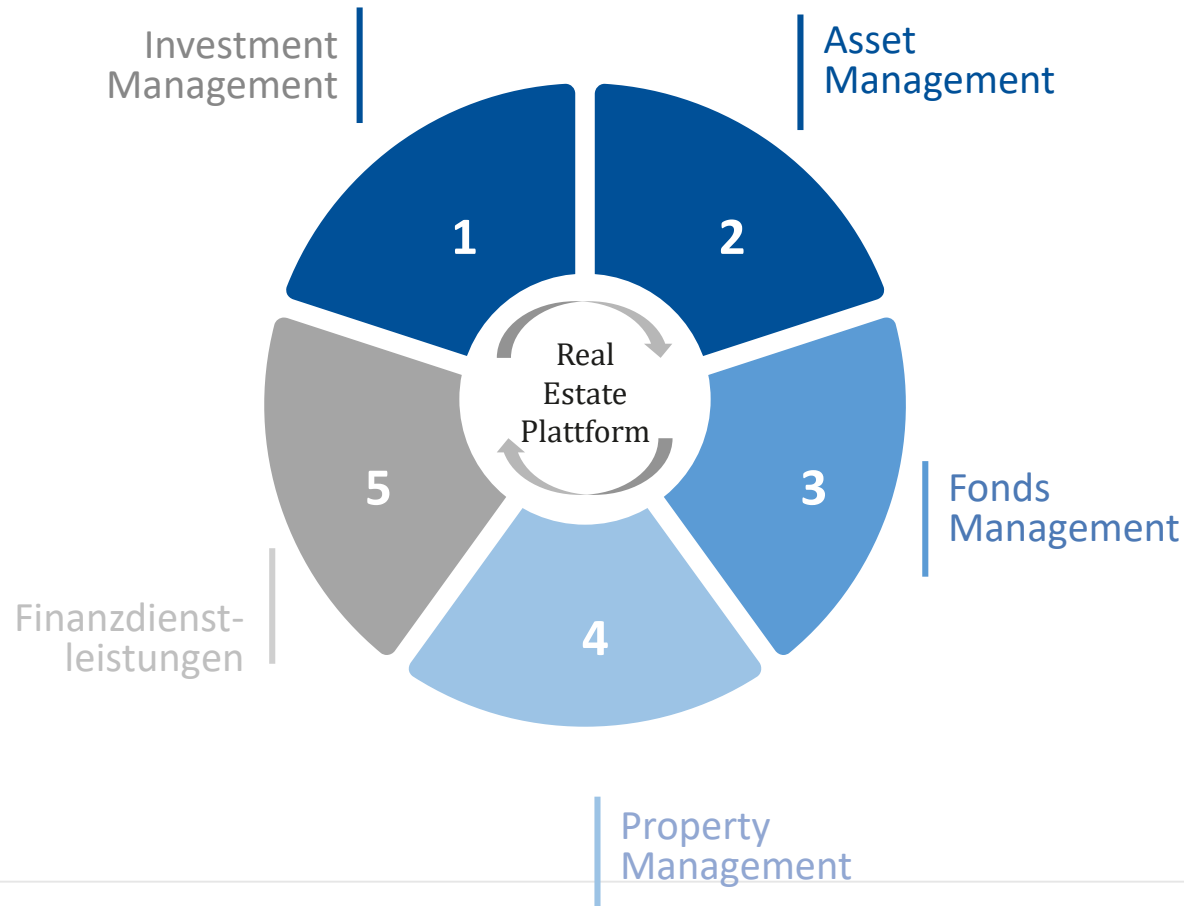
## Neues Mission Statement

CORESTATE Group ist ein auf die Bedürfnisse internationaler Investoren zugeschnittener in Europa aktiver Manager der Immobilien-Wertschöpfungskette – vom Projekt bis zum Verkauf.

# CORESTATE ist nun vollintegrierter Manager

*..der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette*

**Wir prüfen auf jeder Stufe der Immobilien-Wertschöpfungskette die Rentabilität und Wettbewerbsfähigkeit und entscheiden dann, ob wir es selbst anbieten oder am Markt zukaufen!**



# CORESTATE Group nimmt unter neuer Führung Fahrt auf

*...und rückt organisches Wachstum in den Fokus*



## Die neue CORESTATE Group

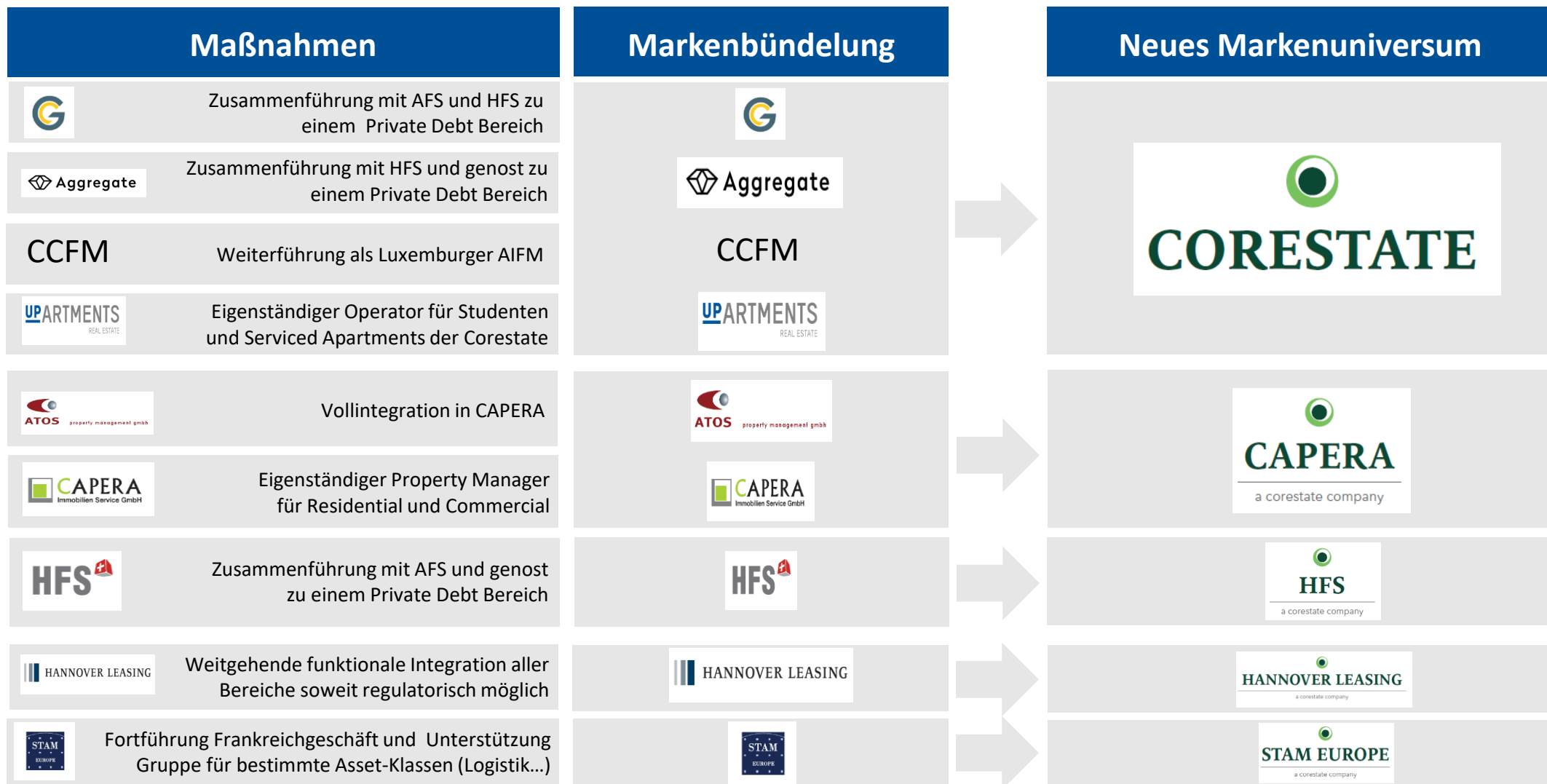
### **Treiber für organisches Wachstum**

- Mehr Produkte, vor allem mehr Finance-Produkte
- Ausbau bestehender Produkte, z.B. mehr Stadtquartiere
- Stärkung des Sales-Teams
- Expansion in Europa

**Anorganisches Wachstum bleibt Option -  
aber ist nicht zentral für Strategie**

# Wir haben die Komplexität reduziert

## Kernmarke CORESTATE mit stringenterem Markenuniversum



# Produktstrategie mit drei Fokusthemen

## *Real Estate Debt, Real Estate Equity und Real Estate Services*

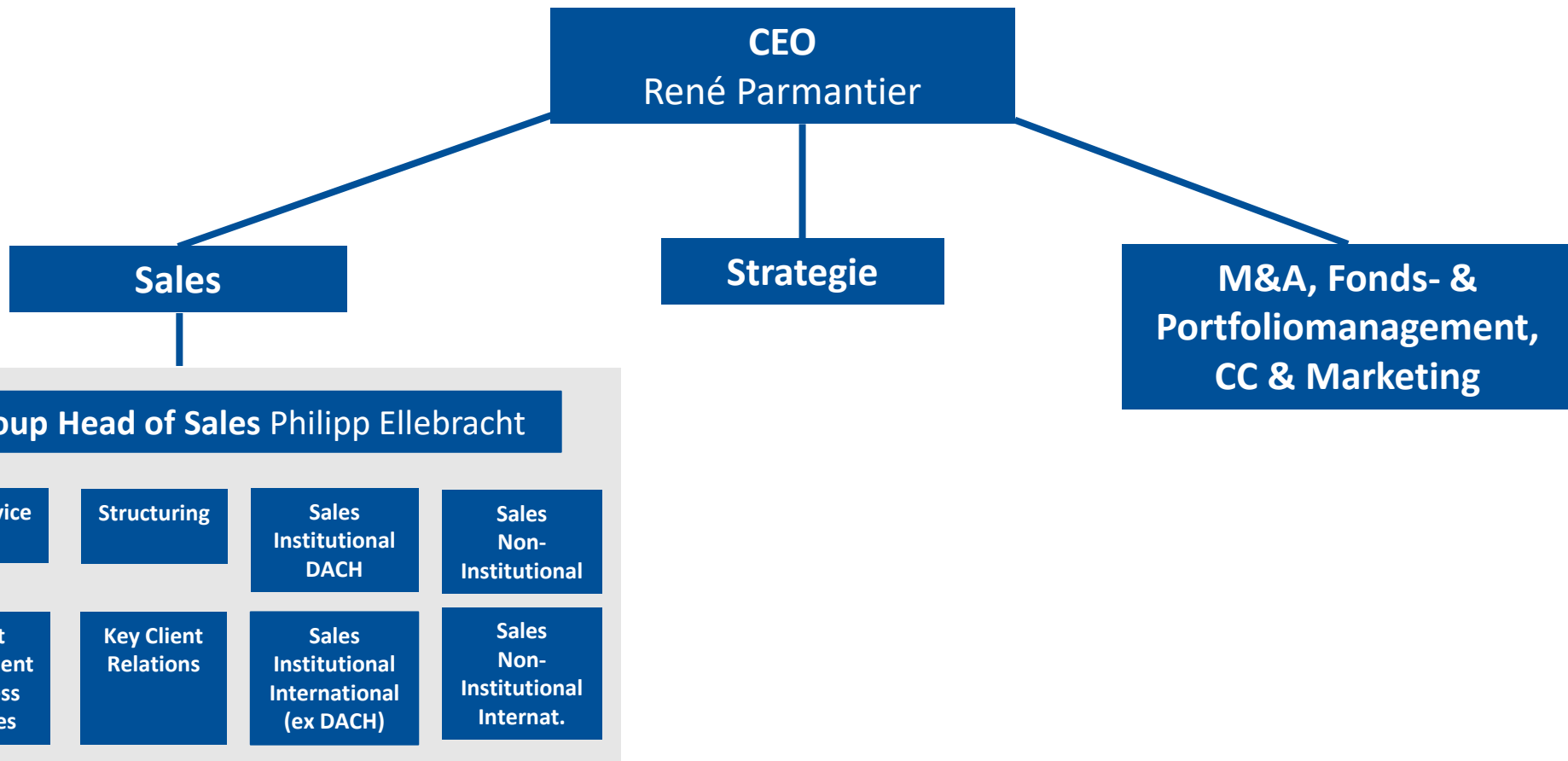
		Real Estate Debt		Real Estate Equity	Real Estate Services
		Real Estate Debt	Alternatives	Real Estate Investments	Drittkundengeschäft
Core		Mezzanine		Wohnen	Property Management
		White-Loan		Student Living	Debt Advisory
				Stadtquartiere	Valuation
				Büro	
Potenzial			Infrastruktur	Logistik	ESG Advisory
			Erneuerb. Energie		Service KVG



# Unsere schlagkräftige neue Sales Struktur steht

*Sales ist eng verzahnt mit Client Services, Product Development & Structuring*

Wir erhöhen **Schlagkraft und Schlagzahl** des SALES-Bereichs und wollen dadurch ein deutliches **Wachstumssignal** für die Corestate Gruppe setzen. Mit effizienteren Strukturen, erhöhten Kapazitäten und noch größerem Fokus auf die individuellen Nachfrageprofile unserer Kunden werden wir unsere Wachstumsambitionen in den kommenden Jahren erfolgreich umzusetzen.



# Wir haben frühzeitig auf Zukunftstrends gesetzt

*Micro Living und Stadtquartiere sind spannende Investmentthemen*

## Real Estate Equity

Aussichtsreiche Investmentthemen – trotz Corona

### MICRO LIVING



Das Spektrum von Student- über Business- und Serviced bis zu Co-Living Apartments ist einmalig im Markt und bleibt attraktiv.

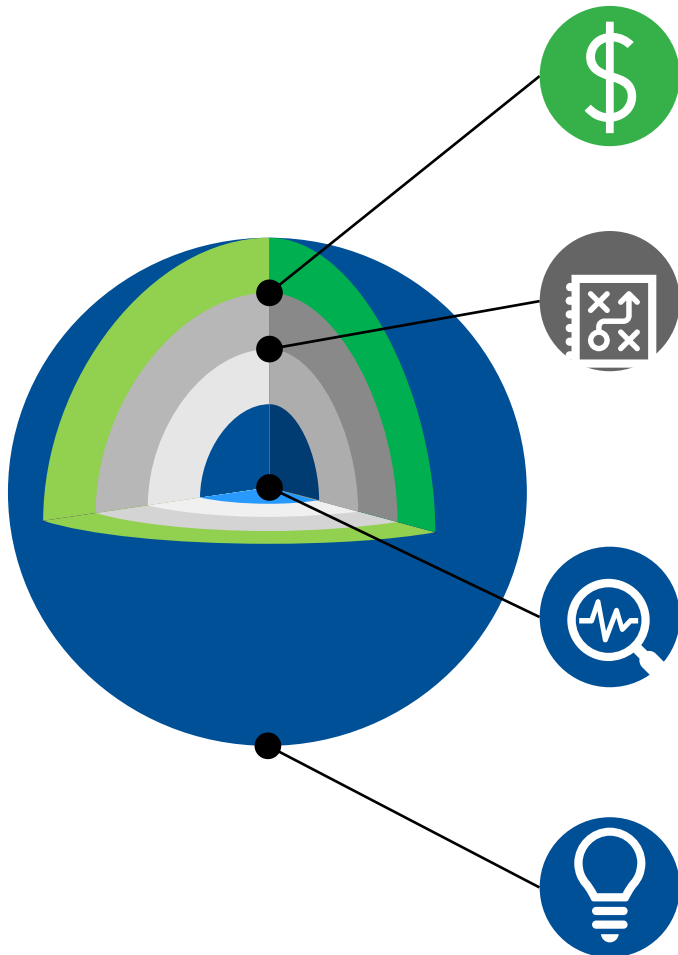
### STADTQUARTIERE



Bedeutung von Stadtquartieren wächst aufgrund der steigenden Anforderungen der Gesellschaft, stadtplanerischen Erfordernissen sowie aktuellen Markt- und Megatrends, die unsere Lebens- Arbeits-, Wohnwelt nachhaltig prägen.

# ESG bildet den Rahmen unseres gesamten Handelns

Corestate ist mit klaren Zielen bestens auf ESG-Marktanforderungen vorbereitet



## Impact-/ESG-Fonds im Einklang mit der SFDR\*

→ Offenlegungsverordnung und EU-Taxonomie klassifizieren erstmals nachhaltige Investitionen. Wir bieten konforme Produkte und Mehrwert für unsere Kunden durch die Aufdeckung von versteckten Werthebeln der Dekarbonisierung.

## ESG-Integration in bestehende Mandate

→ Investoren müssen darüber informiert werden, wie sie ESG in ihren Bestandsportfolios optimieren und somit finanzielle Risiken verringern können. Corestate bietet einen "ESG-Asset-Check" an.

## ESG-Risiko-Management

→ Wir bieten an, Klimarisikotreiber und Minderungsvorschläge auf Portfolioebene in die Berichterstattung der Investoren einzubeziehen.

## ESG-Gebühr

→ Unsere ganzheitliche und quantitative Sicht auf ESG ermöglicht einen nahtlosen Übergang in die Geschäftsbereiche von Corestate, d.h. Finanzierung, Transaktionen und Asset Management (Berechnung als Prozentsatz des Portfolio-Bruttovermögenswerts).

\*Sustainable Finance Disclosure Regulation

# Neue Strategie ermöglicht ehrgeizige wirtschaftliche Ziele

*Die Neuausrichtung wird sich quantitativ positiv auswirken*

## Strategie Corestate Group

- Investorenfokus und mehr organisches Wachstum
- Manager der Immobilienwertschöpfungskette
- Jetzt auf die Trends nach Corona setzen
- Real-Estate-Debt-Geschäft inklusive Debt Advisory durch die Akquise von AFS erweitern
- Ausbau der Bereiche Micro Living und Stadtquartiere im Real Estate Equity Segment

## Wirtschaftliche Ziele 2021

### Neues Equity in Mrd. Euro

Wir peilen 2021 ein Transaktionsvolumen von bis zu 3 Mrd. Euro

### Umsatz in Mio. Euro

Wir gehen 2021 von einem gruppenweiten Umsatz zwischen 235 und 260 Mio. Euro aus.

### EBITDA in Mio. Euro

Wir erwarten 2021 ein EBITDA zwischen 90 und 115 Mio. Euro

### Verschuldung Faktor

Wir wollen den Verschuldungsfaktor dauerhaft unter 3 drücken



Ihre Fragen

## René Parmantier

Chief Executive Officer  
CORESTATE Capital Group

Tel.: +49 69 3535630-0  
www.CORESTATE-capital.com

## Jorge Person

Unternehmenssprecher  
CORESTATE Capital Group

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

## CORESTATE Capital Holding S.A

4, rue Jean Monnet  
2180 Luxemburg

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

Corestate Pressekonferenz - Frankfurt, 24. Februar 2021

## Finanzkalender 2021\*

- 24. März ● Geschäftsbericht 2020
  - 28. April ● Hauptversammlung
  - 19. Mai ● Veröffentlichung Ergebnis Q1/2021
  - 11. August ● Veröffentlichung Ergebnis 1. Halbjahr 2021
  - 10. November ● Veröffentlichung 9-Monats-Ergebnis 2021
- \*Änderungen vorbehalten

Corestate Pressebereich

LinkedIn



# Anhang

# CORESTATE Vorstand durch neuen CEO und die beiden AFS-Gründer nachhaltig gestärkt



**René Parmantier** wurde am 1. Dezember 2020 in den Vorstand als CEO für eine Laufzeit von 3 Jahren berufen.

- Mehr als 25 Jahre Berufserfahrung im Finanzdienstleistungsbereich
- Fokus auf Strategie/Business Development & Private Debt, Equity Raising
- Zuvor: CEO of Oddo Seydler Bank



**Sebastian Ernst & Johannes Märklin** waren vor der Gründung von AFS in verschiedenen Managementpositionen der Deutschen Bank im Investmentbanking tätig

Ihre Erfahrungen umfassen insbesondere folgende Bereiche:

- Globaler Vertrieb und Structuring von Kapitalmarktprodukten
- Internationale Verantwortung für Credit Handel und Bankprodukte
- Internationales Issuing und Syndication Business
- Management, Controlling und Organisation von Geschäftsprozessen





# Der Vorstand von Corestate

**René Parmantier**



Chief  
Executive  
Officer

**Nils Hübener**



Chief  
Investment  
Officer

**Lars Schnidrig**



Chief  
Financial  
Officer

**Daniel Löhken**



Chief  
Legal &  
HR Officer

**Sebastian Ernst**



Chief Debt  
Investment  
Officer

**Johannes Märklin**



Chief Debt  
Financing  
Officer

# Breites Spektrum an Anlageklassen

Starke Bilanzbasis, Megatrends im Fokus



24 %

## Micro Living

Deutschland, Spanien,  
Österreich, Schweiz und UK

A-Städte und  
Hochschulstädte

Projektentwicklungen  
und Bestandsobjekte

7 %

## Logistik

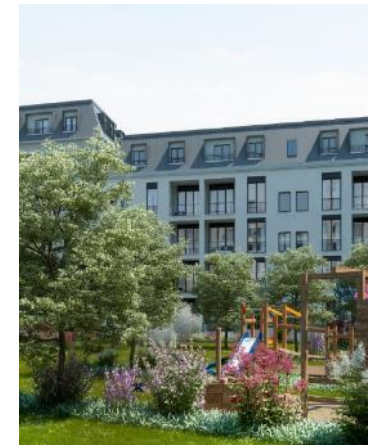
26 %

## Wohnen

Deutschland

Top 7 Städte

Projektentwicklungen  
und Bestandsobjekte



15 %

## Einzelhandel

Deutschland

Mittelstädte

Bestandsobjekte

High Street, Shoppingcenter, Retail Parks

24,6 Mrd. €  
Real Estate\*

3,9 Mrd. €  
Investitionspipeline

28 %

## Büro

Deutschland, Frankreich  
Benelux, UK

Top 7 Städte, Metropolen

Bestandsobjekte



\*zzgl. 3,2 Mrd. € non Real Estate

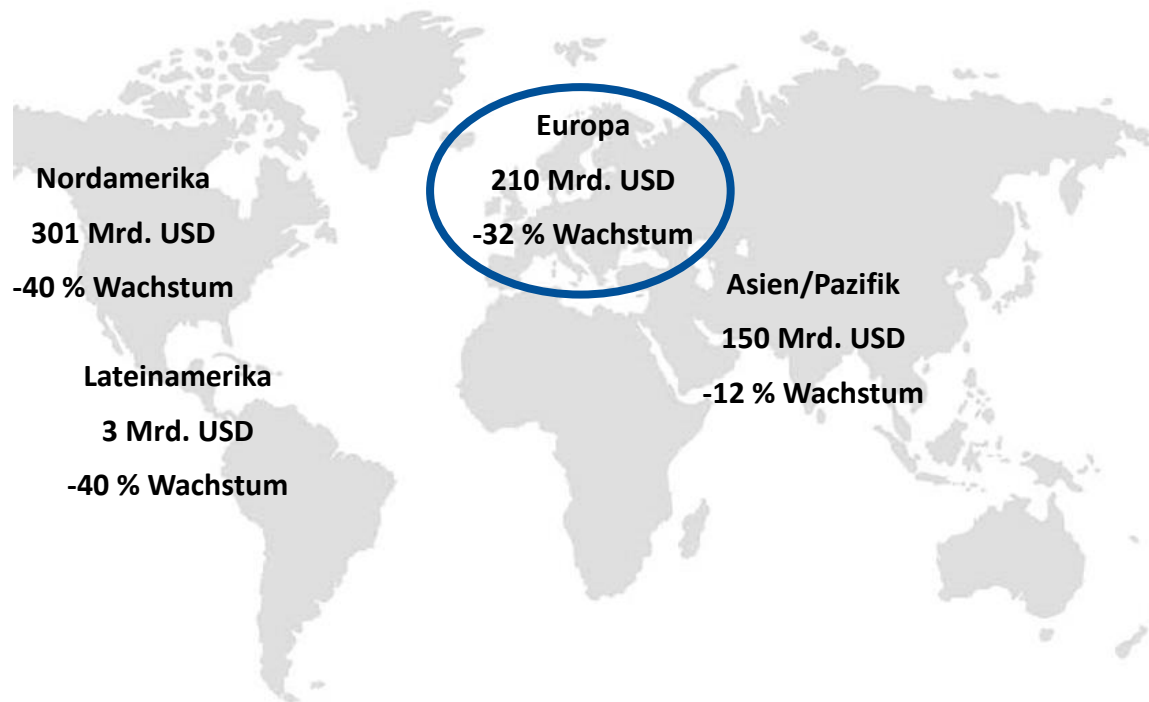
# Wir kennen die Trends und Investorenanforderungen...

*... und richten unser strategisches und operatives Handeln an ihnen aus*

- 1** Hoher Anlagedruck für Institutionelle Investoren im Niedrigzinsumfeld  
Zinsen bleiben auf absehbare Zeit nahe bei Null. Anleiherenditen bleiben niedrig oder negativ.
- 2** Immobilien als attraktive Anlagealternative  
Immobilien im Core-Segment weisen ein relativ geringes Risiko auf. Daher sollte die Investorennachfrage hoch bleiben und die Preise für risikoarme Core-Immobilien und Core-Sektoren stützen.
- 3** Private Debt als alternative Finanzierungsquelle  
Die Risikoaversion im Markt spiegelt sich in den Finanzierungsbedingungen wider, die für Off-Core-Immobilien bei Banken deutlich schwieriger geworden sind. Eine alternative Finanzierungsquelle sind daher private Fremdkapitalgeber.
- 4** Klare ESG-Ausrichtung  
Corestate: Neuprodukte in zukunftsweisenden Anlageklassen (Infrastruktur, Renewables) und klare Governance-Struktur mit definierten Gremien und Entscheidungsbefugnissen inkl. ESG-Committee, Aufbau eines ESG-Advisory.

# Immobilientransaktionsvolumen ist 2020 rückläufig

*Europa fast so stark betroffen wie die USA*



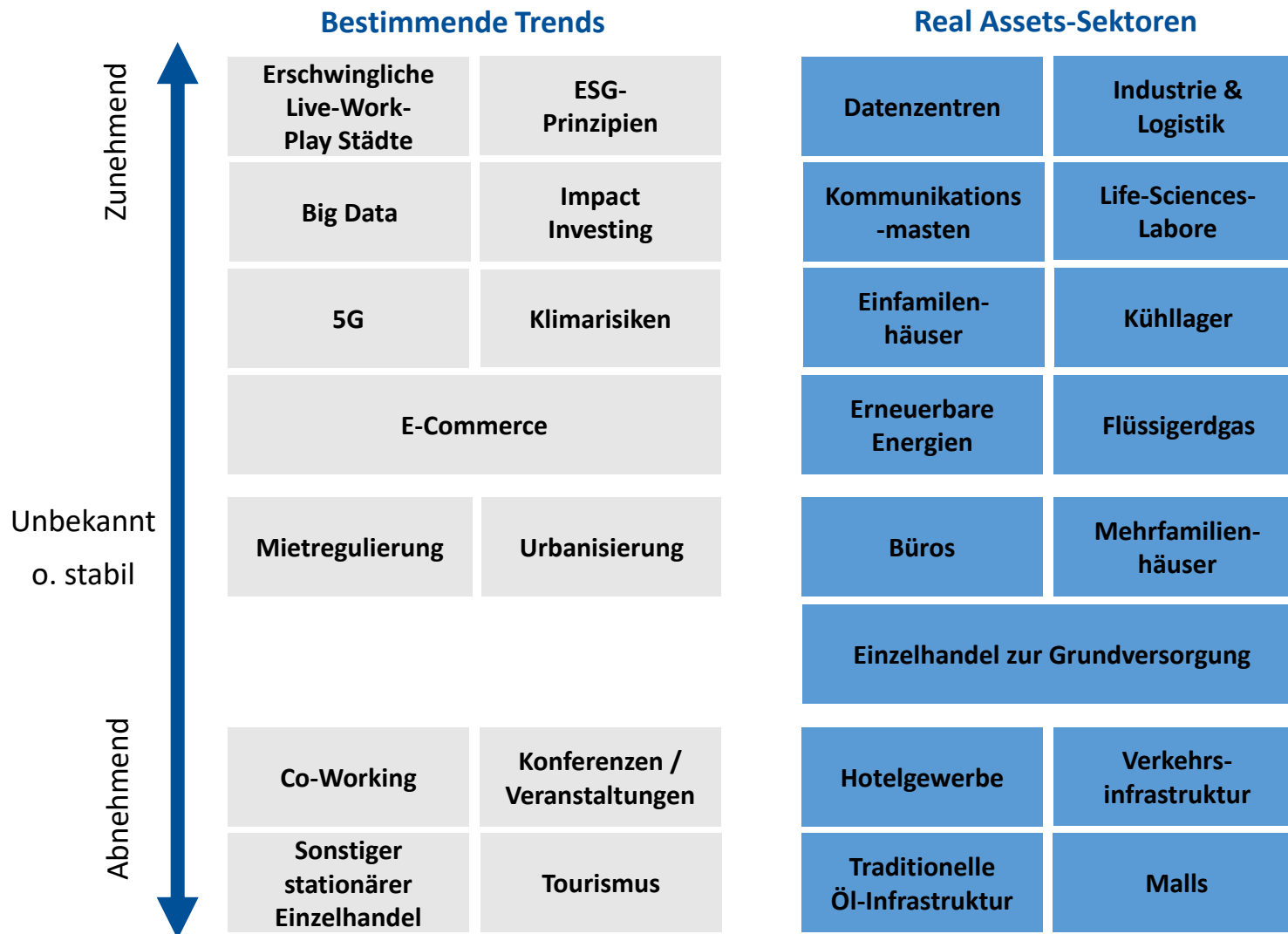
Die **globalen Transaktionsvolumina** im Immobilienbereich sind 2020 gegenüber 2019 wegen Covid-19 zurückgegangen

In der regionalen Betrachtung war der Rückgang im Immobilienbereich in Nordamerika mit minus 40 % am stärksten, **gefolgt von Europa mit minus 32 %**

Quelle: Eigene Darstellung in Anlehnung an BlackRock Research Institute

# Trends und Auswirkungen auf Real Assets Sektoren

## Jetzt für Nach-Corona-Zeit positionieren



- Real Assets-Anleger müssen sich in zukunftsorientierten Trends und entsprechenden Sektoren engagieren
- Immobilienportfolios müssen auf Aufschwung und der „Nach-Corona-Zeit“ ausgerichtet werden!

Quelle: Eigene Darstellung in Anlehnung an BlackRock Research Institute

# 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.