



GATEWAY
REAL ESTATE



Unternehmenspräsentation

November 2023

Disclaimer

This presentation (“Presentation”) was prepared exclusively by Gateway Real Estate AG (“Gateway”) solely for informational purposes and has not been independently verified and no representation or warranty, express or implied, is made or given by or on behalf of Gateway. Nothing in this Presentation is, or should be relied upon as, a promise or representation as to the future. This Presentation does not constitute or form part of, and should not be construed as, an offer or invitation or inducement to subscribe for, underwrite or otherwise acquire, any securities of Gateway, nor should it or any part of it form the basis of, or be relied on in connection with, any contract to purchase or subscribe for any securities of Gateway, nor shall it or any part of it form the basis of, or be relied on in connection with, any contract or commitment whatsoever. Certain statements in this Presentation are forward-looking statements. These statements may be identified by words such as “expectation”, “belief”, “estimate”, “plan”, “target” or “forecast” and similar expressions, or by their context. By their nature, forward-looking statements involve a number of risks, uncertainties and assumptions that could cause actual results or events to differ materially from those expressed or implied by the forward-looking statements. These risks, uncertainties and assumptions could adversely affect the outcome and financial consequences of the plans and events described herein. Actual results may differ from those set forth in the forward-looking statements as a result of various factors (including, but not limited to, future global economic conditions, changed market conditions affecting the industry, intense competition in the markets in which Gateway operates, costs of compliance with applicable laws, regulations and standards, diverse political, legal, economic and other conditions affecting Gateway’ markets, and other factors beyond the control of Gateway). Neither Gateway nor any of its respective directors, officers, employees, advisors, or any other person is under any obligation to update or revise any forward-looking statements, whether as a result of new information, future events or otherwise. You should not place undue reliance on forward-looking statements, which speak of the date of this Presentation. Statements contained in this Presentation regarding past trends or events should not be taken as a representation that such trends or events will continue in the future. No obligation is assumed to update any forward-looking statements. This document contains certain financial measures (including forward-looking measures) that are not calculated in accordance with IFRS and are therefore considered “non-IFRS financial measures”. Such non-IFRS financial measures used by the Gateway are presented to enhance an understanding of the Gateway’s results of operations, financial position or cash flows calculated in accordance with IFRS, but not to replace such financial information. A number of these non-IFRS financial measures are also commonly used by securities analysts, credit rating agencies and investors to evaluate and compare the periodic and future operating performance and value of other companies with which the Gateway competes. These non-IFRS financial measures should not be considered in isolation as a measure of the Gateway’s profitability or liquidity, and should be considered in addition to, rather than as a substitute for, net income and the other income or cash flow data prepared in accordance with IFRS. In particular, there are material limitations associated with the use of non-IFRS financial measures, including the limitations inherent in determination of each of the relevant adjustments. The non-IFRS financial measures used by the Gateway may differ from, and not be comparable to, similarly-titled measures used by other companies. Certain numerical data, financial information and market data (including percentages) in this Presentation have been rounded according to established commercial standards. Furthermore, in tables and charts, these rounded figures may not add up exactly to the totals contained in the respective tables and charts. Accordingly, neither Gateway nor any of its directors, officers, employees or advisors, nor any other person makes any representation or warranty, express or implied, as to, and accordingly no reliance should be placed on, the fairness, accuracy or completeness of the information contained in the Presentation or of the views given or implied. Neither Gateway nor any of its respective directors, officers, employees or advisors nor any other person shall have any liability whatsoever for any errors or omissions or any loss howsoever arising, directly or indirectly, from any use of this information or its contents or otherwise arising in connection there-with. It should be noted that certain financial information relating to Gateway contained in this document has not been audited and in some cases is based on management information and estimates. By receiving this Presentation, you agree to be bound by the foregoing limitations. Any failure to comply with these restrictions may constitute a violation of applicable securities laws. This Presentation does not constitute investment, legal, accounting, regulatory, taxation or other advice.

Agenda

Eigenkapitalforum 2023

1

Meilensteine 2022

2

Finanzkennzahlen 2022

3

Konzernbilanz 2022

4

Ausblick und bisheriger Geschäftsverlauf 2023

1 Auf einen Blick

Ein führender deutscher Projektentwickler von Wohnimmobilien in ressourcenschonender Holzbauweise

Überblick

Seit seiner Gründung im Jahr 2006 kann die Gateway Real Estate AG zusammen mit ihren Tochtergesellschaften auf eine lange Erfolgsgeschichte auf dem deutschen Immobilienmarkt zurückblicken. Mit seiner schlanken operativen Struktur, die alle Stufen der Wertschöpfungskette abdeckt, ist das Unternehmen ein führender börsennotierter Entwickler von Wohnimmobilien in Deutschland

Portfolio

Quartiersentwicklungen in den größten Städten und Wachstumsregionen in Deutschland. Das Bruttoentwicklungsvolumen (GDV) beläuft sich derzeit auf mehr € als 6 Mrd.

Strategie

Ausschließliche Fokussierung auf Stadtteilentwicklungen und den Bau von modernen und nachhaltigen Wohnimmobilien in der innovativen und emissionsarmen Holzbautechnologie mit Verkauf an institutionelle Investoren oder einer möglichen Aufnahme in den eigenen Bestand.

1

Meilensteine 2022

> 6 Mrd. EUR Bruttoentwicklungsvolumen (GDV)

Geografische Aufteilung der Projektentwicklungen



Baustelle Baufelder in Mannheim



1 Vorreiter in Sachen ressourceneffizientes Bauen

Minimierung der Umweltauswirkungen durch zukunftsweisende Technologie

Energiekonzept

Die Gebäude sind Plus-Energie-Immobilien, die mehr Energie erzeugen als sie verbrauchen - minimaler Energiebedarf für Heizung und Warmwasser durch Blockheizkraftwerke sowie regenerative Stromerzeugung durch Photovoltaik und Geothermie

Umweltbewusstes Bauen

Starke Reduzierung der CO₂-Belastung der Atmosphäre sowie langfristige CO₂-Bindung. Holz speichert klimaschädliche Emissionen, benötigt weniger Energie als herkömmliche Baustoffe und hat hervorragende Wärmedämmeigenschaften

Bezahlbares Wohnen

Vorreiter für Nachhaltigkeit und bezahlbares Wohnen in Deutschland durch ressourceneffizientes Bauen

1 Nachhaltigkeit in der Projektentwicklung



- Bindung von CO₂ durch den Einsatz von Holz



- Entwicklung in ressourcenschonender Holzbauweise



- ESG Risk Rating: 16,3 Low Risk



- Eigenenergieerzeugung der entwickelten Gebäude von Strom und Wärme



- Zertifizierung der Wohnimmobilien nach DGNB Standard

2 Wesentliche Erfolge GJ 2022

operative Leistung GJ 2022

- Veräußerung eines Bestandsgebäude in Leipzig.
- Vorantreiben bestehender Projektentwicklungen zur Erlangung von Baurecht oder auch Baugenehmigungen.
- Bautätigkeiten bei der Projektentwicklung in Mannheim gestartet

Finanzielle Performance GJ 2022

- EBIT adjusted erreichte € 18,4 Mio.
- Ergebnis vor Steuern (EBT) betrug € -33,9 Mio.
- Gateway Real Estate AG konnte sich der deutlichen Abkühlung der Konjunktur und einer erheblich reduzierten Vertriebsgeschwindigkeit insbesondere infolge des geänderten Zinsumfelds im Geschäftsjahr 2022 nicht entziehen, was sich in den Konzernzahlen widerspiegelt.

2 Finanzkennzahlen

Finanzkennzahlen (in Tsd. €)	2022	2021	Veränderung in %
EBIT adjusted	18.380	105.279	-83%
Ergebnis vor Steuern (EBT)	-33.891	70.156	n.m.
Konzernergebnis	-31.667	54.701	n.m.
Ergebnis je Aktie (in EUR)	-0,17	0,27	n.m.

3 Verkürzte Konzernbilanz

Aktiva (in Tsd. €)	2022	2021	Veränderung in %
Immaterielle Vermögenswerte	9.789	16.118	-39%
Immobilien ¹	1.153.159	1.077.460	7%
Liquide Mittel	8.951	16.457	-46%
Restliche Aktiva	259.651	239.578	8%
Bilanzsumme	1.431.550	1.349.613	6%

Passiva (in Tsd. €)	2022	2021	Veränderung in %
Eigenkapital	379.049	410.785	-8%
Finanzverbindlichkeiten	815.861	687.686	19%
Restliche Passiva	236.640	251.142	-6%
Bilanzsumme	1.431.550	1.349.613	6%

(1) Renditeimmobilien, Vorräte, zur Veräußerung gehaltene langfristige Vermögenswerte und nach der Equity-Methode bilanzierte Finanzanlagen

Ausblick Geschäftsjahr 2023

Update operative Entwicklung 2023 ytd

- Die Hochbauaktivitäten in Mannheim haben im Frühjahr 2023 begonnen
- Kaufverträge für neue Projektentwicklungen wurden geschlossen
- Closing eines Forward-Sale-Kaufvertrags für ein Baufeld mit Bauverpflichtung einer Projektentwicklung

Prognose Geschäftsjahr 2023

- Mit Ad-hoc-Mitteilung vom 21. November 2022 hat die Gesellschaft gemeldet, dass sie im Rahmen einer anstehenden Umfinanzierung eine Neubewertung eines als Renditeliegenschaft bilanzierten Entwicklungsprojekts beauftragt hat. Das vorläufige Ergebnis des unabhängigen Wertgutachtens, welches dem Vorstand an diesem Tag zuging, zeigt einen um ca. EUR 42 Mio. bzw. 30 % niedrigeren Wert gegenüber dem bislang nach IAS 40 bilanzierten Wertansatz für diese Immobilie. Bei dem Projekt handelt es sich um die wesentliche als Renditeliegenschaft bilanzierte Projektentwicklung der Gesellschaft.
- Nach vorläufiger Einschätzung werden sich durch die Neubewertung das geplante EBIT adjusted (bisher EUR 5 bis 15 Mio.) bzw. das geplante Ergebnis vor Ertragssteuern (EBT) (bisher EUR -10 bis 0 Mio.) im Konzern für das laufende Geschäftsjahr um einen Betrag von jeweils ca. EUR 42 Mio. verringern.
- Die Gesellschaft weist als EBIT adjusted das Betriebsergebnis zuzüglich des Ergebnisses aus nach der Equity-Methode bilanzierten Finanzanlagen aus.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

