

CGRE^{AG}

IMMOBILIEN | ENTWICKLUNG | PERFORMANCE

REAL ESTATE | DEVELOPMENT | PERFORMANCE



UNIQUE MARKET ADVANTAGES

“We provide lucrative investment opportunities for institutional investors and family offices, who are interested in entering the German market in an attractive acquisition environment.”

Jürgen Kutz, Executive Board

CGRE ^{AG}, which is listed on the open market of the Frankfurt Stock Exchange, offers a unique access to the German real estate market. With a perfect combination of strengthened equity, access to comprehensive planning, construction and land resources, a concentrated expertise and a platform of specialists in the areas of digitalization, prefabrication and green technology, the company offers an investment opportunity with a unique selling proposition for entering the German real estate market.



EINZIGARTIGE MARKTVORTEILE

„Für institutionelle Investoren und Family Offices, die an einem Markteinstieg in ein derzeit günstiges Akquisitionsumfeld interessiert sind, eröffnen sich lukrative Beteiligungsmöglichkeiten.“

Jürgen Kutz, Vorstand

Die an der Frankfurter Wertpapierbörse im Freiverkehr gelistete CGRE^{AG} bietet einen einzigartigen Zugang zum deutschen Immobilienmarkt. Mit einer perfekten Kombination aus gestärktem Eigenkapital, Zugang zu umfassenden Planungs-, Bau- und Grundstücksressourcen, geballter Fachkompetenz in allen Gremien sowie zu einer Plattform von Spezialist:innen in den Bereichen Digitalisierung, Prefabrication und Green Technology bietet das Unternehmen eine Investitionsgelegenheit mit Alleinstellungsmerkmal für den Einstieg in den deutschen Immobilienmarkt.

VORSTAND DER CGRE^{AG}

Executive Board of the CGRE^{AG}



Ronald Pofalla

Vorstand (Sprecher)

Executive Board (Spokesperson)

- Mehr als 30 Jahre Erfahrung in Management und Politik mit Fokus auf Nachhaltigkeit und Green Technology
- Bundesminister für besondere Aufgaben und Chef des Bundeskanzleramtes von 2009 bis 2013
- Mitglied Vorstand Deutsche Bahn 2015-2022 (u. a. Infrastrukturvorstand 2017-2022)

- *More than 30 years of experience in management and politics with focus on sustainability and green technology*
- *Head of the Federal Chancellery of Germany and Federal Minister for Special Affairs from 2009 to 2013*
- *Member of the Executive Board Deutsche Bahn 2015-2022 (including Chief Infrastructure Officer 2017-2022)*



Jürgen Kutz

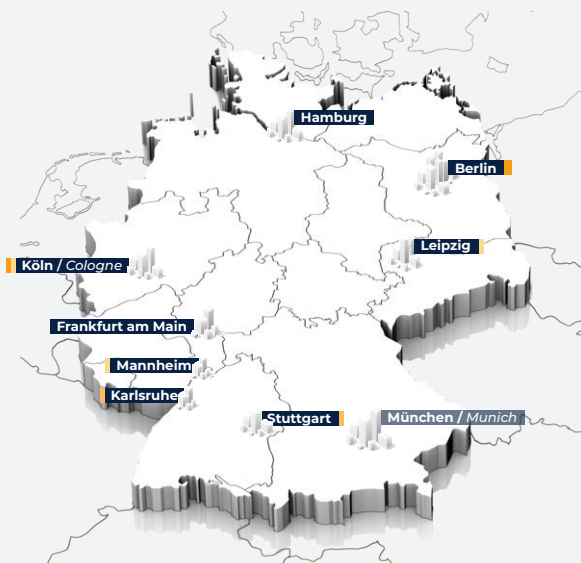
Vorstand

Executive Board

- Seit über 40 Jahren erfolgreich in leitenden Positionen im kapitalmarktorientierten Immobiliensektor tätig
- Umfangreiche Erfahrungen in den Bereichen Planungs- und Baurechtschaffung, Finanzierung, Restrukturierung und Asset Management
- *Successfully working in leading positions in the capital market-oriented real estate sector for over 40 years*
- *Extensive experience in the areas of planning and construction building rights, financing, restructuring and asset management*

BÖRSENNOTIERTE PLATTFORM FÜR IMMOBILIEN

Publicly listed platform for real estate



CG.site

umfasst Baulandentwicklungen in deutschen Ballungszentren.

includes building land developments in German metropolitan areas.

CG.growth

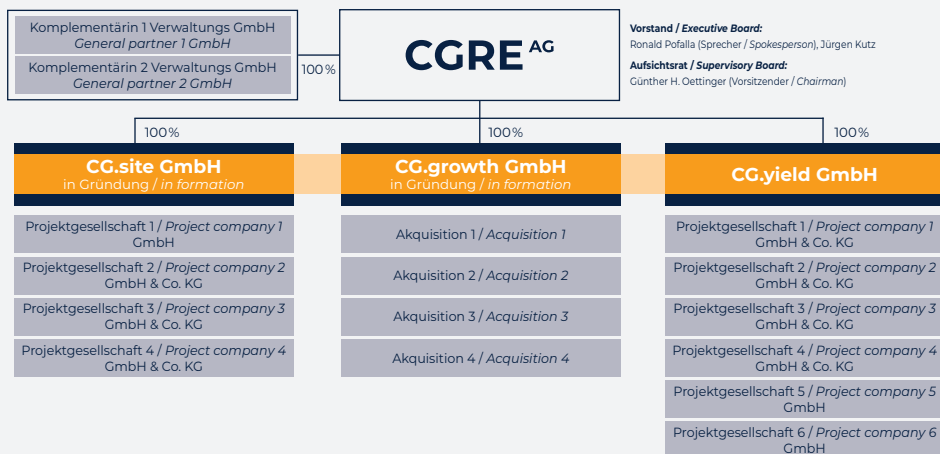
übernimmt Bauprojekte mit mittelfristigem Fertigstellungshorizont.

takes on construction projects with a medium-term completion horizon.

CG.yield

konzentriert Immobilienbestand mit laufendem Ertrag.

concentrates real estate portfolio with current income.



AKTIE MIT STABILER ENTWICKLUNGSVORSCHAU

Share with stable development forecast

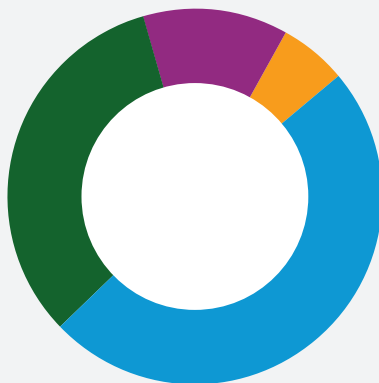
Die CGRE^{AG} Aktie / The CGRE^{AG} share

Stand / Status 29.08.2025

Aktienkurs / Share price	EUR 11,90
Marktkapitalisierung / Market Cap	EUR 71,4 Mio.
Ticker Symbol	CGX
WKN	A0N3EU
ISIN	DE000A0N3EU
Aktiengattung / Class of shares	Inhaberaktien / Bearer shares
Handelssegment / Trading segment	Basic Board
Markt / Market	Freiverkehr / Open market
Börsenplatz / Stock Exchange	XETRA

Aktionärsstruktur / Shareholder structure

Trimax Germany GmbH	49,02%
CG Gewerbe Bestandsentwicklung GmbH	32,84%
Baywobau Invest GmbH	12,41%
Streubesitz / free Float	5,73%





Kursveränderung in % / Stock price change in %

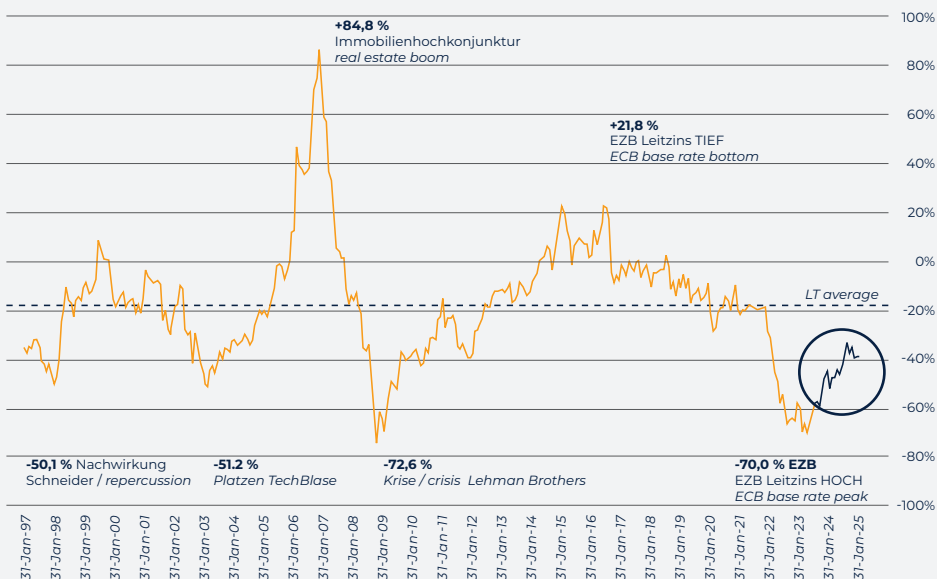
1 Mon.	+15,53%
6 Mon.	+3,48%
1 Jahr / Year	+36,00%

MARKTUMFELD IN DEUTSCHLAND

Market environment in Germany

Historisches Bewertungstief deutscher Immobiliengesellschaften

Historic valuation low of German real estate companies



Quelle / Source: EPRA (European Public Real Estate Association), CGRE research

Unternehmen Company	Hamborner	Aroundtown SA	Deutsche Wohnen	Grand City Properties
Nutzungsarten Type of use	Diversifiziert Diversified	Diversifiziert Diversified	Wohnen Residential	Wohnen Residential
P/D zu NAV P/D to NAV	-39,13%	-76,19%	-51,86%	-64,77%

- Die zyklische Natur der Immobilienmärkte bietet in unregelmäßigen Abständen historische Chancen, überproportionale Renditen zu erwirtschaften.
- Der Bewertungsabschlag 2023 ist auf ähnlichem Niveau wie 2008 während der globalen Finanzkrise.
- Antizyklische Investitionen in der Anlageklasse Immobilien haben sich in den letzten 25+ Jahren bewährt.
- Die Bodenbildung bei Bewertungsabschlägen wurde 2023 erreicht.
- *The cyclical nature of real estate markets presents historic opportunities at irregular intervals to achieve above-average returns.*
- *Valuation discounts in 2023 are at a similar level to those in 2008 during the global financial crisis.*
- *Counter-cyclical investments in the asset class of real estate have proven successful over the past 25+ years.*
- *Valuation discounts bottomed out in 2023.*

Unternehmen Company	LEG Immobilien	TAG Immobilien	Vonovia	Deutsche Euroshop
Nutzungsarten Type of use	Wohnen Residential	Wohnen Residential	Wohnen Residential	Einzelhandel Retail
P/D zu NAV P/D to NAV	-44,85%	-33,69%	-42,49%	-43,30%

INVESTITIONSVIELFALT IM ZYKLISCHEN NEUSTART

Investment diversity in cyclic restart

STRANDED ASSETS

Fortführung Projektierung, Ingangsetzung Baumaßnahmen,
Fertigstellungshorizont: **24 bis 48 Monate**

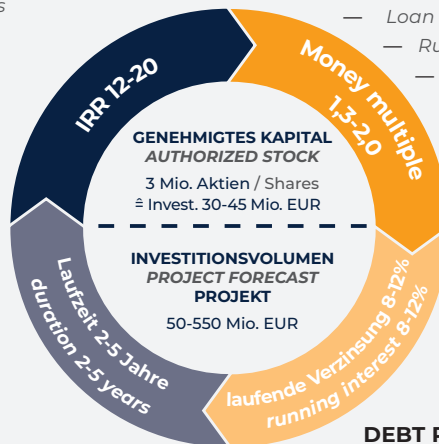
*Continuation project planning, initiation construction project,
completion of the construction: **24 to 48 months***

EQUITY CORPORATE

- Erwerb Aktien
- Kapitalerhöhung
- Kapitalverwendung für Projekt-Akquisition
- Acquisition of shares
- Capital increase
- Use of capital: project acquisition

DEBT CORPORATE

- Darlehenslinie 3 bis 5 Jahre
- Laufende Verzinsung
- Kapitalverwendung für Projekt-Akquisition
- Ingangsetzung Baumaßnahmen
- Loan duration 3 to 5 years
- Running interest
- Use of capital: project acquisition
- Initiation of construction measures



EQUITY PROJECT

- Projekt Joint Venture
- Kapitalverwendung: Bau und Fertigstellung
- Joint venture project related
- Use of capital: construction and project completion

DEBT PROJECT

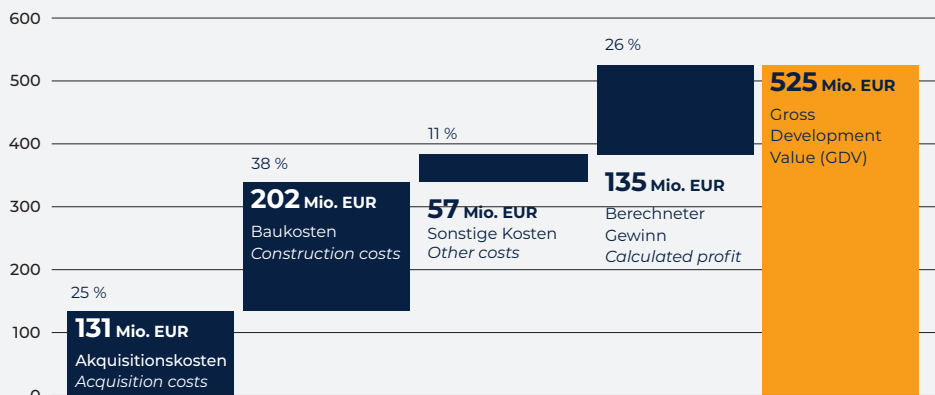
- Darlehenslinie 2 bis 4 Jahre
- Zusatzbeteiligung Projekterfolg
- Loan duration 2 to 4 years
- Surplus profit: project success

PROJEKTE IN DER AKQUISITIONSPHASE

Projects in the acquisition phase

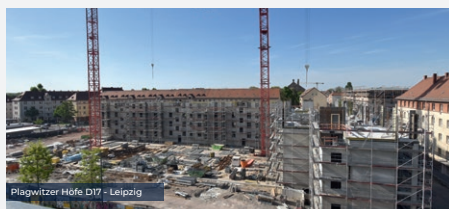
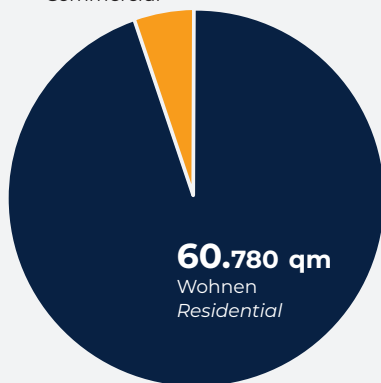
BERECHNETE KOSTEN

FIGURES CALCULATED



3.385 qm

Gewerbe
Commercial



20 JAHRE REFERENZEN

20 years of references



FEUERLANDHÖFE

Chausseestr. 38–42A, 10115 Berlin

Fertigstellung 2017/2018 | Denkmal, Neubau

Completion 2017/18 | Listed Building, New Construction

Wohnen / Residential: 33.300 m² / sqm

Gewerbe / Commercial: 2.300 m² / sqm

GDV: ca. / approx. EUR 84,5 Mio



SCHUMANNS GÄRTEN

Dresdner Str. 7,9, Inselstr. 1, 7, 7A–E, 04103 Leipzig

Fertigstellung 2017 | Neubau

Completion 2017 | New Construction

Wohnen / Residential: 10.916 m² / sqm

Gewerbe / Commercial: 1.622 m² / sqm

GDV: ca. / approx. EUR 37,1 Mio

Immobilienkäufer
Property buyer

ERGO

 **PATRIZIA**



LKG CARRÉ

Prager Str. 12 –18, Goldschmidtstr. 37–51, 04103 Leipzig

Fertigstellung 2016 | Denkmal, Neubau

Completion 2016 | Listed Building, New Construction

Wohnen / Residential: 22.221 m² / sqm

Gewerbe / Commercial: 1.891 m² / sqm

GDV: ca. / approx. EUR 56,5 Mio



CARRÉ RAIMAR

Bismarckstr. 78, Rückertstr. 8–17, 10627 Berlin

Fertigstellung 2016 | Neubau

Completion 2016 | New Construction

Wohnen / Residential: 17.232 m² / sqm

Gewerbe / Commercial: 1.078 m² / sqm

GDV: ca. / approx. EUR 61 Mio



württembergische

Ihr Fels in der Brandung.



**COLUMBIA
THREADNEEDLE**

INVESTMENTS REAL ESTATE PARTNERS

abrdn
Investments

„With access to comprehensive planning, construction and land resources, CGRE^{AG} can cover the entire value chain and offers a wide range of investment opportunities – a unique selling point that is rarely found on the German real estate market.“

Ronald Pofalla, Executive Board (Spokesperson)



„Mit dem Zugang zu umfassenden Planungs-, Bau- und Grundstücksressourcen kann die CGRE^{AG} die gesamte Wertschöpfungskette abdecken – ein Alleinstellungsmerkmal, das am deutschen Immobilienmarkt selten zu finden ist und vielseitige Investitionsmöglichkeiten bietet.“

Ronald Pofalla, Vorstand (Sprecher)

Disclaimer:

Die vorliegende Publikation dient ausschließlich Informationszwecken.

This publication is for informational purposes only.

Stand: August 2025 / *status: August 2025*

Impressum / *Imprint: V. i. S. d. P.*

Herausgeber / *Publisher:*

CGRE^{AG}

Wachsmuthstraße 4, 04229 Leipzig

info@cgre.ag

Bildrechte / *Image rights:* Adobe Stock, Tom Züfle, Bart Spencer, CGRE^{AG}

www.cgre.ag