

Catella CBA

Informationsmemorandum der Catella Real Estate AG anlässlich der Anlageausschusssitzung am 26. November 2020

Folgende Informationen werden den Anlegern erteilt:

- Das Nettofondsvermögen hat sich von ca. 90,9 Mio. EUR (09/2019) auf ca. 108,4 Mio. EUR (09/2020) erhöht.
- Das Immobilienvermögen hat sich von ca. 96,4 Mio. EUR (09/2019) auf ca. 110,8 Mio. EUR (09/2020) erhöht.
- Die Fremdfinanzierungsquote ist moderat von 28,5% (09/2019) auf 28,3% gesunken (09/2020). Der durchschnittliche, gewichtete Fremdkapitalzins auf Portfolioebene liegt bei ca. 1,3%.
- Die sektorale Verteilung des Ist-Portfolios stellt sich wie folgt dar: 10% Wohnen, 47% Büro, 19% Einzelhandel, 11% Hotel, 7% Praxis, 6% Sonstige (in Prozent auf Basis der Nettosollmieten - Rundungsabweichungen sind möglich).
- Die Vermietungsquote beträgt zum Stichtag 30.09.2020 ca. 96,5%. Ende September 2019 lag die Vermietungsquote bei ca. 95,9%.
- Die im Jahr 2020 auslaufenden Mietverträge belaufen sich auf ca. 3,1% der Netto-Ist-Mieten.
- Die Auswirkungen von Covid-19 auf Portfolioebene: Zum Stichtag 30.09.2020 beläuft sich der Anteil der Nutzungsarten Gastronomie & Handel im Gesamtportfolio auf 19,4%. Davon entfallen 4,6% auf den Bereich Lebensmittel & täglicher Bedarf, 13,9% nimmt der Bereich Non-Food ein und 0,9% fallen auf den Bereich Gastronomie. Der Anteil der Nutzungsart Sonstige im Gesamtportfolio beträgt 6,4% wovon 4,8% auf den Bereich Kfz fallen, der Bereich Freizeit nimmt 0,2% ein und das Segment Lager 0,6% (auf Basis der Nettosollmieten).
- Ankäufe:
Im vergangenen Geschäftsjahr ist eine Immobilie in den Fonds übergegangen (Investment aus drei Gebäudeteilen zuzüglich Außenstellplätzen und Tiefgaragen in Fürth in der Hornschuchpromenade / Nürnberger Straße).

Es sind Ankäufe zur weiteren Diversifikation des Portfolios geplant.

- Verkäufe:
Innerhalb des Zeitraums seit der vorangegangenen Anlageausschusssitzung am 28.11.2019 sind keine Verkäufe erfolgt.

München, 26. November 2020

Catella Real Estate AG