

FOCUS NORDIC CITIES OFFENER IMMOBILIENFONDS

HALBJAHRESBERICHT ZUM 29. FEBRUAR 2008



CATELLA REAL ESTATE AG KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT

AUF EINEN BLICK: KENNZAHLEN DES FOCUS NORDIC CITIES

FONDSVERMÖGEN

Stand 29. Februar 2008

Fondsvermögen netto	275.723	TEUR
Fondsvermögen brutto (Fondsvermögen netto zzgl. Kredite)	339.373	TEUR
Netto-Mittelzufluss ¹	271.100	TEUR
Finanzierungsquote ²	32,6	%

IMMOBILIENVERMÖGEN

Immobilienvermögen gesamt (Summe der Verkehrswerte)	195.524	TEUR
davon direkt gehalten	32.100	TEUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	163.424	TEUR
Anzahl der Fondsobjekte gesamt	11	
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	9	
davon im Bau/Umbau	0	
Veränderungen im Immobilienportfolio ¹		
Ankäufe von Objekten	11	
Verkäufe von Objekten	0	
Vermietungsquote ³	100,0	%

LIQUIDITÄT

Brutto-Liquidität	143.848	TEUR
Gebundene Mittel ⁴	6.094	TEUR
Netto-Liquidität ⁵	137.754	TEUR
Liquiditätsquote ⁶	50,0	%

WERTENTWICKLUNG (BVI-RENDITE)⁷

seit Auflage ⁸	3,1	%
---------------------------	-----	---

ANTEILE

Umlaufende Anteile	26.745.041	Stück
Rücknahmepreis/Anteilwert	10,31	EUR
Ausgabepreis ⁹	10,83	EUR

Auflage des Fonds: 3. September 2007

ISIN: DE000A0MY559

WKN: A0MY55

Internet: www.catella-realestate.de

¹ Im Berichtszeitraum (3. September 2007 bis 29. Februar 2008): I. Halbjahr Geschäftsjahr 2007/2008

² Summe Kredite bezogen auf Summe der Verkehrswerte aller direkt und indirekt gehaltenen Objekte

³ Auf Basis Jahres-Bruttosollmietertrag, stichtagsbezogen

⁴ Gebundene Mittel: für die nächste Ausschüttung vorgesehene Mittel, für Ankäufe und Bauvorhaben reservierte Mittel, Bewirtschaftungskosten, Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben, Verbindlichkeiten aus anderen Gründen und kurzfristige Rückstellungen

⁵ Brutto-Liquidität abzüglich gebundener Mittel

⁶ Netto-Liquidität bezogen auf Fondsvermögen netto

⁷ Berechnungsmethode nach Unterlagen des Bundesverbandes Investment und Asset Management e.V. (BVI)

Berechnungsgrundlage: Anlage, Endbewertung und Ertragswiederanlage zum Anteilwert

⁸ Angabe zum 29. Februar 2008 für den Zeitraum vom 3. September 2007 bis 29. Februar 2008

⁹ Ein Ausgabeaufschlag wird derzeit nicht erhoben

INHALTSVERZEICHNIS

05	Auf einen Blick: Kennzahlen des Focus Nordic Cities
08	Bericht des Fondsmanagements
14	Übersicht Vermietung
16	Vermögensaufstellung
20	Immobilienverzeichnis
24	Übersicht Verkehrswerte und Mieten
28	An- und Verkäufe
30	Liquiditätsmanagement
32	Ertrags- und Aufwandsrechnung
34	Gremien

BERICHT DES FONDSMANAGEMENTS

IMMOBILIENMÄRKTE¹

„Der Ostseeraum ist eine der wachstumsstärksten Regionen der Welt“, „Die Immobilienmärkte im Norden Europas sind stabil und solide“, „Der Ostseeraum lockt Investoren“ – dies sind nur einige der Schlagzeilen, die die Ostseeanrainerstaaten in den letzten Monaten gemacht haben.

Die europäischen Länder weisen für 2007 ein durchschnittliches Wirtschaftswachstum von ca. 2,6% auf. Für dieses und das nächste Jahr wird ein Rückgang der Wachstumsrate auf 1,5% prognostiziert, wobei allerdings die baltischen Staaten eine geringere Einbuße verzeichnen werden.

Das Wirtschaftswachstum in den Ländern unserer Anlageregion war im Jahr 2007 deutlich stärker als das der gesamten Eurozone. Besonders Lettland (10,5%), Litauen (8,7%) und Estland (7,0%) konnten überzeugen. Lediglich Dänemark verzeichnete ein geringeres BIP-Wachstum als der Durchschnitt der Eurozone. Auch die Wachstumsprognosen für 2008 und 2009 sind für die Länder des Focus Nordic Cities deutlich höher als für das übrige Europa.

Laut Newsec ist „das Interesse an Investments in der ‚Nordic Region‘ immer noch hoch. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind günstig und die nordischen Volkswirtschaften entwickeln sich sehr gut.“ (Oktober 2007).

Die internationalen Immobilienmärkte präsentierten sich 2007 in gutem Zustand. Das Wirtschaftswachstum und die steigende Zahl der Arbeitsplätze erhöhte die Nachfrage nach Büroflächen. Demzufolge sanken die Leerstände auf vielen europäischen Märkten und das schrumpfende Flächenangebot ließ die Mietpreise in einigen Städten weiter steigen. So verzeichnete beispielsweise Oslo im Frühjahr 2007 Rekordmieten von bis zu 550 Euro/m² in Spitzenlagen, wo hingegen der Rekord im Vorjahr noch bei 430 EUR/m² lag.

Die gesamteuropäische Leerstandsquote lag Ende September 2007 bei 7,5%. Norwegen, Dänemark, Estland, Lettland und Litauen liegen innerhalb der Sektoren Büro, Einzelhandel und Logistik noch unter diesem Wert. Die Spitzenmieten in unseren Anlagestaaten verzeichneten im letzten Jahr einen starken Anstieg.

Durch die Finanzkrise und die Erwartungen bezüglich der Konjunkturertrübung sind die Investitionsrisiken auf den internationalen Büromärkten leicht angestiegen. Trotz der soliden Wachstumsprognosen wird das Florieren durch zunehmende Rezessionsängste (Auswirkungen der Sub-Prime-Krise) gefährdet. Dadurch ist der Renditerückgang auf vielen europäischen und amerikanischen Büromärkten in der zweiten Jahreshälfte 2007 zum Stillstand gekommen.

Zusätzlich wird durch die Straffung der Kreditstandards, die ihre Ursache wiederum in den Auswirkungen der Sub-Prime-Krise haben, der Zugang zu Krediten für Immobilieninvestoren erschwert. Entsprechend wird für das Jahr 2008 ein Rückgang des Investitionsvolumens vorhergesagt.

Hier sollten sich aber gerade für kapitalstarke Investoren wie Offene Immobilienfonds zusätzliche Möglichkeiten eröffnen.

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG DES FOCUS NORDIC CITIES

Mit diesem Produkt soll gezielt in einen zukunftssträchtigen Wirtschaftsraum mit exzellenten volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen investiert werden. Diese wirtschaftliche Stärke spiegelt sich bisher in der Länderallokation aller deutschen Offenen Immobilienfonds nicht angemessen wider: Ende des Jahres 2007 konzentrierten sich weniger als 3% der gesamten Immobilieninvestitionen der offenen deutschen Immobilienfonds auf die Nord- und Nordosteuropäischen Länder. So ist es Ziel des Fondsmanagements, mit dem Focus Nordic Cities die unterschiedlichen Stärken dieser Region in entsprechenden Investitionen abzubilden. Deshalb wird eine Zielallokation von jeweils 20% für Schweden und Norddeutschland, je 15% für Finnland und Polen und jeweils 10% für Norwegen, Dänemark und die Baltischen Länder angestrebt. Wichtig für die stabile Kapitalanlage ist die Risikooptimierung durch Diversifikation in dem heterogenen Wirtschaftsraum. Aufgrund der Vielfalt an reifen wie aufstrebenden Volkswirtschaften ist eine Bandbreite an einzelnen Rendite-Risiko-Profilen – von core bis value added – möglich. Über die Länderallokation hinaus spielt weiter die sektorale Diversifikation des Focus Nordic Cities eine entscheidende Rolle. Diese wird durch die Akquisition qualitativ hochwertiger Liegenschaften verschiedener Nutzungsarten mit soliden Erträgen und Renditesteigerungspotential gewährleistet. Neben den klassischen Investments in Büro- (unter 50%), soll insbesondere in Handels-, Logistik- und Hotelimmobilien investiert werden. Diese Strategie der unterschiedlichen Nutzungsarten soll die Schwankungen einzelner Immobiliensektoren ausgleichen und somit zu einem ausgeglicheneren Rendite-Risiko-Profil des Produktes beitragen.

ENTWICKLUNG IM ERSTEN GESCHÄFTSHALBJAHR

Nach einer gründlichen Konzeptionsphase konnten wir den Focus Nordic Cities am 03. September 2007 erfolgreich auflegen. Die Mittelzuflüsse von über 33 Mio. EUR am ersten Tag des Fonds spiegelten die hohe Nachfrage nach einem Offenen Immobilienfonds für institutionelle Anleger, der sich ausschließlich auf die Nord- und Nordosteuropäischen Länder konzentriert, wider.

Bereits am 02. November konnte die 100 Mio. EUR-Grenze beim „Net Asset Value“ (NAV) erreicht werden. Zu diesem Zeitpunkt waren drei Liegenschaften in den Fonds eingestellt. Weitere zwei Monate später hatte der Focus Nordic Cities

am 11. Januar 2008 ein Fondsvolumen von 200 Mio. EUR. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Fonds bereits neun Liegenschaften in fünf Ländern erworben. Aufgrund der anhaltend positiven Mittelzuflüsse wurde mit Wirkung zum 01. Februar 2008 die Ausgabe neuer Anteilscheine eingestellt. Die Ausgabe neuer Anteile wird wieder aufgenommen, sobald durch erfolgreiche Immobilienankäufe der Liquiditätsanteil von 20% am Fondsvermögen unterschritten wird.

PERFORMANCE

In den ersten sechs Monaten konnte eine BVI-Rendite von 3,1% verzeichnet werden. Das Fondsmanagement hält die angestrebte Zielrendite von 5 bis 6% p.a. (nach BVI-Methode) für erreichbar:

LIQUIDITÄT

Zum Berichtsstichtag belief sich das Gesamtvolumen der Liquiditätsanlagen auf 144 Mio. EUR, was einem Anteil von 52,2% am Fondsvermögen entspricht. Bis jetzt ist es uns gelungen, für den disponiblen Teil der Liquidität durch aktives Anlagemanagement eine Verzinsung von über 4% p.a. zu erzielen.

NEUAKQUISITIONEN

Der regionalen Ausrichtung des Focus Nordic Cities entsprechend befinden sich die ersten erworbenen Immobilien in Schweden, Deutschland, Lettland, Estland, Norwegen und Finnland. Zum Berichtsstichtag hielt der Fonds insgesamt elf Liegenschaften.

Die erste Akquisition fand im September 2007 statt. Hierbei handelt es sich um die zwei schwedischen Büroimmobilien „Treklovörn“ und „Fyrklovörn“ in Karlstad. Diese zeichnen sich durch eine langfristig gesicherte Vermietung an einen bonitätsstarken Mieter und einen Standort mit hohem Entwicklungspotential aus. Karlstad gilt mit über 250 Unternehmen aus der Holz- und Holzverarbeitenden Industrie als die „Waldhauptstadt“ Schwedens. Darüber hinaus ist die junge Universitätsstadt als Dienstleistungs- und Beratungsstandort für die Holz- und Papierindustrie und als Handels- und Kommunikationsknotenpunkt für Netzwerke und mobile Lösungen bekannt.

Mit dem Ankauf des Objekts „Amsinckstraße“ hält der Fonds seit Oktober 2007 eine Büroimmobilie mit Wohnanteil im Stadtteil City Süd der sich durch eine anhaltend gute Konjunktur auszeichnenden Stadt Hamburg. Die City Süd hat sich seit den 1980er Jahren zu einem neuen innenstadtnahen Büro- und Verwaltungsstandort entwickelt und bildet auch aufgrund

von Stadtentwicklungsmaßnahmen neben der Innenstadt und der Hafen City einen der Vermietungsschwerpunkte Hamburgs. Neben der Funktion als bedeutender Hafen-, Medien- und Luftfahrtstandort gilt Hamburg als beachtlicher Arbeitsmarkt in den Branchen Finanzen, IT und Versicherung. Mit dem Hauptmieter, Europas führendem herstellerübergreifenden Dienstleister für Entwicklung, Implementierung und den Betrieb maßgeschneiderter IT-Lösungen, besteht ein Mietvertrag bis 2014.

Im Interesse einer weiteren regionalen, aber auch sektoralen Diversifikation unserer im Fonds gehaltenen Liegenschaften ergänzten wir diese im November 2007 um ein Portfolio im Baltikum, welches eine Logistik- und eine Einzelhandelsimmobilie in Lettland und ein Produktionsgebäude in Estland umfasst. Lettland verzeichnet in den letzten Jahren ein hohes Wirtschaftswachstum. Durch die rasche Expansion von Handel, Kommunikations- und Finanzdienstleistungen befindet sich der baltische Staat seit seiner Unabhängigkeit im Jahre 1991 auf dem Weg zu einer modernen Dienstleistungsgesellschaft. Die Hauptstadt Riga stellt mit rund 747.000 Einwohnern in geografischer, wirtschaftlicher sowie infrastruktureller Hinsicht das Zentrum des Landes dar. Als größter Ballungsraum der drei baltischen Staaten ist sie internationaler Verkehrsknotenpunkt und verfügt über sehr gut ausgebaute See-, Luft-, Eisenbahn- und Autobahnverbindungen. Der Standort Marupe des ersten dort erworbenen Objektes liegt in unmittelbarer Nähe zum internationalen Flughafen Riga und lediglich sieben Kilometer entfernt vom Stadtzentrum. Der Hauptmieter dieses Logistikobjekts gilt als internationaler Marktführer im Expressversand, in Überlandtransporten und Luft- und Seefrachtbeförderung. Die Immobilie ist bis 2016 zu 100% vermietet.

Bei der zweiten lettischen Liegenschaft handelt es sich um ein Einzelhandelsgebäude in Liepaja, der mit rund 86.000 Einwohnern drittgrößten Stadt Lettlands. Aufgrund des eisfreien Hafens gilt Liepaja als wichtige Drehscheibe in der gesamten Ostseeregion. Neben den Hafendienstleistungen spielt die Industrie eine wesentliche wirtschaftliche Rolle. Die Immobilie befindet sich an der Ausfallstraße nach Riga in unmittelbarer Nähe des Flughafens Liepaja. Die direkte Anbindung zum Stadtzentrum schafft eine für die Nutzungsart günstige Lage. Die Entfernung zu Riga beträgt ungefähr 215 Kilometer; es besteht eine Fährverbindung nach Schweden. Das Objekt wird vom Hauptmieter als Baumarkt genutzt, mit welchem ein Mietvertrag bis 2016 besteht.

Das estnische Objekt liegt in der Stadt Pärnu, welche sich an der E 67, der wichtigsten Straßenverbindung Nordosteuropas, befindet. Diese Fernstraße verbindet die beiden Hauptstädte Tallinn und Riga und macht die Lage für diese Nutzungsart vorteilhaft. Pärnu hat 43.800 Einwohner und gilt als beliebter Kur- und Badeort. Der Mieter des Objektes ist ein weltweit

etablierter Anbieter industrieller Automatisierungstechnik.

Im Dezember 2007 erweiterte sich der Immobilienbestand des Fonds um zwei hochwertige 4-Sterne-Hotels in Norwegen. Diese befinden sich in den regionalen Zentren Kristiansand und Stavanger:

Das Hotel Norge in Kristiansand profitiert stark von seiner Lage im Stadtzentrum und der Nähe zum Hafen. Die Stadt ist ein beliebtes Freizeit- und Ferienziel.

Bei dem zweiten Objekt handelt es sich um das Anfang des 20. Jahrhunderts errichtete Hotel Victoria in Stavanger. Es befindet sich direkt in der Altstadt und ist nahe am Hafen gelegen. Als Europäische Kulturhauptstadt 2008 bietet Stavanger eine Vielzahl an kulturellen Einrichtungen und Veranstaltungen. Auch die Freizeitqualität der Stadt ist durch die nahe gelegenen Skigebiete und Fjorde sehr hoch.

Seit Anfang Januar 2008 gehört der Førdetower, ein „landmark“-Gebäude in Kiel, zum Focus Nordic Cities. Das 2003 mit einem Architekturpreis ausgezeichnete Bürogebäude liegt direkt am Kieler Hafen, welcher von großer Bedeutung für die Fähr- und Kreuzschifffahrt ist. Zudem ist die Stadt ein bedeutender Standort internationaler Wassersport- und Segel-events. Der Hauptmieter des Objektes ist ein überregionales Personalvermittlungsunternehmen.

Der Focus Nordic Cities kann seit Ende Januar 2008 ein finnisches „Trophy“-Bürogebäude zu seinen Bestandsobjekten zählen. Das im „Design District“ der Innenstadt von Helsinki gelegene Gebäude wurde 1890 erbaut und in den Jahren 1998 bis 2003 aufwendig saniert. Bei dem Hauptmieter (95% der Mietfläche) handelt es sich um ein finnisches Ministerium. Helsinki ist aufgrund der Börse und zahlreicher Banken das Finanzzentrum Finnlands und außerdem ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt des östlichen Ostseeraums.

Das zuletzt erworbene Objekt ist ein Bürogebäude in Malmö. Es befindet sich nur ca. 2 km entfernt vom Stadtzentrum. Hauptmieter ist der Herausgeber einer überregionalen Tageszeitung. Der abgeschlossene Mietvertrag hat eine Laufzeit bis 2016.

Malmö gilt aufgrund seiner günstigen geographischen Lage und der Öresundbrücke als das Verkehrszentrum Südschwedens.

LEERSTANDSSITUATION

Durch eine gezielte Auswahl von vollvermieteten Liegenschaften ist es uns gelungen, die Leerstandsquote im Berichtszeitraum bei 0,0 % zu halten. Ein erster relevanter Auslauf von Mietverträgen wird erst im Jahr 2010 stattfinden.

PERSONAL UND ORGANISATION

Bei der Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft handelt es sich um ein noch junges, kontinuierlich wachsendes Unternehmen. Die Mitarbeiterzahl steigerte sich von acht Mitarbeitern zum 1. September 2007 auf zehn Mitarbeiter zum 29. Februar 2008, wovon zum Stichtag sieben Mitarbeiter dem Portfolio bzw. Asset Management zugeordnet und drei Mitarbeiter im Bereich der Verwaltung tätig waren. Darüber hinaus konnten wir zum 29. Februar 2008 bereits zwei weitere Mitarbeiter für das Asset Management und vier Mitarbeiter für den Bereich der Verwaltung vertraglich binden.

NEUE PRODUKTE

Die Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft hat zum 27. Dezember 2007 das Offene Publikums-Immobilien Sondervermögen für institutionelle Anleger „Bouwfonds European Residential“ aufgelegt. Dieser Fonds wird in einer strategischen Partnerschaft mit Bouwfonds Asset Management Services Deutschland GmbH, Berlin, von der Kapitalanlagegesellschaft gemanagt. Der Fonds investiert in Wohnimmobilien in Europa.

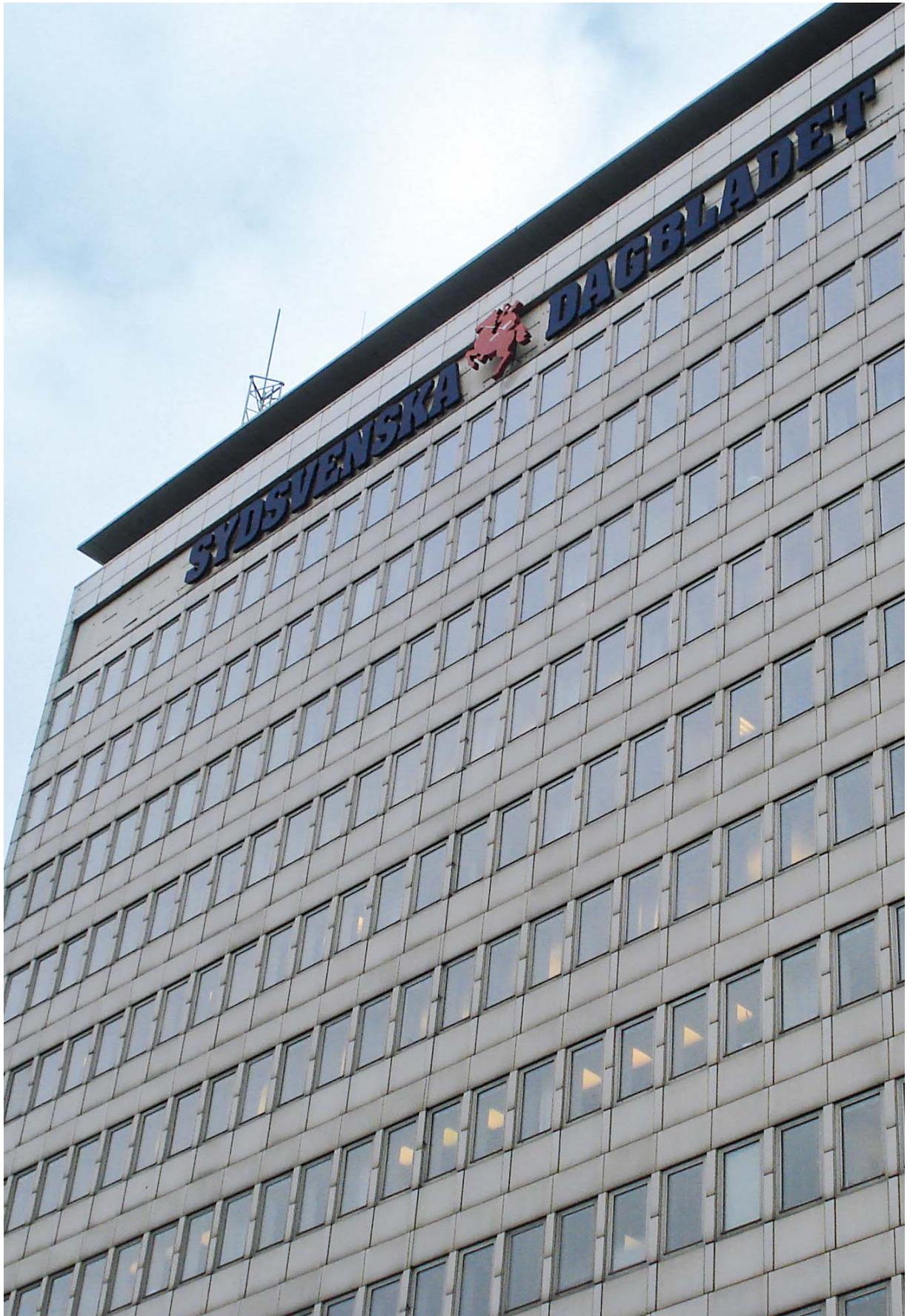
Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft

J. Werner
Portfoliomanager

Dr. A. Kneip
Vorstandssprecher

B. Fachtner
Vorstand

München, im April 2008

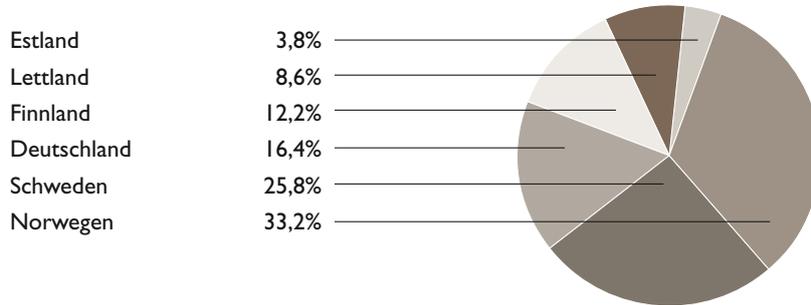


Cronholm 1, Malmö

BERICHT DES FONDSMANAGEMENTS

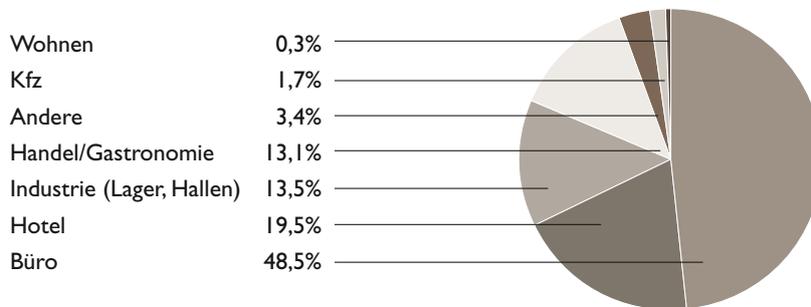
GEOGRAFISCHE VERTEILUNG DER FONDSIMMOBILIEN

(einschl. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gem. Beteiligungsanteil)



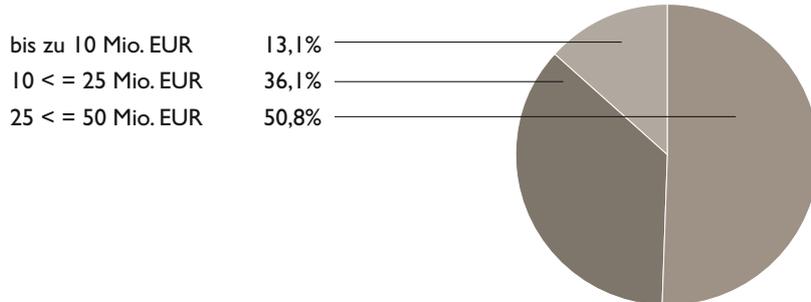
NUTZUNGSARTEN DER FONDSIMMOBILIEN

(einschl. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gem. Beteiligungsanteil)



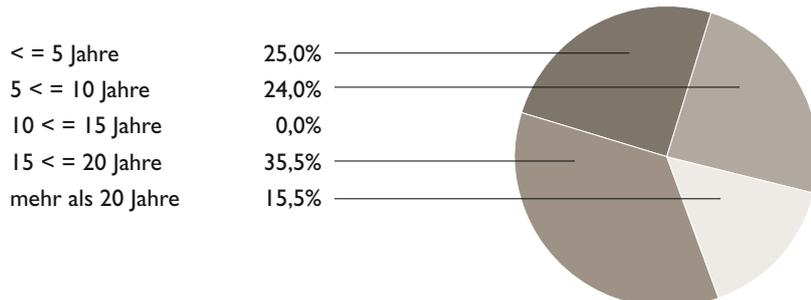
GRÖSSENKLASSEN DER FONDSIMMOBILIEN

(einschl. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gem. Beteiligungsanteil)



WIRTSCHAFTLICHE ALTERSSTRUKTUR DER FONDSIMMOBILEIN

(einschl. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gem. Beteiligungsanteil)



BERICHT DES FONDSMANAGEMENTS

ÜBERSICHT KREDITE

	Kreditvolumen Direktinvestments	In % des Verkehrswertes aller Fondimmobilien	Kreditvolumen (indirekt) über Beteiligungs-Gesell- schaften	In % des Verkehrs- wertes aller Fonds- immobilien
	in TEUR	in %	in TEUR	in %
Euro-Kredite	0	0,0 %	12.962	6,6 %
NOK	0	0,0 %	37.718	19,4 %
SEK	0	0,0 %	12.970	6,6 %
GESAMT	0	0,0 %	63.650	32,6 %

ÜBERSICHT WÄHRUNGSRIKEN

	Offene Währungspositionen zum Berichtsstichtag	In % des Fondsvolumens (netto) pro Währungsraum
	in TEUR	in %
EEK	0	0,0 %
NOK	2.617	0,9 %
SEK	1.073	0,4 %
GESAMT	3.690	1,3 %

ÜBERSICHT ZINSÄNDERUNGSRISIKO

	in TEUR	in %
unter 1 Jahr	16.076	25,3 %
1-2 Jahre	1.156	1,8 %
2-5 Jahre	10.353	16,3 %
5-10 Jahre	36.065	56,6 %
über 10 Jahre	0	0,0 %
GESAMT	63.650	100,0 %

ÜBERSICHT VERMIETUNG

VERMIETUNGSINFORMATIONEN

Vermietungs- informationen in %	DE	Direkt- investments gesamt	EE	LV	FI	NO	SE	Beteili- gungen gesamt	Gesamt
Jahresmietertrag Büro	87,8	87,8	7,3	15,6	94,6	5,0	77,8	40,7	48,5
Jahresmietertrag Handel/Gastronomie	0,0	0,0	0,0	40,8	5,4	27,5	0,0	15,7	13,1
Jahresmietertrag Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	61,6	0,0	23,3	19,5
Jahresmietertrag Industrie (Lager, Hallen)	1,9	1,9	85,4	43,6	0,0	2,0	14,7	15,7	13,5
Jahresmietertrag Wohnen	1,7	1,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,3
Jahresmietertrag Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Jahresmietertrag Kfz	8,3	8,3	0,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,5	1,7
Jahresmietertrag Andere	0,3	0,3	7,3	0,0	0,0	3,9	6,2	4,1	3,4
Leerstand Büro	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Handel/ Gastronomie	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Hotel	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Industrie (Lager, Hallen)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Wohnen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Freizeit	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Kfz	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Leerstand Andere	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vermietungsquote	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0



Amsinckstraße, Hamburg

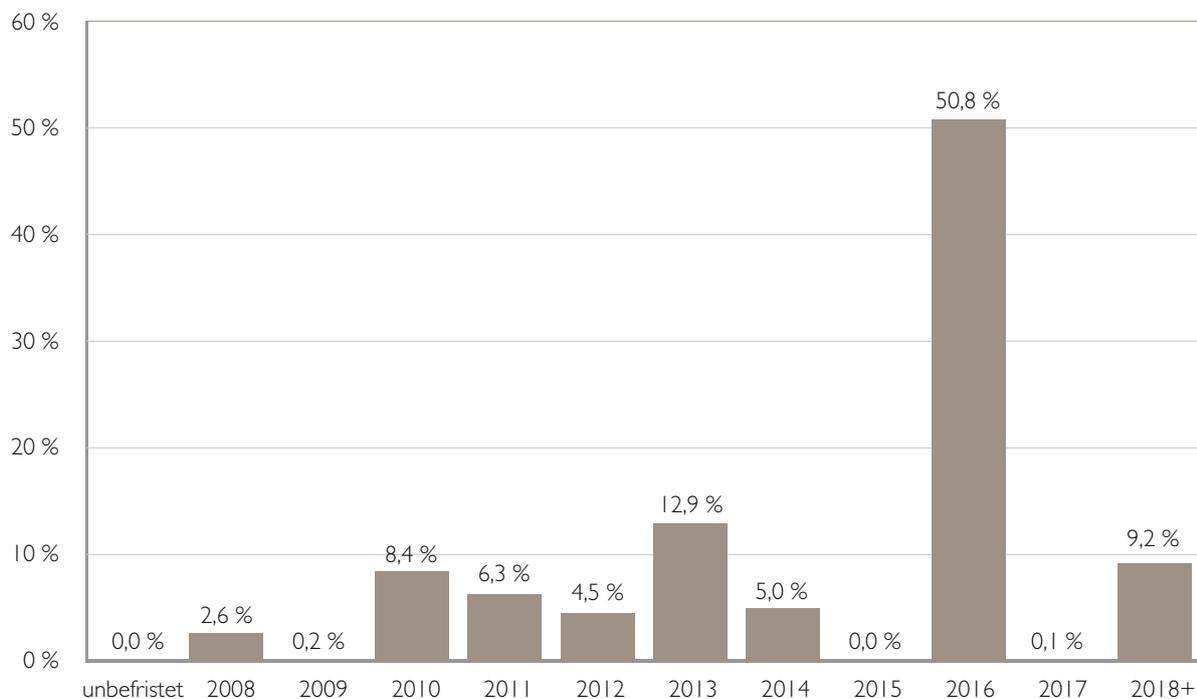
ÜBERSICHT VERMIETUNG

RESTLAUFZEIT DER MIETVERTRÄGE

Restlaufzeit der Mietverträge in %	DE	Direkt-investments gesamt	EE	LV	FI	NO	SE	Beteiligungen gesamt	Gesamt
unbefristet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2008	13,3	13,0	0,0	0,0	5,4	0,0	0,0	0,6	2,6
2009	0,9	0,9	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	0,2
2010	33,3	33,3	0,0	0,0	0,0	0,0	10,5	3,6	8,4
2011	3,7	3,7	0,0	59,2	0,0	0,0	0,0	6,8	6,3
2012	27,6	27,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4,5
2013	0,0	0,0	100,0	0,0	94,6	0,0	0,0	15,3	12,9
2014	21,2	21,2	0,0	0,0	0,0	0,0	5,5	1,9	5,0
2015	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
2016	0,0	0,0	0,0	40,8	0,0	99,8	52,1	60,6	50,8
2017	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,2	0,0	0,1	0,1
2018+	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	31,7	11,0	9,2

RESTLAUFZEIT DER MIETVERTRÄGE (GESAMT)

(Basis: Mietertrag)



VERMÖGENSAUFSTELLUNG ZUM 29. FEBRUAR 2008

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Immobilien			
1. Geschäftsgrundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	32.100.000,00	11,6 %
2. gemischtgenutzte Grundstücke (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	0,0 %
Summe der Immobilien (davon in Fremdwährung)	(0,00)	32.100.000,00	11,6 %
II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			
1. Mehrheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	(45.171.205,47)	73.459.215,71	26,6 %
2. Minderheitsbeteiligungen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	0,0 %
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (davon in Fremdwährung)	(45.171.205,47)	73.459.215,71	26,6 %
III. Liquiditätsanlagen			
1. Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	(17.232,57)	143.850.848,46	
2. Investmentanteile (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
Summe der Liquiditätsanlagen (davon in Fremdwährung)	(17.232,57)	143.850.848,46	52,2 %
IV. Sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung (davon in Fremdwährung)	(0,00)	413.996,21	
2. Forderungen an Immobiliengesellschaften (davon in Fremdwährung)	(16.711.954,65)	27.404.108,92	
3. Zinsansprüche (davon in Fremdwährung)	(73.074,14)	598.932,66	
4. Andere (davon in Fremdwährung)	(118,15)	325.568,37	
Summe der Sonstigen Vermögensgegenstände (davon in Fremdwährung)	(16.785.146,94)	28.742.606,16	10,4 %
Summe I. – IV. (davon in Fremdwährung)	(61.973.584,98)	278.152.670,33	100,9 %

	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
V. Verbindlichkeiten aus			
1. Krediten		0,00	
davon besicherte Kredite (§ 82 Abs. 3 InvG)		0,00	
(insgesamt in Fremdwährung)	(0,00)		
2. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		1.664.153,17	
(davon in Fremdwährung)	(691.226,63)		
3. Grundstücksbewirtschaftung		301.590,74	
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
4. anderen Gründen		443.762,51	
(davon in Fremdwährung)	(-25,44)		
Summe der Verbindlichkeiten		2.409.506,42	0,9 %
(davon in Fremdwährung)	(691.201,19)		
VI. Rückstellungen		19.999,98	0,0 %
(davon in Fremdwährung)	(0,00)		
Summe V. – VI.		2.429.506,40	0,9 %
(davon in Fremdwährung)	(691.201,19)		
Fondsvermögen		275.723.163,93	100,0 %
Anteilwert (EUR)		10,31	
Umlaufende Anteile (Stück)		26.745.041	

Unter Fremdwährung sind sämtliche Nicht-Euro-Positionen zu verstehen.
Auf Fremdwährung lautende Positionen werden zu den von Reuters AG um 13.30 Uhr
ermittelten Devisenmittelkursen vom 28. Februar 2008 in Euro umgerechnet.

Devisenkurse per 28. Februar 2008:
Estnische Kronen | EUR = 15,64648 EEK
Norwegische Kronen | EUR = 7,86762 NOK
Schwedische Kronen | EUR = 9,36948 SEK

ERLÄUTERUNGEN ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG

FONDSVERMÖGEN

Zum Ende des ersten Geschäftshalbjahres beträgt das Fondsvermögen 275.723 TEUR. Dies entspricht bei 26.745.041 Anteilen zum Halbjahresabschluss einem Fondspreis von 10,31 EUR.

Die zum Ende des Berichtszeitraumes ausgegebenen 26,7 Mio. Anteile entsprechen einem Netto-Mittelzufluss von 271.100 TEUR.

Zwei direkt gehaltene und neun über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Objekte zählen zum 29. Februar 2008 zum Portfolio des Focus Nordic Cities. Detaillierte Informationen zur Zusammensetzung des Immobilienvermögens sind auf den Seiten 20 bis 23 dargestellt.

IMMOBILIEN

Das Immobilienvermögen der direkt gehaltenen Liegenschaften beläuft sich zum Berichtsstichtag auf insgesamt 32.100 TEUR. Es besteht aus zwei Objekten in Norddeutschland:

Im Oktober 2007 wurde die Büroimmobilie „Amsinckstraße“ in Hamburg erworben und wurde mit einem Verkehrswert von 24.600 TEUR im Sondervermögen eingestellt.

Mit dem Kieler Büroobjekt „Førdetower“ wurde das Portfolio im Januar 2008 um eine Immobilie mit einem Verkehrswert von 7.500 TEUR erweitert.

BETEILIGUNGEN AN IMMOBILIENGESELLSCHAFTEN

Neben den Direktinvestitionen hält der Fonds zum Stichtag sieben 100 Prozent-Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften in Lettland, Estland, Finnland, Schweden und Norwegen, von denen zwei jeweils zwei Objekte halten. Zudem wird eine Gesellschaft in Estland gehalten, die zum Stichtag noch kein Objekt hält.

Zum 29. Februar 2008 beträgt der Verkehrswert der über Beteiligungen gehaltenen Immobilien 163.424 TEUR.

In Marupe/Lettland und Pärnu/Estland wurde je eine Beteiligung mit einer Logistik-Immobilie mit Verkehrswerten in Höhe von 10.810 TEUR und 7.470 TEUR erworben. Eine weitere Diversifikation erfolgte mit dem Erwerb eines Einzelhandels-Objekts in Liepāja/Lettland mit einem Verkehrswert von 6.010 TEUR.

Zwei im September 2007 über eine Gesellschaft erworbene Büroobjekte in Karlstad/Schweden weisen zum Stichtag Verkehrswerte in Summe von 16.063 TEUR aus. Im Februar 2008

wurde in Malmö/Schweden eine weitere Büroimmobilie mit einem Verkehrswert von 34.367 TEUR über eine 100 Prozent-Beteiligung an einer schwedischen Immobilien-Gesellschaft erworben.

Neben dem Erwerb von zwei Hotels in Kristiansand und Stavanger in Norwegen mit Verkehrswerten von insgesamt 64.945 TEUR rundet ein weiteres Büroobjekt in Helsinki/Finnland mit einem Verkehrswert von 23.760 TEUR, welches im Januar 2008 erworben wurde, das Skandinavien-Portfolio ab.

LIQUIDITÄTSANLAGEN

Der Bestand an liquiden Mitteln in Höhe von 143.851 TEUR wird durch das Liquiditätsmanagement gesteuert und ist zum Stichtag überwiegend als Festgeld (125.000 TEUR) angelegt.

SONSTIGE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

In den sonstigen Vermögensgegenständen in Höhe von 28.743 TEUR sind Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung mit 414 TEUR, Forderungen an Immobilien-Gesellschaften (Gesellschafter-Darlehen) mit 27.404 TEUR sowie Zinsansprüche und Sonstige Forderungen in Höhe von 599 TEUR bzw. 326 TEUR enthalten.

Die Sonstigen Forderungen setzten sich aus Forderungen aus Devisenkursabsicherung (schwedische Kronen) über 166 TEUR, Vorsteuerforderungen in Höhe von 131 TEUR sowie neutralisierten Anschaffungsnebenkosten aus dem Kauf von Liegenschaften über 29 TEUR zusammen.

VERBINDLICHKEITEN

Die Summe der Verbindlichkeiten beträgt zum Stichtag 2.410 TEUR. Davon stellen 1.664 TEUR Verbindlichkeiten für noch nicht beglichene Positionen aus Grundstückskäufen dar. Unter den Verbindlichkeiten aus der Grundstücksbewirtschaftung in Höhe von 302 TEUR werden mit 297 TEUR insbesondere die Vorauszahlungen auf Betriebskosten ausgewiesen. Die Verbindlichkeiten aus anderen Gründen über 444 TEUR betreffen im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Vergütung Fondsverwaltung in Höhe von 114 TEUR und Verbindlichkeiten aus Devisenkursabsicherung von 309 TEUR.

Die Verbindlichkeiten aus Devisenkursabsicherung setzten sich je aus einem Devisentermingeschäft in norwegischen Kronen in Höhe von 258 TEUR sowie in schwedischen Kronen in Höhe von 51 TEUR zusammen.

RÜCKSTELLUNGEN

Zum Stichtag wurden Rückstellungen für Prüfungskosten durch den Abschlussprüfer und für die steuerliche Beratung in Höhe von 20 TEUR gebildet.

ERLÄUTERUNG ZU DEN RÜCKSTELLUNGEN FÜR LATENTE STEUERN AUF EVENTUELLE KÜNFTIGE VERÄUSSERUNGSGEWINNE IM AUSLAND

Rückstellungen für latente Steuern werden grundsätzlich gebildet, soweit Steuern bei der Veräußerung der Immobilie oder Beteiligung anfallen werden.

Nach aktuellem Rechtsstand würde bei keiner der derzeit gehaltenen Immobilien oder Beteiligungen beim Verkauf eine Steuerlast entstehen, sodass zum Stichtag im Fonds keine latente Steuer zu bilden war.

AUSWEIS „DAVON IN FREMDWÄHRUNG“

Die Fremdwährungspositionen in der Vermögensaufstellung stehen im Zusammenhang mit den im Immobilienverzeichnis aufgeführten Beteiligungen in Fremdwährung.

Sowohl die Verkehrswertgutachten als auch entsprechende Kredite bezogen auf die lettischen und das estnische Engagement Bradlink werden in Euro geführt.



Fødetower, Kiel
(Nagel-Architekten)

IMMOBILIENVERZEICHNIS¹

I. DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT EUR-WÄHRUNG²

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
1	 <p>Amsinckstraße DE – 20097 Hamburg Amsinckstraße 32 Woltmanstraße 19 Högerdamm 39, 41</p>	G	89 % B 2 % W 9 % K
2	 <p>Førdetower DE – 24114 Kiel Gablenzstraße 9</p>	G	94 % B 5 % K 1 % A

II. DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT ANDERER WÄHRUNG²

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung liegen zum Stichtag nicht vor.

III. BETEILIGUNGEN AN IMMOBILIEN-GESELLSCHAFTEN IN LÄNDERN MIT EUR-WÄHRUNG^{2, 4}

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
3	 <p>Kasarmikatu FI – 00130 Helsinki Kasarmikatu 25</p>	Kiinteistö Oy Helsingin Kasarmikatu 25, Helsinki Beteiligungsquote: 100,0% Gesellschafterdarlehen: 8.493 TEUR	G	95 % B 5 % G/H

Art des Grundstücks
G Geschäftsgrundstück
E Erbbaurecht

Art der Nutzung
B Büro
G/H Gastronomie, Handel
I Industrie (Lager, Hallen)
W Wohnen
Ho Hotel
F Freizeit
K Kfz-Stellplätze
A Andere

Ausstattungsmerkmale
A Außenstellplätze
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

Erwerbsdatum	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
10/2007	2003	3.274	10.823	295	G, PA
01/2008	1998	972	3.556	–	F, G, PA

Erwerbsdatum	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
01/2008	ca. 1890/ 1945, 1998-2003	1.295	4.723	–	F, LA, PA

¹ Die Immobilien wurden innerhalb der einzelnen Kategorien in Abweichung vom Leitfaden des BVI nicht nach Ort, sondern nach dem Datum des Erwerbs angeordnet.

² Sämtliche Angaben lt. Gutachten der Sachverständigen sofern nicht anders angegeben.

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

IMMOBILIENVERZEICHNIS

IV. BETEILIGUNGEN AN IMMOBILIEN-GESELLSCHAFTEN IN LÄNDERN MIT ANDERER WÄHRUNG ^{1,2}

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Informationen zur Beteiligung	Art des Grundstücks	Art der Nutzung ³ in %
4	 Treklövern SE – 65230 Karlstad Rosenborgsgatan 50	Jakobsbergsskogen Fastigheter AB ⁴ , Linköping Beteiligungsquote: 100,0% Gesellschafterdarlehen: –	G	96 % B 4 % K
5	 Fyrklövern SE – 65230 Karlstad Knuts Dahls Väg 1	Jakobsbergsskogen Fastigheter AB ⁴ , Linköping Beteiligungsquote: 100,0% Gesellschafterdarlehen: –	G	96 % B 4 % K
6	 Bradlink ⁵ EE – 80042 Pärnu Kodara 7	Bradlink OÜ, Tallinn Beteiligungsquote: 100,0% Gesellschafterdarlehen: 619 TEUR	G	7 % B 86 % I 7 % A
7	 Plienciema Centrs ⁵ LV – 2167 Marupe Plienciema 35	Plienciema Centrs SIA, Riga Beteiligungsquote: 100,0% Gesellschafterdarlehen: 886 TEUR	G	26 % B 74 % I
8	 Brivibas Centrs ⁵ LV – Liepaja 164/168 Brivibas iela	Brivibas Centrs SIA, Riga Beteiligungsquote: 100,0% Gesellschafterdarlehen: 695 TEUR	G, E ⁶	100 % G/H
9	 Hotel Norge NO – 4666 Kristiansand Dronningensgate 5/ Tollbodgaten 6	VictoriaNorge AS ⁷ , Stavanger Beteiligungsquote: 100,0% Gesellschafterdarlehen: –	G	8 % B 35 % G/H 49 % Ho 3 % I 5 % A
10	 Hotel Victoria NO – 4006 Stavanger Skansegaten 1	VictoriaNorge AS ⁷ , Stavanger Beteiligungsquote: 100,0% Gesellschafterdarlehen: –	G	1 % B 17 % G/H 80 % Ho 2 % A
11	 Cronholm I SE – Malmö Krusegatan 19/ Murmansgatan 119	Cholm AB, Stockholm Beteiligungsquote: 100,0% Gesellschafterdarlehen: 158.000 TSEK	G	70 % B 21 % I 9 % A
12	n/a	Pärnu Road 139 OÜ ⁸ Beteiligungsquote: 100,0% Gesellschafterdarlehen: –	n/a	n/a n/a

Art des Grundstücks
G Geschäftsgrundstück
E Erbbaurecht

Art der Nutzung
B Büro
G/H Gastronomie, Handel
I Industrie (Lager, Hallen)
W Wohnen
Ho Hotel
F Freizeit
K Kfz-Stellplätze
A Andere

Ausstattungsmerkmale
A Außenstellplätze
F Fernwärme, -kälte
G Garage
K Klimaanlage
LA Lastenaufzug
PA Personenaufzug

Erwerbsdatum	Baujahr/ Umbaujahr	Grundstücks- größe in m ²	Nutzfläche Gewerbe in m ²	Nutzfläche Wohnen in m ²	Ausstattungs- merkmale
09/2007	1990	31.522	10.282	–	A, PA
09/2007	1982/ 1985, 1988	48.000	8.511	–	A, PA
11/2007	2005	34.982	7.180	–	A, K
11/2007	2006	51.200	9.117	–	A, K
11/2007	2006	23.232	7.354	–	A
12/2007	1998	2.215	9.950	–	G, K, LA, PA
12/2007	1907/ 2000	1.654	6.090	–	LA, PA
02/2008	1964/ 1997	16.565	21.077	–	A, G, PA
01/2008	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

¹ Sämtliche Angaben lt. Gutachten der Sachverständigen sofern nicht anders angegeben.

² Bei Immobilien, die über Immobilien-Gesellschaften gehalten werden, beziehen sich alle Angaben, unabhängig von der Höhe der Beteiligungsquote, auf die ganze Immobilie.

³ Die Nutzflächenaufteilung erfolgt auf Grundlage des Jahres-Nettosollmietertrags.

⁴ Die Gesellschaft Jakobsbergsskogen Fastigheter AB hält zwei Immobilien: Treklövern und Fyrklövern.

⁵ Die Beteiligungen in Estland und Lettland werden in EUR geführt, da die dortigen Mieten vertraglich in EUR fixiert sind.

⁶ Erbbaurecht nach lettischem Recht.

⁷ Die Gesellschaft Victoria Norge AS hält zwei Immobilien: Hotel Norge, Hotel Victoria.

⁸ Die Gesellschaft Pärnu OÜ wurde zum Erwerb einer Immobilie in Estland gegründet, der im Betrachtungszeitraum noch nicht realisiert wurde.

ÜBERSICHT VERKEHRSWERTE UND MIETEN

I. DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT EUR-WÄHRUNG

Lfd. Nr.	Immobilie	Vermietungsstand (gemessen am Mietertrag) per 29.02.2008 in %	Branche des Hauptmieters	Auslaufende Mietverträge (gemessen am Mietertrag) 01.03.2008-28.02.2009 in %	Soll-Miete ¹ annualisiert in TEUR
1	Amsinckstraße DE – 20097 Hamburg	100,0 %	EDV	5,5 %	1.550,5
2	Fördetower DE – 24114 Kiel	100,0 %	EDV	42,9 %	392,2

II. DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT ANDERER WÄHRUNG

Direkt gehaltene Immobilien in Ländern mit anderer Währung liegen zum Stichtag nicht vor.

III. BETEILIGUNGEN AN IMMOBILIEN-GESELLSCHAFTEN IN LÄNDERN MIT EUR-WÄHRUNG

Lfd. Nr.	Immobilie	Vermietungsstand (gemessen am Mietertrag) per 29.02.2008 in %	Branche des Hauptmieters	Auslaufende Mietverträge (gemessen am Mietertrag) 01.03.2008-28.02.2009 in %	Soll-Miete ¹ annualisiert in TEUR
3	Kasarmikatu 25 FI – 00130 Helsinki	100,0 %	Öffentliche Verwaltung	5,4 %	1.007,4

Kaufpreis in TEUR	Erwerbsneben- kosten in TEUR	Soll-Miete (annualisiert) bezogen auf die Anschaffungskosten in %	Bewertungsmiete p.a. lt. Gutachten in TEUR	Aktueller Verkehrs- wert lt. Gutachten in TEUR
22.900,0	1.605,2	6,3 %	1.451,8	24.600,0
6.785,0	714,4	5,2 %	421,8	7.500,0

	Soll-Miete (annualisiert) bezogen auf Verkehrswerte in %	Bewertungsmiete p.a. lt. Gutachten in TEUR	Aktueller Verkehrs- wert lt. Gutachten in TEUR
	4,2 %	1.317,6	23.760,0

¹ (Soll-Miete im Monat Februar 2008) x 12

ÜBERSICHT VERKEHRSWERTE UND MIETEN

IV. BETEILIGUNGEN AN IMMOBILIEN-GESELLSCHAFTEN IN LÄNDERN MIT ANDERER WÄHRUNG ¹

Lfd. Nr.	Immobilie	Vermietungsstand (gemessen am Mietertrag) per 29.02.2008 in %	Branche des Hauptmieters	Auslaufende Mietverträge (gemessen am Mietertrag) 01.03.2008-28.02.2009 in %	Soll-Miete ² annualisiert in TEUR
4	Treklövern SE – 65230 Karlstad	100,0 %	Produzierendes Gewerbe	0,0 %	724,6
5	Fyrklövern SE – 65230 Karlstad	100,0 %	Produzierendes Gewerbe	0,0 %	362,6
6	Bradlink EE – 80042 Pärnu	100,0 %	Technologie	0,0 %	565,0
7	Pļienčiema Centrs LV – 2167 Marupe	100,0 %	Logistik	0,0 %	673,8
8	Brīvības Centrs LV – Liepāja	100,0 %	Groß-, Einzelhandel	0,0 %	465,0
9	Hotel Norge NO – 4666 Kristiansand	100,0 %	Hotel, Gastronomie	0,0 %	2.221,6
10	Hotel Victoria NO – 4006 Stavanger	100,0 %	Hotel, Gastronomie	0,0 %	1.526,5
11	Cronholm I SE – Malmö	100,0 %	Verlagswesen	0,0 %	2.342,4

	Soll-Miete (annualisiert) bezogen auf Verkehrswerte in %	Bewertungsmiete p.a. lt. Gutachten in TEUR	Aktueller Verkehrs- wert lt. Gutachten in TEUR
	6,4 %	924,8	11.366,7
	7,7 %	308,1	4.696,1
	7,6 %	499,1	7.470,0
	6,2 %	704,2	10.810,0
	7,7 %	465,0	6.010,0
	5,7 %	2.221,6	39.337,2
	6,0 %	1.520,8	25.607,5
	6,8 %	2.375,1	34.366,9

¹ Angaben in Fremdwahrung wurden mit dem Devisenkurs vom 28. Februar 2008 bewertet mit Ausnahme der Anschaffungskosten (Stichtagskurs bei Erwerb).

² (Soll-Miete im Monat Februar 2008) x 12.

AN- UND VERKÄUFE

ANKÄUFE

I. DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT EUR-WÄHRUNG

Land	Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Übergang von Nutzen und Lasten
Deutschland	20097 Hamburg Amsinckstraße 32/ Woltmanstraße 19/ Högerdamm 39, 41	Geschäftsgrundstück	10/2007
Deutschland	24114 Kiel, Gablenzstraße 9	Geschäftsgrundstück	01/2008

II. DIREKT GEHALTENE IMMOBILIEN IN LÄNDERN MIT ANDERER WÄHRUNG

Ankäufe von direkt gehaltenen Immobilien in Ländern mit anderer Währung fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

III. BETEILIGUNGEN AN IMMOBILIEN-GESELLSCHAFTEN IN LÄNDERN MIT EUR-WÄHRUNG

Land	Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Immobilien-gesellschaft	Beteiligungs- quote	Übergang von Nutzen und Lasten
Estland	Bradlink OÜ	Tallinn	100,0 %	11/2007
Lettland	Plienciema Centrs SIA	Riga	100,0 %	11/2007
Lettland	Brivibas Centrs SIA	Riga	100,0 %	11/2007
Finnland	Kiinteistö Oy Helsingin Kasarmikatu 25	Helsinki	100,0 %	01/2008

IV. BETEILIGUNG AN IMMOBILIEN-GESELLSCHAFTEN IN LÄNDERN MIT ANDERER WÄHRUNG

Land	Name der Immobilien-Gesellschaft	Sitz der Immobilien-gesellschaft	Beteiligungs- quote	Übergang von Nutzen und Lasten
Schweden	Jakobsbergsskogen Fastigheter AB	Linköping	100,0 %	09/2007
Norwegen	VictoriaNorge AS	Stavanger	100,0 %	12/2007
Schweden	Cholm AB	Stockholm	100,0 %	02/2008

VERKÄUFE

Verkäufe fanden im Berichtszeitraum nicht statt.



Kasarmikatu 25, Helsinki

LIQUIDITÄTSMANAGEMENT

Bei den Liquiditätsanlagen mit einem Gesamtvolumen von 143.851 TEUR (52,2% des Fondsvermögens) handelt es sich um Bankguthaben in Höhe von 18.848 TEUR (6,8 %) sowie Festgeldanlagen über 125.000 TEUR (45,3 %). Die unterwegs befindlichen Gelder betragen 3 TEUR.

Für die Anlageentscheidung über die Festgelder werden jeweils Angebote von vier großen deutschen Kreditinstituten eingeholt.

Zur Absicherung gegen Währungsrisiken in Norwegen und in Schweden bestehen Devisentermingeschäfte mit einem Gegenwert von -143 TEUR zum 29. Februar 2008.

Zur Absicherung von Darlehen mit variablem Zins gegen Zinsschwankungen bestehen in der norwegischen Beteiligung zwei Zins-Swaps.

I. BESTAND DER INVESTMENTANTEILE

Stand 29. Februar 2008

Investmentanteile liegen zum Stichtag nicht vor.

II. BESTAND DER SICHERUNGSGESCHÄFTE

1. DEVISENTERMINGESCHÄFTE

Stand 29. Februar 2008

Geschlossene Positionen

Im Betrachtungszeitraum wurden keine Positionen geschlossen.

Offene Positionen	Nominalwert	Kurswert Verkauf in TEUR	Kurswert Stichtag in TEUR	Vorläufiges Ergebnis in TEUR
EUR – NOK	205.000 TNOK	25.079	25.337	-258
EUR – SEK	74.580 TSEK	8.033	7.867	166
EUR – SEK	232.000 TSEK	24.488	24.539	-51
EUR – SEK	306.580 TSEK	32.521	32.406	115
				-143

2. ZINS-SWAPS

Offene Positionen	Nominalwert in TNOK	Auslaufdatum	Zinssatz in %	Nicht realisiertes Ergebnis in TNOK
	149.775 TNOK	April 2015	4,3 %	360
	133.975 TNOK	April 2015	4,3 %	323



Treklövern, Karlstad

ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG

FÜR DEN ZEITRAUM VOM 3. SEPTEMBER 2007 BIS ZUM 29. FEBRUAR 2008

	EUR	EUR	EUR
I. Erträge			
1. Erträge aus Immobilien (davon in Fremdwährung)	(8.976,16)		698.937,65
2. Erträge aus Beteiligungen an Immobiliengesellschaften (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00
3. Erträge aus Liquiditätsanlagen			
3.1 Erträge aus Bankguthaben (davon in Fremdwährung)	(10.089,34)	1.884.715,31	
3.2 Erträge aus Geldmarktinstrumenten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
3.3 Erträge aus Investmentanteilen (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	
3.4 Erträge aus Wertpapieren (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	1.884.715,31
4. Eigengeldverzinsung (Bauzinsen) (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00
5. Sonstige Erträge (davon in Fremdwährung)	(79.578,77)		111.158,94
Summe der Erträge (davon in Fremdwährung)	(98.644,27)		2.694.811,90
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			
1.1 Betriebskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	6.959,81	
1.2 Instandhaltungskosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	17.593,72	
1.3 Kosten der Immobilienverwaltung (davon in Fremdwährung)	(360,00)	17.240,55	
1.4 Sonstige Kosten (davon in Fremdwährung)	(0,00)	0,00	41.794,08
2. Erbbauzinsen, Leib- und Zeitrenten (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00
3. Zinsaufwendungen (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00
4. Ausländische Steuern (davon in Fremdwährung)	(0,00)		0,00
5. Kosten der Verwaltung des Sondervermögens			
5.1 Vergütung an die Fondsverwaltung		302.974,51	
5.2 Depotbankvergütung		22.500,00	
5.3 Sachverständigenkosten		0,00	
5.4 Sonstige Aufwendungen gem. § 13 Abs. 5 BVB (davon in Fremdwährung)		26.265,70	351.740,21
Summe der Aufwendungen (davon in Fremdwährung)	(360,00)		393.534,29
III. Ertragsausgleich			1.777.487,90
Ordentlicher Nettoertrag			4.078.765,51

Von den aus dem Sondervermögen an die Depotbank und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen fließen der Kapitalanlagegesellschaft keine Rückvergütungen zu. Aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung gewährt die Kapitalanlagegesellschaft meist wiederkehrend – in der Regel halbjährlich – Vermittlungsentgelte als so genannte Vermittlungsfolgeprovisionen, z. B. an Kreditinstitute.

ERLÄUTERUNGEN ZUR ERTRAGS- UND AUFWANDRECHNUNG

ERTRÄGE

In den Erträgen in Höhe von 2.695 TEUR sind Erträge aus Immobilien, Erträge aus Liquiditätsanlagen und Sonstige Erträge enthalten.

Die **Erträge aus Immobilien** in Höhe von 699 TEUR resultieren im Wesentlichen aus den erwirtschafteten Mieterträgen der Immobilien in Hamburg und Kiel.

Im Betrachtungszeitraum fanden keine Ausschüttungen der Beteiligungen statt, sodass zum Stichtag keine **Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften** ausgewiesen werden. Das Ergebnis der Beteiligungen spiegelt sich in den Zinserträgen aus den Darlehen an Immobilien-Gesellschaften (in den Sonstigen Erträgen enthalten) sowie in den nicht realisierten Wertsteigerungen der Gesellschaften wider.

Im ersten Halbjahr des Fonds wurden **Erträge aus Liquiditätsanlagen** in Höhe von 1.885 TEUR erzielt. Diese resultieren aus Zinsen für Festgelder in Höhe von 1.502 TEUR sowie Zinsen auf Bankkonten und sonstige Zinserträge über 383 TEUR. Die Anlage der Festgelder erfolgt unter dem Gesichtspunkt der Renditeerzielung und unter Risikogesichtspunkten sowie gemäß den Vorgaben des Investmentgesetzes.

Die **Sonstigen Erträge** in Höhe von 111 TEUR resultieren mit 105 TEUR im Wesentlichen aus den Zinserträgen aus Darlehen an Immobilien-Gesellschaften. Davon betreffen 73 TEUR die Gesellschaften in Schweden, 23 TEUR die lettischen Gesellschaften und 9 TEUR die Gesellschaft in Estland.

AUFWENDUNGEN

Die Aufwendungen in Höhe von 394 TEUR beinhalten Bewirtschaftungskosten und Kosten der Verwaltung des Sondervermögens.

Der Posten **Bewirtschaftungskosten** über 42 TEUR umfasst Betriebskosten nach Abzug der Nebenkostenvorauszahlungen und Pauschalen in Höhe von 7 TEUR. Im Berichtszeitraum fielen **Instandhaltungskosten** in Höhe von 18 TEUR an. Die Kosten der **Immobilienverwaltung** in Höhe von 17 TEUR bestehen überwiegend aus den Hausverwaltungskosten in Höhe von 16 TEUR.

Die **Kosten der Verwaltung des Sondervermögens** über 352 TEUR setzen sich aus der Vergütung für die Fondsverwaltung über 303 TEUR, den Depotbankgebühren über 23 TEUR und Sonstigen Aufwendungen in Höhe von 26 TEUR zusammen. Die letztgenannte Position besteht im Wesentlichen aus den Rückstellungen für die Prüfung des Sondervermögens (20 TEUR).

ERTRAGSAUSGLEICH

Der Ertragsausgleich in Höhe von 1.777 TEUR ist die Kumulation der von Anteilserwerbern im Berichtszeitraum als Ausgleich für aufgelaufene Erträge gezahlten Beträge bzw. vom Fonds bei Anteilrücknahme im Rücknahmepreis vergüteten Erträge.

ORDENTLICHER NETTOERTRAG

In Summe ergibt sich für das abgelaufene Halbjahr ein ordentlicher Nettoertrag in Höhe von 4.079 TEUR.

GREMIEN

KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT

Catella Real Estate AG
Kapitalanlagegesellschaft

Alter Hof 5
D-80331 München
Telefon +49-89-189 16 65-0
Telefax +49-89-189 16 65-66

Handelsregister: Amtsgericht München
Handelsregisternummer: HRB 169 051

Gründung
18.01.2007

Gezeichnetes und eingezahltes Kapital am 29.02.2008
2,5 Mio. EUR

Haftendes Eigenkapital am 29.02.2008
2,5 Mio. EUR

AUFSICHTSRAT

Johan Ericsson (Vorsitzender)
Catella Financial Advisory AB, Schweden
Group Chief Executive

Ando Wikström (stellvertretender Vorsitzender)
Catella Financial Advisory AB, Schweden
Deputy Chief Executive/CFO

Andreas Quint
Catella Corporate Finance GmbH
Geschäftsführender Gesellschafter

VORSTAND

Dr. Andreas Kneip (Sprecher)
Bernhard Fachtner

GESELLSCHAFTER

Catella Financial Advisory AB, Schweden (100%)

DEPOTBANK

Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG
Kardinal-Faulhaber-Straße 1
D-80333 München

Gezeichnetes Kapital am 31.12.2006
2.257.097 TEUR

Haftendes Eigenkapital am 31.12.2006
17.072.091 TEUR

ABSCHLUSSPRÜFER

PwC PricewaterhouseCoopers AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Elsenheimer Straße 33
80687 München

SACHVERSTÄNDIGENAUSSCHUSS

Alfred H. Lehner
Dipl.-Betriebswirt
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Vorsitzender des Sachverständigenausschusses für den Fonds
Focus Nordic Cities

Stefan Bröner
Dipl.-Kfm.
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Gutachter für die Fonds Focus Nordic Cities und
Bouwfonds European Residential

Michael Schlarb
Dipl.-Ing. / Immobilienökonom
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Gutachter für den Fonds Focus Nordic Cities

Klaus-Peter Keunecke
Dr.-Ing.
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Vorsitzender des Sachverständigenausschusses für den Fonds
Bouwfonds European Residential

Florian Lehn
Dipl.-Ing. (FH)
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Gutachter für die Fonds Focus Nordic Cities und
Bouwfonds European Residential

Stefan Wicht
Dipl.-Ing. (FH), Architekt
Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Gutachter für den Fonds Bouwfonds European Residential



Blick vom Objekt Fabrikstraße 7, Kiel (erworben am 20.03.2008)

Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft

Sitz in München

Vorstand:

Dr. Andreas Kneip (Vorstandssprecher),

Bernhard Fachtner

Aufsichtsrat:

Johan Ericsson (Vorsitzender),

Ando Wikström (stellv. Vorsitzender),

Andreas Quint

Amtsgericht München HRB 169051

Grundkapital: 2.500.000,00 Euro

Catella Real Estate AG Kapitalanlagegesellschaft

Alter Hof 5

80331 München

Tel: +49 (0)89 189 16 65-11

Fax: +49 (0)89 189 16 65-66

Email: margot.ries@catella.de

Eigentümer der Catella Gruppe sind die

Catella-Stiftung (76 %),

der Gründer und Präsident Gunnar Rylander (10 %),

Inter Ikea (9 %)

sowie CEO Johan Björklund (5 %).

