

# Focus Nordic Cities

## BERICHT DES FONDSMANAGEMENTS

Liebe Anleger,

anbei erhalten Sie das Investor Reporting für den Monat November 2018.

Am 23. Dezember 2018 wird die Kündigung der Verwaltung durch die Catella Real Estate AG wirksam und das Sondervermögen Focus Nordic Cities geht auf die Verwahrstelle des Sondervermögens (Caceis Bank S.A., Germany Branch) über. Die Verwahrstelle hat die Aufgabe, die restlichen Vermögensgegenstände des Sondervermögens unter Wahrung der Interessen der Anleger innerhalb von drei Jahren zu liquidieren. Die Verwahrstelle hat nicht den Auftrag zur dauerhaften Verwaltung, sondern zur Auflösung des Sondervermögens und Verteilung der Erlöse an die Investoren.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Henrik Fillibeck  
(Vorstand)

Thomas Kübler  
(Portfolio Manager)

### FONDSKENNZAHLEN PER 30.11.2018

Anteilpreis	3,84 EUR
Nettofondsvolumen	86,6 Mio. EUR
Immobilienvermögen	37,5 Mio. EUR
Anzahl Objekte	3
Vermietungsquote	63,0%
Fremdfinanzierungsquote	0,0%
Performance YTD Fonds-GJ	-6,6%
Performance IST 12 Mte. rollierend	-11,8%
Performance IST Kalenderjahr	-11,2%
Performance seit Auflage	-17,8%
Performance seit Auflage Ø p.a.	-1,6%

## ALLOKATION DER FONDSIMMOBILIEN

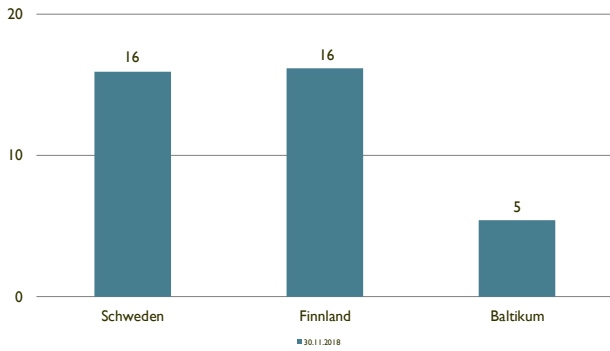
Geographische Verteilung



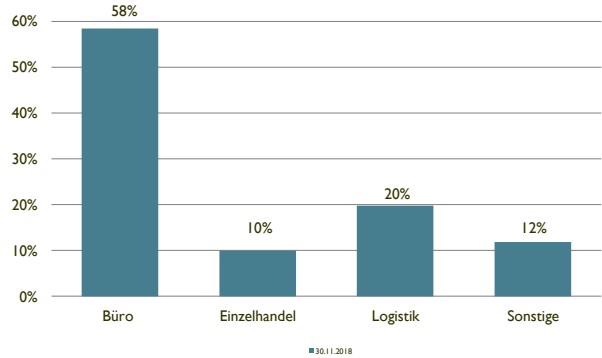
# Focus Nordic Cities

## GEOGRAPHISCHE UND SEKTORALE VERTEILUNG DES IST-PORTFOLIOS

Geographische Verteilung des Ist-Portfolios in Mio. EUR auf Basis des Immobilienvermögens

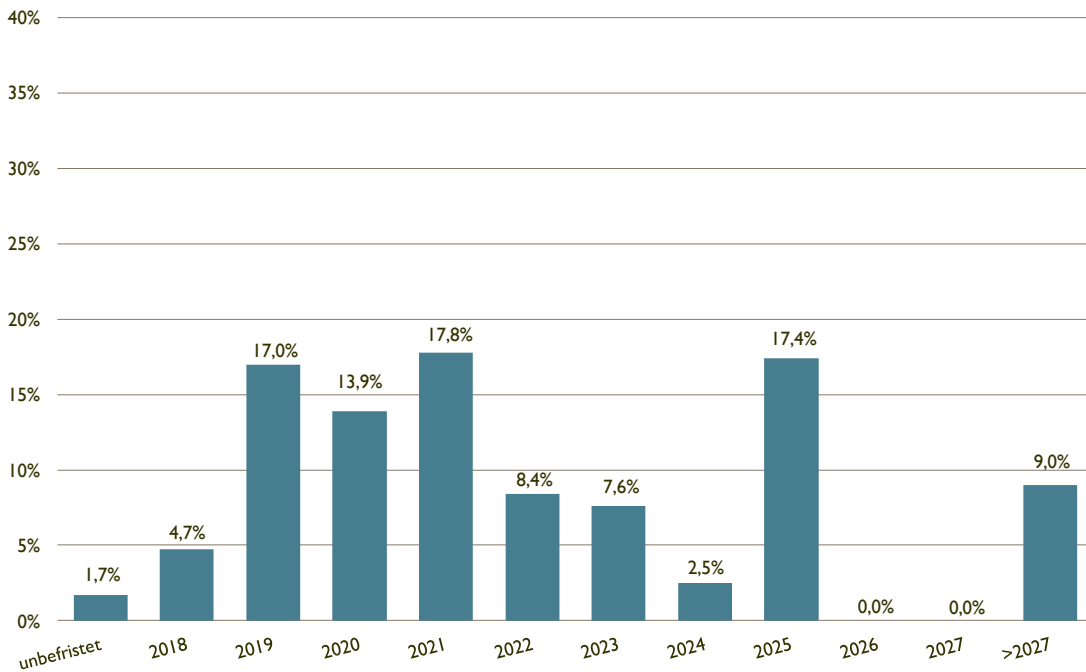


Sektorale Verteilung des Ist-Portfolios in % auf Basis der Nettosollmiete



## RESTLAUFZEIT DER MIETVERTRÄGE

Nettosollmieten in % der gesamten Nettomietenerträge



# Focus Nordic Cities

## WÄHRUNGSRIKID UND FONDSVERMÖGEN

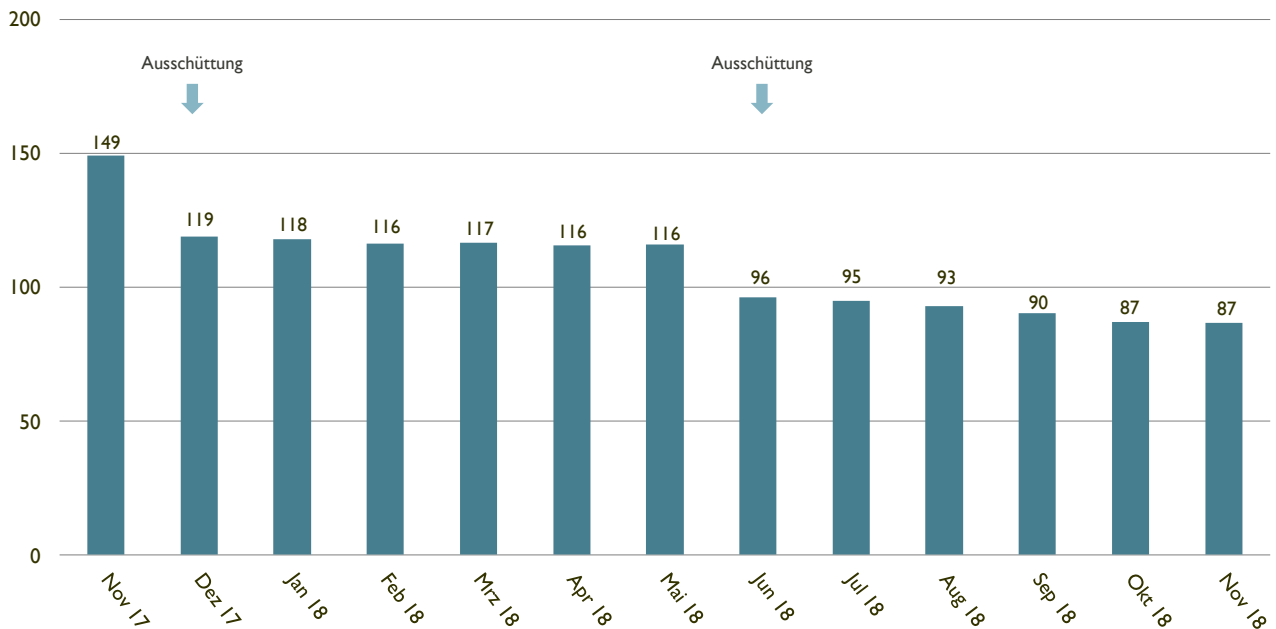
Währungsrisiko in Mio. EUR

	NOK	SEK	Summe
<b>Assets</b>	25,4	16,6	42,0
<b>Hedging</b>			
<b>FX Geschäfte</b>	18,5	16,5	35,0
<b>Fremdkapital</b>	0,0	0,0	0,0
<b>Netto</b>	6,9	0,1	7,0
<b>in % des NAV</b>	8,0	0,1	8,1

Fondsvermögen in Mio. EUR

	gesamt Mio. EUR	in % zum FV
Liegenschaften	0	0
Beteiligungen	38	44
Liquiditätsanlagen	46	53
Sonstige Vermögensgegenstände	3	3
<b>Bruttofondsvermögen</b>	<b>87</b>	<b>101</b>
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-1	-1
<b>Fondsvermögen (FV)</b>	<b>87</b>	<b>100</b>

## FONDSVOLUMEN IN MIO. EUR



# Focus Nordic Cities

## ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG

	IST-Monat	YTD Fonds-GJ
	01.11.2018 - 30.11.2018	01.09.2018 - 30.11.2018
	Wert TEUR	Wert TEUR
Immobilien ertrag brutto <sup>1</sup>	0	0
Immobilien ertrag netto <sup>2</sup>	-1	-142
Beteiligungsertrag netto	0	1.170
Liquiditätserträge	8	12
Zinsertrag aus Gesellschafterdarlehen	12	37
Sonstige Erträge	0	0
<b>Ergebnis vor Finanzierungs- und Verwaltungskosten</b>	<b>19</b>	<b>1.077</b>
Zinsaufwand	0	0
Verwaltungskosten	-34	-113
<b>Ordentlicher Nettoertrag</b>	<b>-15</b>	<b>964</b>
Immobilien	0	0
Beteiligungen	-16	-8.561
Währung	11	24
<b>Realisiertes Ergebnis</b>	<b>-6</b>	<b>-8.537</b>
Immobilien	0	0
Beteiligungen	-164	1.392
Währung	-185	-41
<b>Bewertungsergebnis</b>	<b>-349</b>	<b>1.351</b>
<b>Ergebnis gesamt</b>	<b>-369</b>	<b>-6.223</b>

<sup>1</sup> Kaltmiete

<sup>2</sup> Kaltmiete abzgl. nicht umlegbarer Bewirtschaftungskosten

## RISIKOMANAGEMENT

Value at Risk (VaR)*			
<b>Konfidenzniveau</b>	<b>0,99</b>	<b>0,975</b>	<b>0,95</b>
<b>VaR - 10 Tage</b>	1,95%	1,66%	1,41%
<b>VaR - 63 Tage</b>	4,90%	4,17%	3,55%
<b>VaR - 250 Tage</b>	9,76%	8,31%	7,06%

### Volatilität

3,96%

\* Das zu Grunde gelegte VaR Modell basiert auf einer Wahrscheinlichkeitsverteilung von Gewinnen. Die Catella Real Estate AG verwendet zur Risikomessung von Marktrisiken den einfachen Ansatz. VaR Ergebnisse mit einem positiven Vorzeichen stellen kalkulatorische Verlustrisiken dar.



# Focus Nordic Cities

## FONDSECKDATEN

<b>WKN</b>	A0MY55
<b>ISIN</b>	DE000A0MY559
<b>Bloomberg</b>	CAFNDCA:GR
<b>Fondsauflage</b>	03. September 2007
<b>Geschäftsjahr</b>	01. September bis 31. August
<b>Ausschüttung</b>	20. Juni 2018: 0,90 EUR pro Anteil
<b>Ausgabeaufschlag</b>	bis 5% des Anteilwertes
<b>Verwaltungsgebühr</b>	0,6% p.a. bezogen auf das investierte Immobilienvermögen
<b>Ankaufsgebühr</b>	1,25%
<b>Informationen zur Kündigung des Verwaltungsmandates</b>	Die Catella Real Estate AG kündigt hiermit gem. § 99 Abs. 1 KAGB, § 16 Abs. 1 der Allgemeinen Anlagebedingungen die Verwaltung des Sondervermögens „Focus Nordic Cities“ (nachstehend auch „das Sondervermögen“) mit Wirkung zum 23.12.2018. Darüber hinaus hat die Gesellschaft die Ausgabe und Rücknahme von Anteilen des Sondervermögens Focus Nordic Cities gem. § 258 Abs. 1 i.V.m. § 98 Abs. 2 Satz 1 KAGB, § 12 Abs. 7 der Allgemeinen Anlagebedingungen ausgesetzt. Das Verfahren zur Auflösung des Sondervermögens sieht vor, den Erlös aus der Veräußerung der Vermögenswerte des Sondervermögens abzüglich der noch durch das Sondervermögen zu tragenden Kosten und der durch die Auflösung verursachten Kosten an die Anleger zu verteilen. Aus den Erlösen aus den Veräußerungen wird den Anlegern in Abstimmung mit der Verwahrstelle ungeachtet des § 252 KAGB ein halbjährlicher Abschlag ausgezahlt, soweit die Erlöse nicht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung benötigt werden und soweit nicht Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder zu erwartende Auseinandersetzungskosten den Einbehalt im Sondervermögen verlangen.

### KONTAKT

**Catella Real Estate AG**

T + 49 (0) 89 189 16 65 0

F + 49 (0) 89 189 16 65 466

office@catella-investment.com

www.catella.com/immobilienfonds

\* Im gesamten Bericht können bei Tabellen und Verweisen aus rechentechnischen Gründen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

## DISCLAIMER

Die vorliegende Darstellung dient reinen Informationszwecken und stellt keine Anlageberatung, keine Anlageempfehlung, kein Angebot und keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Anlageprodukten dar. Die Informationen sind nicht geeignet auf ihrer Grundlage eine konkrete Anlageentscheidung zu treffen. Sie beinhalten keine rechtliche oder steuerliche Beratung. Anteile können ausschließlich auf Basis der jeweils gültigen Anlagebedingungen in Verbindung mit dem jeweils gültigen Verkaufsprospekt erworben werden. Das Rechtsverhältnis zwischen Anleger und der Catella Real Estate AG („Catella“) richtet sich ausschließlich nach den jeweils gültigen Anlagebedingungen und dem jeweils gültigen Verkaufsprospekt, deren Inhalt erst bei Auflegung des Sondervermögens feststehen wird, sowie dem letzten Jahres- und Halbjahresbericht, falls letzterer aktueller ist.

Sofern nicht anders angegeben, beruhen die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen auf Recherchen und Berechnungen der Catella sowie auf öffentlich zugänglichen Quellen, die für zuverlässig gehalten werden, für deren Richtigkeit aber keine Garantie übernommen werden kann. Soweit in dieser Präsentation Immobilienanlagen textlich oder durch Abbildungen beschrieben sind, die entsprechend der Darstellung nicht zu einem bestehenden Portfolio von Catella gehören, sind diese als beispielhaft für eine mögliche künftige Portfoliozusammensetzung zu verstehen. Eine Haftung dafür, dass diese Immobilien für Portfolios von Catella erworben werden, wird nicht übernommen.

Die Angabe von Wertentwicklungen erfolgt ggfs. nach der BVI-Methode, d.h. ohne Berücksichtigung von Ausgabeaufschlag/Rücknahmeaufschlag und weiterer individueller Kosten auf Anlegenseite (z.B. Depotgebühren), die sich mindernd auf die individuelle Rendite des Anlegers auswirken. Aufgezeigte Wertentwicklungen aus der Vergangenheit lassen keine zwingenden Schlüsse auf zukünftige Entwicklungen zu. Bei dem dargestellten Anlageprodukt kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Anleger nicht den investierten Betrag im Falle einer Rückgabe oder eines Verkaufes zurück erhält. Soweit Aussagen in dieser Präsentation keine historischen Fakten darstellen, handelt es sich um Erwartungen, Schätzungen und Prognosen. Daraus ergibt sich wesensgemäß, dass diese von den effektiven Ergebnissen der Zukunft maßgeblich abweichen können. Trotz der sorgfältigen Erstellung dieser Präsentation wird keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Zuverlässigkeit, Genauigkeit oder Angemessenheit der Informationen und Einschätzungen übernommen. Dies gilt insbesondere für rechtliche oder steuerliche Komponenten der Darstellung. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Es obliegt ausschließlich dem Anleger zu überprüfen, ob die Beteiligung an dem geplanten Anlageprodukt für ihn zulässig und geeignet ist, und sich vor einem Erwerb von Anteilen ggf. unter Hinzuziehung externer Berater über die mit dieser Anlage verbundenen steuerlichen, bilanziellen und sonstigen Risiken zu informieren.

Die in dieser Publikation beschriebenen Anlageprodukte können in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für bestimmte Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet und/oder unzulässig sein. Insbesondere dürfen Anteile an den geplanten Anlageprodukten nicht innerhalb der USA angeboten, verkauft oder ausgeliefert werden.

Durch die Überlassung der Informationen wird weder eine vertragliche Bindung noch eine sonstige Haftung gegenüber dem Empfänger oder Dritten begründet. Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind vertraulich zu behandeln. Eine Vervielfältigung oder Weitergabe des Dokumentes oder der darin enthaltenen spezifischen Informationen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Catella. Das Verkaufsprospekt zum Anlageprodukt nebst Anlagebedingungen, die Jahres- und Halbjahresberichte sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen können im Falle der Auflage der Anlageprodukte kostenlos bei Catella Real Estate AG, Alter Hof 5, 80331 München angefordert werden.

