

Focus Nordic Cities

BERICHT DES FONDSMANAGEMENTS

Liebe Anleger,

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

Am 19. Oktober 2018 wurde die Interessensbekundung mit einem baltischen Investor für die Veräußerung der Liegenschaft „Plienciema Centrs“ in Riga (Lettland) unterzeichnet. Derzeit erfolgt die Due Diligence Prüfung (unter Exklusivität) durch den potentiellen Käufer. Ziel ist es weiterhin, die Transaktion noch in diesem Jahr erfolgreich abschließen zu können.

Im Objekt „Hus 1“ in Malmö (Schweden) hat ein Bestandsmieter seine bisherige Mietfläche (756 m²) um weitere 675 m² Bürofläche erweitert. Der Mietvertrag beginnt am 01. April 2019 und hat eine Laufzeit von 5 Jahren (31. März 2024). Der Mietvertrag für die bisherigen Büroflächen wurde an die neue Laufzeit angepasst und ebenfalls bis zum 31. März 2024 verlängert.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Henrik Fillibeck
(Vorstand)

Thomas Kübler
(Portfolio Manager)

FONDSKENNZAHLEN PER 31.10.2018

Anteilpreis	3,85 EUR
Nettofondsvolumen	86,9 Mio. EUR
Immobilienvermögen	37,3 Mio. EUR
Anzahl Objekte	3
Vermietungsquote	63,1%
Fremdfinanzierungsquote	0,0%
Performance YTD Fonds-GJ	-6,3%
Performance IST 12 Mte. rollierend	-11,9%
Performance IST Kalenderjahr	-10,9%
Performance seit Auflage	-17,6%
Performance seit Auflage Ø p.a.	-1,6%

ALLOKATION DER FONDSIMMOBILIEN

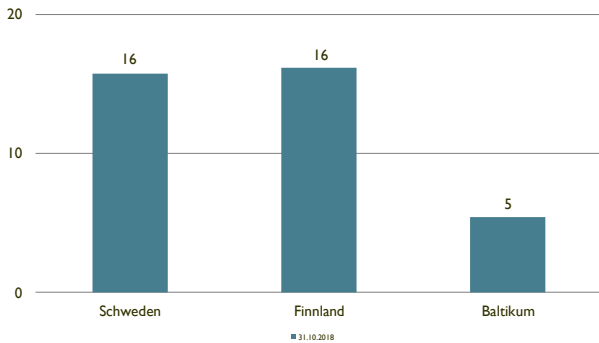
Geographische Verteilung



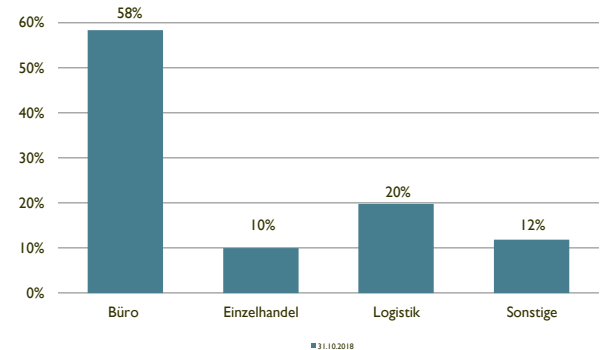
Focus Nordic Cities

GEOGRAPHISCHE UND SEKTORALE VERTEILUNG DES IST-PORTFOLIOS

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

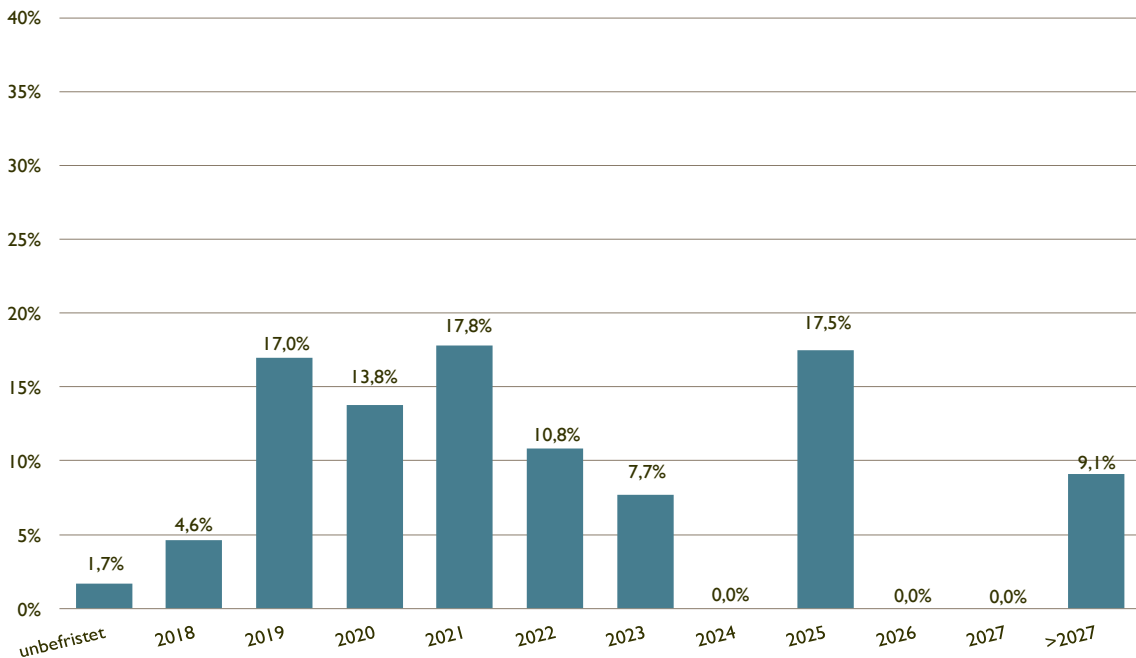


Sektorale Verteilung des Ist-Portfolios in % auf Basis der Nettosollmiete



RESTLAUFZEIT DER MIETVERTRÄGE

Nettosollmieten in % der gesamten Nettomietträge



Focus Nordic Cities

WÄHRUNGSRISSIKO UND FONDSVERMÖGEN

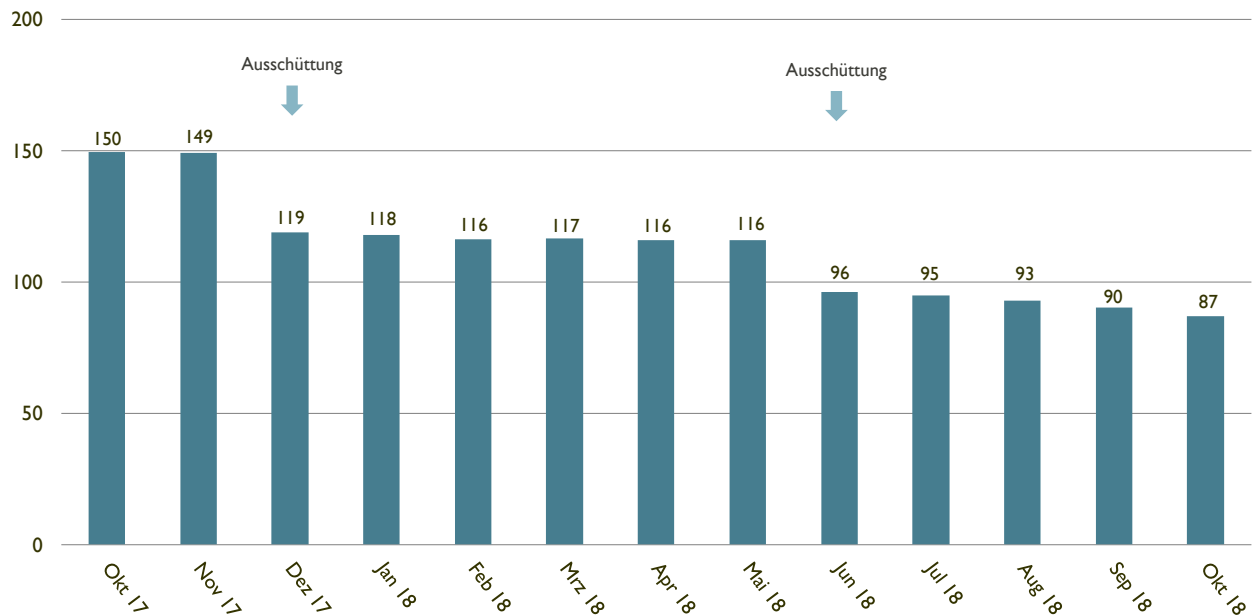
Währungsrisiko in Mio. EUR

	NOK	SEK	Summe
Assets	25,9	16,5	42,5
Hedging			
FX Geschäfte	18,9	16,3	35,2
Fremdkapital	0,0	0,0	0,0
Netto	7,0	0,2	7,3
in % des NAV	8,1	0,3	8,4

Fondsvermögen in Mio. EUR

	gesamt Mio. EUR	in % zum FV
Liegenschaften	0	0
Beteiligungen	38	44
Liquiditätsanlagen	47	54
Sonstige Vermögensgegenstände	3	4
Bruttofondsvermögen	88	101
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-1	-1
Fondsvermögen (FV)	87	100

FONDSVOLUMEN IN MIO. EUR



Focus Nordic Cities

ERTRAGS- UND AUFWANDSRECHNUNG

	IST-Monat	YTD Fonds-GJ
	01.10.2018 - 31.10.2018	01.09.2018 - 31.10.2018
	Wert TEUR	Wert TEUR
Immobilien ertrag brutto ¹	0	0
Immobilien ertrag netto ²	-140	-141
Beteiligungsertrag netto	0	1.170
Liquiditätserträge	-1	4
Zinsertrag aus Gesellschafterdarlehen	13	25
Sonstige Erträge	0	0
Ergebnis vor Finanzierungs- und Verwaltungskosten	-128	1.058
Zinsaufwand	1	0
Verwaltungskosten	-46	-80
Ordentlicher Nettoertrag	-173	978
Immobilien	0	0
Beteiligungen	-17	-8.545
Währung	0	13
Realisiertes Ergebnis	-17	-8.531
Immobilien	0	0
Beteiligungen	-3.065	1.556
Währung	-41	143
Bewertungsergebnis	-3.107	1.699
Ergebnis gesamt	-3.296	-5.854

¹ Kaltmiete

² Kaltmiete abzgl. nicht umlegbarer Bewirtschaftungskosten

RISIKOMANAGEMENT

Value at Risk (VaR)*			
Konfidenzniveau	0,99	0,975	0,95
VaR - 10 Tage	1,96%	1,67%	1,42%
VaR - 63 Tage	4,92%	4,19%	3,56%
VaR - 250 Tage	9,81%	8,35%	7,10%

Volatilität

3,98%

* 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

WKN	A0MY55
ISIN	DE000A0MY559
Bloomberg	CAFNDCA:GR
Fondsauflage	03. September 2007
Geschäftsjahr	01. September bis 31. August
Ausschüttung	20. Juni 2018: 0,90 EUR pro Anteil
Ausgabeaufschlag	bis 5% des Anteilwertes
Verwaltungsgebühr	0,6% p.a. bezogen auf das investierte Immobilienvermögen
Ankaufsgebühr	1,25%
Informationen zur Kündigung des Verwaltungsmandates	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 ausbezahlt, 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.

