

Informationsmemorandum der Catella Real Estate AG anlässlich der geplanten Ausschüttung im Dezember 2018

---

1.

Das Kapitalanlagegesetzbuch sieht vor, die Erlöse aus Veräußerungen den Anlegern im halbjährlichen Turnus auszuzahlen, soweit diese Erlöse nicht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung benötigt werden und nicht Gewährleistungszusagen aus den Veräußerungsgeschäften oder zu erwartende Auseinandersetzungskosten den Einbehalt im Sondervermögen verlangen (§ 258 Abs. 4 KAGB).

2.

Die entsprechenden Prüfungen des Fondsmanagements haben ergeben, dass derzeit ein Ausschüttungsbetrag von 1,35 EUR pro Anteil zur Verfügung gestellt werden kann. Für die Ausschüttung hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft **Donnerstag, den 20. Dezember 2018**, als voraussichtlichen Ex-Tag ins Auge gefasst. Die Ausschüttung wird wie gewohnt am Ex-Tag WM-Datenservice zur Verfügung gestellt werden.

3.

Der Vorstandsbeschluss wird erst am Ex-Tag gefasst; die Kapitalverwaltungsgesellschaft muss daher aus heutiger Sicht den Vorbehalt machen, dass sich bis zum Ex-Tag noch Änderungen des Betrages bzw. ggfs. auch eine Verschiebung des Ex-Tages nach hinten ergeben können. Wir bitten dafür um Verständnis.

4.

Die Verwaltung des Sondervermögens Focus Nordic Cities wurde von der Kapitalverwaltungsgesellschaft am 23.12.2015 mit einer Frist von 3 Jahren gekündigt und die Rücknahme von Anteilen ausgesetzt. Da der Übergang der Verwaltung des Sondervermögens auf die Verwahrstelle am 23.12.2018 erfolgen wird, können die Ausschüttungen, die vor diesem Zeitpunkt stattfinden, nicht als Ausschüttungen gemäß § 17 Investmentsteuergesetz (InvStG) behandelt werden, die ggf. als steuerneutrale Kapitalrückzahlung zu qualifizieren sind. Unabhängig davon unterliegt die Ausschüttung nach § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Einkommensteuergesetz (EStG) zunächst dem vollen Kapitalertragsteuerabzug. Nach Ablauf des Fondsgeschäftsjahres 2018/2019 wird den Anlegern die Immobilienquote des Sondervermögens zur Verfügung gestellt. Sofern der Fonds die materiellen Voraussetzungen des § 20 Abs. 3 Satz 1 InvStG erfüllt, können die Anleger mit diesem Nachweis unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 4 InvStG im Rahmen ihrer steuerlichen Veranlagung ggf. eine Teilfreistellung auf die erhaltenen Ausschüttungen anwenden, mit der Folge, dass den Anlegern die zuvor abgeführten Steuern zum Teil erstattet werden würden.

---

München, im Dezember 2018

Catella Real Estate AG