

Catella MAX

Informationsmemorandum der Catella Real Estate AG anlässlich der Anlageausschusssitzung am 16. Juli 2019

---

Folgende Informationen werden den Anlegern erteilt:

---

Nettofondsvermögen von 306,7 Mio. EUR (05/2018) auf 327,9 Mio. EUR (06/2019) erhöht

---

Immobilienvermögen von 356,9 Mio. EUR (05/2018) auf 385,8 Mio. EUR (06/2019) erhöht

---

Fremdfinanzierungsquote von 20,7% (05/2018) auf 21,0% (06/2019) leicht gestiegen;  
durchschnittlicher, gewichteter FK Zins: 1,70%

---

Sektorale Verteilung des Ist-Portfolios: 45% Wohnen, 24% Büro, 12% Einzelhandel, 8% Hochschule, 3% Praxis, 2% Gastronomie, 6% Sonstige  
Prognostizierte sektorale Allokation nach Ankauf der Liegenschaft Meglingerstraße 20 und Verkauf Josef-Retzer-Straße 44-48: 41% Wohnen, 28% Büro, 12% Einzelhandel, 8% Hochschule, 2% Praxis, 2% Gastronomie, 7% Sonstige

---

Vermietungsquote (06/2019): 99,2% (05/2018: 99,1%)

---

Auslaufende Mietverträge: 9,8% in 2019, 6,0% in 2020

---

Prognostizierte Ausschüttung für das Fondsgeschäftsjahr 2018/2019: 0,29 EUR je Anteil  
(vorbehaltlich der Bestätigung durch den Wirtschaftsprüfer)

---

Ankäufe:

- Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten für die 2. Teileigentumseinheit in der Max-Bill-Straße, München erfolgte am 13.03.2019 (rd. 290 m<sup>2</sup> Einzelhandelsfläche).
  - Die Unterzeichnung des Kaufvertrages für den Ankauf der Büroimmobilie Meglingerstraße 20, München erfolgte am 19.02.2019. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt voraussichtlich Anfang August 2019.
- 

Verkäufe:

- Der Kaufvertrag für den Verkauf der Liegenschaft Josef-Retzer-Straße 44-48, München (Pasinger Triangel) wurde am 25.04.2019 unterzeichnet. Der Verkaufspreis beläuft sich auf 17,5 Mio. EUR. Über die Haltedauer (ca. 9 Jahre) konnte ein Total Return von 21,9% p.a. erzielt werden. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte am 01.07.2019.
-

---

München, Luisenstraße 51, 53:

- Dachgeschossausbau mit geplanter Fertigstellung im Oktober 2019
  - Schaffung von zwei neuen Dachgeschosswohnungen
-