

Catella CBA

Informationsmemorandum der Catella Real Estate AG anlässlich der Anlageausschusssitzung am 25. November 2021

Folgende Informationen werden den Anlegern erteilt:

- Das Nettofondsvermögen hat sich von ca. 108,4 Mio. EUR (09/2020) auf ca. 114,9 Mio. EUR (09/2021) erhöht.
- Das Immobilienvermögen hat sich von ca. 110,8 Mio. EUR (09/2020) auf ca. 127,3 Mio. EUR (09/2021) erhöht.
- Die Fremdfinanzierungsquote ist moderat von 28,3% (09/2020) auf 27,9% gesunken (09/2021). Der durchschnittliche, gewichtete Fremdkapitalzins auf Portfolioebene liegt bei ca. 1,2%.
- Die sektorale Verteilung des Ist-Portfolios stellt sich wie folgt dar: 8% Wohnen, 55% Büro, 15% Einzelhandel, 10% Hotel, 7% Praxis, 5% Sonstige (in Prozent auf Basis der Nettosollmieten - Rundungsabweichungen sind möglich).
- Die Vermietungsquote beträgt zum Stichtag 30.09.2021 ca. 94,2%. Ende September 2020 lag die Vermietungsquote bei ca. 96,5%.
- Die im Jahr 2021 auslaufenden Mietverträge belaufen sich auf ca. 3,3% der Netto-Ist-Mieten.
- Die Auswirkungen von Covid-19 auf Portfolioebene: Zum Stichtag 30.09.2021 beläuft sich der Anteil der Nutzungsarten Gastronomie & Handel im Gesamtportfolio auf 15,3%. Davon entfallen 3,1% auf den Bereich Lebensmittel & täglicher Bedarf, 9,2% nimmt der Bereich Non-Food ein und 3,0% fallen auf den Bereich Gastronomie. Der Liquiditätsanteil am Nettofondsvermögen beträgt 17,38%. Der Mietrückstand beläuft sich auf 6,5% und die durchschnittliche Mietvertrags-Restlaufzeit beläuft sich auf 5,5 Jahre.
- Ankäufe:
Im vergangenen Geschäftsjahr ist eine Immobilie in den Fonds übergegangen (Büroobjekt in München, Dürstraße 1).

Es sind Ankäufe zur weiteren Diversifikation des Portfolios geplant.

- Verkäufe:
Innerhalb des Zeitraums seit der vorangegangenen Anlageausschusssitzung
am 26.11.2020 sind keine Verkäufe erfolgt.

München, 25. November 2021

Catella Real Estate AG