

MARKETING
KOMMUNIKATION

CATELLA

FOCUS
NORDIC CITIES

OFFENES INLÄNDISCHES
PUBLIKUMS-IMMOBILIEN-SONDERVERMÖGEN
MONATSBERICHT 30. APRIL 2024

MONATSBERICHT

Sehr geehrte Anleger,

wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass die CACEIS Bank S.A., Germany Branch beschlossen hat, den Publikumsfonds Focus Nordic Cities zum Stichtag 30. April 2024 zu liquidieren.

Nach Prüfung des Abwicklungsberichtes (Stichtag 30. April 2024) erfolgt die Schlussauszahlung in Höhe von 0,16 EUR pro Anteil. Der Abwicklungsbericht wird Ihnen wie gewohnt nach Testierung (spätestens nach 3 Monaten) zur Verfügung gestellt.

Die Schlussauszahlung wurde nach einer Neubewertung der noch laufenden Restrisiken, welche so niedrig wie unter Risikogesichtspunkten vertretbar angesetzt wurden, ermöglicht. Zusammen mit den anfallenden Kosten für die Schlussauszahlung sowie für noch anfallende Tätigkeiten in Abstimmung mit dem Abschlussprüfer des Fonds wurden entsprechende Rückstellungen gebildet.

Das Informationsschreiben der CACEIS Bank S.A zur Schlussauszahlung des Immobilien-Publikums-AIF Focus Nordic Cities finden Sie unter folgenden Link:

https://www.catella.com/globalassets/documents/germany-property-funds/01_fnc/04_investor_relations/20240430_schlussauszahlung-fnc.pdf

Die Catella Real Estate AG möchte sich bei Ihnen für Ihr Vertrauen und die Geduld in der Abwicklungsphase bedanken. Sofern Sie Rückfragen zur Liquidierung und dem Prozess haben wenden Sie sich gerne an Frau Gaby Bauer.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Wesner
(Vorstandssprecher)

Jennifer Wießner
(Portfolio Managerin)

Sofern nicht anders angegeben beziehen sich sämtliche Angaben im Bericht auf den 30. April 2024 (Stichtagsbetrachtung).

Eckdaten per 30.04.2024

WKN	A0MY55	ISIN	DE000A0MY559
Anteilpreis	0,16 EUR	Umlaufende Anteile	22.555.737 Stück
Nettofondsvermögen	3,62 Mio. EUR	Immobilienvermögen ²	n/a
Fremdfinanzierungsquote	n/a	Liquiditätsquote	113,3%
Anzahl Objekte	n/a		
Vermietungsquote ¹	n/a		
Ausschüttung 20.12.2023	0,04 EUR/Anteil	Zwischenauszahlung 20.06.2023	0,04 EUR/Anteil

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

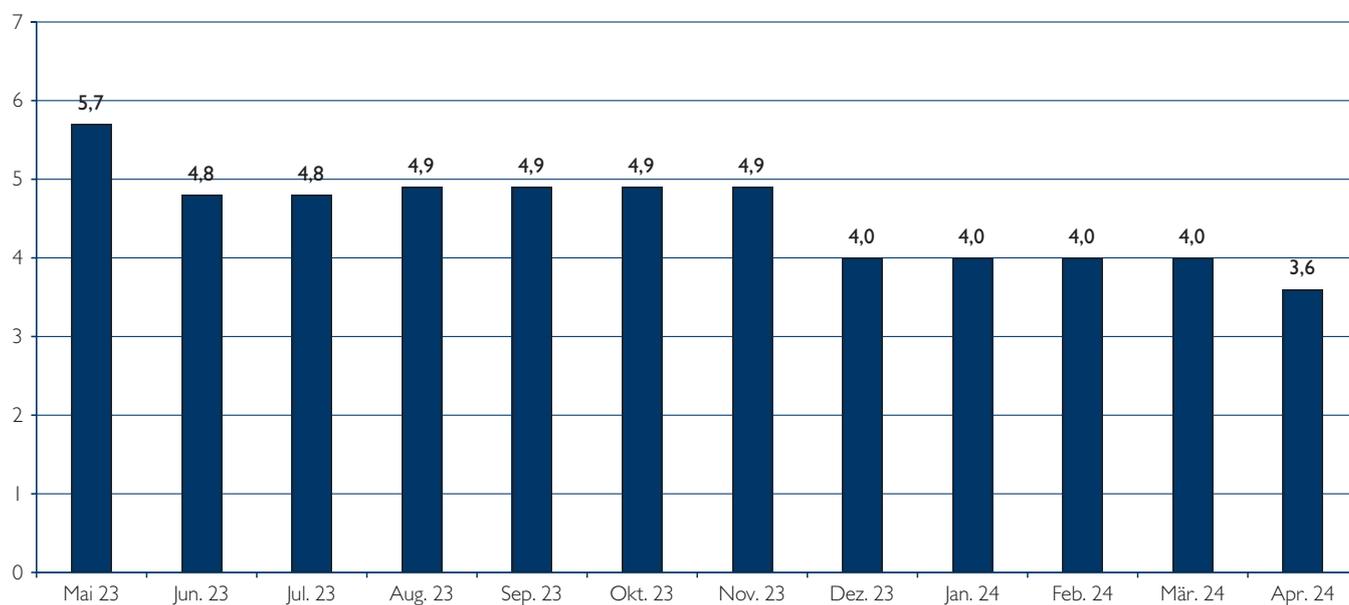
¹ Auf Basis Jahres-Bruttosollmiete.

² Verkehrswerte, Kaufpreise bzw. Herstellkosten aller Assets under Management (AuM).



Nettofondsvermögen

(in Mio. EUR)



Fondsvermögen

	Mio. EUR	Anteil am NAV
Liegenschaften	0,0	0%
Beteiligungen	0,0	0%
Liquiditätsanlagen	4,1	113%
Sonstige Vermögensgegenstände ¹	0,0	0%
Bruttofondsvermögen	4,1	113%
Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-0,5	-13%
Nettofondsvermögen (NAV)	3,6	100%

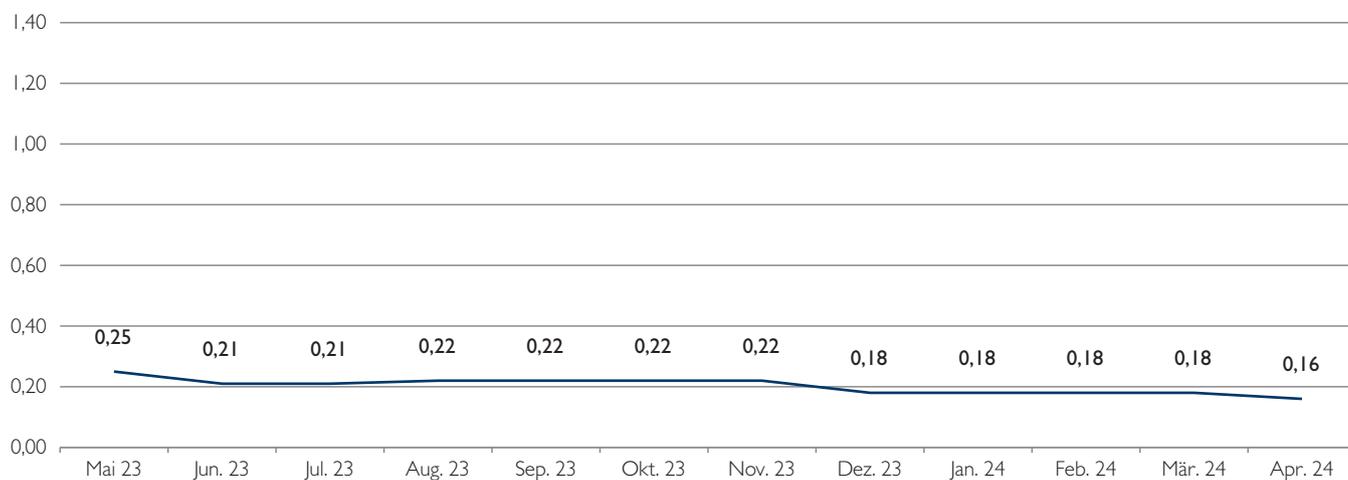
¹ Sonstige Vermögensgegenstände insbesondere Gesellschafterdarlehen; u. a. Anschaffungsnebenkosten, bereits bezahlte Kaufpreisraten, DTG etc.

Ertrags- und Aufwandsrechnung

	IST-Monat	YTD Fonds-GJ
	01.04.2024 - 30.04.2024	01.09.2023 - 30.04.2024
	in TEUR	in TEUR
Zinsen aus Liquiditätsanlagen	11	92
Sonstige Erträge	0	40
Erträge aus Immobilien	0	0
Erträge aus Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	0	0
Eigengeldverzinsung	0	0
Summe Erträge	11	132
Bewirtschaftungskosten	0	-2
Steuern	0	0
Zinsen aus Kreditaufnahmen	0	0
Verwaltungskosten	0	-27
Sonstige Aufwendungen	-430	-448
Summe Aufwendungen	-430	-478
Ordentlicher Nettoertrag	-419	-346
Realisierte Gewinne	0	0
Realisierte Verluste	0	0
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	0	0
Ertragsausgleich/Aufwandsausgleich	0	0
Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-419	-346
Nicht realisierte Gewinne	0	0
Nicht realisierte Verluste	0	0
Währungskursveränderungen	0	0
Summe der nicht realisierten Ergebnisse des Geschäftsjahres	0	0
Ergebnis des Geschäftsjahres	-419	-346

Anteilpreis

(in EUR pro Anteil)



Ausschüttung je Anteil 0,04 EUR am 20.12.2023.

Zwischenausschüttung je Anteil 0,04 EUR am 20.06.2023.

Die frühere Anteilpreisentwicklung lässt nicht auf künftige Anteilpreisentwicklungen schließen.

Liquidität

Kreditinstitut

in EUR

Liquidität auf Fondsebene

CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München

4.104.073,12

Summe

4.104.073,12

Risikomanagement

Value at Risk (VaR) ¹			
Konfidenzniveau (Certainty)	95,00%	99,00%	99,90%
1 Tag	1,13%	2,63%	4,58%
10 Tage	3,67%	8,32%	14,48%
63 Tage	9,83%	20,89%	36,35%
1 Jahr	21,64%	41,78%	72,70%
Mittelwert			-4,01%
Volatilität			10,72%

CRR-Risikogewicht ²	22,67%
--------------------------------	--------

CVA-Charge	n/a
------------	-----

¹ 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.

² Zur Erfüllung der Anforderungen nach Art. 132 Abs. 4 CRR verweisen wir auf die detaillierten Berechnungen in der Anlage zum Monatsreporting.

Information zur Kündigung des Verwaltungsmandates

Nachdem die Kapitalverwaltungsgesellschaft Catella Real Estate AG im Dezember 2015 das Verwaltungsrecht des Focus Nordic Cities gemäß § 99 Abs. 1 des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) zum 23.12.2018 gekündigt hatte, befindet sich das Sondervermögen seither in Liquidation. Mit Ablauf der Kündigungsfrist am 23. Dezember 2018, 24.00 Uhr ging das treuhänderisch für die Anleger gehaltene Eigentum an den Vermögensgegenständen des Sondervermögens gemäß § 100 Abs. 1 KAGB kraft Gesetzes auf CACEIS Bank S.A., Germany Branch über.

CACEIS hat als liquidierende Verwahrstelle gemäß § 100 Abs. 2 KAGB seit dem 24. Dezember 2018 die Aufgabe, die im Sondervermögen verbliebenen Vermögensgegenstände unter Wahrung der Interessen der Anleger zu veräußern. Die Verwahrstelle hat nicht den Auftrag zur dauerhaften Verwaltung, sondern zur Auflösung des Sondervermögens und zur Verteilung der Erlöse an die Investoren.

Kontakt

Catella Real Estate AG, München

T +49-89-189 16 65-0

F +49-89-189 16 65-466

E office@catella-investment.com

W www.catella.com/immobilienfonds

Jennifer Wießner Portfolio Managerin

E jennifer.wiessner@catella-investment.com

T +49 (0) 89 189 16 65 315

Gaby Bauer Senior Relationship Manager

E gaby.bauer@catella-investment.com

T +49 (0) 89 189 16 65 248

DISCLAIMER

Die vorliegende Darstellung ist eine Marketing-Kommunikation 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. Durch die Überlassung der Informationen wird weder eine vertragliche Bindung noch eine sonstige Haftung gegenüber dem Empfänger oder Dritten begründet. Anteile können ausschließlich auf Basis der jeweils gültigen Anlagebedingungen in Verbindung mit dem jeweils gültigen Verkaufsprospekt erworben werden. Das Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und der Catella Real Estate AG („Catella“) richtet sich ausschließlich nach den jeweils gültigen Anlagebedingungen, dem jeweils gültigen Verkaufsprospekt und dem jeweils gültigen Basisinformationsblatt sowie dem letzten Jahres- und Halbjahresbericht (falls letzterer aktueller ist). Der jeweils gültige Verkaufsprospekt sowie das jeweils gültige Basisinformationsblatt können im Internet unter www.catella.com/immobilienfonds abgerufen oder in deutscher Sprache bei Catella Real Estate AG, Alter Hof 5, 80331 München kostenfrei in gedruckter Form angefordert werden.

Sofern nicht anders angegeben, beruhen die in diesem Reporting 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 diesem Reporting Immobilienanlagen textlich oder durch Abbildungen beschrieben sind, die entsprechend der Darstellung nicht zu einem bestehenden Portfolio der Catella gehören, sind diese als beispielhaft für eine mögliche künftige Portfoliozusammensetzung zu verstehen. Eine Haftung dafür, dass diese Immobilien für Portfolios der Catella erworben werden, wird nicht übernommen.

Die Angabe von Wertentwicklungen erfolgt ggfs. nach der BVI-Methode, d.h. erfolgte Ausschüttungen werden als wieder angelegt behandelt, und gegebenenfalls erhobene Ausgabeaufschläge/Rücknahmeabschläge und mögliche weitere Kosten auf Anlegerseite (z.B. Depotgebühren), die sich mindernd auf die individuelle Rendite des Anlegers auswirken, bleiben unberücksichtigt. Aufgezeigte Wertentwicklungen aus der Vergangenheit sowie Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für die zukünftige Entwicklung dar. Bei dem dargestellten Anlageprodukt kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Anleger nicht den investierten Betrag im Falle einer Rückgabe oder eines Verkaufes zurückerhält. Soweit Aussagen in diesem Reporting keine historischen Fakten darstellen, handelt es sich um Erwartungen, Schätzungen und Prognosen. Daraus ergibt sich wesensgemäß, dass diese von den tatsächlichen Ergebnissen der Zukunft maßgeblich abweichen können. Trotz der sorgfältigen Erstellung dieses Reportings 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 Anlageprodukt für ihn zulässig und geeignet ist, und sich vor einem Erwerb von Anteilen ggfs. unter Hinzuziehung externer Berater über die mit dieser Anlage verbundenen steuerlichen, bilanziellen und sonstigen Risiken zu informieren.

Das in diesem Reporting beschriebene Anlageprodukt kann in verschiedenen Gerichtsbarkeiten oder für bestimmte Anlegergruppen für den Verkauf ungeeignet und/oder unzulässig sein. Insbesondere dürfen Anteile an dem Anlageprodukt nicht innerhalb der USA angeboten, verkauft oder ausgeliefert werden.

Die in diesem Reporting 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.