

**Focus Nordic Cities**

Informationsmemorandum anlässlich der geplanten Ausschüttung im Dezember 2022

---

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 haben ergeben, dass derzeit ein Ausschüttungsbetrag von 0,05 EUR pro Anteil zur Verfügung gestellt werden kann. Für die Ausschüttung hat die Verwahrstelle, **den 20. Dezember 2022**, als voraussichtlichen Ex-Tag ins Auge gefasst. Die Ausschüttung wird wie gewohnt am Ex-Tag WM-Datenservice zur Verfügung gestellt werden.

3.

Der Beschluss wird erst am Ex-Tag gefasst; die Verwahrstelle 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 (Catella Real Estate AG) 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 erfolgte, können die Ausschüttungen, die seit diesem Zeitpunkt stattfinden, als Ausschüttungen gemäß § 17 Investmentsteuergesetz (InvStG) qualifizieren. Derartige Ausschüttungen sind ggf. als steuerneutrale Kapitalrückzahlung zu behandeln. Unabhängig davon unterliegt die Ausschüttung nach § 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 Einkommensteuergesetz (EStG) zunächst dem vollen Kapitalertragssteuerabzug, da erst nach Ablauf des Kalenderjahres festgestellt werden kann, ob Ausschüttungen ganz oder teilweise nach § 17 InvStG steuerfrei zu behandeln und in der Folge etwaige Kapitalertragsteuern durch die auszahlenden Stellen (i.d.R. die depotführenden Stellen der Anleger) zu erstatten sind. Nach Ablauf des Fondsgeschäftsjahres 2021/2022 wird den Anlegern zudem die Immobilienquote des Sondervermögens zur Verfügung gestellt, sofern der Fonds die materiellen Voraussetzungen des § 20 Abs. 3 Satz 1 InvStG durchgehend erfüllt hat. Andernfalls wird eine derartige Bereitstellung unterbleiben. Mit diesem Nachweis können Anleger unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 4 InvStG im Rahmen ihrer steuerlichen Veranlagung ggf. eine Teilfreistellung auf die erhaltenen (grds. steuerpflichtigen Teile der) Ausschüttungen anwenden, mit der Folge, dass den Anlegern die zuvor abgeführten Steuern zum Teil erstattet werden würden.

---

München, im Dezember 2022

CACEIS Bank S.A., Germany Branch

## MARKETING-KOMMUNIKATION

Hinweise:

Die vorliegende Darstellung ist eine Marketingmitteilung. Diese 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. Die diesjährige Ausschüttung lässt nicht auf zukünftige Ausschüttungen schließen. Die Ausschüttung unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. 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. Der Verkaufsprospekt (inklusive Anlagebedingungen und einer Darstellung der wesentlichen Risiken) sowie die wesentlichen Anlegerinformationen und der letzte veröffentlichte (Halb-)Jahresbericht, sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung in Papierform von der Catella Real Estate AG, Alter Hof 5, 80331 München, erhältlich oder unter [www.catella.com](http://www.catella.com) abrufbar sind.