CATELLA REAL ESTATE AG

Änderungen der Besonderen Anlagebedingungen des Immobilien-Sondervermögens

KCD-Catella Nachhaltigkeit IMMOBILIEN Deutschland (WKN A2DHR6 // ISIN DE000A2DHR68)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Catella Real Estate AG, München („**Gesellschaft**“) teilt mit, dass mit Genehmigung der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) bei dem oben genannten Immobilien-Sondervermögen die Besonderen Anlagebedingungen geändert werden.

Die Änderungen erfolgen vor dem Hintergrund der von der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde („**ESMA**“) veröffentlichten „Leitlinien zu Fondsnamen, die ESG- oder nachhaltigkeitsbezogene Begriffe verwenden“, in denen neue Vorgaben für Fonds gemacht werden, die das Wort „Nachhaltigkeit“ im Fondsnamen verwenden. Die Anlagestrategie des Immobilien-Sondervermögens wird daher hinsichtlich der vorgesehenen ESG-bezogenen Grenzwerte angepasst. Anstelle von mindestens 60% müssen künftig mindestens 80% des Wertes aller Immobilien des Immobilien-Sondervermögens die von der Gesellschaft für das Immobilien-Sondervermögen definierten Voraussetzungen der festgelegten ökologischen Merkmale und/oder des sozialen Merkmals gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („**Offenlegungsverordnung**“) erfüllen. Zudem müssen anstelle von mindestens 60% künftig mindestens 50% des Wertes aller Immobilien des Immobilien-Sondervermögens die von der Gesellschaft für das Immobilien-Sondervermögen festgelegten Voraussetzungen für nachhaltige Investitionen im Sinne des Art. 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung erfüllen. Darüber hinaus dürfen grundsätzlich für das Immobilien-Sondervermögen keine Investitionen in Unternehmen erfolgen, die nach den Paris-abgestimmten EU-Referenzwerten in der jeweils geltenden Fassung (Ausschlusskriterien nach Art. 12 Abs. 1 der delegierten VO (EU) 2020/1818) ausgeschlossen sind.

§ 1 Absatz 3 der Besonderen Anlagebedingungen erhält daher folgenden Wortlaut:

> „3. Die Gesellschaft stellt sicher, dass fortlaufend mindestens 80% des Wertes aller Immobilien des Sondervermögens die von der Gesellschaft für das Sondervermögen definierten Voraussetzungen der festgelegten ökologischen Merkmale und/oder des sozialen Merkmals gemäß der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im

Finanzdienstleistungssektor („Offenlegungsverordnung“) erfüllen. Darüber hinaus stellt die Gesellschaft sicher, dass fortlaufend mindestens 50% des Wertes aller Immobilien des Sondervermögens die von der Gesellschaft für das Sondervermögen festgelegten Voraussetzungen für nachhaltige Investitionen im Sinne des Art. 2 Nummer 17 der Offenlegungsverordnung erfüllen. Die Verkehrswerte der von Immobilien-Gesellschaften unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Immobilien sind bei vorstehender Berechnung entsprechend der Beteiligungshöhe zu berücksichtigen. Im Rahmen der Investitionen der Gesellschaft für das Sondervermögen sind darüber hinaus Anlagen in Unternehmen im Einklang mit den Paris-abgestimmten EU-Referenzwerten in der jeweils geltenden Fassung ausgeschlossen (Ausschlusskriterien nach Art. 12 Abs. 1 der delegierten VO (EU) 2020/1818). Nähere Angaben hierzu enthält der Verkaufsprospekt des Sondervermögens. Die vorstehende Anlagequote dieses § 1 Absatz 3 findet in der Abwicklungsphase des Sondervermögens keine Anwendung.“

Weitere Änderungen der Besonderen Anlagebedingungen werden nicht vorgenommen.

Die Änderungen treten zum 14. Mai 2025 in Kraft.

Die Anleger haben aufgrund der Änderungen der Besonderen Anlagebedingungen gemäß § 163 Absatz 3 KAGB das Recht, von der Gesellschaft, die Rücknahme ihrer Anteile ohne weitere Kosten zu verlangen, mit Ausnahme der Kosten, die zur Deckung der Auflösungskosten einbehalten werden. § 163 Absatz 3 Satz 4 KAGB bestimmt insoweit allerdings auch, dass die Sonderregelungen der §§ 255 Abs. 3 und 4 KAGB (Mindesthaltefrist von 24 Monaten; Rückgabeankündigung von 12 Monaten) unberührt bleiben. Dies bedeutet, dass die Anleger ihr Recht nach 163 Absatz 3 KAGB nach Zugang der Unterrichtung über die geplante Änderung zwar wahrnehmen können, die Rückgabe der Anteile allerdings erst nach Ablauf der Fristen des § 255 Absatz 3 und 4 KAGB möglich ist, weshalb die Änderungen der Besonderen Anlagebedingungen vor Ablauf der Fristen des § 255 Absatz 3 und 4 KAGB in Kraft treten können. Ein kostenfreier Umtausch der Anteile in Anteile oder Aktien eines anderen Investmentvermögens, das mit den bisherigen Anlagegrundsätzen vereinbar ist und von der Gesellschaft oder von einem Unternehmen, das zu der Gesellschaft in einer Verbindung im Sinne des § 290 des Handelsgesetzbuchs steht, verwaltet wird, ist nicht möglich, da weder die Gesellschaft noch ein Unternehmen, das mit der Gesellschaft in einer entsprechenden Verbindung steht, ein solches Investmentvermögen verwaltet.

Zum 14. Mai 2025 erscheint eine aktualisierte Ausgabe des Verkaufsprospekts sowie des Basisinformationsblatts, welche Sie kostenfrei in Papierform von der Catella Real Estate AG, Alter Hof 5, 80331 München, erhalten oder über die Homepage www.catella.com/aifm abrufen können.

Catella Real Estate AG
- Der Vorstand -