20230825020700

ÅRSREDOVISNING

för

Nordic Logistics Portfolio Holdings AB

Org.nr. 556964-5319

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Nordic Logistics Portfolio Holdings AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 juni 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 15/8-23

Anton Karlström

DocuSign Envelope ID: 0EC73007-4938-4BA3-AB2F-253794C86885

20230627035703

ÅRSREDOVISNING

för

Nordic Logistics Portfolio Holdings AB

Org.nr. 556964-5319

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll **Sida**

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 4
- balansräkning 5
- noter 7
- underskrifter 9

DocuSign Envelope ID: 0EC73007-4938-4BA3-AB2F-253794C86885

Nordic Logistics Portfolio Holdings AB

Org.nr. 556964-5319

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

20230627035704

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning via dotterbolag.

Företagets säte är Stockholm

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 418 306	13 452 907	18 971 065	17 947 285
Resultat efter finansiella poster	61 268 215	509 960 738	589 966 456	105 104 799
Soliditet (%)	97,81	98,49	98,97	98,60

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget vinst är lägre ån tidigare år eftersom bolaget sålde dotterbolag med betydande vinst både 2021 och 2020. Det innebär också att utdelning från dotterbolag är lägre än 2019 då flera dotterbolag är sålda.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	753 460 306	510 610 738	1 264 071 044
Erhållna aktieägartillskott		12 200 000		12 200 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		510 610 738	-510 610 738	0
Utdelning till aktieägare		-734 930 055		-734 930 055
Årets resultat			50 600 308	50 600 308
Belopp vid årets utgång	50 000	541 340 989	50 600 308	591 941 297

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	541 340 989
Utdelat på extra bolagsstämma 2023-04-14	-298 764 788
Utdelat på extra bolagsstämma 2023-06-14	-74 341 107
Årets resultat	50 600 308
	218 835 402
Förslag till disposition:	
Utdelning	40 270 012
Balanseras i ny räkning	178 565 390
	218 835 402

Nordic Logistics Portfolio Holdings AB

Org.nr. 556964-5319

20230627033705

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 40 270 012,00 kr. vilket motsvarar 805,40 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

DocuSign Envelope ID: 0EC73007-4938-4BA3-AB2F-253794C86885

Nordic Logistics Portfolio Holdings AB

Org.nr. 556964-5319

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	11 418 306	13 452 907
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 418 306	13 452 907
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-12 081 738	-14 305 437
Övriga rörelsekostnader		-119	-240
Summa rörelsekostnader		-12 081 857	-14 305 677
Rörelseresultat		-663 551	-852 770
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	49 527 890	510 708 144
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	17 305 138	106 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-4 901 262	-638
Summa finansiella poster		61 931 766	510 813 508
Resultat efter finansiella poster		61 268 215	509 960 738
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	650 000
Lämnade koncernbidrag		-10 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-410 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-10 410 000	650 000
Resultat före skatt		50 858 215	510 610 738
Skatter			
Skatt på årets resultat		-257 907	0
Årets resultat		**50 600 308**	**510 610 738**

30230679357796

Nordic Logistics Portfolio Holdings AB

Org.nr. 556964-5319

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	597 871 486	585 671 486
Summa finansiella anläggningstillgångar		597 871 486	585 671 486
Summa anläggningstillgångar		597 871 486	585 671 486
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		131 006	0
Fordringar hos koncernföretag		0	650 000
Övriga fordringar		763 593	692 381 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 734 989	3 905 237
Summa kortfristiga fordringar		3 629 588	696 936 939
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 048 493	795 898
Summa kassa och bank		4 048 493	795 898
Summa omsättningstillgångar		7 678 081	697 732 837
SUMMA TILLGÅNGAR		**605 549 567**	**1 283 404 323**

DocuSign Envelope ID: 0EC73007-4938-4BA3-AB2F-253794C86885

Nordic Logistics Portfolio Holdings AB

Org.nr. 556964-5319

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		541 340 989	753 460 306
Årets resultat		50 600 308	510 610 738
Summa fritt eget kapital		591 941 297	1 264 071 044
Summa eget kapital		591 991 297	1 264 121 044
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		410 000	0
Summa obeskattade reserver		410 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		175 480	0
Skulder till koncernföretag		10 000 000	2 100 000
Övriga skulder		6	90 384
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 972 784	17 092 895
Summa kortfristiga skulder		13 148 270	19 283 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**605 549 567**	**1 283 404 323**

Nordic Logistics Portfolio Holdings AB

Org.nr. 556964-5319

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2022	2021
Årets försäljning till koncernföretag	11 418 308	13 452 907

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag	2022	2021
Utdelning	44 419 127	91 869 950
Resultat vid försäljning av dotterbolag	5 108 763	418 838 194
	49 527 890	510 708 144

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022-12-31	2021-12-31
Valutakursvinst försäljning dotterbolagsaktier	17 074 348	0
Övriga ränteintäkter	2 631	0
Övrig valutakursvinst	228 159	106 002
	17 305 138	106 002

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Valutakursförlust	4 900 120	638
Övirga finansiella kostnader	1 142	0
	4 901 262	638

Noter till balansräkningen

DocuSign Envelope ID: 0EC73007-4938-4BA3-AB2F-253794C86885

NOTER

Not 6 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapital-andel %	2022-12-31 Redovisat värde	2021-12-31 Redovisat värde
Nordic Logistics Portfolio Borås AB 556964-5244	Stockholm	100 100,00%	171 568 156	159 368 156
Nordic Logistics Portfolio Halmstad AB 556964-5368	Stockholm	100 100,00%	49 087 669	49 087 669
Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB 556964-4288	Stockholm	100 100,00%	185 633 818	185 633 818
Nordic Logistics Portfolio Ljungby AB 556708-8892	Stockholm	100 100,00%	44 096 648	44 096 648
FinnLogisitikk Holding AS 996 300 498	Oslo	100 100,00%	147 485 195	147 485 195
			597 871 486	585 671 486

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
Nordic Logistics Portfolio Borås AB	164 932 766	20 062 554
Nordic Logistics Portfolio Halmstad AB	42 604 943	6 034 250
Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB	145 077 299	27 720 973
Nordic Logistics Portfolio Ljungby AB	30 486 379	11 224 924
FinnLogisitikk Holding AS	67 635 956	3 716 389

Ingående anskaffningsvärden	585 671 486	847 910 816
Försäljningar	0	-262 239 330
Lämnade aktieägartillskott	12 200 000	0
Utgående anskaffningsvärden	597 871 486	585 671 486
Redovisat värde	597 871 486	585 671 486

Nordic Logistics Portfolio Borås AB

Övriga noter

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har den 27 februari 2023 sålt dotterbolaget FinnLogisitikk Holding AS med en betydande vinst.

Den 14 april 2023 gjordes en vinstutdelning i form av en sakutdelning bestående av en fordran på Nordic Logistics Portfolio Holdings No 2 AB med ett kapitalbelopp uppgående till 298 764 788 fördelat lika på det totala antalet aktier i bolaget.

DocuSign Envelope ID: 0EC73007-4938-4BA3-AB2F-253794C86885

Nordic Logistics Portfolio Holdings AB

Org.nr. 556964-5319

NOTER

Not 8 Koncernförhållanden

Moderföretaget i koncernen är Savills Investment Management KVG GmbH, org.nr HRV 68783, Frankfurt am Main, Tyskland, på uppdrag av den tyska specialfonden Savills IM Nordic Logistics Club Deal.

Bolaget upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap 2§. Koncernredovisning upprättas av Savills Investment Management KVG GmbH, org.nr HRV 68783, Frankfurt am Main, Tyskland, på uppdrag av den tyska specialfonden Savills IM Nordic Logistics Club Deal.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2023-06-20

DocuSigned by:
F18EB492EBBA4F8...
Peter Broström

DocuSigned by:
D99A38F1235A462...
Hélène Henning

DocuSigned by:
2BF8A751F7C84D2...
Roland Maria Döhn

DocuSigned by:
96EE9D41822349E...
Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-20

KPMG AB

DocuSigned by:
4600EB03AB80498...
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

DocuSign Envelope ID: 0EC73007-4938-4BA3-AB2F-253794C86885

KPMG

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Logistics Portfolio Holdings AB, org. nr 556964-5319

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Logistics Portfolio Holdings AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Logistics Portfolio Holdings ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordic Logistics Portfolio Holdings AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. *Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för* att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i *den interna kontrollen.*
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

DocuSign Envelope ID: 0EC73007-4938-4BA3-AB2F-253794C86885

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordic Logistics Portfolio Holdings AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordic Logistics Portfolio Holdings AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-20

KPMG AB

DocuSigned by:
Sara Ryfors
4600FB03AB80498...

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0EC7300749384BA3AB2F253794C86885
Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: NLP Holding ÅRV + RB 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 11 Signatures: 6
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:
Emmy Härder
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
emmy.harder@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
6/19/2023 2:55:31 PM
Holder: Emmy Härder
emmy.harder@kpmg.se
Location: DocuSign

Signer Events

Peter Brostrom
Peter.brostrom@savillsim.com
Director
Savills Investment Management LLP
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
F18FB492EBBA4F8...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 62.101.210.171

Timestamp

Sent: 6/19/2023 3:32:20 PM
Viewed: 6/19/2023 7:06:00 PM
Signed: 6/19/2023 7:06:13 PM

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 3d92eb09-1a4e-5394-b1c6-69c4cc48f268
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/19/2023 7:05:48 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 12/21/2022 3:55:24 PM
ID: bb0042cd-87c7-4703-9e0a-71d891c83ab4

Hélène Henning
Helene.henning@savillsim.com
Director
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
D99A38F1235A462...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 212.116.90.218

Sent: 6/19/2023 7:06:17 PM
Viewed: 6/20/2023 9:07:21 AM
Signed: 6/20/2023 9:07:27 AM

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: a2d0e8a8-7cd8-5800-92de-32b5fd9a347d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/20/2023 9:07:07 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/20/2023 9:07:21 AM
ID: 5c4c400b-a14a-419c-9d95-a08c26c86022

Signer Events	Signature	Timestamp
Roland Maria Döhn Roland.Doehn@savillsim-kvg.com MD Savills Investment Management KVG GmbH Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: 2BF8A751F7C84D2...	Sent: 6/20/2023 9:07:31 AM Viewed: 6/20/2023 9:13:46 AM Signed: 6/20/2023 9:13:54 AM
	Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 82.98.70.84	

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: Photo ID
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 068ee74b-a756-5404-b7b7-ac3f4d6c2e14
Country or Region of ID: DE
Result: Passed
Performed: 6/20/2023 9:13:34 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/20/2023 9:10:02 AM
ID: b7325bdf-8c31-4206-9d65-5d2053499a8d

Anton Karlström Anton.Karlstrom@savillsim.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Anton Karlström 96EE9D41822349E...	Sent: 6/20/2023 9:13:58 AM Viewed: 6/20/2023 9:36:52 AM Signed: 6/20/2023 9:37:18 AM
	Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 178.174.169.250	

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8240f9d2-e3b7-55a5-bd68-ff097bf0322c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/20/2023 9:36:12 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/20/2023 9:36:52 AM
ID: cd40a2db-184c-4feb-8baf-a2038140a1c3

Sara Ryfors Sara.Ryfors@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Sara Ryfors 4600FB03AB80498...	Sent: 6/20/2023 9:37:23 AM Viewed: 6/20/2023 11:52:18 AM Signed: 6/20/2023 11:52:28 AM
	Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 195.84.56.2	

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 320f6de3-feff-5445-aa2e-3929cd497836
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/20/2023 11:52:07 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp

70230623933806

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/19/2023 3:32:20 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/20/2023 11:52:18 AM
Signing Complete	Security Checked	6/20/2023 11:52:28 AM
Completed	Security Checked	6/20/2023 11:52:28 AM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

savills | investment management

Savills IM Nordic Logistics Club Deal

Jahresbericht zum 30.06.2022

Inhaltsverzeichnis

Kennzahlen des Savills IM Nordic Logistics Club Deal im Überblick		3
Tätigkeitsbericht		4
Entwicklung des Savills IM Nordic Logistics Club Deal (3-Jahresvergleich)		11
Vermögensübersicht zum 30.06.2022		12
Erläuterungen zur Vermögensübersicht		13
Vermögensaufstellung zum 30.06.2022		14
Teil I:	Immobilienverzeichnis	14
	Übersicht Immobilien nach Ländern	16
	Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 30.06.2022	17
Teil II:	Bestand der Liquidität	19
Teil III:	Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen	19
Devisentermingeschäfte		20
Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 01.07.2021 bis 30.06.2022		21
Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung		22
Verwendungsrechnung zum 30.06.2022		23
Entwicklung des Fondsvermögens vom 01.07.2021 bis 30.06.2022		24
Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV		25
Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers		31
Organe und Personalien		33

20230627035312

Kennzahlen des Savills IM Nordic Logistics Club Deal im Überblick

Kennzahlen zum Stichtag	30.06.2022
Fondsvermögen (netto)	180.219.461,26 EUR
Immobilienvermögen gesamt (brutto)	203.627.709,93 EUR
davon direkt gehalten	0,00 EUR
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	203.627.709,93 EUR
Fondsobjekte gesamt	6
davon über Immobilien-Gesellschaften gehalten	6
Stichtagsbezogene Vermietungsquote	100,0%
Fremdkapitalquote	28,8%
Veränderungen im Berichtszeitraum	
Ankäufe (Zahl der Objekte)	0
Verkäufe (Zahl der Objekte)	5
Netto-Mittelzufluss/abfluss	0,00 EUR
Tag der Zwischenausschüttung	28.04.2022
Zwischenausschüttung je Anteil	24,41 EUR
Tag der Ausschüttung für den Berichtszeitraum	26.10.2022
Ausschüttung für den Berichtszeitraum je Anteil	3,59 EUR
BVI-Rendite im Berichtszeitraum	33,91%
Gesamtkostenquote (TER) *	0,94%
Schweizer TER auf Nettofondsvermögen	0,94%
Rücknahmepreis	133,99 EUR
Ausgabepreis	133,99 EUR

* entspricht der BVI-Methode

Tätigkeitsbericht

Für das von uns bewirtschaftete Immobilien-Sondervermögen Savills IM Nordic Logistics Club Deal legen wir hiermit den Jahresbericht für das Geschäftsjahr vom 01.07.2021 bis 30.06.2022 vor.

Haupttätigkeiten des Fonds

Der Fonds ist ein Vehikel, das mit Eigen- und Fremdkapital in Immobilien investiert. Der Fonds ist ein Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen, der in Logistikimmobilien in Skandinavien investiert. Durch die Investition in Immobilien werden Erträge aus der Vermietung erzielt. Die Anlagestrategie hat sich nicht geändert.

Fondsstrategie

Der Fonds hat in ein Immobilienportfolio investiert und verwaltet dieses nun. Weitere Investitionen in Immobilien werden nicht erfolgen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft strebt für die genannten Vermögensgegenstände eine Mindesthaltedauer von zehn Jahren an. Vor der Veräußerung von Immobilien oder Beteiligungen an Immobiliengesellschaften im Geschäftsjahr hat die Kapitalverwaltungsgesellschaft den Anlageausschuss konsultiert.

Ziel ist die Erzielung regelmäßiger, marktgerechter Erträge auf der Basis von Mieteinnahmen und Zinsen aus gewährten Gesellschafterdarlehen sowie eine kontinuierliche Wertsteigerung. Die Erträge sollen angemessene jährliche Ausschüttungen ermöglichen.

Die Vermögensgegenstände des AIF sind so anzulegen, dass unter Wahrung einer angemessenen Mischung und Streuung eine größtmögliche Sicherheit und Rentabilität erreicht wird. Es werden nur Vermögenswerte erworben, von denen erwartet wird, dass sie nachhaltige Erträge und/oder Wachstum generieren.

Die Fremdkapitalquote im Verhältnis zum Immobilienvermögen darf im Fonds bis zu 50% betragen.

Angaben zu wesentlichen Änderungen gemäß § 101 Absatz 3 Nr. 3 KAGB

Während des Berichtszeitraums gab es keine wesentlichen Änderungen.

Bewertung / Investments / Allokation

Im Berichtszeitraum wurden vier Immobilien-Gesellschaften nebst zugehörigen NLP Holding 2014 ApS im Rahmen eines Share-Deals mit Besitz-Nutzen-Lastenübergang am 31.01.2022 veräußert. Nähere Details können aus dem Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien entnommen werden.

Das aktuelle Immobilienportfolio besteht aus sechs Objekten*.

*) Das Objekt in Finnland besteht aus zwei Grundstücken, welche jeweils über eine eigene Objektgesellschaft gehalten werden. Beide Grundstücke bilden jedoch eine wirtschaftliche Einheit.

Das bewertete Immobilienvermögen des Fonds beträgt zum Stichtag TEUR 203.627,7. Das Portfolio setzt sich wie folgt zusammen:

Ort	Objekt	Verkehrswert (VKW) (in EUR)			
			30.06.2022		30.06.2021
DK-6000 Kolding	Profilvej 4 *	VKW	0,00		26.760.260,34
DK-6000 Kolding	Profilvej 3 *	VKW	0,00		16.405.787,75
DK-6000 Kolding	Nordager 28 *	VKW	0,00		21.650.260,88
DK-2070 Greve	Greve Main 17 *	VKW	0,00		9.547.630,57
FIN-05620 Hyvinkää	Kallionopontie 1	VKW	43.600.000,00		39.700.000,00
FIN-05620 Hyvinkää	Kallionopontie 6	VKW	1.000.000,00		1.000.000,00
S-504 64 Borås	Borås Vindrosen 8	VKW	50.371.876,76	**	43.068.429,86
S-422 46 Hising Backa	Göteborg Backa 30:3	VKW	70.143.715,95	**	58.827.559,88
S-302 30 Halmstad	Halmstad 7:101	VKW	14.653.390,94	**	11.843.818,21
S-341 32 Ljungby	Bergvägen 1	VKW	23.858.726,28	**	21.240.566,55
Summe			**203.627.709,93**		**250.044.314,04**

* die Immobilien wurden im Rahmen eines Share-Deals im Geschäftsjahr veräußert

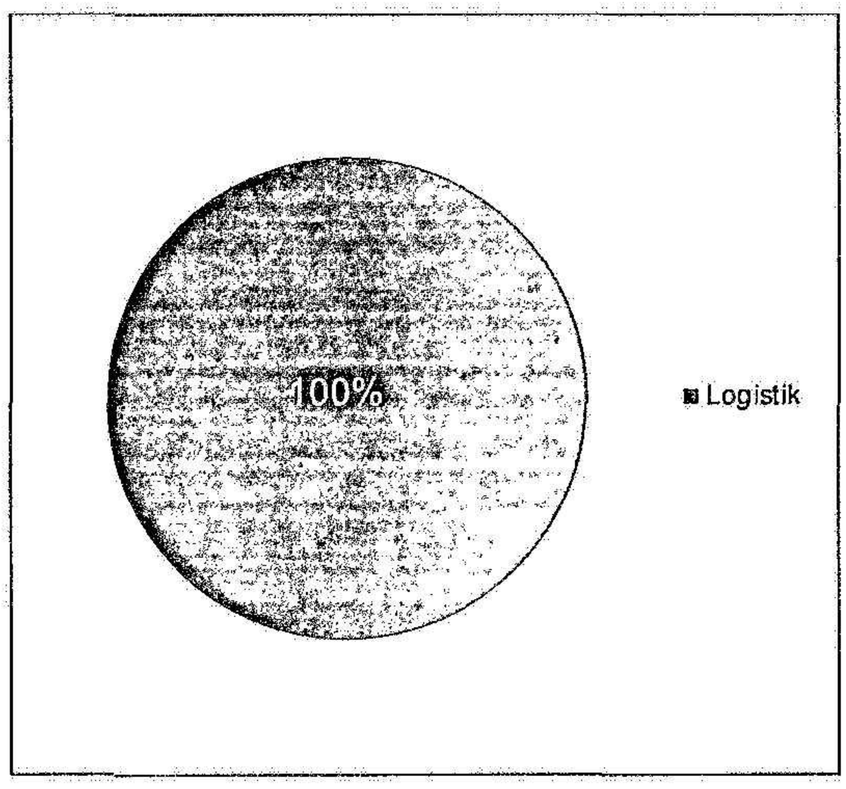
** die Verkehrswerte wurden mit dem Kurs per 21.06.2022 bewertet: EUR 1 = Schwedische Krone (SEK) 10,646

Übersicht über das Portfolio

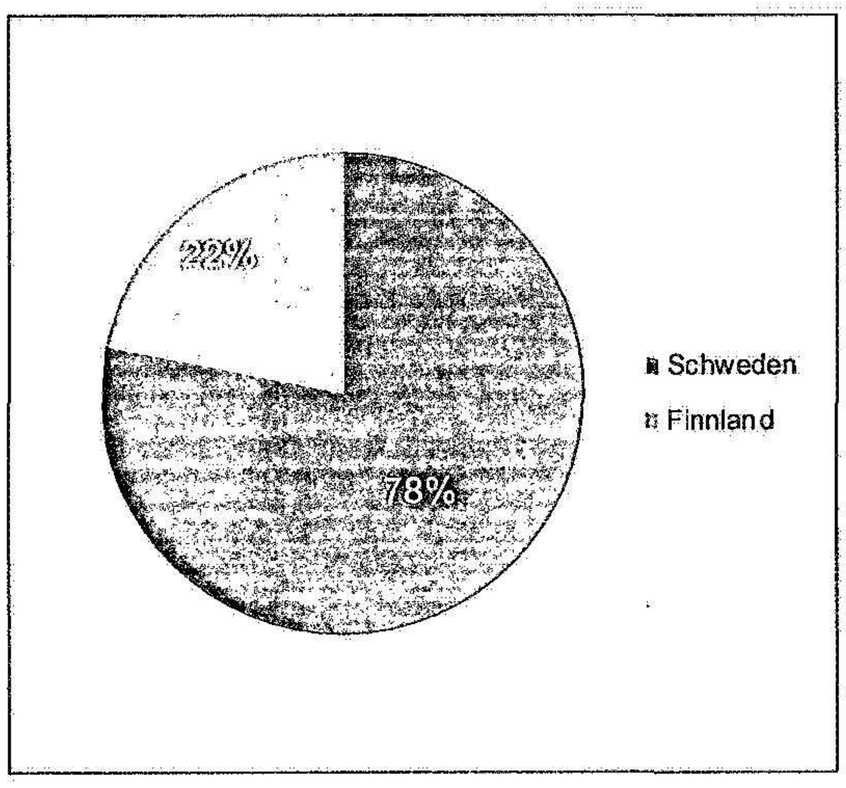
Die Vermögensgegenstände des Sondervermögens stellen sich zum Ende des Geschäftsjahres wie folgt dar:

	EUR
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	120.606.168,31
Liquiditätsanlagen	50.386.513,15
Sonstige Vermögensgegenstände	18.343.424,88
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	9.116.645,08
Fondsvermögen	**180.219.461,26**

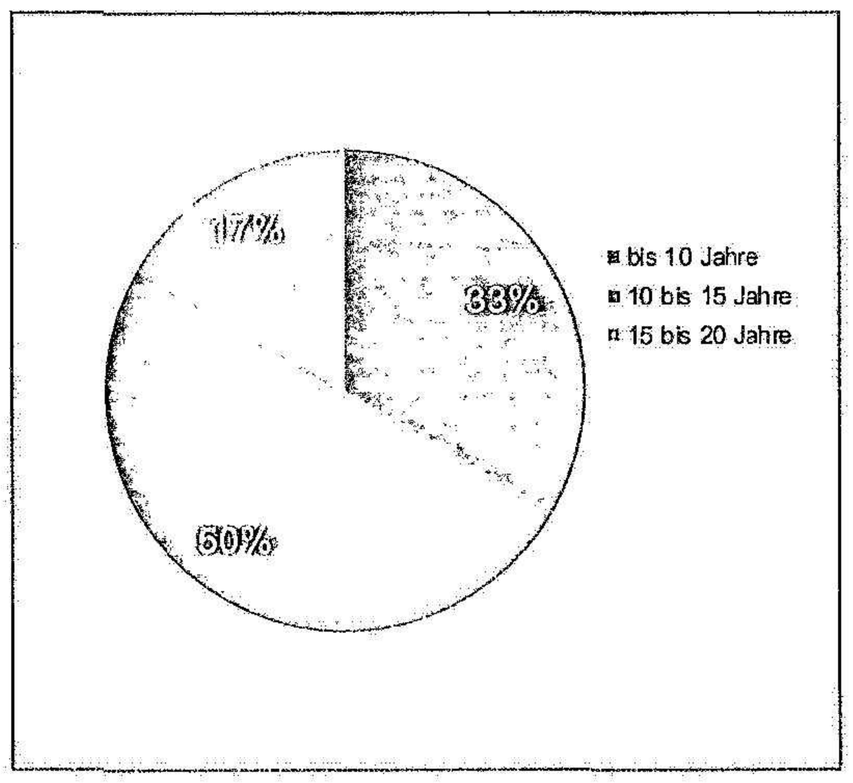
Sektorale Allokation *)



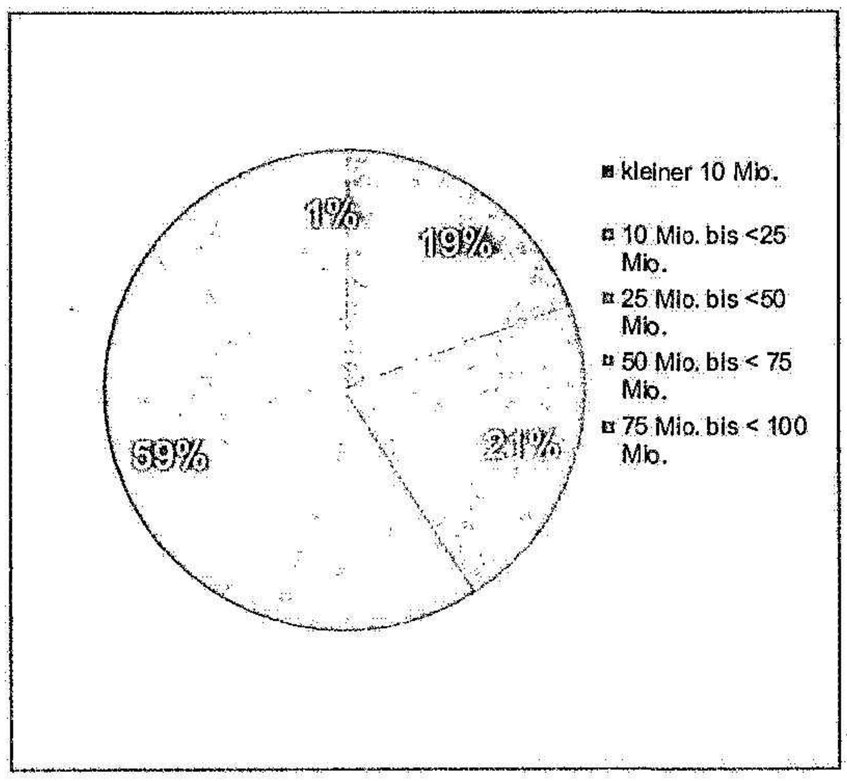
Regionale Allokation *)



Alter *)



Größenklassen *)



*) bezogen auf das Immobilienvermögen

20230613033816

Vermietung

Die Objekte des Fonds sind alle zu 100% vermietet. Unter den Mietern befinden sich namhafte privatwirtschaftliche und staatliche Unternehmen.

Finanzierung

Der Erwerb des Immobilienportfolios wurde im Wesentlichen über die Aareal Bank AG, Wiesbaden, finanziert. Das Darlehen wurde anteilig auf die 9 Objektgesellschaften des Startportfolios verteilt. Der Erwerb der Immobilie in Ljungby (Schweden) wurde über die Postbank, eine Niederlassung der Deutschen Bank AG, finanziert.
Im Zuge des Verkaufes des dänischen Teilportfolios, wurde der korrespondierende Darlehensbetrag in Höhe von DKK 48.002.682 vollständig getilgt.

Aufstellung Finanzierungen											
Objektgesellschaft	Darlehens-geber	Darlehensbetrag		Akt. FX-Kurs*	Darlehens-betrag	Immobilienwerte		LTV	Beginn Darlehen	Ende Darlehen	Rest-laufzeit	Zinssatz gesamt
		in Fremdwährung			in EUR	in Fremdwährung		in %			in Jahren	in %
NLP Finland Nr 1 AB	Aareal	EUR	14.175.000	1,000	14.175.000	EUR	44.600.000	31,8	01.12.2014	01.12.2024	2,4	2,52
Nordic Logistics Portfolio Borås AB	Aareal	SEK	157.810.000	10,646	14.823.408	SEK	536.259.000	29,4	01.12.2014	01.12.2024	2,4	3,05
Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB	Aareal	SEK	195.220.000	10,646	18.337.404	SEK	746.750.000	26,1	01.12.2014	01.12.2024	2,4	3,05
Nordic Logistics Portfolio Halmstad AB	Aareal	SEK	47.300.000	10,646	4.442.983	SEK	156.000.000	30,3	01.12.2014	01.12.2024	2,4	3,05
Nordic Logistics Portfolio Ljungby AB	Postbank	SEK	72.500.000	10,646	6.810.070	SEK	254.000.000	28,5	27.07.2016	25.07.2025	3,1	1,43
Summe					**55.588.864**			**25,8**				

* es wurde der Bewertungskurs per 21.06.2022 zugrunde gelegt: EUR 1 = Schwedische Krone (SEK) 10,646

Aufstellung Gesellschafterdarlehen								
Darlehensnehmer/ Objektgesellschaft	Darlehens-geber	Darlehensbetrag		Akt. FX-Kurs*	Darlehens-betrag	Relativ zum Nettofonds-vermögen	Zinssatz p.a.	Zinsergebnis absolut
		in Fremdwährung			in EUR	in %	in %	in EUR
NLP Finland Nr 1 AB	SV**	EUR	2.271.411	1,000	2.271.411	1,26	3,89	88.357,89
Nordic Logistics Portfolio Borås AB	SV**	SEK	41.027.688	10,646	3.853.813	2,14	3,50	134.883,44
Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB	SV**	SEK	69.617.404	10,646	6.539.302	3,63	3,50	228.875,55
Nordic Logistics Portfolio Halmstad AB	SV**	SEK	12.049.130	10,646	1.131.799	0,63	3,50	39.612,96
Nordic Logistics Portfolio Ljungby AB	SV**	SEK	38.000.000	10,646	3.569.416	1,98	7,40	264.136,76
Summe					**17.365.740**	**9,64**		**755.866,60**

* es wurde der Bewertungskurs per 2106.2022 zugrunde gelegt: EUR 1= Schwedische Krone (SEK) 10,646

**Savills IM Nordic Logistics Club Deal

20230607093817

Performance

Die Rendite, berechnet nach der BVI Methode, betrug im abgelaufenen Fondsgeschäftsjahr 33,91 %. Seit Fondsauflegung entspricht dies einem Wert von 179,71 %.

Gemäß § 165 Abs. 2 Nr. 9 KAGB weisen wir vorsorglich darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung keinen Indikator für die künftige Entwicklung darstellt.

Risikobericht

Das Risikomanagement der Savills Investment Management KVG GmbH ist ein kontinuierlicher, alle Unternehmensbereiche integrierender Prozess, durch den alle Aktivitäten zum systematischen Umgang mit Risiken zusammengefasst werden.

Die Savills Investment Management KVG richtete dazu einen Risikomanagementprozess ein, der aus den Komponenten Risikostrategie, Identifikation, Analyse und Bewertung, Steuerung und Überwachung sowie Kommunikation und Dokumentation der Risiken besteht.

Das Risikomanagement ist integraler Bestandteil der Managementprozesse und hilft, Risiken und potenzielle Risiken möglichst frühzeitig zu erkennen, daraus resultierende Gefahren für das Sondervermögen zu begrenzen und zu managen. Und das frühzeitige Erkennen von Risiken schafft Handlungsspielräume, die zur langfristigen Sicherung von bestehenden und zum Aufbau von neuen Erfolgspotenzialen beitragen können.

In Anlehnung an die gesetzlichen Regelungen werden folgende wesentliche Risikoarten unterschieden:

Adressenausfallrisiken

Zu den möglichen ausfallgefährdeten Adressen des Fonds zählen wir sowohl Kreditinstitute als auch Mieter. Zur Ermittlung der Bonität der Kreditinstitute wurden u.a. Ratings von Standard & Poor's herangezogen. Liquiditätsanlagen bestanden im abgeschlossenen Geschäftsjahr auf Ebene des Fonds bei Kreditinstituten, deren Bonität im Bereich des Investmentgrades Rating lagen. Bei Mietvertragsabschluss wird grundsätzlich jeder Mieter einer Bonitätsprüfung unterzogen.
An den Mieter DHL sind über 50% der Flächen vermietet. Aus diesem Grund besteht ein Klumpenrisiko, welches als mäßig erhöht eingestuft wird

Zinsänderungsrisiken

Kredite unterliegen einem Zinsänderungsrisiko. Um negative Leverage-Effekte so weit wie möglich zu minimieren, werden Zinsbindung und Endfälligkeit der Darlehen auf die geplante Haltedauer der Immobilien, die Entwicklung des Vermietungsstandes und die Zinsprognose abgestimmt.
Zur Steuerung der Zins- und Darlehensprolongationen verfügt die Savills Investment Management KVG GmbH über eine Übersicht der Zins- und Darlehensrestlaufzeiten sowie der Zinskosten. Die Liquidität im Sondervermögen wird gemäß Investorenwunsch soweit möglich geringgehalten. Zinsänderungsrisiken wirken sich aufgrund der vorgenannten Gründe nur gering auf die Fondsperformance aus.

Aufgrund der langfristigen Finanzierung zu fixen Zinssätzen über die Darlehenslaufzeit wird das Zinsänderungsrisiko als niedrig eingestuft.

Liquiditätsrisiken

Liquiditätsrisiken bestehen im Wesentlichen bei fälligen Darlehen sowie bei starken unvorhergesehenen Mittelabflüssen.
Zur Vermeidung von Liquiditätsrisiken wird die aktuelle Liquidität regelmäßig überprüft sowie zukünftige Liquiditätsströme im Rahmen einer Liquiditätsvorschau simuliert. Die Liquiditätsvorschau bildet die Grundlage regelmäßiger Stresstests. Der Fonds verfügte im vergangenen Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt über ausreichende Liquidität.

Währungsrisiken

Sofern Vermögenswerte eines Sondervermögens in anderen Währungen als der jeweiligen Fondswährung angelegt sind, erhält das Sondervermögen die Erträge, Rückzahlungen und Erlöse aus solchen Anlagen in der jeweiligen Währung. Fällt der Wert dieser Währung gegenüber der Fondswährung, so reduziert sich der Wert des Sondervermögens. Grundsätzlich wird durch eine weitgehende Absicherung der Währungspositionen versucht, eine risikoarme Währungsstrategie zu verfolgen. So erfolgt – neben einer Fremdkapitalaufnahme in

der entsprechenden Fremdwährung – die Absicherung der Währungsposition üblicherweise durch den Abschluss von Devisentermingeschäften.

Immobilienrisiken

Immobilien stellen die Basis für das wirtschaftliche Ergebnis dieses Fonds dar.
Sowohl die Bewertung der Immobilie als auch die Immobilienerträge können aus vielerlei Gründen schwanken.

- Politische, (steuer-)rechtliche und wirtschaftliche Risiken sowie die Transparenz und der Entwicklungsgrad des jeweiligen Immobilienmarkts sind bei den Investitionsentscheidungen zu beachten.

- Bei Investitionen außerhalb des Euroraums ist zudem die Volatilität der Landeswährung in die Investitionsentscheidung einzubeziehen. Die Kursschwankungen und die Kosten der Währungsabsicherung beeinflussen die Immobilienrendite.

- Eine Veränderung der Standortqualität kann direkte Auswirkungen auf die Vermietbarkeit und die aktuelle Vermietungssituation haben. Steigt die Attraktivität des Standorts, können Mietverträge auf höherem Mietniveau abgeschlossen werden, sinkt sie jedoch, kann es im schlimmsten Fall sogar zu dauerhaften Leerständen kommen.

- Gebäudequalität und -zustand haben ebenfalls direkte Auswirkungen auf die Ertragskraft der Immobilie. Der Gebäudezustand kann Instandhaltungsaufwendungen erforderlich machen, welche die geplanten Instandhaltungskosten überschreiten. Zusätzlich erforderliche Investitionskosten können die Rendite kurzfristig belasten, aber auch für eine langfristig positive Entwicklung notwendig sein.

- Risiken aus Feuer- und Sturmschäden sowie Elementarschäden (z. B. Hochwasser und Erdbeben) werden durch Versicherungen abgesichert, soweit möglich sowie wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten.

- Leerstand und Mietvertragsausläufe können ein Ertragspotenzial, aber auch ein Risiko sein. Entscheidend ist dabei eine regelmäßige Beobachtung der Märkte, in denen investiert wurde, und ein daraus abgeleitetes Handeln, um frühzeitig auf Marktbewegungen zu reagieren. Gleichzeitig führt Leerstand einerseits zu Ertragsausfällen und andererseits zu erhöhten Kosten, um die Vermietungsattraktivität des Objekts zu steigern.

- Die Bonität der Mieter ist ebenfalls eine wesentliche Risikokomponente. Geringe Bonität kann zu hohen Außenständen und Insolvenzen können zum vollständigen Ausfall der Erträge führen. Die Reduzierung der Abhängigkeit von einzelnen Mietern oder Branchen wird im Rahmen der Portfoliosteuerung angestrebt.

- Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, d. h. einem indirekten Immobilienerwerb, können sich insbesondere im Ausland Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.

- Immobilienspezifische Marktpreisrisiken wie Vermietungsquote, Mietausläufe und Performance des Immobilienportfolios werden regelmäßig überwacht. Die Überwachung der Performance, ihrer wesentlichen Komponenten sowie das Controlling der Performance-Komponenten (z. B. Immobilienrendite, Rendite der Liquiditätsanlagen, sonstige Erträge und Gebühren) erfolgen durch eine entsprechende Abteilung. Für relevante Kennzahlen wurde ein entsprechendes Reporting eingerichtet.

Trotz der durch die Covid-19 Pandemie verursachten Einschränkungen auf den Immobilienmarkt lag in der Auffassung der von uns beauftragten Immobiliengutachter zum Bewertungsstichtag eine ausreichende Evidenz an Marktdaten vor, um eine materielle Unsicherheit in der Bewertung auszuschließen. Auf Basis der im Geschäftsjahr durchgeführten Wertfortschreibungen hat sich das durch den Fonds gehaltene Immobilienportfolio als resistent gegenüber den Auswirkungen der Covid-19 Pandemie erwiesen.

Operationelle Risiken

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat die ordnungsgemäße Verwaltung des Sondervermögens sicherzustellen. Daher hat sie entsprechende Vorkehrungen getroffen und für jedes identifizierte operationelle Risiko entsprechende Risikominimierungsmaßnahmen installiert. Innerhalb des Sondervermögens bestehen zudem operationelle Risiken z. B. in Form von Rechts- und Steuerrisiken.

Im Berichtszeitraum waren keine nennenswerten operationellen Risiken im Fonds zu verzeichnen. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist von vornherein darauf ausgerichtet, diese Risiken zu minimieren, da sie beim Immobilienmanagement von spezialisierten, hoch professionellen Immobilienmanagern unterstützt wird,

sämtliche operationellen Prozesse überwacht werden und alle Daten und Zahlungsprozesse stets selbst steuert.

Risiken aus dem Russland/Ukraine- Konflikt

Im Zuge des militärischen Angriffs Russlands auf die Ukraine wurden von Seiten der Bundesrepublik Deutschland, als auch der EU die bestehenden Sanktionslisten erweitert.

Wir verfolgen die aktuellen politischen Entwicklungen sehr genau und wir beachten selbstverständlich die Sanktionslisten der Bundesrepublik Deutschland und der EU, um sicherstellen zu können, dass wir keine Geschäftsbeziehung zu sanktionierten natürlichen oder juristischen Personen unterhalten. Savills IM ist weder Eigentümer noch Anteilseigner eines Unternehmens in Russland.

Die Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft durch den Russland/Ukraine-Konflikt können derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Es gibt derzeit keine unmittelbaren Geschäftsbeziehungen zu den beiden Ländern. Potentielle wirtschaftliche Risiken und deren Auswirkungen, die sich mittelbar ergeben könnten, werden fortlaufend analysiert, um ihm Bedarfsfall entsprechend Maßnahmen einleiten zu können.

Covid-19 Pandemie

Die Entwicklung der Covid-19-Pandemie wurde im abgelaufenen Jahr intensiv verfolgt und es wurden entsprechende interne Maßnahmen zur Vorsorge eingeleitet. So hat beispielsweise die IT-Abteilung sichergestellt, dass all unsere Mitarbeiter ortsunabhängig ihre Arbeitsleistung erbringen können. Ein Krisenstab tagt regelmäßig, um die aktuelle Lage zu bewerten.

Die Savills IM KVG überwacht die Erfüllung der Mietverpflichtungen und die Einziehung der Mieteinnahmen regelmäßig. Ergänzend war die Savills IM KVG GmbH in einem kontinuierlichen Austausch mit den Mietern, Property Managern, allen anderen Dienstleistern sowie potenziellen Mietern oder Käufern, um stets bestmögliche Lösungen im Sinne der Mieter und Anleger zu finden. Das Ausfallsrisiko der Bestandsmieter ist durch Covid-19 nicht materiell nachteilig verändert.

Unser Krisenmanagement-Konzept hat den Fonds bislang sicher durch diese schwierige Zeit manövriert. Daher ist auch in Zukunft davon auszugehen, dass sämtliche Geschäftsprozesse in der bewährten Qualität fortgeführt werden können.

Im Geschäftsjahr 2021/2022 kam es im NLCD zu keinen Mietrückständen oder Abschreibung auf Mieterebene, welche durch CoVid-19 hervorgerufen wurden.

Entwicklung des Savills IM Nordic Logistics Club Deal (3-Jahresvergleich)				
	30.06.2019 EUR	30.06.2020 EUR	30.06.2021 EUR	30.06.2022 EUR
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	**155.019.123,83**	**182.967.042,45**	**126.512.497,26**	**120.606.168,31**
Liquiditätsanlagen	**13.516.844,80**	**13.995.681,56**	**16.549.639,94**	**50.386.513,15**
Sonstige Vermögensgegenstände	**47.608.583,14**	**47.049.584,96**	**25.717.729,07**	**18.343.424,88**
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	**151.568,31**	**261.612,52**	**698.072,45**	**9.116.645,08**
Fondsvermögen	**215.992.583,46**	**243.750.696,45**	**168.081.793,82**	**180.219.461,26**
Anteilumlauf (Stück)	**1.736.644**	**1.736.644**	**1.345.012**	**1.345.012**
Anteilwert (EUR)	**124,37**	**140,36**	**124,96**	**133,99**
Zwischenausschüttung je Anteil (EUR)	**6,90**	**0,00**	**21,20**	**24,41**
Tag der Zwischenausschüttung	**25.10.2018**	**-**	**26.03.2021**	**28.04.2022**
Ausschüttung je Anteil (EUR)	**6,39**	**6,46**	**6,69**	**3,59**
Tag der Ausschüttung	**28.10.2019**	**27.10.2020**	**28.10.2021**	**26.10.2022**

Vermögensübersicht zum 30.06.2022

		EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
A.	**Vermögensgegenstände**				
I.	**Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften**				
	1. Mehrheitsbeteiligungen		120.606.168,31		
	Zwischensumme			**120.606.168,31**	**66,92**
II.	**Liquiditätsanlagen**				
	1. Bankguthaben				
	innerhalb eines Jahres fällig		50.386.513,15		
	(davon in Fremdwährung)	234.525,06			
	Zwischensumme			**50.386.513,15**	**27,96**
III.	**Sonstige Vermögensgegenstände**				
	1. Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		17.365.739,57		
	(davon in Fremdwährung)	15.094.328,57			
	2. Zinsansprüche		106.937,52		
	(davon in Fremdwährung)	100.540,89			
	3. Andere		870.747,79		
	Zwischensumme			**18.343.424,88**	**10,18**
Summe Vermögensgegenstände				**189.336.106,34**	**105,06**
B.	**Schulden**				
I.	**Verbindlichkeiten aus**				
	1. anderen Gründen		-8.989.095,04		
	Zwischensumme			**-8.989.095,04**	**-4,99**
II.	**Rückstellungen**			**-127.550,04**	**-0,07**
Summe Schulden				**-9.116.645,08**	**-5,06**
C.	**Fondsvermögen**			**180.219.461,26**	**100,00**
Umlaufende Anteile (Stück)				**1.345.012**	
Anteilwert (EUR)				**133,99**	

Erläuterungen zur Vermögensübersicht

A. Vermögensgegenstände

I. Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften

Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine weiteren Immobiliengesellschaften in das Sondervermögen eingestellt. Im Berichtszeitraum wurden vier Immobilien-Gesellschaften nebst zugehörigen NLP Holding 2014 ApS im Rahmen eines Share-Deals mit Besitz-Nutzen-Lastenübergang am 31.1.2022 veräußert.

II.1. Liquiditätsanlagen / Bankguthaben

Liquiditätsanlagen in Höhe von TEUR 50.386,5 werden als täglich fällige Gelder bei der CACEIS Bank S.A., Germany Branch in München (TEUR 50.377,0) sowie bei der Société Générale in Frankfurt in Höhe von (TEUR 9,5) unterhalten.

III.1. Sonstige Vermögensgegenstände / Forderungen an Immobilien-Gesellschaften

Unter den Forderungen an Immobilien-Gesellschaften werden die Gesellschafterdarlehen ausgewiesen.

III.2. Sonstige Vermögensgegenstände / Forderungen / Zinsansprüche

Es handelt sich dabei um die Zinsansprüche aus den Gesellschafterdarlehen gegenüber den Immobilien-Gesellschaften.

III.3. Sonstige Vermögensgegenstände / Andere

Die hier ausgewiesenen Vermögensgegenstände resultieren aus Forderungen aus dem Verkaufsprozess der indirekt gehaltenen Immobilien-Gesellschaften (TEUR 572,2) sowie aus Forderungen aufgrund der unrealisierten Ergebnisse aus Devisentermingeschäften (TEUR 298,6).

B. Schulden

I.1. Verbindlichkeiten aus / anderen Gründen

Diese setzen sich im Wesentlichen aus Verbindlichkeiten aus der Fondsverwaltung (TEUR 8.870,7), aus noch zu begleichenden Rechnungen der Buchhaltungskosten (TEUR 102,0), aus noch nicht abgerechneten Vergütungen für die Verwahrstellentätigkeit (TEUR 14,5) sowie aus Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer (TEUR 1,2) zusammen.

II. Rückstellungen

In dieser Position werden die Rückstellungen für die investment- und steuerliche Jahresabschlussprüfung bzw. Anlegerreporting ausgewiesen.

Vermögensaufstellung zum 30.06.2022

Teil I: Immobilienverzeichnis

I. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien

Laufende Nummer	Firma, Rechtsform, Sitz der Immobilien-Gesellschaft bzw. Lage des Grundstücks	Gesellschaftskapital	Beteiligungsquote in %	Gründungsdatum der Immobilien-Gesellschaft bzw. Erwerbsdatum des Objekts	Beteiligungswert (EUR)*	Art des Grundstücks [1]	Art der Nutzung [2]	Baujahr / Umbaujahr	Grundstücksgröße (m²)
1.	Nordic Logistics Portfolio Holdings AB Kungsgatan 56, 4 tr., S-111 22 Stockholm	50.000 SEK	100	01.12.2014	120.606.168,31				
1.1.	Finlogistikk Holding AS, Haakon VIIs gate 1, N-0161 Oslo	200.000 NOK	100	01.12.2014	28.167.285,41				
1.1.1.	NLP Finland Nr 1 AB, Helsinki Oy, Siltasaarenkatu 18-20 A, FIN-00530 Helsinki	150.000 EUR	100	01.12.2014	27.432.273,35				
1.1.1.a)	Kallionopontie 1 FIN-05620 Hyvinkää			01.12.2014		G	LG	2002/2005/ 2007/2011	92.707
1.1.2.	NLP Finland Nr 2 AB, Helsinki Oy, Siltasaarenkatu 18-20 A, FIN-00530 Helsinki	2.500 EUR	100	01.12.2014	703.578,93				
1.1.2.a)	Kallionopontie 6 FIN-05620 Hyvinkää			01.12.2014		G	LG	n/a	74.983
1.2.	Nordic Logistics Portfolio Borås AB Stora Badhusgatan 28 A, S-411 21 Göteborg	50.000 SEK	100	01.12.2014	29.725.102,85				
1.2.a)	Borås Vindrosen 8 S-504 64 Borås			01.12.2014		G	LG	2009/2011	79.329
1.3.	Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB Stora Badhusgatan 28 A, S-411 21 Göteborg	50.000 SEK	100	01.12.2014	42.589.474,47				
1.3.a)	Göteborg Backa 30:3, Importgatan 27, 29, 31, 35			01.12.2014		G	LG	2009/2014/2015	98.965
1.4.	Nordic Logistics Portfolio Halmstad AB Stora Badhusgatan 28 A, S-411 21 Göteborg	50.000 SEK	100	01.12.2014	8.575.361,48				
1.4.a)	Halmstad 7:101, Handelsvägen 4 S-302 30 Halmstad			01.12.2014		G	LG	2013	37.508
1.5.	Nordic Logistics Portfolio Ljungby AB Stora Badhusgatan 28 A, S-411 21 Göteborg	100.000 SEK	100	21.07.2016	12.018.230,20				
1.5.a)	Slipstenen 1, Bergvägen 1 S-341 32 Ljungby			27.07.2016		G	LG	2015	47.409

* es wurde der Bewertungskurs per 2106.2022 zugrunde gelegt

[1]) Art des Grundstücks
G = Geschäftsgrundstück

[2]) Art der Nutzung
LG = Logistik Center

[3]) Ausstattungsmerkmale
BM = Brandmeldeanlage
ELA = Elektrische Lautsprecheranlage
G = Garage/Tiefgarage

I. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien (Fortsetzung)

Laufende Nummer	Nutzfläche Gewerbe (m²)	Ausstattungsmerkmale [3]	Anzahl der Stellplätze	Kaufpreis (EUR)	Verkehrswert lt. Gutachter (EUR)	Restnutzungsdauer (in Jahren)	Jahresrohertrag lt. Gutachter (in Landeswährung)	Fremdfinanzierungsquote in % des Verkehrswertes	Leerstandsquote in % der Bruttosollmiete	Restlaufzeiten Mietverträge in Jahren	Anteil des Verkehrswertes am gesamten Immobilienvermögen (in %)
1.											
1.1.											
1.1.1.											
1.1.1.a)	35.581	BM, ELA, G, K, LA, SP	200	31.300.000,00	43.600.000,00	27	2.099.279,00	31,78	0,0	9,5	21,41
1.1.2.											
1.1.2.a)	74.983	ELA, G	0	700.000,00	1.000.000,00	10	41.990,00	0,00	0,0	9,5	0,49
1.2.											
1.2.a)	54.749	BM, ELA, G, K, LA, SP	0	39.643.532,00	50.371.876,76	30	SEK 24.089.560	29,43	0,0	3,5	24,74
1.3.											
1.3.a)	25.711	BM, ELA, G, K, LA, SP	200	49.041.318,00	70.143.715,95	30	SEK 30.122.086	26,14	0,0	1,8	34,45
1.4.											
1.4.a)	14.723	BM, ELA, G, K, LA, SP	62	11.882.258,00	14.653.390,94	32	SEK 7.618.000	30,32	0,0	4,0	7,20
1.5.											
1.5.a)	26.245	LA, SP	0	15.383.200,00	23.858.726,28	34	SEK 12.466.375	28,54	0,0	3,0	11,72
II. Immobilienvermögen gesamt (in EUR)					**203.627.709,93**						**100,00**

Übersicht Immobilien nach Ländern

I. Immobilien	EUR	Anteil am Netto-Fondsvermögen in %
Finnland	0,00	0,00
Schweden	0,00	0,00
Direkt gehaltene Immobilien Gesamt	**0,00**	**0,00**

II. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	EUR	Anteil am Netto-Fondsvermögen in %
1. Mehrheitsbeteiligungen		
Schweden	120.606.168,31	66,92
Immobilien-Gesellschaften Gesamt	**120.606.168,31**	**66,92**

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe von Immobilien zur Vermögensaufstellung vom 30.06.2022

I. Käufe

1. Direkt gehaltene Immobilien

Käufe von direkt gehaltenen Immobilien fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien

Käufe von über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Käufe von Immobilien-Gesellschaften fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

II. Verkäufe

1. Direkt gehaltene Immobilien

Verkäufe von direkt gehaltenen Immobilien fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

2. Über Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien

<u>in Ländern mit Fremdwährung</u>

1. Lage des Grundstücks	Profilvej 4 DK-6000 Kolding
Übergang von Nutzen und Lasten zum	31.01.2022
2. Lage des Grundstücks	Profilvej 3 DK-6000 Kolding
Übergang von Nutzen und Lasten zum	31.01.2022
3. Lage des Grundstücks	Nordager 28 DK-6000 Kolding
Übergang von Nutzen und Lasten zum	31.01.2022
4. Lage des Grundstücks	Greve Main 17 DK-2070 Greve
Übergang von Nutzen und Lasten zum	31.01.2022

3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

3. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Verkäufe von Immobilien-Gesellschaften in Ländern mit Euro-Währung fanden im Berichtszeitraum nicht statt.

in Ländern mit Fremdwährung

1. Firma und Rechtsform der Immobilien-Gesellschaft	NLP Holding 2014 ApS
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Martinsvej 7-9, DK-1926 Frederiksberg C
Beteiligungsquote	100%
Verkauf zum	31.01.2022
2. Firma und Rechtsform der Immobilien-Gesellschaft	NLP Danmark 1 ApS
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Martinsvej 7-9, DK-1926 Frederiksberg C
Beteiligungsquote	100%
Verkauf zum	31.01.2022
3. Firma und Rechtsform der Immobilien-Gesellschaft	Pa Den Anden Side ApS
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Martinsvej 7-9, DK-1926 Frederiksberg C
Beteiligungsquote	100%
Verkauf zum	31.01.2022
4. Firma und Rechtsform der Immobilien-Gesellschaft	Terminal 3 ApS
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Martinsvej 7-9, DK-1926 Frederiksberg C
Beteiligungsquote	100%
Verkauf zum	31.01.2022
5. Firma und Rechtsform der Immobilien-Gesellschaft	Terminal 4 ApS
Sitz der Immobilien-Gesellschaft	Martinsvej 7-9, DK-1926 Frederiksberg C
Beteiligungsquote	100%
Verkauf zum	31.01.2022

Vermögensaufstellung zum 30.06.2022

Teil II: Bestand der Liquidität

		Kurswert per 30.06.2022 EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I.	**Bankguthaben**	50.386.513,15	27,96
Summe der Liquiditätsanlagen		**50.386.513,15**	**27,96**

Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen

		EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I.	**Sonstige Vermögensgegenstände**			
1.	Forderungen an Immobilien-Gesellschaften		**17.365.739,57**	**9,64**
	(davon in Fremdwährung)	15.094.328,57		
2.	Zinsansprüche		**106.937,52**	**0,06**
	(davon in Fremdwährung)	100.540,89		
3.	Andere		**870.747,79**	**0,48**
II.	**Verbindlichkeiten aus**			
1.	anderen Gründen		**-8.989.095,04**	**-4,99**
III.	**Rückstellungen**		**-127.550,04**	**-0,07**

		Fondsvermögen (EUR)		**180.219.461,26**	**100,00**
		Umlaufende Anteile (Stück)		**1.345.012**	
		Anteilwert (EUR)		**133,99**	

Devisenkurse per Bewertungsstichtag (21.06.2022):
EUR 1 = Dänische Krone (DKK) 7,4393
EUR 1 = Schwedische Krone (SEK) 10,646
EUR 1 = Norwegische Krone (NOK) 10,3283

Devisentermingeschäfte

Auf Gesellschaftsebene bestanden zum Bilanzstichtag die folgenden Devisentermingeschäfte:

Objektgesellschaft	Nominal	Währung	Sell/ Buy	Endfälligkeit	Bewertungs-kurs	Wert bei Abschluss in EUR	Wert am Bewertungs-stichtag* in EUR	Unrealisiertes Ergebnis in EUR
NLP Borås AB	319.000.000,00	SEK	Sell	30.11.2022	10,6955	30.784.884,28	29.847.996,82	936.887,46
NLP Göteborg AB	482.000.000,00	SEK	Sell	30.11.2022	10,6955	46.515.091,61	45.099.481,09	1.415.610,52
NLP Halmstad AB	95.000.000,00	SEK	Sell	30.11.2022	10,6955	9.167.912,25	8.888.901,87	279.010,38
Summe	**896.000.000,00**					**86.467.888,14**	**83.836.379,78**	**2.631.508,36**

*es wurde der Bewertungskurs per 2106.2022 zugrunde gelegt

Auf Fondsebene bestanden zum Bilanzstichtag folgende Devisentermingeschäfte:

Sondervermögen	Nominal	Währung	Sell/ Buy	Endfälligkeit	Bewertungs-kurs	Wert bei Abschluss in EUR	Wert am Bewertungs-stichtag* in EUR	Unrealisiertes Ergebnis in EUR
Savills IM Nordic Logistics Club Deal	80.000.000,00	SEK	Sell	15.07.2022	10,6532	7.810.657,82	7.512.082,28	298.575,54
Summe	**80.000.000,00**					**7.810.657,82**	**7.512.082,28**	**298.575,54**

*es wurde der Bewertungskurs per 2106.2022 zugrunde gelegt

Auf Gesellschaftsebene wurden im Berichtszeitraum die folgenden Devisentermingeschäfte geschlossen:

Objektgesellschaft	Nominal	Währung	Close	Endfälligkeit	Kurs am Fälligkeitstag	Wert bei Abschluss in EUR	Wert am Fälligkeitstag in EUR	Realisiertes Ergebnis in EUR
NLP Borås AB	245.000.000,00	SEK	Close	30.11.2021	10,3110	23.976.121,74	23.761.031,91	215.089,83
NLP Göteborg AB	355.000.000,00	SEK	Close	30.11.2021	10,3110	34.740.911,09	34.429.250,32	311.660,77
NLP Halmstad AB	67.000.000,00	SEK	Close	30.11.2021	10,3110	6.556.735,33	6.497.914,85	58.820,48
Summe						**65.273.768,16**	**64.688.197,07**	**585.571,09**

Auf Fondsebene wurden im Berichtszeitraum folgende Devisentermingeschäfte geschlossen:

Objektgesellschaft	Nominal	Währung	Close	Endfälligkeit	Kurs am Fälligkeitstag	Wert bei Abschluss in EUR	Wert am Fälligkeitstag in EUR	Realisiertes Ergebnis in EUR
Savills IM Nordic Logistics Club Deal	220.000.000,00	DKK	Close	16.07.2021	7,4373	29.566.713,26	29.580.627,38	-13.914,12
Savills IM Nordic Logistics Club Deal	80.000.000,00	SEK	Close	16.07.2021	10,2000	7.664.890,97	7.843.137,25	-178.246,28
Savills IM Nordic Logistics Club Deal	425.000.000,00	DKK	Close	31.01.2022	7,4435	57.136.711,35	57.096.795,86	39.915,49
Savills IM Nordic Logistics Club Deal	540.000.000,00	DKK	Close	11.02.2022	7,4400	72.545.055,18	72.580.645,16	-35.589,98
Summe						**166.913.370,76**	**167.101.205,66**	**-187.834,89**

Ertrags- und Aufwandsrechnung für den Zeitraum vom 01.07.2021 bis 30.06.2022

		EUR	EUR	EUR
I.	**Erträge**			
	1. Sonstige Erträge		953.077,89	
	2. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften		46.183.694,90	
Summe der Erträge				**47.136.772,79**
II.	**Aufwendungen**			
	1. Bewirtschaftungskosten		-4.376,12	
	a) davon sonstige Kosten	-4.376,12		
	2. Verwaltungsvergütung		-9.074.787,97	
	3. Verwahrstellenvergütung		-24.538,54	
	4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		-121.187,25	
	5. Sonstige Aufwendungen		-516.403,09	
Summe der Aufwendungen				**-9.741.292,97**
III.	**Ordentlicher Nettoertrag**			**37.395.479,82**
IV.	**Veräußerungsgeschäfte**			
	1. Realisierte Gewinne			
	a) aus Devisentermingeschäften		39.915,49	
	Zwischensumme			**39.915,49**
	2. Realisierte Verluste			
	a) aus Devisentermingeschäften		-227.750,38	
	Zwischensumme			**-227.750,38**
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften				**-187.834,89**
Ertragsausgleich / Aufwandsausgleich				**0,00**
V.	**Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres**			**37.207.644,93**
	1. Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne			**20.947.940,24**
	2. Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste			**-4.188.044,53**
VI.	**Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres**			**16.759.895,71**
VII.	**Ergebnis des Geschäftsjahres**			**53.967.540,64**

DE000A3H3537

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Zu I.1. Sonstige Erträge

Hierbei handelt es sich um die Zinserträge aus den Gesellschafterdarlehen (TEUR 881,0), um Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 14,5) sowie um Erträge aus realisierten Währungskursdifferenzen (TEUR 57,6).

Zu I.2. Erträge aus Immobilien-Gesellschaften

Hierbei handelt es sich um die vereinnahmten Ausschüttungen der Immobilien-Gesellschaften.

Zu II.2. Verwaltungsvergütung

In dieser Position werden die Performance Fee aus dem Verkauf der dänischen Immobilien-Gesellschaften (TEUR 8.832,4) sowie die vertraglich vereinbarte Verwaltungsvergütung (TEUR 242,4) ausgewiesen.

Zu II.4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten

Hierbei handelt es sich um die entstandenen Prüfungskosten.

Zu II.5. Sonstige Aufwendungen

Unter den „Sonstigen Aufwendungen" werden die negativen Zinsen aus den laufenden Bankkonten (TEUR 202,4), Buchhaltungskosten (TEUR 175,6) sowie realisierte Währungskursdifferenzen (TEUR 138,4) ausgewiesen.

Verwendungsrechnung zum 30.06.2022

		insgesamt	je Anteil *)
		EUR	EUR
I.	**Für die Ausschüttung verfügbar**	**39.721.176,77**	29,53
	1. Vortrag aus dem Vorjahr	2.513.531,84	1,87
	2. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	37.207.644,93	27,66
	3. Zuführung aus dem Sondervermögen	0,00	0,00
II.	**Nicht für die Ausschüttung verwendet**	**2.060.840,77**	1,53
	1. Einbehalt gemäß § 252 KAGB	0,00	0,00
	2. Der Wiederanlage zugeführt	0,00	0,00
	3. Vortrag auf neue Rechnung	2.060.840,77	1,53
III.	**Gesamtausschüttung**	**37.660.336,00**	28,00
	1. Zwischenausschüttung	32.831.742,92	24,41
	a) Barausschüttung	32.831.742,92	24,41
	b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00
	c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00
	2. Endausschüttung	4.828.593,08	3,59
	a) Barausschüttung	4.828.593,08	3,59
	b) Einbehaltene Kapitalertragsteuer	0,00	0,00
	c) Einbehaltener Solidaritätszuschlag	0,00	0,00

*) bezogen auf den Anteilumlauf zum 30.06.2022

Entwicklung des Fondsvermögens vom 01.07.2021 bis 30.06.2022

		EUR	EUR
I.	**Wert des Sondervermögens am Beginn des Geschäftsjahres**		**168.081.793,82**
1.	Ausschüttung für das Vorjahr/ Steuerabschlag für das Vorjahr		-8.998.130,28
	a) Ausschüttung lt. Jahresbericht des Vorjahres	-8.998.130,28	
2.	Zwischenausschüttungen		-32.831.742,92
3.	Mittelzufluss (netto)		0,00
4.	Ertragsausgleich / Aufwandausgleich		0,00
5.	Abschreibung Anschaffungsnebenkosten		0,00
6.	Ergebnis des Geschäftsjahres		53.967.540,64
	davon ordentlicher Nettoertrag	37.395.479,82	
	davon realisierte Gewinne	39.915,49	
	davon realisierte Verluste	-227.750,38	
	davon Nettoveränderung der nicht realisierten Gewinne	20.947.940,24	
	davon Nettoveränderung der nicht realisierten Verluste	-4.188.044,53	
II.	**Wert des Sondervermögens am Ende des Geschäftsjahres**		**180.219.461,26**

3023063035934

Anhang gemäß § 7 Nr. 9 KARBV

Angaben nach der Derivateverordnung

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann im Rahmen der Verwaltung des AIF Derivate einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate entsprechend – zur Ermittlung der Auslastung der nach § 197 Absatz 2 KAGB festgesetzten Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV nutzen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft nutzt den einfachen Ansatz gemäß §§ 15 - 22 der Derivateverordnung und darf somit regelmäßig nur Grundformen von Derivaten, Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten, Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus Vermögensgegenständen, die gemäß § 4 Absatz 4 Buchstaben b) bis f) BAB und von Immobilien, die gemäß § 1 Absatz 1 BAB erworben werden dürfen, sowie auf Zinssätze, Wechselkurse oder Währungen im AIF einsetzen. Komplexe Derivate auf die vorgenannten Vermögensgegenstände dürfen nur zu einem vernachlässigbaren Anteil eingesetzt werden. Die im Geschäftsjahr eingesetzten sowie geschlossenen Devisentermingeschäfte werden in dem Abschnitt „Devisentermingeschäfte" detailliert aufgeführt. Als Kontrahenten fungieren die Aareal Bank AG, Wiesbaden und die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München. Es wurden keine Sicherheiten im Sinne des § 37 Absatz 1 Nr. 3 DerivateV entgegengenommen. Die Angaben im Sinne des § 37 Absatz 1 Nr. 1 DerivateV können der Seite 20 entnommen werden.

Besondere Risiken der Anlagen des AIF-Sondervermögens

Die Investition in das AIF-Sondervermögen ist mit Risiken verbunden. Diese können dazu führen, dass der Wert des Anteils am AIF-Sondervermögen unter den Ausgabepreis sinkt bzw. nicht Wert bildende Aufwendungen nicht durch Wertzuwächse kompensiert werden können. In einem solchen Fall kann es dazu kommen, dass der Anleger den in das AIF-Sondervermögen investierten Anlagebetrag nicht oder nicht vollständig zurückerhält. Der Anleger könnte somit sein in das AIF-Sondervermögen investiertes Kapital ganz oder teilweise verlieren. Das AIF-Sondervermögen investiert entsprechend seinen Anlagegrundsätzen in Logistikimmobilien in den Nordischen Ländern. Das AIF-Sondervermögen unterliegt besonderen Risiken, von denen nachfolgend einige aufgelistet sind:

- Risiken im Zusammenhang mit Immobilieninvestitionen
- Marktrisiken / Branchenrisiken
- Risiken der Fremdfinanzierung
- Operationelles Risiko
- Risiken im Zusammenhang mit Immobilien-Gesellschaften
- Risiko hinsichtlich der Liquiditätsanlage
- Risiko der Rücknahmeaussetzung
- Inflationsrisiko
- Risiko im Zusammenhang mit einer Änderung der Anlagepolitik
- Risiko der Liquidität durch Austritt von Anlegern
- Steuerliche Risiken
- Risiken durch den Einsatz von Leverage
- Fremdwährungsrisiko

Durch den Einsatz von Derivaten und Leverage verbundene Risiken

Leverage ist jede Methode, mit der die Kapitalverwaltungsgesellschaft den Investitionsgrad eines von ihr verwalteten Investmentvermögens erhöht. Dies kann durch Kreditaufnahme, Wertpapierdarlehen, in Derivate eingebettete Hebelfinanzierungen oder auf andere Weise erfolgen (vgl. § 1 Absatz 19 Nummer 25 KAGB). Für das AIF-Sondervermögen werden keine Wertpapierdarlehen oder Pensionsgeschäfte durchgeführt. Somit ergeben sich aus solchen Geschäften keinerlei Risiken für das AIF-Sondervermögen. Derivate dürfen gem. § 6 BAB nur zu Absicherungszwecken eingesetzt werden. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann für den AIF maximal bis zur Höhe der Marktrisikogrenze Leverage einsetzen. Der nach Maßgabe von § 16 DerivateV zu ermittelnde Anrechnungsbetrag des AIF für das Marktrisiko darf zu keinem Zeitpunkt den Wert des AIF übersteigen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erwartet, dass das nach der Bruttomethode berechnete Risiko des AIF seinen Nettoinventarwert um das Fünffache und das nach der Commitmentmethode berechnete Risiko des AIF seinen Nettoinventarwert um das Dreifache nicht übersteigt.

Berechnung des Leverage gem. § 1 Abs. 19 Nr. 25 KAGB zum Stichtag 30.06.2022:

Bruttomethode:		
Summe Vermögenswerte	EUR	189.336.106,34
Barmittel	EUR	50.151.988,09
Derivate	EUR	7.215.983,92
Gesamtrisikowert	EUR	146.400.102,17
NAV	EUR	180.219.461,26
Leverage		**81,25%**

Commitmentmethode:		
Summe Vermögenswerte	EUR	189.336.106,34
Barmittel	EUR	50.151.988,09
Derivate	EUR	-298.575,54
Gesamtrisikowert	EUR	138.885.542,71
NAV	EUR	180.219.461,26
Leverage		**77,08%**

Angaben zu den Verfahren zur Bewertung der Vermögensgegenstände

Zur Errechnung des Ausgabepreises und des Rücknahmepreises der Anteile ermittelt die Kapitalverwaltungsgesellschaft unter Kontrolle der Verwahrstelle zu jedem Ausgabe- und Rücknahmetermin den Wert der zum Sondervermögen gehörenden Vermögensgegenstände abzüglich etwaiger aufgenommener Kredite und sonstiger Verbindlichkeiten des Sondervermögens („Inventarwert").

Die Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgt nach den Vorgaben des KAGB und nach der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände („KARBV").

Bewertung von Immobilien und Immobilien-Gesellschaften

Für die Bewertung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und vergleichbaren Rechten nach dem Recht anderer Staaten („Immobilien"), die für Rechnung des Sondervermögens erworben wurden, bestellt die Kapitalverwaltungsgesellschaft externe Bewerter („Bewerter") in ausreichender Zahl. Die Bewerter haben die nach dem KAGB und den Anlagebedingungen für das jeweilige Sondervermögen vorgesehenen Bewertungen durchzuführen. Die Bewerter haben insbesondere zu bewerten:

- die für Sondervermögen bzw. für Immobilien-Gesellschaften, an denen die Kapitalverwaltungsgesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, zum Kauf vorgesehenen Immobilien, für die ihnen von der Kapitalverwaltungsgesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist;
- die zum Sondervermögen bzw. zu Immobilien-Gesellschaften, an denen die Kapitalverwaltungsgesellschaft für Rechnung von Sondervermögen beteiligt ist, gehörenden Immobilien, für die ihnen von der Kapitalverwaltungsgesellschaft die Zuständigkeit zur Bewertung zugewiesen ist, mindestens in dem von den Anlagebedingungen der entsprechenden Sondervermögen vorgesehenen Turnus, sofern die Kapitalverwaltungsgesellschaft keinen früheren Auftrag erteilt.

Abweichend von § 231 Absatz 2 Nr.3 KAGB müssen die zum Ankauf für das AIF-Sondervermögen durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft oder durch eine Immobilien-Gesellschaft, an der das AIF-Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist, vorgesehenen Immobilien nicht zuvor von einem Bewerter im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 1 AAB, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung durchführt, bewertet werden; vielmehr können Ankauf- und Regelbewertung durch die gleichen Bewerter erfolgen.

20230623033636

Abweichend von § 235 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und § 236 Absatz 3 Nr. 2b) KAGB müssen die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien, an der für das AIF-Sondervermögen unmittelbar oder mittelbar eine Beteiligung erworben werden soll, nicht zuvor von einem Bewerter im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 1 AAB, der nicht zugleich die regelmäßige Bewertung durchführt, bewertet werden; vielmehr können Ankauf- und Regelbewertung durch die gleichen Bewerter erfolgen.

Immobilien werden zum Zeitpunkt des Übergangs von Besitz/Nutzen und Lasten mit dem Kaufpreis angesetzt. Der Wert der Vermögensgegenstände im Sinne des § 231 Absatz 1 KAGB und des § 234 KAGB ist innerhalb eines Zeitraums von zwölf Monaten zu ermitteln.

Der Verkehrswert einer Immobilie ist der Preis, der zum Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, nach der sonstigen Beschaffenheit und der Lage der Immobilie ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Zur Ermittlung des Verkehrs-/Marktwertes hat der Bewerter in der Regel den Ertragswert der Immobilie anhand eines Verfahrens zu ermitteln, das am jeweiligen Immobilienmarkt anerkannt ist. Zur Plausibilisierung kann der Bewerter auch andere am jeweiligen Immobilienanlagemarkt anerkannte Bewertungsverfahren heranziehen, wenn er dies für eine sachgerechte Bewertung der Immobilie erforderlich und/oder zweckmäßig hält. In diesem Fall hat der Bewerter die Ergebnisse des anderen Bewertungsverfahrens und die Gründe für seine Anwendung in nachvollziehbarer Form im Gutachten zu benennen. Im Regelfall wird zur Ermittlung des Verkehrswertes einer Immobilie der Ertragswert der Immobilie anhand des allgemeinen Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung bestimmt.

Nebenkosten, die beim Erwerb einer Immobilie für das Sondervermögen anfallen, werden über die voraussichtliche Haltedauer der Immobilie, längstens jedoch über zehn Jahre in gleichen Jahresbeträgen abgeschrieben. Wird die Immobilie wieder veräußert, sind die Anschaffungsnebenkosten in voller Höhe abzuschreiben. Im Einzelnen richtet sich die Behandlung von Anschaffungsnebenkosten nach § 30 Absatz 2 Nr. 1 KARBV.

Bevor die Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft erwirbt, ist der Wert der Immobilien-Gesellschaft von einem Abschlussprüfer im Sinne des HGB zu ermitteln. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften werden bei Erwerb und danach nicht länger als zwölf Monate mit dem Kaufpreis angesetzt. Der Wert ist erneut zu ermitteln und anzusetzen, wenn nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft der Ansatz des Kaufpreises auf Grund von Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren nicht mehr sachgerecht ist. Anschließend werden der Bewertung monatliche Vermögensaufstellungen der Immobilien-Gesellschaft zugrunde gelegt. Spätestens alle zwölf Monate wird der Wert der Beteiligung auf Grundlage der aktuellsten Vermögensaufstellung von einem Abschlussprüfer im Sinne des HGB ermittelt. Der ermittelte Wert wird anschließend von der Kapitalverwaltungsgesellschaft auf Basis der Vermögensaufstellungen bis zum nächsten Wertermittlungstermin fortgeschrieben. Die Bewertung von Vermögen und Schulden des Sondervermögens und der Immobilien-Gesellschaft erfolgt grundsätzlich nach denselben Bewertungsverfahren. Treten bei einer Beteiligung Änderungen wesentlicher Bewertungsfaktoren ein, die durch eine Fortschreibung nicht erfasst werden können, wird die Neubewertung ggf. zeitlich vorgezogen.

Die im Jahresabschluss oder in der Vermögensaufstellung der Immobilien-Gesellschaft ausgewiesenen Immobilien sind mit dem Wert anzusetzen, der entsprechend § 249 Absatz 1 KAGB von den Bewertern festgestellt wurde.

Die Ausführungen zur Ankaufs- und Regelbewertung gelten entsprechend für die Bewertung von Immobilien, die im Rahmen einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft gehalten werden.

Bewertung von Bankguthaben, Festgeldern, Darlehen, Investmentanteilen und Optionsrechten

Bankguthaben und Festgelder werden grundsätzlich zum Nennwert zuzüglich zugeflossener Zinsen berücksichtigt. Für Investmentanteile ist der Rücknahmepreis maßgebend. Die zu einem Sondervermögen gehörenden Optionsrechte und die Verbindlichkeiten aus Dritten eingeräumten Optionsrechten, die zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt zugelassen oder in den regulierten Markt oder Freiverkehr einer Börse einbezogen sind, werden zu den jeweils zuletzt festgestellten Kurswerten bewertet. Das Gleiche gilt für Forderungen und Verbindlichkeiten aus für Rechnung des Sondervermögens verkauften Terminkontrakten. Die zu Lasten des Sondervermögens geleisteten Einschüsse werden unter Einbeziehung der am Börsentag festgestellten Bewertungsgewinne und Bewertungsverluste zum Wert des Sondervermögens hinzugerechnet. Für Rückerstattungsansprüche aus Darlehensgeschäften ist der jeweilige Kurswert der als Darlehen übertragenen Vermögensgegenstände maßgeblich.

Zinsswaps in Bezug auf Darlehensverbindlichkeiten oder andere OTC-Derivate werden mit dem vom Kontrahenten ermittelten Wert angesetzt. Dieser wird durch die Gesellschaft auf Plausibilität geprüft.

Grundsätze des Liquiditätsrisikomanagements

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verfügt sowohl auf Ebene der Gesellschaft als auch auf Ebene des Spezial-AIF über ein entsprechendes Liquiditätsmanagementsystem.

Das Liquiditätsmanagementsystem entspricht dabei insbesondere den Anforderungen des § 30 KAGB, ergänzenden Anforderungen der europäischen Level II-Verordnung und etwaiger hierunter erlassener Verordnungen sowie Verlautbarungen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft verfügt über Verfahren, die es ihr ermöglichen, die Liquiditätsrisiken der von ihr verwalteten AIF zu überwachen und zu gewährleisten, dass sich das Liquiditätsprofil der Anlagen des AIF mit den zugrunde liegenden Verbindlichkeiten des AIF deckt.

Das Liquiditätsmanagementsystem berücksichtigt die Rahmenbedingungen des Fondsvolumens und beabsichtigte Investitions- und Desinvestitionsentscheidungen der Assets sowie die noch zur Verfügung stehenden offenen Kapitalabrufe für das jeweilige Sondervermögen und stellt damit die erforderliche Zahlungsfähigkeit der AIF sicher.

Zusätzliche Informationen

Beschreibung der Anlagestrategie / Anlageziele / Risikoklasse / Erläuterungen

Für das AIF-Sondervermögen wird als vorherrschende Anlagestrategie, entsprechend der Kategorisierung der Verordnung (EU) Nr. 231/2013 der Kommission zur Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU vom 19.12.2012 („AIFM-VO"), eine Multi-Strategie für Immobilienfonds verfolgt. Als Anlageziele des AIF-Sondervermögens werden regelmäßige Erträge in Form von Mieteinnahmen und Zinsen sowie ein kontinuierlicher Wertzuwachs des AIF-Sondervermögens angestrebt. Das AIF-Sondervermögen wird im Rahmen einer Core / Core + Strategie gemanagt. Im Interesse einer stetigen und erfolgreichen Anlagepolitik wendet sich das AIF-Sondervermögen an Anleger, die eine dauerhafte Anlage wünschen.

Die Anlagestrategie hat sich nicht verändert. Der prozentuale Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände, für die besondere Regeln gelten, beläuft sich auf 0 % des Fondsvermögens. Des Weiteren gab es weder Veränderungen in den Bewertungsverfahren, noch gab es Änderungen im Liquiditätsmanagement, und es wurden auch keine Verwaltungsfunktionen auf andere Kapitalverwaltungsgesellschaften übertragen.

Wesentliche sonstige Erträge und Aufwendungen

Bei der in der Ertrags- und Aufwandsrechnung aufgeführten Position „Sonstige Erträge" handelt es sich um die Zinserträge aus den Gesellschafterdarlehen (TEUR 881,0), um Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 14,5) sowie um Erträge aus realisierten Währungskursdifferenzen (TEUR 57,6).

Bei den „Sonstigen Aufwendungen" werden die negativen Zinsen aus den laufenden Bankkonten (TEUR 202,4), Buchhaltungskosten (TEUR 175,6) sowie realisierte Währungskursdifferenzen (TEUR 138,4) ausgewiesen.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote

Total Expense Ratio (TER) in % des durchschnittlichen NAV	0,94
Erfolgsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen NAV*	4,57
Transaktionsabhängige Vergütung in % des durchschnittlichen NAV	0,00

(* dies entspricht: TEUR 8.832,4)

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährt keine sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler aus der von dem Sondervermögen an sie geleisteten Vergütung. Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwandserstattungen zu. Die Vertragsbedingungen des Fonds sehen keine Pauschalgebühr vor.

Angabe nach Artikel 7 der TaxVO (Transparenz in vorvertraglichen Informationen und regelmäßigen Berichten bei anderen Finanzprodukten)

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Angaben zur Mitarbeitervergütung

Die Savills Investment Management KVG GmbH („Savills IM KVG") ist gemäß der branchenspezifischen Regulierung der Richtlinie über Verwalter alternativer Investmentfonds („AIFMD") verpflichtet, eine Vergütungsrichtlinie aufzustellen. Die Gestaltung angemessener Vergütungsstrukturen für alle Mitarbeiter der Savills IM KVG und insbesondere für Mitarbeitern mit wesentlichem Einfluss auf Ebene der Gesellschaft („identifizierte Mitarbeiter") ist zwingend erforderlich, um sicherzustellen, dass Savills IM KVG nur eine angemessene Risikobereitschaft belohnt und somit den Anforderungen der AIFMD und den Leitlinien der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde für solide Vergütungspolitiken („ESMA-Leitlinien") entspricht.

Savills IM KVG ist eine deutsche Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG"), die den Regelungen des Kapitalanlagegesetzbuches („KAGB") unterliegt und unter Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungen („BaFin") steht. Es liegt in der Verantwortung von Savills IM KVG, ein auf die spezifischen Gegebenheiten angepasstes Vergütungssystem zu entwickeln und umzusetzen, das die Risiken angemessen widerspiegelt und insbesondere für die identifizierten Mitarbeiter angemessene und wirksame Anreize bietet. Das Risikoprofil und die Merkmale von Savills IM KVG in Bezug auf die Größe, die interne Organisation, ihre Art, ihren Umfang und ihre Komplexität rechtfertigen eine verhältnismäßige Umsetzung der Vergütungsgrundsätze gemäß Art. 37 Abs. 3 KAGB. Das Risiko von Savills IM KVG und die ihrer verwalteten Alternativen Investment Fonds sind aufgrund der Größe von Savills IM KVG (in Höhe des Eigenkapitals und der Anzahl der Mitarbeiter) begrenzt und überschaubar.

Die interne Organisation von Savills IM KVG zeichnet sich durch eine schlanke Struktur und eine enge Integration in die Savills Investment Management Group aus. Die interne Governance-Struktur der Savills IM KVG besteht im Wesentlichen aus der Geschäftsleitung und dem Aufsichtsrat.

Unter Berücksichtigung der oben genannten Aspekte und der Wahl einer verhältnismäßigen Umsetzung der Leitlinien gemäß ESMA-Anmerkung 26 und 29 erfüllt Savills IM KVG daher keine spezifischen Anforderungen in Bezug auf das Auszahlungsverfahren für identifizierte Mitarbeiter oder andere Mitarbeiter des Unternehmens – insbesondere in Bezug auf ESMA-Anmerkung 27. Auch aus Gründen der Verhältnismäßigkeit gewährleistet Savills IM KVG eine Angleichung der Vergütungsgrundsätze an die Geschäftsstrategie und eine Risikoausrichtung der variablen Vergütung nur für identifizierte Mitarbeiter und in Übereinstimmung mit der Vergütungspolitik der Savills Investment Management Group.

Gemäß den ESMA-Leitlinien für eine solide Vergütungspolitik im Rahmen der AIFMD (ESMA-Leitlinien) ist Savills IM KVG verpflichtet, Kategorien von Mitarbeitern zu ermitteln, deren berufliche Tätigkeit wesentliche Auswirkungen auf das Risikoprofil von Savills IM KVG oder die Risikoprofile der AIFs hat, die Savills IM KVG verwaltet. Im Rahmen des internen Identifizierungsverfahrens zur Feststellung der Risikoträgern wurden nur die Geschäftsführer als „identifizierte Mitarbeiter" ermittelt. Alle anderen Mitarbeiter werden nicht als „identifizierte Mitarbeiter" eingestuft, da ihre Tätigkeiten (als Einzelperson oder als Gruppe) keine signifikanten Auswirkungen auf die Ergebnisse und/oder die Bilanz von Savills IM KVG und/oder auf die Ergebnisse der verwalteten AIF haben.

Die nachfolgenden Informationen – insbesondere die Vergütung und deren Aufteilung sowie die Bestimmung der Anzahl der Mitarbeiter – basieren auf dem Jahresabschluss der Savills Investment Management KVG GmbH, Frankfurt am Main, vom 31.12.2021. Die Angabe der Vergütung versteht sich exklusive Arbeitgeberanteile zur Sozialversicherung und bezieht sich ausschließlich auf die Kapitalverwaltungsgesellschaft und nicht auf Unternehmen, mit denen ein Auslagerungsverhältnis besteht.

Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr		
der KVG gezahlten Mitarbeitervergütung	**EUR**	**1.870.152,58**
davon feste Vergütung	EUR	1.413.342,58
davon variable Vergütung	EUR	456.810,00
Zahl der Mitarbeiter der KVG		***10 + 3 Geschäftsführer***
Höhe des gezahlten Carried Interest	**EUR**	**0,00**
Gesamtsumme der im abgelaufenen Wirtschaftsjahr der KVG gezahlten Vergütung an Führungskräfte	**EUR**	**915.799,10**

20230629033839

Sonstige Angaben

Umlaufende Anteile (Stück):	1.345.012
Anteilwert (EUR):	133,99

Frankfurt am Main, den 23. Dezember 2022

Savills Investment Management KVG GmbH
Die Geschäftsführung

Roland Maria Döhn

Rena Knöpke

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Savills Investment Management KVG GmbH, Frankfurt am Main

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens Savills IM Nordic Logistics Club Deal – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2021 bis zum 30. Juni 2022, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2022, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2021 bis zum 30. Juni 2022 sowie der vergleichenden Übersicht über die letzten drei Geschäftsjahre, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Savills Investment Management KVG GmbH unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der Savills Investment Management KVG GmbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Investmentvermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u.a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens durch Savills Investment Management KVG GmbH zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.

- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Savills Investment Management KVG GmbH abzugeben.

- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Savills Investment Management KVG GmbH bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die Savills Investment Management KVG GmbH aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die Savills Investment Management KVG GmbH nicht fortgeführt wird.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresberichts einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u.a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, den 23. Dezember 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Griesbeck
Wirtschaftsprüfer

Woch
Wirtschaftsprüferin

Organe und Personalien

Kapitalverwaltungsgesellschaft
Savills Investment Management KVG GmbH
Rotfeder-Ring 7
60327 Frankfurt am Main
Gezeichnetes und eingezahltes Kapital zum 31.12.2021: EUR 300.000
Eingetragen beim Amtsgericht Frankfurt a.M. HRB 104229
Gründung: 14.09.2012
Erlaubniserteilung als KAG durch BaFin: 11.12.2012
Erlaubniserteilung als KVG durch BaFin: 10.12.2014

Geschäftsführung

Roland Maria Döhn
Rena Knöpke
Gerhard Günter Lehner

Aufsichtsrat

Richard James (Vorsitzender, ab 01.09.2022)
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Savills Fund Management GmbH
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Savills Fund Management Holding AG

James Robert Andrew Bury (Vorsitzender, bis 31.08.2022)
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Savills Fund Management GmbH
Vorsitzender des Aufsichtsrats der Savills Fund Management Holding AG

Dr. Anton Heinrich Wiegers (Stellvertretender Vorsitzender)
Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Savills Fund Management GmbH
Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrats der Savills Fund Management Holding AG

Prof. Dr. Stefan Frank Zeranski
Mitglied des Aufsichtsrats der Savills Fund Management GmbH

Verwahrstelle

CACEIS Bank S.A., Germany Branch
Lilienthalallee 36
80939 München

Abschlussprüfer

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Ganghoferstraße 29
80339 München

Gesellschafter

1. Savills Investment Management AB zu 89,9 %
2. 1992 EBT Holdings Limited (Jersey) zu 10,1 %

Externe Bewerter Inland / Ausland

CBRE GmbH
Hausvogteiplatz 10
10117 Berlin

Valutare Treuhand-Gesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Wandsbeker Zollstraße 11
22041 Hamburg

Anlageausschuss

Die aktuelle Zusammensetzung ergibt sich aus der jeweils gültigen Dreiervereinbarung in Verbindung mit der Geschäftsordnung des Anlageausschusses.

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Savills Investment Management KVG GmbH, Frankfurt am Main

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresbericht des Sondervermögens Savills IM Nordic Logistics Club Deal – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2021 bis zum 30. Juni 2022, der Vermögensübersicht und der Vermögensaufstellung zum 30. Juni 2022, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Juli 2021 bis zum 30. Juni 2022, der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, und dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresbericht in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und ermöglicht es unter Beachtung dieser Vorschriften, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresberichts in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts" unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Savills Investment Management KVG GmbH unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresbericht

Die gesetzlichen Vertreter der Savills Investment Management KVG GmbH sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresberichts, der den Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Jahresbericht es unter Beachtung dieser Vorschriften ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung des Jahresberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

KPMG

Bei der Aufstellung des Jahresberichts sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, Ereignisse, Entscheidungen und Faktoren, welche die weitere Entwicklung des Investmentvermögens wesentlich beeinflussen können, in die Berichterstattung einzubeziehen. Das bedeutet u. a., dass die gesetzlichen Vertreter bei der Aufstellung des Jahresberichts die Fortführung des Sondervermögens durch die Savills Investment Management KVG GmbH zu beurteilen haben und die Verantwortung haben, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung des Sondervermögens, sofern einschlägig, anzugeben.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresbericht als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresbericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 102 KAGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresbericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresberichts relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Savills Investment Management KVG GmbH abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Savills Investment Management KVG GmbH bei der Aufstellung des Jahresberichts angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen auf der Grundlage erlangter Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fortführung des Sondervermögens durch die Savills Investment Management KVG GmbH aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresbericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass das Sondervermögen durch die Savills Investment Management KVG GmbH nicht fortgeführt wird.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresberichts, einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresbericht die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresbericht es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen KAGB und der einschlägigen europäischen Verordnungen ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen u. a. den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

München, den 23. Dezember 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Daniel Griesbeck
27.12.2022

Griesbeck
Wirtschaftsprüfer

Irina Woch
27.12.2022

Woch
Wirtschaftsprüferin

KPMG AG WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT WIRTSCHAFTS-PRÜFUNGS-GESELLSCHAFT SIEGEL BERLIN

KPMG

20230630035847

savills | investment management

Savills IM Nordic Logistics Club Deal

Årsredovisning, per 2022-06-30

Innehållsförteckning

Sammanfattning av nyckeltal för Savills IM Nordic Logistics Club Deal		3
Verksamhetsberättelse		4
Utveckling av Savills IM Nordic Logistics Club Deal (jämförelse över 3 år)		11
Balansräkning, per 2022-06-30		12
Noter till balansräkningen		13
Tillgångar per 2022-06-30		14
Del I:	Fastighetsförteckning	14
_____	Översikt av fastigheter per land	16
_____	Förteckning över förvärv och försäljningar av fastigheter för redovisningen av tillgångar per 2022-06-30	17
del II:	Likviditetsrapport	19
Del III:	Övriga tillgångar, skulder, avsättningar samt ytterligare förklaringar	19
Valutaterminer		20
Resultaträkning för perioden 2021-07-01 till 2022-06-30		21
Noter till resultaträkningen		22
Rörelsekostnader per 2022-06-30		23
Utveckling av fondens tillgångar från 2021-07-01 till 2022-06-30		24
Bilaga enligt § 7 nr 9 KARBV		25
Kommentar från den oberoende revisorn		31
Företag och företagsuppgifter		33

Sammanfattning av nyckeltal för Savills IM Nordic Logistics Club Deal

Nyckeltal vid periodens slutdatum	2022-06-30
Fondtillgångar (netto)	EUR 180 219 461,26
Fastighetstillgångar totalt (brutto)	EUR 203 627 709,93
varav direkt innehav	EUR 0,00
varav innehav genom fastighetsbolag	EUR 203 627 709,93
Fondinnehav totalt	6
varav innehav genom fastighetsbolag	6
Uthyrningsgrad per referensdatum	100,0 %
Skuldsättningsgrad	28,8%
Förändringar under rapportperioden	
Förvärv (antal objekt)	0
Avyttringar (antal objekt)	5
Netto in-/utbetalningar	0,00 EUR
Datum för interimistisk utdelning	2022-04-28
Interimistisk utdelning per andel	24,41 EUR
Datum för utdelning för rapportperioden	2022-10-26
Utdelning per andel för rapportperioden	3,59 EUR
BVI-avkastning under rapportperioden	33,91%
Total kostnadskvot (TER) *	0,94%
Schweizisk TER på nettofondtillgångarna	0,94%
Återköpspris	133,99 EUR
Försäljningspris	133,99 EUR

* motsvarar BVI-metoden

Verksamhetsberättelse

För fastighetsinvesteringsfonden Savills IM Nordic Logistics Club Deal, vilken vi förvaltar, presenterar vi härmed årsredovisningen för räkenskapsåret från 2021-07-01 till 2022-06-30.

20230627935850

Fondens huvudsakliga verksamhet

Fonden är ett instrument som investerar i fastigheter med både eget och lånat kapital. Fonden är en specialiserad AIF (Alternative Investment Fund) med fasta investeringsvillkor, som investerar i logistikfastigheter i Skandinavien. Genom att investera i fastigheter genereras hyresintäkter. Investeringsstrategin har inte förändrats.

Fondstrategi

Fonden har investerat i en fastighetsportfölj som den nu förvaltar. Det kommer inte att ske några ytterligare investeringar i fastigheter. Förvaltningsbolaget strävar efter att behålla nämnda tillgångar under minst tio år. Innan fastigheter eller andelar i fastighetsbolag avyttras under räkenskapsåret har kapitalförvaltningsbolaget rådfrågat investeringskommittén.

Målet är att generera regelbundna, marknadsanpassade intäkter från hyror och räntor på beviljade aktieägarlån samt en kontinuerlig värdeökning. Intäkterna ska möjliggöra rimliga årliga utdelningar.

AIF-fondens tillgångar ska placeras på ett sådant sätt att högsta möjliga säkerhet och lönsamhet uppnås samtidigt som en lämplig blandning och diversifiering bibehålls. Endast tillgångar som förväntas generera hållbar avkastning och/eller tillväxt förvärvas.

Skuldsättningsgraden i förhållande till fastighetstillgångar får i fonderna vara upp till 50 %.

Information om väsentliga förändringar enligt § 101.3 nr 3 KAGB (tyska kapitalanskaffningslagen)

Under rapporteringsperioden skedde inga väsentliga förändringar.

Värdering/Investeringar/Allokering

Under rapportperioden såldes per 2022-01-31 fyra fastighetsbolag tillsammans med tillhörande NLP Holding 2014 ApS som en del av en aktieaffär med överlåtelse av ägarskap, förmåner och belastningar. Närmare information finns i förteckningen över köp och försäljning av fastigheter.

Den nuvarande fastighetsportföljen består av sex objekt*.

*) Objektet i Finland består av två tomter, som var och en förvaltas av egna fastighetsbolag. De båda tomterna utgör emellertid en ekonomisk enhet.

De uppskattade fastighetstillgångarna i fonden uppgick på balansdagen till 203 627,7 TEUR. Portföljen består av följande:

Plats	Objekt	Marknadsvärde (i EUR)		
		2022-06-30		2021-06-30
DK-6000 Kolding	Profilvej 4 *	Marknadsvärde	0,00	26 760 260,34
DK-6000 Kolding	Profilvej 3 *	Marknadsvärde	0,00	16 405 787,75
DK-6000 Kolding	Nordager 28 *	Marknadsvärde	0,00	21 650 260,88
DK-2070 Greve	Greve Main 17 *	Marknadsvärde	0,00	9 547 630,57
FIN-05620 Hyvinge	Kallionopontie 1	Marknadsvärde	43 600 000,00	39 700 000,00
FIN-05620 Hyvinge	Kallionopontie 6	Marknadsvärde	1 000 000,00	1 000 000,00
SE-504 64 Borås	Borås Vindrosen 8	Marknadsvärde	50 371 876,76 **	43 068 429,86
SE-422 46 Hisings Backa	Göteborg Backa 30:3	Marknadsvärde	70 143 715,95 **	58 827 559,88
SE-302 30 Halmstad	Halmstad 7:101	Marknadsvärde	14 653 390,94 **	11 843 818,21
SE-341 32 Ljungby	Bergvägen 1	Marknadsvärde	23 858 726,28 **	21 240 566,55
Summa			203 627 709,93	209 096 314,04

* Fastigheterna såldes under räkenskapsåret som en del av en aktieaffär

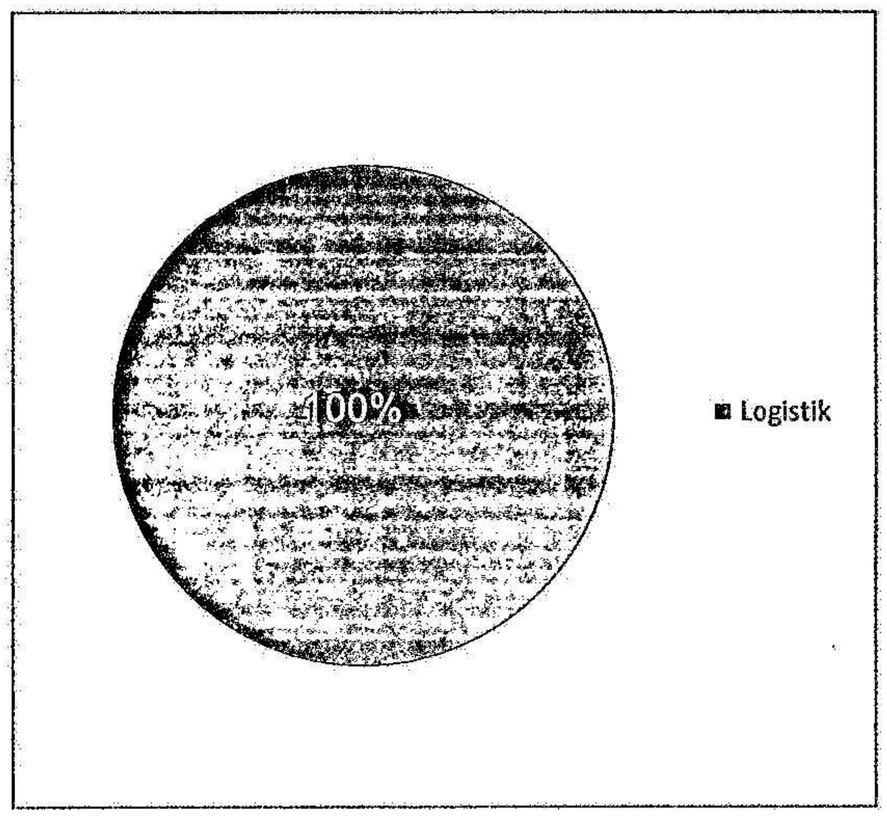
** marknadsvärdena anges enligt kursen per 2022-06-21: EUR 1 = Svenska kronor (SEK) 10,646

Översikt av portföljen

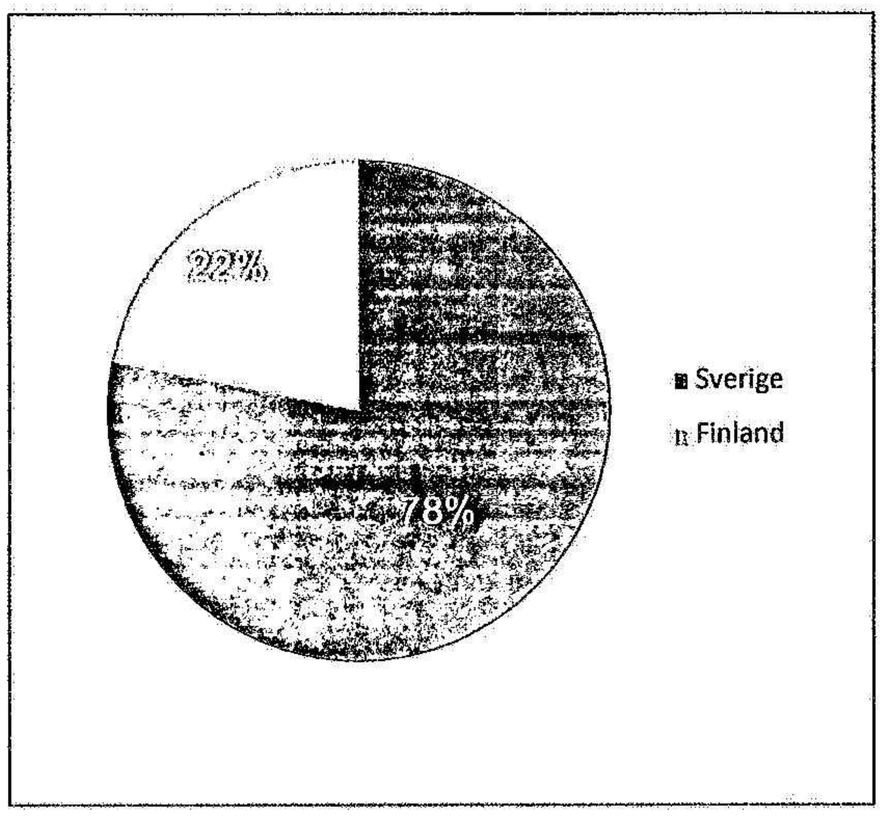
Fondens tillgångar vid räkenskapsårets utgång är följande:

	EUR
Andelar i fastighetsbolag	120 606 168,31
Likvida medel	50 386 513,15
Övriga tillgångar	18 343 424,88
./. Skulder och avsättningar	9 116 645,08
[illegible]	[illegible]

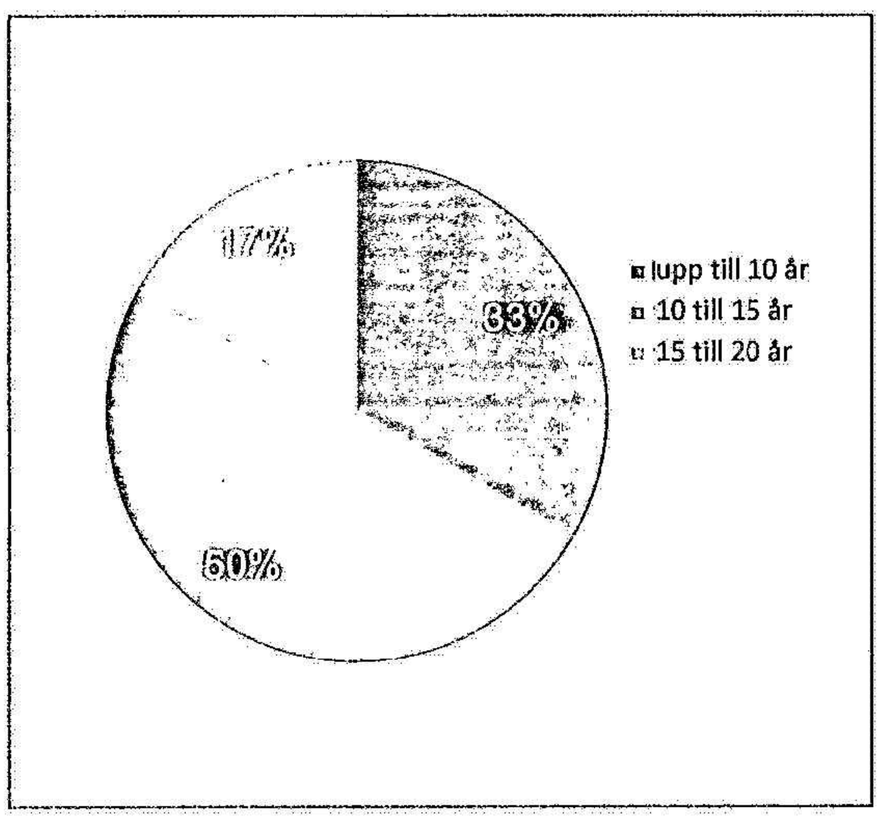
Sektoriell allokering *)



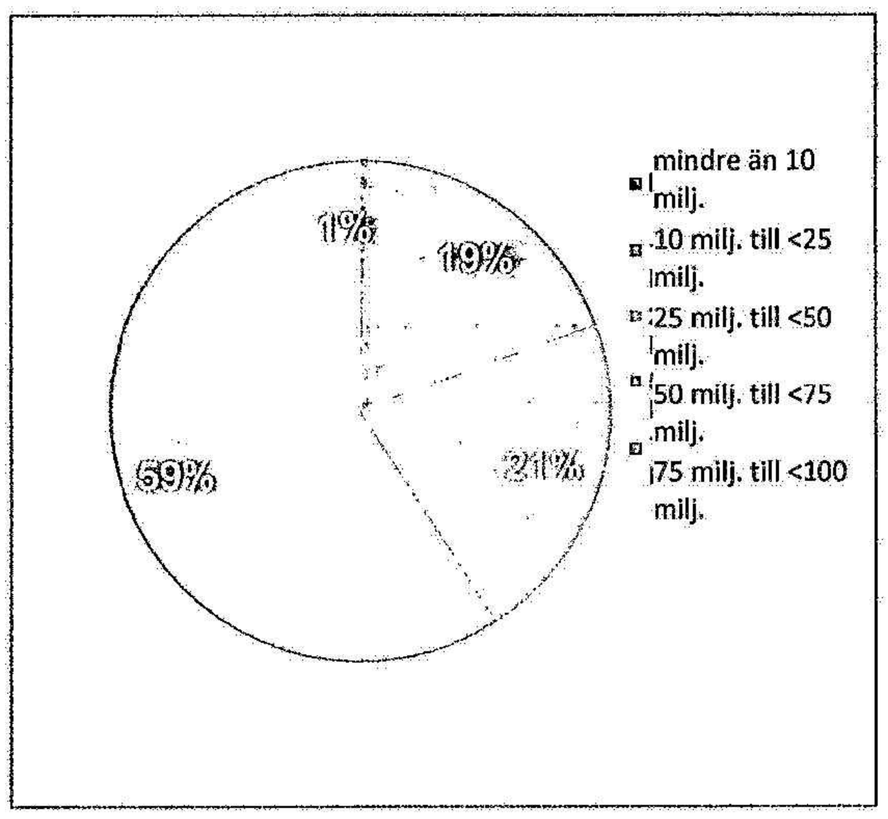
Regional allokering *)



Ålder *)



Storleksklasser *)



*) relaterat till fastighetstillgångarna

Uthyrning

Alla objekt i fonden är uthyrda till 100 %. Bland hyrestagarna finns renommerade privata och statliga bolag.

Finansiering

Förvärvet av fastighetsportföljen har huvudsakligen finansierats av Aareal Bank AG, Wiesbaden. Lånet fördelades proportionellt över de 9 fastighetsbolagen i startportföljen. Förvärvet av fastigheten i Ljungby (Sverige) finansierades av Postbank, en filial till Deutsche Bank AG, Bonn.
I samband med försäljningen av den danska delportföljen återbetalades tillhörande lånebelopp på 48 002 682 DKK i sin helhet.

Förteckning över finansiering										
Fastighetsbolag	Långivare	Lånebelopp	Akt. FX-Kurs*	Lånebelopp	Fastighetsvärde	Belåningsgrad	Lånets startdatum	Lånets slutdatum	Återstående löptid	Total räntesats
		i utländsk valuta		i EUR	i utländsk valuta	i %			antal år	i %
NLP Finland Nr 1 AB	Aareal	EUR 14 175 000	1,000	14 175 000	EUR 44 600 000	31,8	2014-12-01	2024-12-01	2,4	2,52
Nordic Logistics Portfolio Borås AB	Aareal	SEK 157 810 000	10,646	14 823 408	SEK 536 259 000	29,4	2014-12-01	2024-12-01	2,4	3,05
Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB	Aareal	SEK 195 220 000	10,646	18 337 404	SEK 746 750 000	26,1	2014-12-01	2024-12-01	2,4	3,05
Nordic Logistics Portfolio Halmstad AB	Aareal	SEK 47 300 000	10,646	4 442 983	SEK 156 000 000	30,3	2014-12-01	2024-12-01	2,4	3,05
Nordic Logistics Portfolio Ljungby AB	Postbank	SEK 72 500 000	10,646	6 810 070	SEK 254 000 000	28,5	2016-07-27	2025-07-25	3,1	1,43
Summa				**50 598 864**		**28,8**				

* Grunden var värderingskursen per 2022-06-21: EUR 1 = Svenska kronor (SEK) 10,646

Förteckning över aktieägarlån							
Låntagare/ fastighetsbolag	Långivare	Lånebelopp	Akt. FX-Kurs*	Lånebelopp	Relativt till fondens nettotillgångar	Räntesats per år	Räntenetto absolut
		i utländsk valuta		i EUR	i %	i %	i EUR
NLP Finland Nr 1 AB	SV**	EUR 2 271 411	1,000	2 271 411	1,26	3,89	88 357 89
Nordic Logistics Portfolio Borås AB	SV**	SEK 41 027 688	10,646	3 853 813	2,14	3,50	134 883 44
Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB	SV**	SEK 69 617 404	10,646	6 539 302	3,63	3,50	228 875,55
Nordic Logistics Portfolio Halmstad AB	SV**	SEK 12 049 130	10,646	1 131 799	0,63	3,50	39.612,96
Nordic Logistics Portfolio Ljungby AB	SV**	SEK 38 000 000	10,646	3 569 416	1,98	7,40	264 136,76
Summa				**17 365 740**	**9,64**		**755 866,60**

* Grunden var värderingskursen per 2022-06-21: EUR 1 = Svenska kronor (SEK) 10,646

**Savills IM Nordic Logistics Club Deal

Utveckling

Avkastningen, beräknad enligt BVI-metoden, var 33,91 % under det senaste fondåret. Sedan fondstart motsvarar detta ett värde på 179,71 %.

Enligt § 165 avsnitt 2 Nr. 9 KAGB påpekar vi att värdeutvecklingen hittills inte är en indikator för kommande utveckling.

Riskanalys

Riskhanteringen hos Savills Investment Management KVG GmbH är en kontinuerlig process som integrerar alla delar av företaget och sammanfattar alla aktiviteter för systematisk hantering av risker.

För detta ändamål skapade Savills Investment Management KVG en riskhanteringsprocess som består av komponenterna riskstrategi, identifiering, analys och utvärdering, kontroll och övervakning samt kommunikation och dokumentation av risker.

Riskhantering är en integrerad del av förvaltningsprocesserna och hjälper till att identifiera risker och potentiella risker så tidigt som möjligt samt att begränsa och hantera de risker som uppstår för specialfonden. En tidig identifiering av risker ger möjlighet att vidta åtgärder som kan bidra till att säkra befintliga och bygga upp nya möjligheter till framgång på lång sikt.

Baserat på lagbestämmelser skiljer man mellan följande huvudtyper av risker:

Motpartsrisker

Vi inkluderar både kreditinstitut och hyresgäster som potentiella motpartsrisker för fonden. För att fastställa kreditinstitutens kreditvärdighet användes bl.a. kreditbetyg från Standard & Poor's. Likvida medel fanns under det gångna räkenskapsåret på fondnivå hos kreditinstitut vars kreditvärdighet låg inom investment grade rating området. Vid ingående av ett hyresavtal görs i regel en kreditkontroll av varje hyresgäst.
Över 50% av ytan har hyrts ut till hyrestagaren DHL. Av denna anledning finns det en klusterrisk, vilken klassificeras som måttligt förhöjd

Ränterisker

Lån är föremål för ränterisk. För att minimera de negativa Leverage-effekter så mycket som möjligt, bestäms räntebindningen och förfallodagen för lånen enligt planerad innehavstid för fastigheterna, utveckling av uthyrningsgraden och ränteprognosen.
För att kunna styra förlängningar av räntor och lån, upprätthåller Savills Investment Management KVG GmbH en översikt av ränte- och lånelöptiderna samt över räntekostnaderna. Likviditeten i fonden hålls så låg som möjligt enligt investerarnas önskemål. Ränterisker har liten inverkan på fondens resultat på grund av ovan nämnda skäl.

På grund av den långfristiga finansieringen till fast räntesats över lånets löptid klassificeras ränterisken som låg.

Likviditetsrisker

Likviditetsrisker finns främst för förfallna lån samt för stora oförutsedda kassaflöden.
För att undvika likviditetsrisker utvärderas den löpande likviditeten regelbundet och framtida likviditetsflöden simuleras som en del av en likviditetsprognos. Likviditetsprognosen utgör grunden för regelbundna stresstester.
Fonden hade under det senaste räkenskapsåret hela tiden tillräcklig likviditet.

Valutarisker

Om tillgångar i en särskild fond investerats i andra valutor än respektive fondvaluta erhåller specialfonden inkomster, återbetalningar och intäkter från sådana investeringar i respektive valuta. Om värdet på denna valuta faller gentemot fondvalutan minskar värdet på specialfonden. I princip görs ett försök att driva en valutastrategi med låg risk genom att till stor del säkra valutapositioner. Till exempel, förutom att kapitalet lånas i ifrågavarande utländska valuta, säkras valutapositionen vanligtvis genom att ingå valutaterminskontrakt.

Fastighetsrisker

Fastigheter utgör grunden för fondens ekonomiska resultat.
Både värderingen av fastigheten och fastighetsinkomsten kan fluktuera av många olika skäl.

- Politiska, (skatte-)rättsliga och ekonomiska risker samt transparens och utvecklingsgrad på respektive fastighetsmarknad måste beaktas när investeringsbeslut fattas.

- För investeringar utanför euroområdet måste volatiliteten i den nationella valutan också beaktas i investeringsbeslutet. Kursfluktuationer och kostnader för valutasäkring påverkar fastighetsavkastningen.

- En förändring av platsens kvalitet kan ha en direkt inverkan på möjligheterna att hyra ut och den aktuella uthyrningssituationen. Om platsens attraktivitet ökar kan hyresavtal ingås på en högre hyresnivå, men om den faller kan i värsta fall till och med permanent vakans uppstå.

- Byggnadskvalitet och -skick har också en direkt inverkan på fastighetens lönsamhet. Byggnadens skick kan kräva underhållsinsatser som överstiger de planerade underhållskostnaderna. Ytterligare erforderliga investeringskostnader kan belasta avkastningen på kort sikt, men kan också vara nödvändiga för en positiv utveckling på lång sikt.

- Risker för brand- och stormskador samt naturkatastrofer (t.ex. översvämningar och jordbävningar) täcks av försäkringar i den utsträckning det är möjligt, ekonomiskt motiverat och står till buds.

- Fastigheter som står tomma och utlöpande hyresavtal kan vara en inkomstpotential, men också en risk. Det är viktigt att regelbundet övervaka de marknader där investeringar har gjorts och att agera utifrån detta för att reagera på marknadsrörelser i ett tidigt skede. Samtidigt leder vakans å ena sidan till inkomstförluster och å andra sidan till ökade kostnader för att öka fastighetens attraktivitet.

- Hyrestagarnas kreditvärdighet är också en betydande riskfaktor. Låg kreditvärdighet kan leda till höga utestående skulder och insolvens kan leda till fullständig inkomstförlust. Syftet är att som en del av portföljförvaltningen minska beroendet av enskilda hyresgäster eller branscher.

- När det gäller investeringar i fastighetsbolag, dvs. ett indirekt förvärv av fastigheter, kan i synnerhet utomlands risker uppstå till följd av förändringar i bolags- och skattelagstiftningen.

- Fastighetsspecifika marknadsprisrisker såsom uthyrningsgrad, hyresbortfall och fastighetsportföljens utveckling övervakas regelbundet. Övervakning av utvecklingen, dess viktigaste komponenter och kontroll av utvecklingskomponenterna (t.ex. fastighetsavkastning, avkastning på likviditetsinvesteringar, övriga intäkter och avgifter) utförs av en särskild avdelning för detta. Lämplig rapportering har upprättats för relevanta nyckeltal.

Trots de inskränkningar på fastighetsmarknaden som orsakats av Covid-19-pandemin ansåg de av oss anlitade fastighetsmäklarna att det på värderingsdagen fanns tillräckliga bevis i form av marknadsdata för att utesluta en väsentlig osäkerhet i värderingen. Baserat på de värdeuppdateringar som genomförts under räkenskapsåret har fondens fastighetsportfölj visat sig vara motståndskraftig mot effekterna av Covid-19-pandemin.

Operativa risker

Kapitalförvaltningsbolaget måste säkerställa en korrekt förvaltning av den särskilda fonden. Det har därför vidtagit lämpliga försiktighetsåtgärder och vidtagit lämpliga riskreducerande åtgärder för varje identifierad operativ risk. Det finns också operativa risker inom specialfonden, t.ex. i form av rättsliga risker och skatterisker.

Under rapportperioden har inga väsentliga operativa risker i fonden registrerats. Bolagets verksamhet är från början inriktad på att minimera dessa risker, eftersom den stöds av en fastighetsförvaltning som är sammansatt av ytterst professionella fastighetsförvaltare, samtliga operativa processer övervakas och alltid själv styr alla data- och betalningsprocesser.

Risker p.g.a. konflikten mellan Ryssland och Ukraina

I samband med Rysslands militära angrepp på Ukraina har Förbundsrepubliken Tyskland och även EU utökat sina befintliga sanktioner.

Vi följer den aktuella politiska utvecklingen mycket noga och naturligtvis beaktar vi Förbundsrepubliken Tysklands och EU:s sanktionslistor för att se till att vi inte upprätthåller affärsförbindelser med sanktionerade fysiska eller juridiska personer. Savills IM är varken ägare eller aktieägare i något företag i Ryssland.

Effekterna av konflikten mellan Ryssland och Ukraina på fastighetsbranschen kan för närvarande inte bedömas slutgiltigt. Det finns för närvarande inga direkta affärsförbindelser till de båda länderna. Potentiella ekonomiska risker och deras effekter, som kan uppstå indirekt, analyseras fortlöpande för att vid behov kunna vidta lämpliga åtgärder.

Covid-19-pandemin

Utvecklingen av Covid-19-pandemin övervakades noggrant under det gångna året och lämpliga interna försiktighetsåtgärder inleddes. IT-avdelningen har till exempel säkerställt att alla våra anställda kan utföra sitt arbete oavsett var de befinner sig. Ett kristeam träffas regelbundet för att bedöma den nuvarande situationen.

Savills IM övervakar regelbundet uppfyllandet av hyresförpliktelserna och inkasseringen av hyresintäkterna. Dessutom har Savills IM KVG GmbH haft en kontinuerlig kommunikation med hyresgäster, fastighetsförvaltare, alla andra tjänsteleverantörer samt potentiella hyresgäster eller köpare för att alltid hitta bästa möjliga lösningar till förmån för hyresgäster och investerare. Risken för utebliven betalning för de befintliga hyresgästerna har inte förändrats väsentligt negativt av Covid-19.

Vårt krishanteringskoncept har hittills på ett säkert sätt manövrerat fonden genom denna svåra period. Det kan därför antas att samtliga affärsprocesser kan fortsätta med samma kvalitet även i framtiden.

Under räkenskapsåret 2021/2022 förekom inga hyresskulder eller nedskrivningar på hyrestagarnivå orsakade av Covid-19.

Utveckling av Savills IM Nordic Logistics Club Deal (jämförelse över 3 år)

	2019-06-30 EUR	2020-06-30 EUR	2021-06-30 EUR	2022-06-30 EUR
Andelar i fastighetsbolag	**155 019 123,83**	**182 967 042,45**	**126 512 497,26**	**120 606 168,31**
Likvida medel	**13 516 844,80**	**13 995 681,56**	**16 549 639,94**	**50 386 513,15**
Övriga tillgångar	**47 608 583,14**	**47 049 584,96**	**25 717 729,07**	**18 343 424,88**
./. Skulder och avsättningar	**151 568,31**	**261 612,52**	**698 072,45**	**9 116 645,08**
Fondförmögenhet	**[illegible]**	**[illegible]**	**[illegible]**	**[illegible]**
Andelsomsättning (antal)	**1 736 644**	**1 736 644**	**1 345 012**	**1 345 012**
Andelsvärde (EUR)	**124,37**	**140,36**	**124,96**	**133,99**
Interimistisk utdelning per aktie (EUR)	**6,90**	**0,00**	**21,20**	**24,41**
Datum för interimistisk utdelning	**2018-10-25**	**-**	**2021-03-26**	**2022-04-28**
Utdelning per andel (EUR)	**6,39**	**6,46**	**6,69**	**3,59**
Datum för utdelning	**2019-10-28**	**2020-10-27**	**2021-10-28**	**2022-10-26**

Balansräkning, per 2022-06-30

		EUR	EUR	EUR	Andel av fondtillgångarna i %
A.	**Förmögenhetstillgångar**				
I.	**Andelar i fastighetsbolag**				
	1. Majoritetsägande		120 606 168,31		
	Delsumma			**120 606 168,31**	**66,92**
II.	**Likvida medel**				
	1. Bankinsättningar				
	förfaller inom ett år		50 386 513,15		
	(varav i utländsk valuta)	234 525,06			
	Delsumma			**50 386 513,15**	**27,96**
III.	**Övriga tillgångar**				
	1. Fordringar i fastighetsbolag		17 365 739,57		
	(varav i utländsk valuta)	15 094 328,57			
	2. Räntefordringar		106 937,52		
	(varav i utländsk valuta)	100 540,89			
	3. Övrigt		870 747,79		
	Delsumma			**18 343 424,88**	**10,18**
Summa tillgångar				[illegible]	[illegible]
B.	**Skulder**				
I.	**Skulder från**				
	1. övriga utgifter		-8 989 095,04		
	Delsumma			**-8 989 095,04**	**-4,99**
II.	**Avsättningar**			**-127 550,04**	**-0,07**
Summa skulder				[illegible]	[illegible]
C.	**Fondtillgångar**			**180 219 461,26**	**100,00**
	Utestående andelar (antal)			**1 345 012**	
	Andelsvärde (EUR)			**133,99**	

Noter till balansräkningen

A. Förmögenhetstillgångar

I. Ägande i fastighetsbolag

Under det gångna räkenskapsåret ingick inga ytterligare fastighetsbolag i fonden. Under rapportperioden såldes per 2022-1-31 fyra fastighetsbolag tillsammans med tillhörande NLP Holding 2014 ApS som en del av en aktieaffär med överlåtelse av ägarskap, förmåner och belastningar.

II.1. Likvida tillgångar/bankinsättningar

Likviditetsinvesteringar till ett belopp av 50 386,5 TEUR underhålls som inlåning över natten vid CACEIS Bank S.A., Germany Branch i München (50 377,0 TEUR) och vid Société Générale i Frankfurt till ett belopp av (9,5 TEUR).

III.1. Övriga tillgångar/fordringar från fastighetsbolag

Aktieägarlånen redovisas under fordringar hos fastighetsbolag.

III.2. Övriga tillgångar / fordringar / räntefordringar

Därvid är det frågan om räntefordringarna från aktieägarlånen mot fastighetsbolagen.

III.3. Övriga tillgångar - Övrigt

De tillgångar som redovisas här härrör från fordringar från försäljningsprocessen av de indirekt ägda fastighetsbolagen (572,2 TEUR) samt fordringar på grund av orealiserade resultat från valutaterminer (298,6 TEUR).

B. Skulder

I.1. Skulder av andra orsaker

Dessa består huvudsakligen av skulder från fondförvaltningen (8 870,7 TEUR), fakturor för redovisningskostnader som ännu inte betalats (102,0 TEUR), ersättningar för depåverksamhet som ännu inte har reglerats (14,5 TEUR) och skulder på mervärdesskatt (1,2 TEUR).

II. Avsättningar

I denna post redovisas avsättningar för investerings- och skatterevision av årsbokslutet och investerarrapporteringen.

Tillgångar per 2022-06-30

Del I: Fastighetsförteckning

I. Fastigheter som innehas av fastighetsbolag

Löpnummer	Företag, juridisk form, fastighetsbolagets huvudkontor resp. egendomens placering	Aktiekapital	Aktieinnehav i %	datum för grundandet av fastighetsbolaget resp. datum för förvärv av objektet	Investeringens värde (EUR)*	Typ av tomt [1]	Typ av användning [2]	Byggår/ombyggnadsår	Egendomens storlek (m²)
1.	Nordic Logistics Portfolio Holdings AB Kungsgatan 56, 4 tr., S-111 22 Stockholm	50 000 SEK	100	2014-12-01	120 606 168,31				
1.1.	Finlogistikk Holding AS, Haakon VII's gate 1, N-0161 Oslo	200 000 NOK	100	2014-12-01	28 167 285,41				
1.1.1.	NLP Finland Nr 1 AB, Helsinki Oy, Siltasaarenkatu 18-20 A, FIN-00530 Helsinki	150 000 EUR	100	2014-12-01	27 432 273,35				
1.1.1.a)	Kallionopontie 1 FIN-05620 Hyvinge			2014-12-01		G	LG	2002/2005/ 2007/2011	92 707
1.1.2.	NLP Finland Nr 2 AB, Helsinki Oy, Siltasaarenkatu 18-20 A, FIN-00530 Helsinki	2 500 EUR	100	2014-12-01	703 578,93				
1.1.2.a)	Kallionopontie 6 FIN-05620 Hyvinge			2014-12-01		G	LG	n/a	74 983
1.2.	*Nordic Logistics Portfolio Borås AB* Stora Badhusgatan 28 A, SE-411 21 Göteborg	*50 000 SEK*	*100*	2014-12-01	*29 725 102,85*				
1.2.a)	Borås Vindrosen 8 SE-504 64 Borås			2014-12-01		G	LG	2009/2011	79 329
1.3.	Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB Stora Badhusgatan 28 A, SE-411 21 Göteborg	50 000 SEK	100	2014-12-01	42 589 474,47				
1.3.a)	Göteborg Backa 30:3, Importgatan 27, 29, 31, 35			2014-12-01		G	LG	2009/2014/2015	98 965
1.4.	Nordic Logistics Portfolio Halmstad AB Stora Badhusgatan 28 A, SE-411 21 Göteborg	50 000 SEK	100	2014-12-01	8 575 361,48				
1.4.a)	Halmstad 7:101, Handelsvägen 4 SE-302 30 Halmstad			2014-12-01		G	LG	2013	37 508
1.5.	Nordic Logistics Portfolio Ljungby AB Stora Badhusgatan 28 A, SE-411 21 Göteborg	100 000 SEK	100	2016-07-21	12 018 230,20				
1.5.a)	Slipstenen 1, Bergvägen 1 SE-341 32 Ljungby			2016-07-27		G	LG	2015	47 409

* Grunden var värderingskursen per 2022-06-21

[1]) Typ av tomt

G = kommersiell egendom

[2]) Typ av användning

LG = Logistikcenter

[3]) Utrustning

BL = Brandlarmsanläggning

EH = Elektriskt högtalarsystem

G = Garage/underjordisk parkering

I. Fastigheter som innehas av fastighetsbolag (fortsättning)

Löpnummer	Kommersiellt användbar yta (m²)	Utrustning [3]	Antal parkeringsplatser	Inköpspris (EUR)	Marknadsvärde enligt värderare (EUR)	Återstående nyttjandeperiod (i år)	Årlig bruttoavkastning enligt Värderingsman (i lokal valuta)	Skuldsättningsgrad i % av marknadsvärdet	Vakansgrad i % av bruttouthyrningsmålet	Återstående tid av hyresavtal i år	Andel av marknadsvärdet av de totala fastighetstillgångarna (i %)
1.											
1.1.											
1.1.1.											
1.1.1.a)	35 581	BM, ELA, G, K, LA, SP	200	31 300 000,00	43 600 000,00	27	2 099 279,00	31,78	0,0	9,5	21,41
1.1.2.											
1.1.2.a)	74 983	EH, G	0	700 000,00	1 000 000,00	10	41 990,00	0,00	0,0	9,5	0,49
1.2.											
1.2.a)	54 749	BM, ELA, G, K, LA, SP	0	39 643 532,00	50 371 876,76	30	SEK 24 089 560	29,43	0,0	3,5	24,74
1.3.											
1.3.a)	25 711	BM, ELA, G, K, LA, SP	200	49 041 318,00	70 143 715,95	30	SEK 30 122 086	26,14	0,0	1,8	34,45
1.4.											
1.4.a)	14 723	BM, ELA, G, K, LA, SP	62	11 882 258,00	14 653 390,94	32	SEK 7 618 000	30,32	0,0	4,0	7,20
1.5.											
1.5.a)	26 245	SH, SP	0	15 383 200,00	23 858 726,28	34	SEK 12 466 375	28,54	0,0	3,0	11,72
II. Fastighetstillgångar totalt (i EUR)					**203 627 709,93**						
					100,00						

Översikt av fastigheter per land		
I. Fastigheter	EUR	Andel av netto-fondkapitalet i %
Finland	0,00	0,00
Sverige	0,00	0,00
Direktägda fastigheter totalt	**0,00**	**0,00**

II. Ägande i fastighetsbolag	EUR	Andel av netto-fondkapitalet i %
1. Majoritetsägande		
Sverige	120 606 168,31	66,92
Fastighetsbolag totalt	**120 606 168,31**	**66,92**

Förteckning över förvärv och försäljningar av fastigheter för redovisningen av tillgångar per 2022-06-30

I. Förvärv

1. Direkt ägda fastigheter

Det förekom inga förvärv av direktägda fastigheter under rapportperioden.

2. Fastigheter som innehas av fastighetsbolag

Inga köp av fastigheter som innehas av fastighetsbolag har skett under rapportperioden.

3. Ägarnde i fastighetsbolag

Det förekom inga förvärv av fastighetsbolag under rapportperioden.

II. Försäljningar

1. Direkt ägda fastigheter

Det förekom inga försäljningar av direktägda fastigheter under rapportperioden.

2. Fastigheter som innehas av fastighetsbolag

i länder med utländsk valuta

1. Tomtens läge		Profilvej 4 DK-6000 Kolding
Överlåtelse av rättigheter och skyldigheter från den		2022-01-31
2. Tomtens läge		Profilvej 3 DK-6000 Kolding
Överlåtelse av rättigheter och skyldigheter från den		2022-01-31
3. Tomtens läge		Nordager 28 DK-6000 Kolding
Överlåtelse av rättigheter och skyldigheter från den		2022-01-31
4. Tomtens läge		Greve Main 17 DK-2070 Greve
Överlåtelse av rättigheter och skyldigheter från den		2022-01-31

3. Andelar i fastighetsbolag

3. Andelar i fastighetsbolag

Inga fastighetsbolag i länder med euro-valuta såldes under rapporteringsperioden.

i länder med utländsk valuta

1. Företag och juridisk form för fastighetsbolaget	NLP Holding 2014 ApS
Säte för fastighetsbolaget	Martinsvej 7-9, DK-1926 Frederiksberg C
Andel	100 %
Försäljning per	2022-01-31
2. Företag och juridisk form för fastighetsbolaget	NLP Danmark 1 ApS
Säte för fastighetsbolaget	Martinsvej 7-9, DK-1926 Frederiksberg C
Andel	100 %
Försäljning per	2022-01-31
3. Företag och juridisk form för fastighetsbolaget	Pa Den Anden Side ApS
Säte för fastighetsbolaget	Martinsvej 7-9, DK-1926 Frederiksberg C
Andel	100 %
Försäljning per	2022-01-31
4. Företag och juridisk form för fastighetsbolaget	Terminal 3 ApS
Säte för fastighetsbolaget	Martinsvej 7-9, DK-1926 Frederiksberg C
Andel	100 %
Försäljning per	2022-01-31
5. Företag och juridisk form för fastighetsbolaget	Terminal 4 ApS
Säte för fastighetsbolaget	Martinsvej 7-9, DK-1926 Frederiksberg C
Andel	100 %
Försäljning per	2022-01-31

Tillgångar per 2022-06-30

del II: Likviditetsrapport

		Marknadsvärde per 2022-06-30 EUR	Andel av fondtillgångarna
I.	**Bankinsättningar**	50 386 513,15	27,96
Summa likvida tillgångar		**50 386 513,15**	**27,96**

Del III: Övriga tillgångar, skulder, avsättningar samt ytterligare förklaringar

		EUR	EUR	Andel av fondtillgångar i %
I.	**Övriga förmögenhetstillgångar**			
	1. Fordringar i fastighetsbolag		**17 365 739,57**	**9,64**
	(varav i utländsk valuta)	15 094 328,57		
	2. Räntefordringar		**106 937,52**	**0,06**
	(varav i utländsk valuta)	100 540,89		
	3. Övrigt		**870 747,79**	**0,48**
II.	**Skulder**			
	1. övriga utgifter		**-8 989 095,04**	**-4,99**
III.	**Avsättningar**		**-127 550,04**	**-0,07**
	Fondtillgångar (EUR)		**180 219 461,26**	**100,00**
	Utestående andelar (antal)		**1 345 012**	
	Andelsvärde (EUR)		**133,98**	

Valutakurser per värderingsdagen (2022-06-21):

EUR 1 = Danska kronor (DKK) 7,4393

EUR 1 = Svenska kronor (SEK) 10,646

EUR 1 = Norska kronor (NOK) 10,3283

Valutaterminer

På bolagsnivå existerade följande valutaterminskontrakt per balansdagen:

Fastighetsbolag	Nominellt värde	Valuta	Sell/ Buy	Förfallodag	Värderings-kurs	Värde vid stängning i EUR	Värde på värderingsdagen* i EUR	Orealiserat resultat i EUR
NLP Borås AB	319 000 000,00	SEK	Sell	2022-11-30	10 6955	30 784 884,28	29 847 996,82	936 887,46
NLP Göteborg AB	482 000 000,00	SEK	Sell	2022-11-30	10,6955	46 515 091,61	45 099 481,09	1 415 610,52
NLP Halmstad AB	95 000 000,00	SEK	Sell	2022-11-30	10,6955	9 167 912,25	8 888 901,87	279 010,38
Summa	[illegible]					[illegible]	[illegible]	[illegible]

* Grunden var värderingskursen per 2022-06-21

På fondnivå existerade följande valutaterminer per balansdagen:

Särskilda fonder	Nominellt värde	Valuta	Sell/ Buy	Förfallodag	Värderings-kurs	Värde vid stängning i EUR	Värde på värderingsdagen* i EUR	Orealiserat resultat i EUR
Savills IM Nordic Logistics Club Deal	80 000 000,00	SEK	Sell	2022-07-15	10,6532	7 810 657,82	7 512 082,28	298 575,54
Summa	[illegible]					[illegible]	[illegible]	[illegible]

* Grunden var värderingskursen per 2022-06-21

På bolagsnivå avslutades följande valutaterminer under rapportperioden:

Fastighetsbolag	Nominellt värde	Valuta	Stängning	Förfallodag	Kurs på förfallodagen	Värde vid stängning i EUR	Värde på förfallodagen i EUR	Orealiserade vinster i EUR
NLP Borås AB	245 000 000,00	SEK	Stängning	2021-11-30	10,3110	23 976 121,74	23 761 031,91	215 089,83
NLP Göteborg AB	355 000 000,00	SEK	Stängning	2021-11-30	10,3110	34 740 911,09	34 429 250,32	311 660,77
NLP Halmstad AB	67 000 000,00	SEK	Stängning	2021-11-30	10,3110	6 556 735,33	6 497 914,85	58 820,48
Summa						[illegible]	[illegible]	[illegible]

På fondnivå avslutades följande valutaterminer under rapportperioden:

Fastighetsbolag	Nominellt värde	Valuta	Stängning	Förfallodag	Kurs på förfallodagen	Värde vid stängning i EUR	Värde på förfallodagen i EUR	Orealiserade vinster i EUR
Savills IM Nordic Logistics Club Deal	220 000 000,00	DKK	Stängning	2021-07-16	7,4373	29 566 713,26	29 580 627,38	-13 914,12
Savills IM Nordic Logistics Club Deal	80 000 000,00	SEK	Stängning	2021-07-16	10,2000	7 664 890,97	7 843 137,25	-178 246,28
Savills IM Nordic Logistics Club Deal	425 000 000,00	DKK	Stängning	2022-01-31	7,4435	57 136 711,35	57 096 795,86	39 915,49
Savills IM Nordic Logistics Club Deal	540 000 000,00	DKK	Stängning	2022-02-11	7,4400	72 545 055,18	72 580 645,16	-35 589,98
Summa						**166 913 370,76**	**167 101 205,66**	**-187 834,89**

Resultaträkning för perioden 2021-07-01 till 2022-06-30

		EUR	EUR	EUR
I.	**Intäkter**			
	1. Övriga intäkter		953 077,89	
	2. Intäkter från fastighetsbolag		46 183 694,90	
Summa intäkter				**47 136 772,79**
II.	**Rörelsekostnader**			
	1. Administrativa kostnader		-4 376,12	
	a) varav övriga kostnader	-4 376,12		
	2. Förvaltningsavgifter		-9 074 787,97	
	3. Förvaringskostnader		-24 538,54	
	4. Revisions- och publikationskostnader		-121 187,25	
	5. Övriga kostnader		-516 403,09	
Summa utgifter				**-9 741 292,97**
III.	**Nettoresultat**			**37 395 479,82**
IV.	**Försäljningstransaktioner**			
	1. Realiserade vinster			
	a) från valutaterminer		39 915,49	
	Delsumma			**39 915,49**
	2. Realiserade förluster			
	a) från valutaterminer		-227 750,38	
	Delsumma			**-227 750,38**
Resultat från försäljning				**-187 834,89**
Inkomst-/kostnadsutjämning				**0,00**
V.	**Realiserat resultat för räkenskapsåret**			**37 207 644,93**
	1. Nettoförändring i orealiserade vinster			**20 947 940,24**
	2. Nettoförändring av icke realiserade förluster			**-4 188 044,53**
VI.	**Icke realiserat resultat för räkenskapsåret**			**16 759 895,71**
VII.	**Resultat för räkenskapsåret**			**53 967 540,64**

Noter till resultaträkningen

I.1. Övriga intäkter

Dessa avser ränteintäkterna från aktieägarlån (881,0 TEUR), intäkter från återföring av avsättningar (14,5 TEUR) samt intäkter från realiserade valutakursdifferenser (57,6 TEUR).

I.2. Intäkter från fastighetsbolag

Dessa avser utdelningar från fastighetsbolagen.

II.2. Förvaltningsavgifter

I denna position redovisas en Performance Fee från försäljningen av de danska fastighetsbolagen (8 832,4 TEUR) samt det avtalade förvaltningsvederlaget (242,4 TEUR).

II.4. Revisions- och publikationskostnader

Detta avser revisions- och publikationskostnaderna.

II.5. *Övriga kostnader*

Under övriga kostnader redovisas negativ ränta från löpande bankkonton (202,4 TEUR), redovisningskostnader (175,6 TEUR) och realiserade valutakursdifferenser (138,4 TEUR).

Rörelsekostnader per 2022-06-30		
	totalt	per andel *)
	EUR	EUR
I. Tillgängligt för utdelning	**39 721 176,77**	29,53
1. Utdrag från föregående år	2 513 531,84	1,87
2. Realiserat resultat för räkenskapsåret	37 207 644,93	27,66
3. Tillskjutande från investeringsfonden	0,00	0,00
II. Används inte för utdelning	**2 060 840,77**	1,53
1. Kvarhållande i enlighet med § 252 KAGB	0,00	0,00
2. Återinvesteringen placeras	0,00	0,00
3. Utdrag på nytt konto	2 060 840,77	1,53
III. Total utdelning	**37 660 336,00**	28,00
1. Partiell utdelning	32 831 742,92	24,41
a) Kontantutdelning	32 831 742,92	24,41
b) Kvarhållen kapitalvinstskatt	0,00	0,00
c) Kvarhållen källskatt	0,00	0,00
2. Slutlig utdelning	4 828 593,08	3,59
a) Kontantutdelning	4 828 593,08	3,59
b) Kvarhållen kapitalvinstskatt	0,00	0,00
c) Kvarhållen källskatt	0,00	0,00

*) baserat på antal utestående andelar per 2022-06-30

Utveckling av fondens tillgångar från 2021-07-01 till 2022-06-30

		EUR	EUR
I.	**Fondens värde vid räkenskapsårets början**		**168 681 703,82**
1.	Fördelning för föregående år/skatteavdrag för föregående år		-8 998 130,28
	a) Utdelning enl. årsredovisning för föregående år	-8 998 130,28	
2.	Partiella utdelningar		-32 831 742,92
3.	Kassaflöde (netto)		0,00
4.	Inkomst-/utgiftsjustering		0,00
5.	Avskrivningar, förvärvsrelaterade kostnader		0,00
6.	Resultat för räkenskapsåret		53 967 540,64
	varav nettoresultat	37 395 479,82	
	varav realiserade vinster	39 915,49	
	varav realiserade förluster	-227 750,38	
	varav nettoförändring för icke realiserade vinster	20 947 940,24	
	varav nettoförändring av icke realiserade förluster	-4 188 044,53	
II.	**Fondens värde vid räkenskapsårets slut**		**180 819 401,20**

Bilaga enligt § 7 nr 9 KARBV

Information om derivatförordning

Förvaltningsbolaget kan använda derivat som en del av förvaltningen i AIF. Det kan – i enlighet med arten och omfattningen av de använda derivaten – använda antingen det enkla eller kvalificerade tillvägagångssättet i derivatens mening för att bestämma användningen av marknadsriskgränsen för användningen av DerivatV som fastställs i enlighet med § 197.2 KAGB. Förvaltningsbolaget använder det enkla tillvägagångssättet enligt §§ 15-22 i derivatförordningen och får därigenom regelbundet använda grundläggande typer av derivatinstrument, finansiella instrument med derivatkomponenter eller kombinationer av dessa derivat, finansiella instrument med derivatkomponenter eller kombinationer av tillgångar som klassificeras enligt § 4.4 b-f) BAB (jmfr "särskilda investeringsvillkor") och fastigheter som kan förvärvas enligt § 1.1 BAB, samt för räntesatser, växelkurser eller valutor i AIF. Komplexa derivat av de ovan nämnda värdepapperstyperna får endast användas i ringa utsträckning. De valutaterminer som används och ingåtts under räkenskapsåret anges i avsnittet "Valutaterminer". Motparterna är Aareal Bank AG, Wiesbaden och CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München. Inga säkerheter, enligt den mening som avses i § 37.1 nr 3 DerivatV, ställdes ut under räkenskapsåret. Uppgifterna i den mening som avses i § 37.1 nr 1 DerivatV finns på sidan 20.

Särskilda risker för investeringar i AIF:s specialfond

Investeringen i AIF:s specialfond är förbunden med risker. Dessa kan leda till att värdet av andelarna i AIF-investeringsfonden sjunker under teckningskursen, eller att kostnaderna inte kompenseras för värdeökningar. I ett sådant fall kan det hända att investerarna delvis eller helt inte får tillbaka det investerade beloppet i AIF-investeringsfond. Investeraren skulle således kunna förlora hela eller delar av det kapital som investerats i AIF:s specialfond. AIF-fonden investerar i enlighet med sin investeringsstrategi i logistikfastigheter i de nordiska länderna. AIF:s specialfond är föremål för särskilda risker, av vilka några är listade nedan:

- Risker i samband med fastighetsinvesteringar
- Marknadsrisker/branschrisker
- Risker med lånefinansiering
- Operativa risker
- Risker i samband med fastighetsbolag
- Risker hänförliga till likvida tillgångar
- Risk för suspension av inlösen
- Inflationsrisk
- Risk i samband med en förändring av investeringspolicyn
- Risk för likviditet på grund av utträde av investerare
- Skatterisker
- Risker genom användning av finansiell hävstångseffekt
- Valutarisk

Risker i samband med användningen av derivat och hävstångseffekter

Hävstångseffekt är varje metod med vilken förvaltningsbolaget ökar investeringsgraden för en investeringsfond som den förvaltar. Detta kan ske i form av belåning, värdepapperslån, hävstångseffekt inbäddade i derivat eller på annat sätt (se § 1.19 nr 25 KAGB). Inga värdepapperslån eller återköpsavtal utfärdas för AIF:s specialfond. Sådana transaktioner ger således inte några risker för AIF:s specialfond. Derivat kan endast användas för säkringsändamål i enlighet med § 6 BAB. Förvaltningsbolaget kan använda hävstångseffekten för AIF upp till gränsen för marknadsrisken. AIF:s marknadsrisk, vilken beräknas i enlighet med § 16 DerivateV får inte vid någon tidpunkt överstiga värdet för AIF:s specialfond. Kapitalförvaltningsbolaget förväntar sig att AIF:s risk, beräknad enligt bruttometoden inte mer än femdubblar sitt substansvärde och då AIF:s risk beräknas med åtagandemetoden, att substansvärdet inte mer än tredubblas.

Beräkning av Leverage enligt § 1.19 nr 25 KAGB per 2022-06-30:

Bruttametod:		
Summa tillgångar	EUR	189 336 106,34
Kontanta medel	EUR	50 151 988,09
Derivat	EUR	7 215 983,92
Totalt belopp risk	EUR	146 400 102,17
NAV	EUR	180 219 461,26
Leverage		**81,26%**

Commitment-metoden:		
Summa tillgångar	EUR	189 336 106,34
Kontanta medel	EUR	50 151 988,09
Derivat	EUR	-298 575,54
Totalt belopp risk	EUR	138 885 542,71
NAV	EUR	180 219 461,26
Leverage		**77,06%**

Information om förfarande för värdering av tillgångarna

För att beräkna teckningskursen och inlösenkursen för andelarna bestämmer kapitalförvaltningsbolaget värdet av de tillgångar som tillhör fonden med avdrag för alla upptagna lån och övriga skulder i fonden ("substansvärde") under kreditinstitutets kontroll vid varje tecknings- och inlösendatum.

Tillgångarna värderas i enlighet med kraven i KAGB och i enlighet med förordningen om innehåll, omfattning och redovisning av specialfonder, värdepappersbolag med AB, värdepappersbolag som kommanditbolag samt värdering av tillgångar som tillhör investeringsfonden ("KARBV").

Värderingar av fastigheter och fastighetsbolag

För värdering av mark, markrättigheter och liknande rättigheter enligt lagstiftningen i andra stater ("Fastigheter"), som förvärvades för specialfonden utsåg kapitalförvaltningsbolaget externa värderare ("Värderare") i tillräckligt antal. Värderarna ska genomföra de bedömningar som föreskrivs i enlighet med KAGB samt de investeringsvillkor som föreligger för respektive investeringsfond. Värderarna ska särskilt ta hänsyn till och utvärdera följande:

- Den egendom som är aktuell för förvärv av investeringsfonden eller fastighetsbolagen där förvaltningsbolaget är ansvarigt för specialfonden och för vilka förvaltningsbolaget tilldelar dem ansvar för värdering.

- Fastigheter tillhörande specialfonden eller fastighetsbolagen där förvaltningsbolaget är ansvarigt för investeringsfonden och för vilka de tilldelats ansvaret för värdering, åtminstone under den period som förutsätts av investeringsvillkoren för den aktuella specialfonden, såvida inte förvaltningsbolaget utfärdat ett tidigare uppdrag.

Med avvikelse från § 231.2 nr 3 KAGB krävs det inte att en fastighet som ska förvärvas för AIF:s särskilda investeringsfond av förvaltningsbolaget eller av ett fastighetsbolag som direkt eller indirekt ägs av AIF:s särskilda investeringsfond, tidigare har värderats av en värderare i den mening som avses i § 3.2 första meningen AAB, som inte samtidigt har genomfört den regelbundna värderingen. Däremot kan värderingen vid förvärv och den regelbundna värderingen genomföras av samma värderare.

Med avvikelse från § 235.2 punkt 1 nr 2 och § 236.3 nr 2b) KAGB ska vid årsavslut eller vid fastighetsbolagets redovisning av tillgångar, de fastigheter som är avsedda att förvärvas till AIF:s specialfond och där AIF:s specialfond har direkt eller indirekt intresse, inte tidigare ha värderats av samma värderare i den mening som avses i § 3.2 punkt 1 AAB, vilken inte direkt utför den regelbundna värderingen. Däremot kan värderingen vid förvärv och den regelbundna värderingen genomföras av samma värderare.

Fastigheter redovisas vid överlåtelse av äganderätten, rättigheter respektive skyldigheter dvs vid tidpunkten för betalningen av köpeskillingen. Värdet av tillgångarna i enlighet med § 231.1 KAGB och § 234 KAGB ska bestämmas inom en tolvmånadersperiod.

Marknadsvärdet för en fastighet är det pris som skulle kunna uppnås vid den tidpunkt som bestämningen av marknadspriset sker. Detta under den löpande verksamheten och i enlighet med den rättsliga situationen och de faktiska egenskaperna hos fastigheten, samt placeringen av fastigheten utan hänsyn till ovanliga eller personliga faktorer.

För att bestämma marknadsvärdet ska värderaren vanligtvis fastställa inkomstvärdet på fastigheten med hjälp av ett för respektive fastighetsmarknad erkänt förfarande. För att kontrollera rimligheten kan värderaren också använda andra värderingstekniker som erkänts av den relevanta fastighetsmarknaden, om denne anser att detta är nödvändigt och/eller lämpligt för en korrekt värdering av fastigheten. I det här fallet ska värderaren ange resultaten av det andra värderingsförfarandet och skälen till dess tillämpning i en begriplig form i värderingsrapporten. För att bestämma fastighetsvärdet på en fastighet bestäms fastighetens inkomstvärde utifrån den allmänna metoden för inkomstkapitalisering i enlighet med förordningen för fastighetsvärdering.

Kostnader för att förvärva fastigheter för fonden avskrivs över fastighetens sannolika innehavstid, dock högst över tio år och i lika stora årliga belopp. Såvida fastigheten åter avyttras ska förvärvskostnaderna vara avskrivna i sin helhet. I detalj behandlas förvärvskostnader i enlighet med § 30.2 nr 1 KARBV.

Innan kapitalförvaltningsbolaget förvärvar ett fastighetsbolag, helt eller delvis, ska värdet av fastighetsbolaget bestämmas av en revisor i den mening som avses i den tyska handelslagen (HGB). Investeringar i fastighetsbolag redovisas till anskaffningsvärde vid förvärv och inte senare än tolv månader därefter. Värdet ska omräknas och redovisas såvida det enligt förvaltningsbolagets uppfattning är så att inköpspriset inte längre är korrekt på grund av att det uppkommit väsentliga förändringar i värderingsfaktorerna. Värderingen baseras därefter enligt fastighetsbolagets månatliga tillgångsredovisningar. Minst en gång var tolfte månad bestäms värdet av investeringen utifrån den senaste redovisningen av tillgångar av en revisor enligt den tyska handelslagen (HGB). Det beräknade värdet uppdateras sedan av kapitalförvaltningsbolaget på grundval av redovisningen av tillgångar fram till nästa värderingsdatum. Värderingen av tillgångar och skulder hos investeringsfonden och hos fastighetsbolaget baseras i allmänhet på samma värderingsförfaranden. Såvida det vid en investering sker förändringar i betydande värderingsfaktorer som inte kan fångas upp av en uppdatering, kan en förtida omvärderingen vara nödvändig.

Fastigheter som redovisas i årsredovisningen eller under ett fastighetsbolags tillgångar ska anges till marknadsvärdet, vilket bestämts av värderaren enligt § 249.1 KAGB.

Kommentarer om förvärvsvärdering och regelbunden värdering gäller i enlighet med värderingen av fastigheter, vilka redovisas som en del av en investering i ett fastighetsbolag.

Värdering av bankmedel, tidsbundna depositioner, lån, aktieägarandelar och optionsrätter

Bankmedel och tidsbundna depositioner beaktas alltid till nominellt värde plus upplupen ränta. För aktier eller andelar är inlösenpriset avgörande. De optionsrättigheter som tillhör en specialfond inklusive skulderna från optioner som beviljats av tredje part, vilka finns för handel på börsen, har tillträde till en annan organiserad marknad, ingår i den reglerade marknaden eller handlas fritt på någon börs, värderas till det senast fastställda marknadsvärdet. Detsamma gäller för fordringar och skulder från terminsavtal som säljs för specialfonden. Marginalen som betalas till fonden läggs till specialfondens värde, med beaktande av de uppskattade vinster och förluster, vilka redovisas på börsdagen. För återbetalningskrav till följd av lånetransaktioner, ska marknadsvärdet för de överförda tillgångarna gälla.

Ränte-swappar relaterade till låneåtaganden eller andra OTC-derivat värderas till det värde som motparten bestämmer. Dessa kontrolleras för rimligt värde av företaget.

Principer för riskhantering beträffande likviditet

Förvaltningsbolaget förfogar över ett likviditetshanteringssystem både på bolagsnivå och på AIF-nivå.

Likviditetshanteringssystemet uppfyller i synnerhet kraven i § 30 KAGB, ytterligare krav enligt den europeiska nivå II-förordningen samt samtliga förordningar som antagits härunder, liksom de uttalanden som gjorts av BaFin (den tyska federala finansinspektionen). Förvaltningsbolaget har förfaranden för att övervaka likviditetsriskerna hos de AIF-fonder de förvaltar samt för att säkerställa att AIF-fondens likviditetsprofil täcker AIF-fondens underliggande skulder.

Likviditetshanteringssystemet tar hänsyn till ramvillkoren för fondvolymen inbegripet de planerade investerings- och avyttringsbesluten för tillgångarna, samt de kvarvarande kapitalbehoven för respektive specialfond och säkerställer därigenom AIF-fondens nödvändiga solvens.

Ytterligare information

Beskrivning av investeringsstrategin, investeringsmålen, riskklasser och kommentarer

AIF-specialfonden följer den gällande mångsidiga investeringsstrategin för fastighetsfonder i enlighet med kategoriseringen av kommissionens delegerade förordning (EU) nr 231/2013 av den 19 december 2012 om komplettering av Europaparlamentets och rådets direktiv 2011/61/EU ("AIFM-VO), vad gäller undantag, allmänna verksamhetsvillkor, förvaringsinstitut, finansiell hävstång, öppenhet och tillsyn. AIF-fondens investeringsmål är att uppnå regelbundna inkomster i form av hyresintäkter och ränta samt en kontinuerlig ökning av AIF-fondens värde. AIF-fonden förvaltas inom ramen för en Core/Core + Strategi. Med en strategi som handlar om en kontinuerlig och framgångsrik investeringspolicy, vänder sig AIF-fonden till investerare som vill ha en långsiktig investering.

Investeringsstrategin har inte förändrats. Andelen av tillgångar som svårligen görs likvida och vilka omfattas av särskilda regler, utgör 0 % av fondens tillgångar. Vidare förekom inga förändringar i värderingsförfarandena, det förekom inga förändringar i likviditetshanteringen och inga ledningsfunktioner överfördes till andra kapitalförvaltningsbolag.

Betydande övriga intäkter och kostnader

Posten "Övriga intäkter" som anges i resultaträkningen består av ränteintäkter från aktieägarlån (881,0 TEUR), intäkter från återföring av avsättningar (14,5 TEUR) och intäkter från realiserade valutakursdifferenser (57,6 TEUR).

Under "övriga kostnader" redovisas negativ ränta från löpande bankkonton (202,4 TEUR), redovisningskostnader (175,6 TEUR) och realiserade valutakursdifferenser (138,4 TEUR).

Uppgifter om transparens och totalkostnadsandel

Total Expense Ratio (TER) i % av det genomsnittligt NAV	0,94
Prestationsbaserad ersättning i % av genomsnittligt NAV*	4,57
Transaktionsberoende ersättning i % av genomsnittligt NAV	0,00

(* detta utgör: (8 832,4 TEUR)

Kapitalförvaltningsbolaget ger inte några förmedlingsprovisioner till mellanhänder från specialfonden. Förvaltningsbolaget mottar inte några ersättningar för avgifter och ersättningar som betalats ut av fonden till kreditinstitut eller till tredje part. Fondvillkoren ger inga privilegier eller omfattas inte av några schablonavgifter.

Uppgifter enligt artikel 7 i TaxVO (insyn i förhandsinformation och regelbundna rapporter om andra finansprodukter)

De investeringar som ligger till grund för denna finansiella produkt tar inte hänsyn till EU:s kriterier för miljömässigt hållbar ekonomisk verksamhet.

Information om anställdas ersättning

Savills Investment Management KVG GmbH ("Savills IM KVG") är skyldigt att utarbeta en ersättningsriktlinje i enlighet med den branschspecifika regleringen av direktivet om förvaltare av alternativa investeringsfonder ("AIFMD"). Utformningen av lämpliga ersättningsstrukturer för alla anställda vid Savills IM KVG och särskilt för anställda med betydande inflytande på företagets nivå ("identifierade anställda") är absolut nödvändig för att säkerställa att Savills IM KVG endast belönar en rimlig vilja att ta risker och därmed uppfyller kraven i AIFMD och Europeiska värdepappers- och marknadsmyndighetens riktlinjer för sunda ersättningspolicyer ("ESMA-riktlinjer").

Savills IM KVG är ett tyskt kapitalförvaltningsbolag ("KVG"), som omfattas av bestämmelserna i den tyska kapitalanskaffningslagen ("KAGB") och står under tillsyn av tyska Federal Financial Services Authority ("BaFin"). Det är Savills IM KVG:s ansvar att utveckla och genomföra ett ersättningssystem som är anpassat till de särskilda omständigheterna och som på ett lämpligt sätt återspeglar riskerna och ger lämpliga och effektiva incitament, särskilt för de identifierade anställda. Savills IM KVG:s riskprofil och egenskaper vad gäller storlek, intern organisation, art, omfattning och komplexitet motiverar ett proportionerligt genomförande av ersättningsprinciperna i enlighet med artikel 37.3 KAGB. Risken för Savills IM KVG och de alternativa investeringsfonder som de förvaltar är begränsad och överskådlig på grund av Savills IM KVG:s storlek (när det gäller egenkapital och antal medarbetare).

Savills IM KVG:s interna organisation kännetecknas av en slimmad struktur och nära integration i Savills Investment Management Group. Savills IM KVG:s interna styrningsstruktur består huvudsakligen av företagsledningen och styrelsen.

Med hänsyn till ovan nämnda aspekter och valet av ett proportionerligt genomförande av riktlinjerna i enlighet med ESMA anmärkning 26 och 29 uppfyller Savills IM KVG därför inga särskilda krav avseende betalningsförfarandet för identifierade anställda eller andra anställda i företaget – särskilt när det gäller ESMA anmärkning 27. Även av proportionalitetsskäl säkerställer Savills IM KVG en anpassning av ersättningsprinciperna till affärsstrategin och en riskorientering av den rörliga ersättningen endast för identifierade anställda och i enlighet med ersättningspolicyn för Savills Investment Management Group.

Enligt ESMA:s riktlinjer för en sund ersättningspolicy inom ramen för AIFMD (ESMA:s riktlinjer) är Savills IM KVG skyldigt att identifiera kategorier av anställda vars yrkesverksamhet har en betydande inverkan på riskprofilen för Savills IM KVG eller riskprofilerna för de alternativa investeringsfonder (AIF) som Savills IM KVG förvaltar. Inom ramen för det interna identifieringsförfarandet för att fastställa riskbärare identifierades endast de verkställande direktörerna som "identifierade anställda". Alla övriga anställda klassificeras inte som "identifierade anställda" eftersom deras verksamhet (som individ eller grupp) inte har någon betydande inverkan på Savills IM KVG:s resultat och/eller balansräkning och/eller på resultaten hos de förvaltade alternativa investeringsfonderna (AIF).

Följande uppgifter – i synnerhet ersättningar och fördelningen av dessa samt fastställandet av antalet medarbetare – baseras på årsredovisningen för Savills Investment Management KVG GmbH, Frankfurt am Main, daterad 2021-12-31. Uppgifterna om ersättningar är exklusive arbetsgivarens socialförsäkringsavgifter. De gäller uteslutande kapitalförvaltningsbolaget och inte företag som det finns ett utkontrakteringsförhållande med.

Total summa utbetalad ersättning till risktagare och chefer		
Personalersättningar utbetalda från fondförvaltaren	**EUR**	**1 870 152,58**
varav fast ersättning	EUR	1 413 342,58
varav variabel ersättning	EUR	456 810,00
Antal anställda i fondförvaltningsbolaget		**10 + 3 i ledningsgruppen**
Belopp av "carried interest" – en andel av AIF-fondens vinst som tillfaller AIF-förvaltaren som ersättning för förvaltningen av AIF-fonden	**EUR**	**0,00**
Total summa utbetalad ersättning till risktagare och chefer		
vederlag som KVG betalat till ledande befattningshavare	**EUR**	**915 799,10**

Övriga uppgifter

Utestående andelar (antal):	1 345 012
Andelsvärde (EUR):	133,99

Frankfurt am Main, 23 december 2022

Savills Investment Management KVG GmbH
Ledningsgruppen

Roland Maria Döhn

Rena Knöpke

Kommentar från den oberoende revisorn

Till Savills Investment Management KVG GmbH, Frankfurt am Main

Yttrande

Vi har granskat årsredovisningen för fonden Savills Nordic Logistics Club Deal – bestående av verksamhetsrapporten för verksamhetsåret från 1:a juli 2021 till 30:e juli 2022, balansräkningen och redovisningen av tillgångar per 30:e juni 2022, resultaträkningen, rörelseresultatet, utvecklingsredovisningen för räkenskapsåret från 1:a juli 2021 till 30:e juli 2022 samt den jämförande översikten över de tre senaste räkenskapsåren, redogörelsen för transaktioner som skett under rapporteringsperioden – i den mån dessa inte längre ingår i redovisningen av tillgångar – samt bilagan.

Enligt vår bedömning utifrån de resultat som gjorts under granskningen överensstämmer den bifogade årsredovisningen i alla väsentliga avseenden med bestämmelserna i den tyska kapitalanskaffningslagen (KAGB) och relevanta europeiska bestämmelser och gör det möjligt att, i enlighet med dessa förordningar, få en heltäckande bild av fondens faktiska omständigheter och utveckling.

Bakgrund till yttrandet

Vi genomförde vår granskning av årsredovisningen i enlighet med § 102 KAGB, med hänsyn till de tyska principerna om regelbundna revisionssummor och granskningar som fastställts av Institutet för revisorer (IDW). Vårt ansvar i enlighet med dessa regler och principer beskrivs närmare under "Revisorns ansvar för granskning av årsredovisningen" i vår kommentar. Vi är oberoende av Savills Investment Management KVG GmbH i enlighet med tyska handelsrättsliga och yrkesrättsliga bestämmelser och har uppfyllt våra andra tyska yrkesmässiga skyldigheter i enlighet med dessa krav. Vi anser att de granskningsunderlag som vi har fått in är tillräckliga och lämpliga för att ligga till grund för vårt yttrande om årsredovisningen .

De juridiska ombudens ansvar för årsredovisningen

De juridiska ombuden för Savills Investment Management KVG GmbH ansvarar för utarbetandet av årsredovisningen och att den uppfyller bestämmelserna i den tyska KAGB och relevanta europeiska bestämmelser i alla väsentliga frågor, samt för att årsredovisningen gör det möjligt att få en heltäckande bild av de faktiska omständigheterna och utvecklingen av fonden i enlighet med dessa bestämmelser. Dessutom ansvarar de juridiska ombuden för de interna kontroller som de har identifierat som nödvändiga i enlighet med dessa bestämmelser för att årsredovisningen ska vara fri från väsentliga förvrängningar, avsiktliga eller oavsiktliga.

Vid utarbetandet av årsredovisningen ansvarar de juridiska ombuden för att händelser, beslut och faktorer som väsentligt kan påverka den fortsatta utvecklingen av fonden inkluderas i redovisningen. Det innebär bland annat att de juridiska ombuden i samband med upprättandet av årsredovisningen ska bedöma hur fonden förvaltas av Savills Investment Management KVG GmbH och i förekommande fall redovisa fakta som rör förvaltningen av fonden.

Revisorns ansvar för granskning av årsredovisningen

Vårt mål är att med rimlig säkerhet kunna fastställa om årsrapporten i sin helhet är fri från materiella – avsiktliga eller oavsiktliga – förvrängningar, samt att utfärda en kommentar med vårt yttrande om årsredovisningen.

Rimlig säkerhet är en hög säkerhetsgrad, men ingen garanti för att en granskning som utförs i enlighet med § 102 KAGB, med hänsyn till de tyska principerna om regelbundna revisionssummor och granskningar som fastställts av Institutet för revisorer (IDW) alltid blottlägger varje väsentlig förvrängning. Felaktiga uppgifter kan bero på överträdelser eller felaktigheter och anses vara väsentliga om det rimligen kan förväntas att de enskilt eller kollektivt påverkar de ekonomiska beslut som fattas av adressaterna på grundval av denna årsredovisning.

Under granskningen utövar vi vederbörlig diskretion och upprätthåller en kritisk attityd. Dessutom

- identifierar och bedömer vi riskerna med väsentliga – avsiktliga eller oavsiktliga – förvrängningar i årsrapporten, planerar och genomför revisionsåtgärder som reaktion på dessa risker och begär in granskningsunderlag som är tillräckliga och lämpliga för att ligga till grund för vårt revisionsutlåtande. Risken för att väsentliga förvrängningar inte kan upptäckas är större vid överträdelser än vid oriktigheter, eftersom överträdelser kan handla om bedräglig samverkan, förfalskning, avsiktlig ofullständighet, vilseledande framställningar eller tillfälligt upphävande av interna kontroller.

- skaffar vi oss en förståelse för det interna kontrollsystem som är relevant för granskningen av årsredovisningen, för att planera revisionsåtgärder som är lämpliga under omständigheterna, men inte i syfte att avge ett yttrande om effektiviteten i detta system för Savills Investment Management KVG GmbH.

- bedömer vi lämpligheten hos de redovisningsprinciper som används av de juridiska ombuden för Savills Investment Management KVG GmbH vid utarbetandet av årsredovisningen, samt rimligheten i de uppskattade värden och den relaterade information som presenteras av de juridiska ombuden.

- drar vi slutsatser utifrån inlämnade granskningsunderlag om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhet som rör händelser eller omständigheter som kan ge upphov till betydande tvivel om hur Savills Investment Management KVG GmbH förvaltar fonden. Om vi drar slutsatsen att det råder väsentlig osäkerhet är vi skyldiga att hänvisa till relevant information i årsrapporten i vår kommentar eller, om denna information inte är lämplig, att ändra vår bedömning. Vi drar våra slutsatser på grundval av de granskningsunderlag som erhållits fram till dagen för vårt yttrande. Framtida händelser eller omständigheter kan dock leda till att fonden inte fortsätter förvaltas av Savills Investment Management KVG GmbH.

- bedömer vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsrapporten, inklusive informationen, samt om årsredovisningen presenterar de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sådant sätt att årsredovisningen ger en heltäckande bild av de faktiska omständigheterna och utvecklingen av fonden, i enlighet med bestämmelserna i den tyska kapitalanskaffningslagen (KAGB) och relevanta europeiska förordningar.

Vi diskuterar med de ansvariga för övervakningen om bland annat den planerade omfattningen och tidpunkten för granskningen, samt betydande granskningsresultat, inklusive eventuella brister i det interna kontrollsystem som vi fastställer under vår granskning.

München, den 23 december 2022

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Griesbeck
Revisor

Woch
Revisor

Företag och företagsuppgifter

Kapitalförvaltningsbolag
Savills Investment Management KVG GmbH
Rotfeder-Ring 7
DE-60327 Frankfurt am Main
Tecknat och inbetalt kapital per 2021-12-31: EUR 300 000
Registrerad hos Amtsgericht (domstolens första instans) Frankfurt a.M., HRB 104229
Datum för grundande: 14 september 2012
Fondtillstånd beviljat som KAG (jmfr Värdepappersbolag) genom BaFin (jmfr Finansinspektionen): 11 december 2012
Fondtillstånd beviljat som KVG (jmfr fondförvaltare) genom BaFin: 10 december 2014

Ledningsgrupp

Roland Maria Döhn
Rena Knöpke
Gerhard Günter Lehner

Styrelse

Richard James (ordförande, från 2022-09-01)
ordförande i styrelsen för Savills Fund Management GmbH
ordförande i styrelsen för Savills Fund Management Holding AG

James Robert Andrew Bury (ordförande, till 2022-08-31)
ordförande i styrelsen för Savills Fund Management GmbH
ordförande i styrelsen för Savills Fund Management Holding AG

Dr. Anton Heinrich Wiegers (ställföreträdande styrelseordförande)
Stf. ordförande i styrelsen för Savills Fund Management GmbH
Stf. ordförande i styrelsen för Savills Fund Management Holding AG

Prof. Dr. Stefan Frank Zeranski
Styrelseledamot i Savills Fund Management GmbH

Kreditinstitut

CACEIS Bank S.A., Germany Branch
Lilienthalallee 36
80939 München

Revisor

KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Ganghoferstraße 29
80339 München

Delägare

1. Savills Investment Management AB till 89,9%
2. 1992 EBT Holdings Limited (Jersey) till 10,1%

Externa värderare, inhemska/utländska

CBRE GmbH
Hausvogteiplatz 10
10117 Berlin

Valutare Treuhand-Gesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Wandsbeker Zollstraße 11
22041 Hamburg

Investeringskommitté

Den nuvarande sammansättningen är resultatet av det giltiga trepartssavtalet, i förenlighet med arbetsordningen för investeringskommittén.