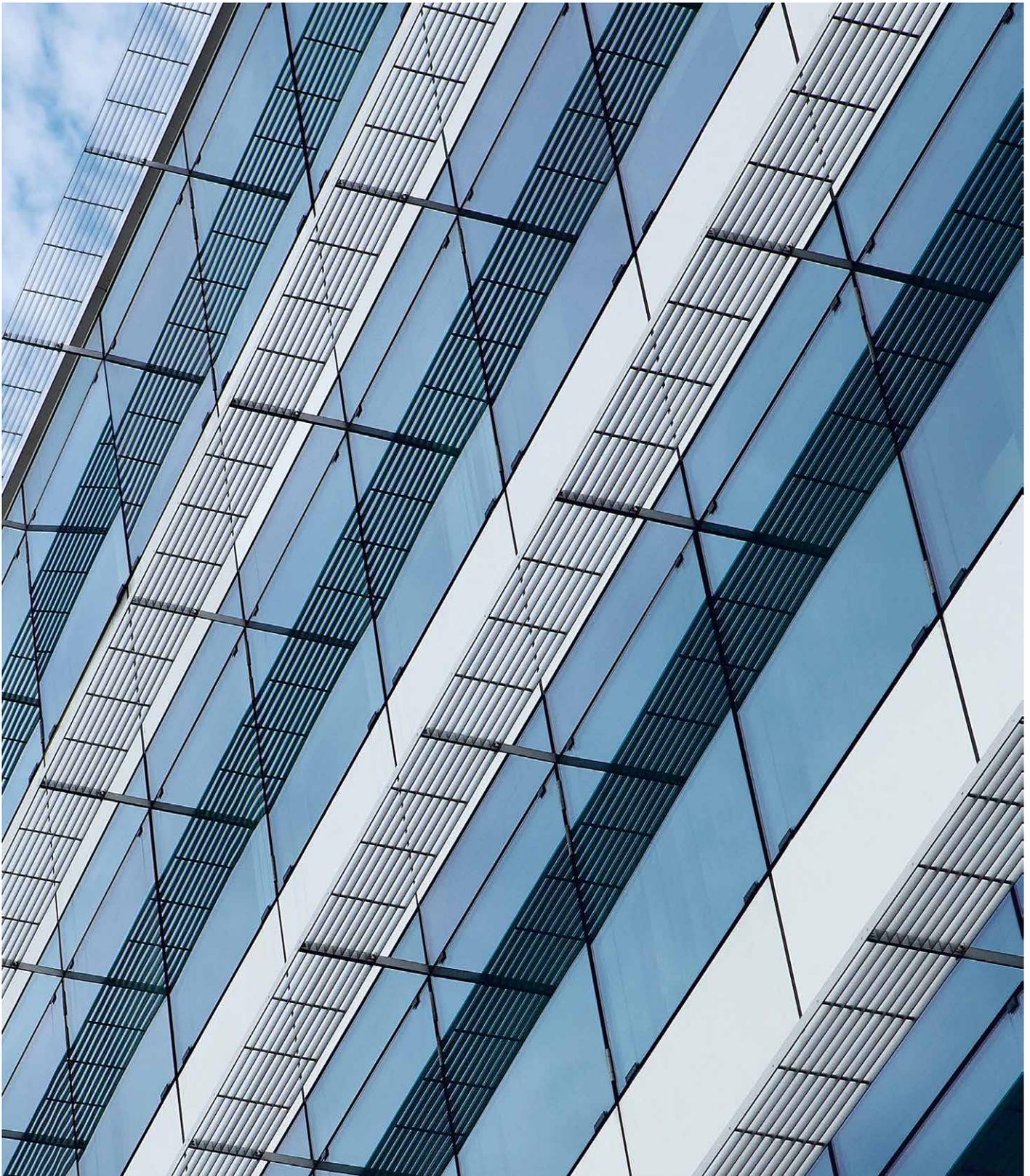


# SEB Global Property Fund

---

Abwicklungsbericht zum 31. Dezember 2019

---



## Inhalt

<b>Editorial</b>	4	<b>Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis</b>	<b>18</b>
<b>Informationen zur Fortsetzung der Liquidation des SEB Global Property Fund</b>	5	<b>Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität</b>	<b>19</b>
<b>Tätigkeitsbericht</b>	6	<b>Vermögensaufstellung, Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen</b>	<b>19</b>
Risikomanagement	6		
Märkte im Überblick	8		
Ergebnisse des Fonds im Detail	9	<b>Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind</b>	<b>20</b>
Struktur des Fondsvermögens	9		
Liquidität	9		
Ausschüttung	9	<b>Ertrags- und Aufwandsrechnung</b>	<b>21</b>
Anlageerfolg	10	<b>Verwendungsrechnung</b>	<b>23</b>
Übersicht: Renditen und Bewertung	11	<b>Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</b>	<b>24</b>
Veränderungen im Portfolio	11	<b>Steuerliche Hinweise für Anleger</b>	<b>26</b>
<b>Ausblick</b>	<b>12</b>	<b>Gremien</b>	<b>28</b>
<b>Entwicklungsrechnung</b>	<b>13</b>		
<b>Zusammengefasste Darstellung</b>	<b>14</b>		

### Hinweis

Die Vertragsbedingungen des SEB Global Property Fund wurden aufgrund der Aussetzung der Anteilausgabe und -rücknahme und der darauf folgenden Abwicklung des Fonds nicht auf das seit 2014 gültige Kapitalanlagegesetzbuch umgestellt. Der Abwicklungsbericht wurde nach den Vorgaben des Investmentgesetzes (InvG) – hier insbesondere § 44 InvG – und der Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (InvRBV) erstellt. Aus diesem Grunde werden in diesem Abwicklungsbericht die Begrifflichkeiten des Investmentrechts weitergeführt.

#### Begrifflichkeiten nach Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)

#### Begrifflichkeiten nach Investmentgesetz (InvG)

Allgemeine Anlagebedingungen (AAB)	Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)
Besondere Anlagebedingungen (BAB)	Besondere Vertragsbedingungen (BVB)
Externe Bewerter	Gutachter bzw. Sachverständiger, Sachverständigenausschuss
Kapitalanlagerecht	Investmentrecht
Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)	Kapitalanlagegesellschaft (KAG)
Vermögensübersicht	Zusammengefasste Vermögensaufstellung
Verwahrstelle	Depotbank

## SEB Global Property Fund auf einen Blick zum 31.12.2019

Fondsvermögen	EUR	17,5 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	EUR	0,0 Mio.
Fondsobjekte gesamt		2
Immobilienrendite <sup>1)</sup> für den Zeitraum 01.01.2019 – 31.12.2019		1,3 %
Liquiditätsrendite <sup>1)</sup> für den Zeitraum 01.01.2019 – 31.12.2019		- 0,6 %
Anlageerfolg <sup>2)</sup> für den Zeitraum 01.01.2019 – 31.12.2019		0,5 %
Anlageerfolg <sup>2)</sup> seit Auflegung		- 30,7 %
Anteilwert/Rücknahmepreis	EUR	61,58
Ausgabepreis	EUR	63,43
Gesamtkostenquote <sup>3)</sup>		0,22 %

<sup>1)</sup> bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen

<sup>2)</sup> berechnet nach BVI-Standard für Fonds in Auflösung, ohne Wiederanlage der Ausschüttung in Fondsanteilen seit Kündigung des Verwaltungsmandates

<sup>3)</sup> Gesamtkostenquote bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen innerhalb eines Geschäftsjahres in Prozent. Ermittelt zum 31.12.2019.

## Editorial

---

### Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

in diesem Abwicklungsbericht informiert die Depotbank, die CACEIS Bank S.A., Germany Branch (hiernach: CACEIS), die Anleger über das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019 des offenen Immobilienfonds SEB Global Property Fund.

Seit der Veräußerung der letzten Liegenschaften im Geschäftsjahr 2017 hält der Fonds keine Immobilien mehr. Im Portfolio befinden sich noch zwei deutsche Immobilien-Gesellschaften, unter deren Dach vormals Objekte gehalten wurden.

Obwohl der Fonds durch den kompletten Abverkauf keine Erträge aus Immobilien mehr erwirtschaften kann, schloss der SEB Global Property Fund das Geschäftsjahr 2019 mit einer leicht positiven Jahresperformance von 0,5 % ab, da Rückstellungen für operative Kosten reduziert werden konnten. Erträge bzw. Kosten entstehen indes nach wie vor z. B. aus Nebenkostenabrechnungen, Fremdwährungsbewertungen, Steuern, Negativ-Zinsen oder für Monats- und Jahresabschlüsse auf Gesellschafts- und Fondsebene. Seit Auflage im Jahr 2006 ergibt sich per 31. Dezember 2019 eine kumulierte Rendite von –30,7 %. Das entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Ergebnis von –2,7 % p. a.

Turnusmäßig schüttet der SEB Global Property Fund im April und Oktober jedes Jahres die frei verfügbare Liquidität an die Anleger aus. In diesem Kontext wurden am 01. April 2019 EUR 10,00 pro Anteil ausgekehrt. Dies entspricht einer Summe von EUR 2,8 Mio. Da es seit dieser Ausschüttung keine signifi-

fikante Veränderung der Liquiditäts- und Risikosituation gab, konnte im Oktober keine Ausschüttung vorgenommen werden. Insgesamt summieren sich die während der Abwicklungsperiode ausgezahlten Mittel auf EUR 151,8 Mio. Das entspricht 58,4 % des Fondsvermögens seit Kündigung des Verwaltungsmandats am 05. Dezember 2013.

Seit dem 01. Januar 2018 – das gilt damit auch für die Auszahlung am 01. April 2019 – sind bei den Ausschüttungen die neuen gesetzlichen Regelungen gemäß § 17 Investmentsteuergesetz (InvStG 2018) wirksam, die Sonderregelungen für Fonds in Abwicklung beinhalten. Hiernach sind Substanz Ausschüttungen während der steuerlichen Abwicklungsphase gemäß § 17 InvStG 2018 bis 31. Dezember 2021 steuerfrei. Da sich der Fonds in Abwicklung befindet, kommt keine Teilfreistellung zur Anwendung. Aus diesem Grund wird bei der Auszahlung der Ausschüttung von dem depotführenden Kreditinstitut zunächst 25 % Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag einbehalten. Dieser Betrag wird nach Ablauf des jeweiligen Jahres erstattet, sofern die Ausschüttungen Kapitalrückzahlungen sind.

Unverändert hat CACEIS die Savills Fund Management GmbH als externen Dienstleister mit der weiteren operativen Abwicklung beauftragt. Damit sichert sich CACEIS das vorhandene Know-how zum Fonds mit dem Ziel, die weitere Auflösung so effizient wie möglich zu gestalten.

## Informationen zur Fortsetzung der Liquidation des SEB Global Property Fund

---

Nachdem die Kapitalanlagegesellschaft Savills Fund Management GmbH das Verwaltungsrecht gekündigt hat, befindet sich das Sondervermögen SEB Global Property Fund seit dem 05. Dezember 2013 in Liquidation. Mit Ablauf der Kündigungsfrist am 05. Dezember 2016 ging das treuhänderisch für die Anleger gehaltene Eigentum an den Vermögensgegenständen des Sondervermögens per Gesetz auf dessen Depotbank, CACEIS Bank S. A., Germany Branch, über.

CACEIS hat seit dem 05. Dezember 2016, 24 Uhr, die Aufgabe, die im Sondervermögen verbliebenen Vermögensgegenstände unter Wahrung der Interessen der Anleger und nach den Vorgaben der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) innerhalb von drei Jahren zu veräußern. Die Depotbank hat nicht den Auftrag zur dauerhaften Verwaltung, sondern zur Auflösung des Sondervermögens und zur Verteilung der Erlöse an die Investoren. Die Depotbank ist nach den Vorgaben der BaFin dabei verpflichtet, die übergegangenen Vermögensgegenstände „zum bestmöglichen am Markt realisierbaren Verkaufspreis zu veräußern“ (BaFin-Schreiben GZ WA 42-Wp-2136-2012/0039 vom 27. November 2012, abrufbar unter <http://www.bafin.de>), sie unterliegt aber sonst keinen Vorgaben bezüglich der Höhe der zu erzielenden Erlöse. Insbesondere ist sie nicht an den letzten festgestellten Gutachterwert gebunden.

Um diese Aufgabe effizient lösen zu können, hat CACEIS die Savills Fund Management GmbH mit der operativen Durchführung von Teilaufgaben beauftragt. Dadurch stellt sie die Kontinuität in der Betreuung des Fonds sicher. Dieses Mandat umfasst die bisherigen administrativen Aufgaben im Hinblick auf den Fonds, beispielsweise die Verwaltung der Objekte und die Fondsbuchhaltung. Bis zum Verkauf und Abgang der letzten Liegenschaft 2017 zählte auch die Unterstützung des gesamten Verkaufsprozesses zu den Dienstleistungen.

### Übergang des Sondervermögens kraft Gesetzes

Mit der Beendigung des Verwaltungsrechtes der Savills Fund Management GmbH ging das Immobilien-Sondervermögen SEB Global Property Fund kraft Gesetzes auf die Depotbank über. Von den ehemals 21 Objekten, die sich zum 05. Dezember 2013 im Fondsvermögen befunden hatten, waren bis zum 05. Dezember 2016 bereits 17 verkauft. Die letzten vier Immobilien konnten 2017 veräußert werden und sind aus dem Fonds abgegangen. Neben Immobilien- und sonstigen Vermögenswerten bestehen allerdings auch bestimmte Verpflichtungen und Verbindlichkeiten fort, die wirtschaftlich vom Sondervermögen zu tragen sind.

Mit dem Übergang des Sondervermögens auf CACEIS ist der Investmentvertrag zwischen der Savills Fund Management GmbH und den Anlegern beendet. Die Anleger haben keinen Anspruch mehr gegenüber der Savills Fund Management GmbH in Bezug auf Auszahlung des durch den Anteilschein verbrieften Anteilwerts aus dem Sondervermögen, sondern einen schuldrechtlichen Anspruch gegen CACEIS auf Auszahlung der erzielten Liquidationserlöse.

### Vergütung von CACEIS

Für ihre Abwicklungstätigkeiten hat CACEIS Anspruch auf Ersatz angemessener Auslagen und auf Vergütung ihrer Tätigkeit. Bei der Erhebung dieser Vergütung orientiert sie sich an der bisherigen Tätigkeit der Kapitalanlagegesellschaft. Seit dem 06. Dezember 2016 erhält CACEIS bis auf Weiteres eine Vergütung in Höhe von 0,65 % p. a. des zum Schluss des jeweiligen Quartals vorhandenen Werts des Sondervermögens. Aus dieser Vergütung trägt CACEIS auch die Kosten für die von der Savills Fund Management GmbH zu erbringenden Dienstleistungen. Die bisher von CACEIS vereinnahmte Depotbankgebühr entfällt.

### Ausschüttungen

CACEIS übernimmt die Verteilung der Liquidationserlöse an die Anleger nach den gesetzlichen Vorgaben. Dabei ist zu beachten, dass sie Ausschüttungen nur dann und nur insoweit vornehmen wird, als ausgeschlossen werden kann, dass die zum Sondervermögen gehörenden Mittel noch für Aufwendungen benötigt werden, die für das Sondervermögen getätigt wurden und werden.

### Bewertung

CACEIS wird unverändert täglich einen Anteilspreis veröffentlichen.

### Reporting

In Zusammenarbeit mit der Savills Fund Management GmbH wird CACEIS weiterhin Informationen zum Fortschritt bezüglich der Abwicklung des SEB Global Property Fund über die Webseite <http://www.savillsim-publikumsfonds.de> einstellen. Zusätzlich wird CACEIS jährlich sowie an dem Tag, an dem die Abwicklung des Sondervermögens beendet ist, einen von ihrem Abschlussprüfer testierten Abwicklungsbericht erstellen und im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlichen.

### Ansprechpartner für Anlegerfragen

Für Fragen und Anmerkungen stehen den Investoren als Ansprechpartner weiterhin die Savills Fund Management GmbH unter den bekannten Kontaktdaten [info@savillsim.de](mailto:info@savillsim.de) und der telefonischen Infoline +49 69 15 34 01 86 sowie die Vertriebspartner und Vermittler zur Verfügung. Unsere Mitarbeiter sind montags, dienstags, donnerstags und freitags von 10 Uhr bis 13 Uhr für Sie da.

## Tätigkeitsbericht

### Risikomanagement

Risikomanagement umfasst alle Aktivitäten zum systematischen Umgang mit Risiken und deckt unternehmensweit sämtliche Geschäftsprozesse ab. Wesentliches Ziel ist es, potenzielle Risiken frühzeitig zu identifizieren, zu analysieren und zu managen. Das frühzeitige Erkennen von Risiken schafft Handlungsspielräume, die zur langfristigen Sicherung von bestehenden und zum Aufbau von neuen Erfolgspotenzialen beitragen können. Die mit der Verwaltung des Investmentvermögens von der CACEIS beauftragte Savills Fund Management GmbH richtete hierzu einen Risikomanagementprozess ein, der aus den Komponenten Risikostrategie, Identifikation, Analyse und Bewertung, Steuerung und Überwachung sowie Kommunikation und Dokumentation der Risiken besteht. Insbesondere gesetzliche und vertragliche Vorgaben werden in den Risikomanagementprozess mit eingebunden.

In Anlehnung an gesetzliche Regelungen werden folgende wesentliche Risikoarten unterschieden:

#### Adressenausfallrisiken

Durch den Ausfall eines Kontrahenten können Verluste für das Sondervermögen entstehen.

Das Kontrahentenrisiko bezeichnet das Risiko, dass eine Vertragspartei teilweise oder vollständig ausfällt. Dies gilt für alle Verträge, die für Rechnung eines Sondervermögens geschlossen werden, insbesondere aber im Zusammenhang mit dem Abschluss von derivativen Geschäften, die z. B. zur Absicherung von Währungsrisiken eingesetzt werden.

#### Zinsänderungsrisiken

Die Liquiditätsanlagen unterliegen einem Zinsänderungsrisiko und beeinflussen die Wertentwicklung des Sondervermögens. Ändert sich das Marktzinsniveau – ausgehend vom Niveau zum Zeitpunkt der Anlage –, so kann sich das auf die Kursentwicklung bzw. Verzinsung der Anlage auswirken und zu Schwankungen führen. Diese Kursschwankungen fallen jedoch je nach Laufzeit der Anlage unterschiedlich aus. Die Liquidität wurde im Berichtsjahr in Bankguthaben gehalten.

Zur Reduzierung von Wechselkurs- und Zinsänderungsrisiken kann die Fondsgesellschaft derivative Finanzinstrumente einsetzen. Derivate werden im Rahmen einer Risikoreduzierung ausschließlich zur Absicherung verwendet.

#### 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 erfolgt eine weitgehende Absicherung der Währungspositionen

zwecks Reduktion des Fremdwährungsrisikos. Deshalb erfolgt – neben einer Fremdkapitalaufnahme in der entsprechenden Fremdwährung – die Absicherung der Währungsposition üblicherweise durch den Abschluss von Devisentermingeschäften.

#### Liquiditätsrisiken

Der Fonds hält – neben der gesetzlich geforderten Liquidität – abhängig von Zahlungsströmen innerhalb des Sondervermögens weitere Liquidität vor.

#### Immobilienrisiken

Immobilien stellen die Basis für das wirtschaftliche Ergebnis offener Immobilienfonds dar. Der Fonds befindet sich in Abwicklung und hält aktuell keine Immobilien mehr. Aus der Zeit, in der der Fonds Immobilien hielt, können jedoch auch nach deren Veräußerung weiterhin Risiken fortbestehen. Diese können sich aus noch bestehenden objektbezogenen Forderungen und Verbindlichkeiten ergeben. Die Immobilieninvestitionen unterlagen den folgenden Risiken, die auch aktuell noch Auswirkungen auf den Anteilwert des Fonds haben können. In der Vergangenheit konnten sowohl die Bewertung der Immobilie als auch die Immobilienerträge aus vielerlei Gründen schwanken.

- Politische, (steuer-)rechtliche und wirtschaftliche Risiken sowie die Transparenz und der Entwicklungsgrad des jeweiligen Immobilienmarkts sind bei Investitionsentscheidungen zu beachten.
- Bei Investitionen außerhalb des Euroraums ist zudem die Volatilität der Landeswährung in die Investitionsentscheidung mit 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 international durch Versicherungen abgesichert, soweit möglich sowie wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten.

- Leerstand und Mietvertragsausläufe können ein Ertragspotenzial, aber auch ein Risiko sein. Entscheidend sind 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 Mieterbonität ist ebenfalls eine wesentliche Risikokomponente. Eine 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.

#### Steuer- und Gewährleistungsrisiken

Bei Veräußerung einer Immobilie können selbst bei Anwendung größter kaufmännischer Sorgfalt Gewährleistungsansprüche des Käufers oder sonstiger Dritter entstehen, für die das Sondervermögen haftet. Durch den Aufbau von Liquiditätsrücklagen trifft das Management Vorsorge für eventuelle Gewährleistungs- und Garantieverpflichtungen, Nachforderungen der Steuerbehörden sowie Verwaltungs- und Betriebskosten des Fonds, nachdem durch den Verkauf der Objekte die Mieteinnahmen entfallen. Zeitlich nicht vorhersehbar ist die Dauer der steuergesetzlichen Nachprüfung jeder verkauften Immobilie. Auch Gewährleistungs- und Garantievereinbarungen aus Verkäufen können längere Verpflichtungen als drei Jahre vorsehen. Erst nach Bereinigung oder Verjährung aller denkbaren Verpflichtungen, zu denen insbesondere Gewährleistungen sowie Ansprüche aus steuerlichen Nachprüfungen gehören, kann die dann verbleibende Liquidität an die Anleger ausgekehrt werden.

#### Operationale Risiken

Die Kapitalanlagegesellschaft hat die ordnungsgemäße Verwaltung des Sondervermögens sicherzustellen. Sie hat entsprechende Vorkehrungen getroffen, um für jedes identifizierte operationale Risiko angemessene Risikominimierungsmaßnahmen durchzuführen. Innerhalb des Sondervermögens bestehen zudem operationale Risiken z. B. in Form von Rechts- und Steuerrisiken.

## Märkte im Überblick

### Wirtschaftliches Umfeld

Die rückläufigen Exporte, das sich verschlechternde Vertrauen der Unternehmen und die nachlassende Investitionstätigkeit verstärken laut Weltbank weltweit die reduzierten Wachstumserwartungen. In der Eurozone deuten die Prognosen von Consensus Economics aber auf keine Rezession in den nächsten 12 bis 18 Monaten hin. Das Wirtschaftswachstum wird mittelfristig jedoch schleppend ausfallen, beeinflusst durch die andauernden Spannungen im Handelskrieg zwischen den USA und China sowie den technologischen Wandel insbesondere in der Automobil- und Maschinenbauindustrie. Je länger der Abschwung im verarbeitenden Gewerbe anhält, desto realistischer erscheint es, dass der Dienstleistungssektor in Mitleidenschaft gezogen wird und damit auch die Immobilienmärkte.

Ebenso werden die Haushalte bei einer weiteren Verschlechterung des Verbrauchervertrauens eher geneigt sein, ihre Sparquote zu erhöhen, was sich zulasten des Wachstums der Verbraucherausgaben auswirken wird. Gleichzeitig gibt es keine Anzeichen für eine signifikante Verbesserung des externen Umfelds, da wichtige Stimmungsindikatoren auf eine Verlangsamung der Konjunktur in den USA hindeuten.

Neben dem Handelskonflikt zwischen den USA und China haben der Streit zwischen Japan und Südkorea, der Brexit, anhaltende Proteste unter anderem in Frankreich, Südkorea und Hongkong sowie die demografischen Veränderungen Auswirkungen auf die Kapital- und Investmentmärkte. Ein gedämpftes Wachstum und ein weiterhin niedriges Inflationsumfeld bedeuten, dass die Leitzinssätze länger niedrig bleiben und dies möglicherweise zur neuen Norm werden könnte. Die Bedenken hinsichtlich des US-Wachstums und der Inflationsschaussichten werden durch die Inversion der Zinskurve der US-Staatsanleihe im Jahr 2019 unterstrichen, die ein guter Frühindikator für frühere Rezessionen in den USA war. Die sich ändernden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zwangen die US-Notenbank dazu, die Zinsen im Jahr 2019 mehrmals zu senken, um eine Rezession zu verhindern. Aber selbst wenn die Konjunktur in ganz Europa positiv und die Zinssätze auf sehr niedrigem Niveau blieben, könnte die Region in einem wachstums- und inflationsschwachen Umfeld verharren.

### Wirtschaftliche Perspektiven

Unabhängige Prognosen gehen daher von einem gedämpften globalen Wirtschaftswachstum in den nächsten 12 bis 18 Monaten aus. Die Zinssenkungen der US-Notenbank im Jahr 2019 scheinen eine stärkere Verlangsamung des Wachstums in den USA verhindert zu haben, ein Aufschwung dürfte 2020 dagegen nicht zu erwarten sein. Gleichzeitig wird die Konjunktur in China trotz weiterer politischer Anreize weiter nach unten tendieren.

Während die Eurozone ein Abrutschen in die Rezession vermeiden dürfte, haben einige Volkswirtschaften wie Deutschland und Italien kurzfristig Mühe, ein positives Wirtschaftswachstum zu erreichen und einer (technischen) Rezession zu entgehen. Der Marktzyklus für gewerbliche Immobilieninvestitionen dürfte durch die Entscheidung der EZB im Sommer, die Zinsen weiter zu senken und ihr Programm zum Anleihenkauf wieder aufzunehmen, verlängert werden.

## Ergebnisse des Fonds im Detail

### Entwicklung des SEB Global Property Fund

#### Vergleichende Dreijahresübersicht

	Stichtag 31.12.2016 TEUR	Stichtag 31.12.2017 TEUR	Stichtag 31.12.2018 TEUR	Stichtag 31.12.2019 TEUR
Immobilien	0	0	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	67.194	7.380	6.043	6.051
Liquiditätsanlagen	47.677	28.162	17.815	14.792
Sonstige Vermögensgegenstände	30.355	2.175	1.297	305
. /. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	- 10.810	- 5.388	- 4.936	- 3.673
<b>Fondsvermögen</b>	<b>134.416</b>	<b>32.329</b>	<b>20.219</b>	<b>17.475</b>
Anteilumlauf (Stück)	283.755	283.755	283.755	283.755
Anteilwert (EUR)	473,70	113,93	71,25	61,58
<b>Zwischenausschüttung je Anteil (EUR)</b>	<b>-</b>	<b>165,00</b>	<b>15,00</b>	<b>-</b>
Tag der Zwischenausschüttung	-	13.11.2017	01.10.2018	-
<b>Endausschüttung je Anteil (EUR)<sup>1)</sup></b>	<b>53,00</b>	<b>25,00</b>	<b>10,00</b>	<b>-</b>
Tag der Endausschüttung	03.04.2017	03.04.2018	01.04.2019	-

<sup>1)</sup> zahlbar nach Ablauf des Geschäftsjahres

#### Struktur des Fondsvermögens

Das Fondsvermögen des SEB Global Property Fund reduzierte sich im Berichtszeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019 um EUR 2,7 Mio. und beträgt zum Stichtag EUR 17,5 Mio. Die Anzahl der umlaufenden Anteile blieb unverändert bei 283.755 Stück.

#### Liquidität

Die Bruttoliquidität des SEB Global Property Fund von EUR 14,8 Mio. lag zum Berichtsstichtag bei 84,6 %. Davon wurden EUR 3,0 Mio. als Einjahrestermingeld angelegt, das am 18. März 2020 ausläuft. Die übrige Liquidität wurde als täglich verfügbares Bankguthaben gehalten. In den vergangenen zwölf Monaten betrug die Liquiditätsquote einschließlich der Liquidität der Beteiligungsgesellschaften durchschnittlich 122,6 % des Fondsvermögens.

#### Ausschüttung

Im Geschäftsjahr 2019 kamen für den SEB Global Property Fund EUR 2,8 Mio. zur Auszahlung. Die Ausschüttung für das Vorjahr erfolgte am 01. April 2019 mit EUR 10,00 je Anteil. Das Ergebnis des Geschäftsjahres 2019 wird auf neue Rechnung vorgetragen. Es erfolgt keine Ausschüttung. Die steuerlichen Hinweise finden Sie auf den Seiten 26 ff.

## Anlageerfolg

Der Fonds hat im Berichtszeitraum eine Wertentwicklung von 0,5 % bzw. EUR 0,33 pro Anteil erzielt. Seit seiner Auflegung am 19. Oktober 2006 erwirtschaftete er eine kumulierte Wertentwicklung von –30,7 %.

Anteilwert am 31.12.2019	EUR	61,58
zuzüglich Ausschüttung vom 01.04.2019	EUR	10,00
abzüglich Anteilwert vom 01.01.2019	EUR	– 71,25
<b>Anlageerfolg</b>	<b>EUR</b>	<b>0,33</b>

## Wertentwicklung nach BVI-Methode

	Rendite in %	Rendite in % p.a.
1 Jahr	0,5	0,5
3 Jahre	– 30,4	– 11,4
5 Jahre	– 29,7	– 6,8
10 Jahre	– 39,8	– 5,0
seit Auflage	– 30,7	– 2,7

Hinweis: Berechnet nach BVI-Standard für Fonds in Auflösung, ohne Wiederanlage der Ausschüttung in Fondsanteilen seit Kündigung des Verwaltungsmandates. Historische Performancedaten erlauben keine Prognose für die Zukunft.

## Übersicht Währungskursrisiken, Stand 31.12.2019

Währung			offene Währungsposition zum Berichtsstichtag	in % des Fondsvolumens (inkl. Kredite) pro Währungsraum	in % des Fondsvolumens pro Währungsraum
PLN (Polen)	PLN	3.329.944	EUR 781.989	100,0	100,0 <sup>1)</sup>
USD (USA)	USD	188.505	EUR 167.873	100,0	100,0 <sup>1)</sup>
<b>Summe</b>			<b>EUR 949.862</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0<sup>1)</sup></b>

<sup>1)</sup> Im Geschäftsjahr 2019 und zum Berichtsstichtag 31.12.2019 wurde keine Absicherung von Fondsvermögen in Fremdwährung durchgeführt.

## Übersicht: Renditen und Bewertung

Die Renditekennzahlen stellen sich für den Berichtszeitraum wie folgt dar:

Der Fonds erwirtschaftete eine Bruttorendite von 3,7 %. Abzüglich der Bewirtschaftungskosten in Höhe von 4,0 % ergibt sich ein Nettoertrag von –0,3 %.

Die Wertänderungsrendite schließt mit 1,5 % und erhöhte das Ergebnis vor Währungsänderungen auf 1,2 %.

Die Währungsänderungen erhöhen das Gesamtergebnis in Fondswährung auf 1,3 %.

Die Liquiditätsanlagen haben marktbedingt eine negative Rendite von 0,6 % erzielt. Das Fondsergebnis vor Fondskosten beträgt 0,7 %.

Renditekennzahlen (in % des durchschnittlichen Fondsvermögens) <sup>2)</sup>	Gesamt
<b>I. Immobilien<sup>1)</sup></b>	
Bruttoertrag	3,7
Bewirtschaftungsaufwand	– 4,0
Nettoertrag	–0,3
Wertänderungen	1,5
Ausländische Ertragsteuern	0,0
Ausländische latente Steuern	0,0
Ergebnis vor Währungsänderungen	1,2
Währungsänderungen	0,1
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>1,3</b>
<b>II. Liquidität<sup>1)</sup></b>	<b>– 0,6</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten<sup>1)</sup></b>	<b>0,7</b>
<b>Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)</b>	<b>0,5</b>
<b>Kapitalinformationen (gewichtete Durchschnittszahlen in TEUR)<sup>2)</sup></b>	
Fondsvolumen	17.841

<sup>1)</sup> in Bezug auf das durchschnittliche Fondsvermögen im Berichtszeitraum

<sup>2)</sup> Die gewichteten Durchschnittszahlen im Berichtszeitraum werden anhand von 13 Monatsendwerten (31.12.2018–31.12.2019) ermittelt.

## Veränderungen im Portfolio

Nachdem bereits sämtliche Liegenschaften veräußert wurden, zählen noch zwei Beteiligungsgesellschaften, die nur rechtliche Hüllen sind, zum Fondsbestand. Beide Gesellschaften werden zum nächstmöglichen Zeitpunkt liquidiert, wobei voraussichtlich die letzte Gesellschaft erst im Laufe des Jahres 2023 aufgelöst werden kann.

## Ausblick

---

Der SEB Global Property Fund besitzt keine Immobilien mehr. Seit der Kündigung des Verwaltungsmandates zum 05. Dezember 2013 wurden alle Liegenschaften verkauft und sind aus dem Portfolio abgegangen. Der Fonds hält noch zwei Beteiligungsgesellschaften ohne Immobilienbestand. Wir gehen aktuell davon aus, dass die letzte Gesellschaft wegen Verpflichtungen aus dem Immobilienkaufvertrag erst im Laufe des Jahres 2023 liquidiert werden kann.

Aktuell hält der Fonds direkt oder über Gesellschaften ca. EUR 21 Mio. Liquidität als Rücklagen für potenzielle und bestehende Verbindlichkeiten. Diese setzen sich im Wesentlichen aus Rücklagen für Steuerrisiken (77 %) und zu einem geringen Teil aus bestehenden oder zukünftigen operativen Verbindlichkeiten (23 %) zusammen. Die Steuerrisiken verteilen sich auf folgende Länder, in welchen der Fonds Immobilien gehalten hat: Deutschland, die Niederlande, Österreich, Polen, Spanien und die USA. Die nachlaufenden steuerrechtlichen Prüfungen unterliegen den Steuergesetzen der jeweiligen Länder bzw. den nationalen Regelungen und sind von der Bearbeitungszeit her sehr unterschiedlich. Sie reduzieren sich nach aktueller Einschätzung fallbezogen bis zum Jahr 2023.

Da bei der regelmäßigen Evaluierung der Steuerrisiken eine Erhöhung der Rücklagen notwendig war, kann keine Jahresendausschüttung für das abgelaufene Geschäftsjahr erfolgen.

Im weiteren Auflösungsprozess wird die jeweils frei werdende Liquidität nach und nach an die Anleger ausgeschüttet. CACEIS entscheidet in Abhängigkeit der potenziellen und laufenden Verbindlichkeiten über die Höhe und Termine dieser Auszahlungen. Denn bis zur endgültigen Auflösung des SEB Global Property Fund ist die Depotbank dazu verpflichtet, genügend Liquidität für sämtliche Verbindlichkeiten vorzuhalten. Wir gehen aktuell davon aus, dass eine finale Liquidation des Fonds im Jahr 2023 möglich sein wird.

Informationen zur weiteren Abwicklung des SEB Global Property Fund finden Sie nach wie vor im Internet unter [www.savillsim-publikumsfonds.de](http://www.savillsim-publikumsfonds.de). Außerdem wird jedes Jahr per 31. Dezember ein Abwicklungsbericht veröffentlicht.

Wir bedanken uns herzlich für Ihr Vertrauen und Ihre Geduld. Auch im weiteren Abwicklungsprozess hat oberste Priorität, das bestmögliche Ergebnis im Sinne der Anleger zu erzielen.



Thies Clemenz

München, im März 2020

## Entwicklungsrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

	EUR	EUR	EUR
<b>I. Wert des Sondervermögen am Beginn des Berichtszeitraumes am 01.01.2019</b>			20.219.053,44
<b>1. Ausschüttung für das Vorjahr</b>			- 2.837.550,00
davon Ausschüttung gemäß Jahresbericht		- 2.837.550,00	
<b>2. Ordentlicher Nettoertrag</b>			- 199.100,32
<b>3. Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste</b>			
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		282.216,28	
davon in Fremdwährung	0,00		
Währungskursänderungen		10.097,14	292.313,42
<b>II. Wert des Sondervermögen am Ende des Berichtszeitraumes am 31.12.2019</b>			<b>17.474.716,54</b>

### Erläuterungen zur Entwicklungsrechnung

Die Entwicklung des Sondervermögens zeigt auf, welche Geschäftsvorfälle während der Berichtsperiode zu dem neuen in der Vermögensaufstellung des Fonds ausgewiesenen Vermögen geführt haben. Es handelt sich also um die Aufgliederung der Differenz zwischen dem Vermögen zu Beginn und am Ende des Geschäftsjahres.

Bei der Ausschüttung für das Vorjahr handelt es sich um den Ausschüttungsbetrag laut Jahresbericht des Vorjahrs (siehe dort unter der „Verwendungsrechnung“ die Gesamtausschüttung).

Der ordentliche Nettoertrag ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Die **Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste** ergibt sich **bei den Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften** aus Veränderungen der Buchwerte im Geschäftsjahr. Erfasst werden alle Änderungen im Buchwert der Beteiligungen. Diese können z. B. aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen, aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen oder Kostenerstattungen stammen.

Des Weiteren werden in diesem Posten Wertveränderungen aufgrund von Währungskursschwankungen erfasst.

## Zusammengefasste Darstellung zum 31.12.2019

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> (siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seite 18)				
Mehrheitsbeteiligungen		6.051.024,44		
davon in Fremdwährung	0,00			
<b>Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			<b>6.051.024,44</b>	<b>34,63</b>
insgesamt in Fremdwährung	0,00			
<b>II. Liquiditätsanlagen</b> (siehe Vermögensaufstellung, Teil II, Seite 19)				
1. Bankguthaben		14.791.774,78		
davon in Fremdwährung	1.156.803,63			
<b>Summe der Liquiditätsanlagen</b>			<b>14.791.774,78</b>	<b>84,64</b>
insgesamt in Fremdwährung	1.156.803,63			
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 19 f.)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		51.568,31		
davon in Fremdwährung	1.233,74			
2. Andere		253.790,69		
davon in Fremdwährung	145.472,43			
<b>Summe der sonstigen Vermögensgegenstände</b>			<b>305.359,00</b>	<b>1,75</b>
insgesamt in Fremdwährung	146.706,17			
<b>Summe</b>			<b>21.148.158,22</b>	<b>121,02</b>
insgesamt in Fremdwährung	1.303.509,80			

### Erläuterungen zur Zusammengefassten Darstellung

Das Fondsvermögen verminderte sich im Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2019 um EUR 2,7 Mio. auf EUR 17,5 Mio.

Der Fonds hat keine direkt gehaltenen Immobilien mehr im Besitz.

#### I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die **Beteiligungen** umfassen zwei deutsche Gesellschaften, wovon eine Gesellschaft die Anteile an der polnischen Gesellschaft Teviot Sp. z o.o. besitzt. Sie haben keine Immobilien mehr im Bestand.

#### II. Liquiditätsanlagen

Die unter **Liquiditätsanlagen** ausgewiesenen Bankguthaben dienen der Deckung der laufenden Zahlungsverpflichtungen und der Zahlung zukünftiger Ausschüttungen an die Anleger. EUR 3,0 Mio. sind als Termingeld für zwölf Monate angelegt. Das Termingeld läuft am 18. März 2020 aus. Für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität ist ein Betrag von EUR 0,9 Mio. zweckgebunden.

Inland EUR	EU-Ausland EUR	USA EUR
3.552.519,30	2.498.505,14	0,00
<b>3.552.519,30</b>	<b>2.498.505,14</b>	<b>0,00</b>
11.454.824,28	3.336.950,50	0,00
<b>11.454.824,28</b>	<b>3.336.950,50</b>	<b>0,00</b>
48.367,95	3.200,36	0,00
124.517,04	29.842,71	99.430,94
<b>172.884,99</b>	<b>33.043,07</b>	<b>99.430,94</b>
<b>15.180.228,57</b>	<b>5.868.498,71</b>	<b>99.430,94</b>

### III. Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** beinhalten Mietforderungen in Höhe von TEUR 26,1 und Ausgaben für die auf die Mieter umlagefähigen Nebenkosten in Höhe von TEUR 25,5.

Die unter **Andere** ausgewiesenen sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von TEUR 253,8 beinhalten im Wesentlichen Forderungen an die Finanzverwaltungen im In- und Ausland in Höhe von TEUR 176,2.

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>IV. Verbindlichkeiten aus</b>				
(siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 19 f.)				
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben		4.667,25		
davon in Fremdwährung	0,00			
2. Grundstücksbewirtschaftung		20.693,46		
davon in Fremdwährung	0,00			
3. anderen Gründen		10.971,92		
davon in Fremdwährung	0,00			
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>			<b>36.332,63</b>	<b>0,21</b>
insgesamt in Fremdwährung	0,00			
<b>V. Rückstellungen</b>			<b>3.637.109,05</b>	<b>20,81</b>
davon in Fremdwährung	353.648,30			
<b>Summe</b>			<b>3.673.441,68</b>	<b>21,02</b>
insgesamt in Fremdwährung	353.648,30			
<b>Fondsvermögen gesamt</b>			<b>17.474.716,54</b>	<b>100,00</b>
davon in Fremdwährung	949.861,50			
<b>Anteilwert (EUR)</b>			<b>61,58</b>	
<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>			<b>283.755</b>	

#### IV. Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben** resultieren aus Sicherheitseinbehalten für Bauleistungen.

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung** resultieren aus Verbindlichkeiten gegenüber Mietern aus Nebenkostenabrechnungen.

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** in Höhe von TEUR 11,0 beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Verwaltungsvergütung in Höhe von TEUR 9,7.

#### V. Rückstellungen

Die **Rückstellungen** in Höhe von EUR 3,6 Mio. betreffen Vorsorge für die Liquidationskosten des Fonds in Höhe von EUR 2,1 Mio., nicht umlagefähige Betriebskosten in Höhe von EUR 0,7 Mio., Instandhaltungsmaßnahmen und Bauleistungen in Höhe von EUR 0,5 Mio. sowie sonstige Kosten in Höhe von EUR 0,3 Mio.

---

Inland EUR	EU-Ausland EUR	USA EUR
4.667,25	0,00	0,00
20.693,46	0,00	0,00
10.971,92	0,00	0,00
<b>36.332,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2.899.953,20	737.155,85	0,00
2.936.285,83	737.155,85	0,00
12.243.942,74	5.131.342,86	99.430,94

---

## Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis zum 31.12.2019

<b>Gesellschaft</b>	<b>Objektergebnis</b>
	<b>Wert der Beteiligung (stichtagsbe- zogen) in EUR</b>
<b>Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	
Diemen IV GmbH i.L., Deutschland, 60327 Frankfurt am Main, Rotfeder-Ring 7 Gesellschaftskapital: EUR 3.023.632,81 Gesellschafterdarlehen: EUR 0,00 Beteiligungsquote: 51,00000 %	2.866.633
Kroonveste IV GmbH, Deutschland, 60327 Frankfurt am Main, Rotfeder-Ring 7 Gesellschaftskapital: EUR 3.332.717,43 Gesellschafterdarlehen: EUR 0,00 Beteiligungsquote: 100,00000 %	3.184.392
Teviot Sp. z o.o., Polen, 00-078 Warschau, Plac Pilsudskiego 1 Gesellschaftskapital: EUR 2.702.787,06 Gesellschafterdarlehen: EUR 0,00 Beteiligungsquote: 100,00000 %	
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	<b>6.051.024</b>

## Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität

	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>		
Deutschland	11.454.824,28	
Polen	3.336.950,50	
<b>Summe der Liquiditätsanlagen</b>	<b>14.791.774,78</b>	<b>84,64</b>

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

	EUR	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			51.568,31		
davon in Fremdwährung		1.233,74			
davon Mietforderung	26.088,19				
davon Betriebskostenvorlagen	25.480,12				
2. Andere			253.790,69		
davon in Fremdwährung		145.472,43			
<b>Summe der sonstigen Vermögensgegenstände</b>			<b>305.359,00</b>		<b>1,75</b>
insgesamt in Fremdwährung		146.706,17			
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>					
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			4.667,25		
davon in Fremdwährung		0,00			
2. Grundstücksbewirtschaftung			20.693,46		
davon in Fremdwährung		0,00			
3. anderen Gründen			10.971,92		
davon in Fremdwährung		0,00			
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>			<b>36.332,63</b>		<b>0,21</b>
insgesamt in Fremdwährung		0,00			

	EUR	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>III. Rückstellungen</b>				<b>3.637.109,05</b>	<b>20,81</b>
davon in Fremdwährung		353.648,30			
<b>Fondsvermögen gesamt</b>				<b>17.474.716,54</b>	<b>100,00</b>
davon in Fremdwährung		949.861,50			
Anteile (EUR)				61,58	
Umlaufende Anteile (Stück)				283.755	
Devisenkurse <sup>1)</sup> per 31.12.2019					
US-Dollar (USD)		1,123 = EUR 1			
Polnische Zloty (PLN)		4,258 = EUR 1			

<sup>1)</sup> Auf Fremdwährung lautende Vermögensgegenstände werden zu dem unter Zugrundelegung des Mittags-Fixings der Reuters AG um 13:30 Uhr ermittelten Devisenkurs der Währung in Euro umgerechnet.

## Erläuterungen zu den Bewertungsverfahren

**Bankguthaben** und Festgelder werden zum Nennwert zuzüglich abgegrenzter Zinsen bewertet.

**Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

**Rückstellungen** werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

## Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind

Im Berichtszeitraum gab es keine unterjährigen Geschäfte.

## Ertrags- und Aufwandsrechnung

Für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>			
Erträge aus Immobilien		777.434,05	
davon in Fremdwährung	0,00		
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		- 50.112,99	
2. Sonstige Erträge		295.173,73	
davon in Fremdwährung	18.394,53		
<b>Summe der Erträge</b>			<b>1.022.494,79</b>
<b>II. Aufwendungen</b>			
1. Bewirtschaftungskosten			
1.1 Betriebskosten		698.728,87	
davon in Fremdwährung	0,00		
1.2 Instandhaltungskosten		166.722,98	
davon in Fremdwährung	0,00		
1.3 Kosten der Immobilienverwaltung		6.035,47	
davon in Fremdwährung	0,00		
1.4 Sonstige Kosten		303.887,14	
davon in Fremdwährung	0,00		
2. Vergütung an die Fondsverwaltung		34.739,65	
3. Sonstige Aufwendungen		11.481,00	
davon Sachverständigenkosten	0,00		
<b>Summe der Aufwendungen</b>			<b>1.221.595,11</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag/Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			<b>- 199.100,32</b>
<b>Gesamtkostenquote</b>			<b>0,22 %</b>
<b>Transaktionsabhängige Vergütung</b>			<b>0,00 %</b>
<b>Transaktionskosten</b>			<b>0,00</b>

## Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

### Erträge

Die **Erträge aus Immobilien** beinhalten Erlöse aus Umlagenvorauszahlungen in Höhe von EUR 0,7 Mio., die aus den im Berichtszeitraum erfolgten Nebenkostenabrechnungen für in der Vergangenheit bereits veräußerte Immobilien resultieren. Darüber hinaus sind Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Mietforderungen in Höhe von EUR 0,1 Mio. enthalten.

Die **Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland** beinhalten die negativen Zinsen der Banken für Geldanlagen.

Die **Sonstigen Erträge** in Höhe von EUR 0,3 Mio. beinhalten im Wesentlichen in Höhe von EUR 0,3 Mio. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

### Aufwendungen

Die **Bewirtschaftungskosten** enthalten hauptsächlich Betriebskosten in Höhe von EUR 0,7 Mio., Instandhaltungskosten in Höhe von EUR 0,2 Mio. und sonstige Kosten aus der Wertberichtigung von Mietforderungen in Höhe von EUR 0,3 Mio.

Die **Vergütung an die Fondsverwaltung** beträgt TEUR 114,7 bzw. 0,65 % p. a. des durchschnittlichen Fondsvermögens. TEUR 80,0 wurden den bereits in Vorjahren für die Abwicklungsphase des Fonds gebildeten Rückstellungen entnommen. Die restlichen TEUR 34,7 werden als Aufwand des Geschäftsjahres ausgewiesen.

Die Kosten für **Prüfung und Veröffentlichung** der Abwicklungsberichte wurden den Rückstellungen entnommen.

In den **Sonstigen Aufwendungen** gemäß § 11 Abs. 4 BVB in Höhe von TEUR 11,5 sind überwiegend Verkaufsnebenkosten, Bankgebühren und -spesen sowie realisierte Währungsänderungen enthalten.

Der **ordentliche Nettoertrag** bzw. das **Ergebnis des Geschäftsjahres** beläuft sich zum Stichtag auf EUR –0,2 Mio.

Die **Gesamtkostenquote** gibt an, wie stark das Fondsvermögen mit Kosten belastet wird. Berücksichtigt werden die Verwaltungs- und Depotbankvergütung, die Kosten der Sachverständigenausschüsse und die sonstigen Kosten gemäß § 11 Abs. 4 der BVB mit Ausnahme der Transaktionskosten. Die Gesamtkostenquote weist den Gesamtbetrag dieser Kosten als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Berichtszeitraumes aus und führt damit zu Ergebnissen, die internationalen Standards für Kostentransparenz entsprechen. Die Berechnungsweise entspricht der vom BVI empfohlenen Methode. Die Gesamtkostenquote für den SEB Global Property Fund beträgt 0,22 %.

Im Berichtszeitraum fiel keine **transaktionsabhängige Vergütung** an.

Weitere **Transaktionskosten** sind ebenfalls nicht angefallen.

## Verwendungsrechnung zum 31.12.2019

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
<b>I. Berechnung der Ausschüttung</b>		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	– 199.100,32	– 0,70
<b>II. Zur Ausschüttung verfügbar</b>		
1. Vortrag auf neue Rechnung	– 199.100,32	– 0,70

### Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Das **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von EUR –0,2 Mio. ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Das Ergebnis wird in den **Vortrag auf neue Rechnung** eingestellt. Eine Ausschüttung erfolgt nicht.

### Auszahlungen nach der Kündigung des Verwaltungsmandates am 05. Dezember 2013

Auszahlung im Geschäftsjahr	Auszahlung am	Auszahlung je Anteil EUR	davon Substanz-ausschüttung EUR
2014	01.04.2014	15,00	–
	01.10.2014	82,00	82,00
2015	15.04.2015	170,00	170,00
2017	03.04.2017	53,00	53,00
	13.11.2017	165,00	165,00
2018	03.04.2018	25,00	25,00
	01.10.2018	15,00	15,00
2019	01.04.2019	10,00	10,00

## Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die CACEIS Bank S.A., Germany Branch, München

### Prüfungsurteil

Wir haben den Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV des Sondervermögens SEB Global Property Fund – bestehend aus dem Tätigkeitsbericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019, der Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2019 sowie der zusammengefassten Darstellung, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2019 sowie der vergleichenden Dreijahresübersicht, und der Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, soweit diese nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind, – geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften des deutschen Investmentgesetzes (InvG) 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 Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG 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 Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der CACEIS Bank S.A. Germany Branch (im Folgenden die „Verwahrstelle“) 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 Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV zu dienen.

### Sonstige Informationen

Die gesetzlichen Vertreter sind für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die Publikation „Abwicklungsbericht“ – ohne weitergehende Querverweise auf externe Informationen –, mit Ausnahme des geprüften Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV sowie unseres Vermerks.

Unsere Prüfungsurteile zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder

ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu ab.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortung, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen

- wesentliche Unstimmigkeiten zum Abwicklungsbericht nach § 16 InvRBV oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder
- anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV*

Die gesetzlichen Vertreter der Verwahrstelle sind verantwortlich für die Aufstellung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV, der den Vorschriften des deutschen InvG in allen wesentlichen Belangen entspricht und dafür, dass der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV 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 eines Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV*

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 44 Abs. 6 InvG 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 Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV 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 Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV, 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 Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV 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 Verwahrstelle abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern der Verwahrstelle bei der Aufstellung des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV einschließlich der Angaben sowie ob der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m.

§ 5 Absatz 3 InvRBV es unter Beachtung der Vorschriften des deutschen InvG ermöglicht, sich ein umfassendes Bild der tatsächlichen Verhältnisse und Entwicklungen des Sondervermögens zu verschaffen.

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

Frankfurt am Main, den 9. März 2020

**PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Fatih Agirman  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Joanna Spassova  
Wirtschaftsprüferin

## Steuerliche Hinweise für Anleger

### Thesaurierung

Für das Geschäftsjahr 2019 findet keine Ausschüttung statt. Das Ergebnis des Geschäftsjahres wird auf neue Rechnung vorgetragen.

### Besteuerung in Deutschland

#### Besteuerung bei Publikumsfonds auf Fondsebene

Für Publikums-Investmentfonds besteht ein intransparentes Besteuerungsregime. Es besteht eine Körperschaftsteuerpflicht für folgende inländischen Einkünfte:

1. Inländische Beteiligungseinnahmen (u. a. Dividenden, § 6 Abs. 3 InvStG 2018)
2. Inländische laufende Mieterträge und Immobilien-Veräußerungsgewinne unabhängig von einer Haltedauer – insbesondere die Zehnjahresfrist für private Veräußerungsgeschäfte nach § 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 EStG gilt nicht – (§ 6 Abs. 4 InvStG 2018)
3. Sonstige inländische Einkünfte i. S. d. § 49 Abs. 1 EStG

Die Körperschaftsteuer beträgt 15 %. Bei Immobilienerträgen zzgl. Solidaritätszuschlag.

Andere Einkünfte wie etwa inländische und ausländische Zinserträge, ausländische Dividenden oder ausländische Immobilienerträge unterliegen nicht der Besteuerung auf Fondsebene, sondern werden im Rahmen der Veranlagung auf Anlegerebene erfasst.

Im Falle von inländischen Beteiligungseinnahmen erfolgt i. d. R. ein Kapitalertragsteuer-Einbehalt in Höhe von 15 % inklusive Solidaritätszuschlag durch die ausschüttende Gesellschaft. Dieser Einbehalt entfaltet abgeltende Wirkung für die Steuerpflicht des Fonds für diese Erträge.

Für alle o. g. inländischen Einkünfte besteht grundsätzlich eine Steuerpflicht auf Fondsebene mit einer entsprechenden Veranlagung des Publikums-Investmentfonds (d. h. Abgabe einer Körperschaftsteuererklärung).

Ausländische Mieteinnahmen werden in der Regel in dem Belegenheitsland versteuert.

### Bedeutung der Teilfreistellung

Zum Ausgleich der Besteuerung auf Fondsebene kommen auf Anlegerebene bei Ausschüttungen folgende Teilfreistellungsansätze zur Anwendung, vorausgesetzt, dass dies in den Anlagebedingungen so vereinbart ist:

#### Teilfreistellungssatz

wenn der Fonds mehr als 50 % in Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften anlegt	
Schwerpunkt in Deutschland	60 %
Schwerpunkt im Ausland	80 %

Da sich der SEB Global Property Fund in Abwicklung befindet, gilt die Teilfreistellung vorliegend nicht. Der Fonds ist zwar als Immobilienfonds konzipiert, aber in den Anlagebedingungen ist nicht explizit erwähnt, dass zu mehr als 50 % in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften zu investieren ist.

Eine Anwendung der Teilfreistellung für Immobilienfonds gemäß § 20 Abs. 4 InvStG 2018 im Rahmen der Veranlagung ist vorliegend ebenfalls nicht möglich, da der SEB Global Property Fund alle Immobilien bereits im Rahmen der Abwicklung des Fonds verkauft hat und deswegen die Voraussetzungen für eine Teilfreistellung nicht erreicht.

### Steuerliche Behandlung von Ausschüttungen bei Fonds in Abwicklung

Um die Situation der Fonds in Abwicklung zu berücksichtigen, wurde im Gesetz mit § 17 InvStG 2018 eine Sonderregelung vorgesehen, die im Ergebnis Substanz Ausschüttungen in einem Zeitraum von höchstens fünf Jahren ab Übergang auf die Depotbank steuerfrei stellt.

Die Sonderregelung nach § 17 InvStG 2018 gilt beim SEB Global Property Fund bis zum 31. Dezember 2021.

Aufgrund der fehlenden Teilfreistellung werden im ersten Schritt bei Auszahlung der Ausschüttung von dem depotführenden Kreditinstitut 25 % Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag einbehalten. Dieser Einbehalt auf die Ausschüttungen ist nach Ablauf des jeweiligen Jahres im zweiten Schritt zu erstatten, soweit die Ausschüttungen Kapitalrückzahlungen darstellen. Die auszahlende Stelle (in der Regel das depotführende Kreditinstitut des Inhabers der Investmentanteile) hat die Erstattung vorzunehmen.

Ausschüttungen gelten nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist. Zur Ermittlung des Wertzuwachses ist die Summe der Ausschüttungen für ein Kalenderjahr zu ermitteln und mit dem letzten in dem Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zusammenzurechnen. Übersteigt die sich daraus ergebende Summe den ersten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis, so ist die Differenz der Wertzuwachs.

### **Abstandnahme vom Steuerabzug**

Ab 2018 besteht gemäß § 8 Abs. 1 und Abs. 2 InvStG 2018 theoretisch für steuerbegünstigte Anleger (z. B. gemeinnützige Stiftungen, Kirchen oder Versorgungswerke) für inländische Immobilienerträge (bei steuerbegünstigten Anlegern nach § 8 Abs. 2 InvStG 2018) und inländische Dividenden (bei steuerbegünstigten Anlegern nach § 8 Abs. 1 InvStG 2018) auf Antrag bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Erstattungsmöglichkeit für die auf Fondseingangsseite gezahlte Körperschaftsteuer.

Da beim Fonds SEB Global Property Fund alle Immobilien verkauft sind und somit ab 2018 voraussichtlich nur sehr geringe inländische Einkünfte vorliegen werden, steht für diesen Fonds die Möglichkeit eines Antragsverfahrens nicht zur Verfügung.

### **Vorabpauschale**

Der Anleger eines Publikums-Investmentfonds hat als Investoruntertrag unter anderem die Vorabpauschale nach § 18 InvStG 2018 zu versteuern (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 InvStG 2018). Die Vorabpauschale für 2019 gilt gemäß § 18 Abs. 3 InvStG 2018 beim Anleger als am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres – also am 2. Januar 2020 – als zugeflossen.

Die Vorabpauschale für 2019 ist unter Anwendung des Basiszinseszinses vom 2. Januar 2019 zu ermitteln. Er beträgt 0,52 %. 70 % des Basiszinssatzes multipliziert mit dem Rücknahmepreis der Fondsanteile zum Beginn des Geschäftsjahres ergeben den Basisertrag. Er ist auf den Wertzuwachs in 2019 zuzüglich der Ausschüttungen begrenzt.

Die Vorabpauschale kommt für den SEB Global Property Fund nicht zum Tragen, da die im Kalenderjahr 2019 durchgeführte Ausschüttung des Fonds über dem Basisertrag liegt.

### **Hinweis**

Bitte kontaktieren Sie für die steuerlichen Fragestellungen Ihren Steuerberater.

## Gremien

---

### Depotbank

#### **CACEIS Bank S. A., Germany Branch**

Lilienthalallee 36  
80939 München

Internet:

www.caceis.com  
www.savillsim-publikumsfonds.de

Handelsregister B des  
Amtsgerichts München HRB 229834

Zweigniederlassung der CACEIS Bank S. A.  
1 – 3, place Valhubert  
75026 Paris

Handelsregister Nr. 692 024 722

Vorstand:

Jean-François Abadie (Generaldirektor)

Vorsitzender des Verwaltungsrats:

Jacques Ripoll

Niederlassungsleitung:

Thies Clemenz (Sprecher)

Anja Maiberger (ab 01.12.2019)

Jerome Discours (01.01.2019 bis 30.11.2019)

### **Sachverständigenausschuss A**

Ulrich Renner, Dipl.-Kfm.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die  
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,  
Wuppertal

Prof. Michael Sohni, Dr.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die  
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,  
Darmstadt

Klaus Thelen, Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die  
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,  
Gladbeck

### **Sachverständigenausschuss B**

Klaus Peter Keunecke, Dr.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die  
Bewertung von Mieten und bebauten und unbebauten  
Grundstücken, Berlin

Günter Schäffler, Dr.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für  
Baukostenplanung und -kontrolle, Bewertung von bebauten  
und unbebauten Grundstücken, Mieten für Grundstücke  
und Gebäude, Stuttgart

Bernd Fischer-Werth, Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die  
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,  
Wiesbaden

### **Abschlussprüfer**

PricewaterhouseCoopers GmbH

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Frankfurt am Main

### **Zuständige Aufsichtsbehörde:**

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht

Marie-Curie-Straße 24–28

60439 Frankfurt am Main

---

## Rechtlicher Hinweis

Die das Sondervermögen SEB Global Property Fund verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft Savills Fund Management GmbH hat die Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens mit Wirkung zum 05. Dezember 2016 erklärt und gleichzeitig die Anteilscheinausgabe und Anteilscheinrücknahme endgültig eingestellt.

Demzufolge stellen die in diesem Bericht enthaltenen Informationen kein Vertragsangebot bzw. keine Anlageberatung oder -empfehlung durch Savills Fund Management GmbH oder CACEIS dar, sondern bezwecken, die Anleger zusammenfassend über die wesentlichen Aktivitäten des Fondsmanagements während der Liquidation zu informieren.

Infolge vereinfachter Darstellungen vermag dieses Dokument nicht sämtliche Informationen darzustellen und könnte daher subjektiv sein. Die enthaltenen Meinungsäußerungen geben unsere aktuelle Einschätzung zum Zeitpunkt der Erstellung wieder, die sich jederzeit ohne Hinweis ändern kann. Sofern Sie eine Anlageberatung oder eine Aufklärung über die mit dem Erwerb von Anteilen an Investmentfonds verbundenen Risiken oder über die steuerliche Behandlung der Investmentfonds wünschen, bitten wir Sie, sich mit Ihrem Finanz- bzw. Steuerberater in Verbindung zu setzen.

Die in diesem Abwicklungsbericht enthaltenen Informationen, Daten, Zahlen, Aussagen, Analysen, Prognose- und Simulationsdarstellungen, Konzepte sowie sonstige Angaben beruhen auf unserem Sach- und Kenntnisstand zum Zeitpunkt der Erstellung. Dennoch kann es zu unbeabsichtigten fehlerhaften Darstellungen kommen. Auch können die genannten Angaben jederzeit ohne Hinweis geändert werden. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Angaben wird nicht übernommen.

Im Rahmen der weiteren Zusammenarbeit der CACEIS mit Savills Fund Management GmbH erhalten Sie weiterhin Informationen bei:

Savills Fund Management GmbH  
Rotfeder-Ring 7  
60327 Frankfurt am Main

Infoline: +49 69 15 34 01 86  
Internet: [www.savillsim-publikumsfonds.de](http://www.savillsim-publikumsfonds.de)  
E-Mail: [info@savillsim.de](mailto:info@savillsim.de)

Stand (soweit nicht abweichend angegeben): 31. Dezember 2019

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