

Nachdem die Kapitalanlagegesellschaft Savills Fund Management GmbH das Verwaltungsrecht gekündigt hat, befindet sich das Sondervermögen SEB ImmoInvest seit dem 07. Mai 2012 in Liquidation. Mit Ablauf der Kündigungsfrist am 30. April 2017 ging das treuhänderisch für die Anleger gehaltene Eigentum an den Vermögensgegenständen des Sondervermögens per Gesetz auf CACEIS Bank S.A., Germany Branch über. Weitere Informationen finden Sie auf der Internetseite <http://www.savillsim-publikumsfonds.de>

Anlagepolitik

Der SEB ImmoInvest ist ein international anlegender Offener Immobilienfonds. Das Fondsmanagement erwirbt ertragsstarke Gewerbeimmobilien in europäischen Regionalzentren und internationalen Metropolen. Durch die breite Streuung werden die Entwicklungsmöglichkeiten der verschiedenen Immobilienmärkte aktiv genutzt. Eine ausgewogene Mischung von Mietern und Objekten trägt zur Optimierung von Ertrag und Risiko bei.

Fondsdaten

ISIN:	DE0009802306
WKN:	980230
Fondstyp:	Offener Immobilienfonds
Fondswährung:	EUR
Depotbank:	CACEIS Bank S.A., Germany Branch
Auflage:	02.05.1989
Geschäftsjahr:	01.04. – 31.03.
Mindestanlage:	regelmäßig EUR 50,00
Ausgabepreis:	EUR 8,99
Rücknahmepreis:	EUR 8,54
Ausgabeaufschlag:	5,25 %
Verwaltungsvergütung p.a.:	0,65 %
Gesamtkostenquote:	0,71 %

Fondsstruktur

	in Mio. EUR	in %
Immobilienvermögen ²⁾	586,0	58,8
Bruttoliquidität:	295,7	29,7
Sonstige	114,1	11,5
Vermögensgegenstände:		
Fondsvermögen:	995,8	100,0

Portfoliostruktur

Fondsobjekte ³⁾	21
Anlagestreueung:	3 Länder
Vermietungsquote (Nettomiete):	85,36 %
Leverage-Quote:	0,0 %
Immobilieninvestitionsgrad:	59,0 % Ø
Juni 17 – Mai 18:	47,9 % Min. – 71,3 % Max.
Monatsstichtag:	58,9 %

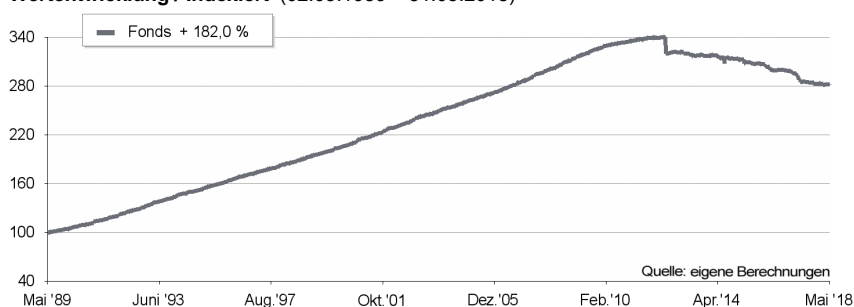
Auszahlung

	EUR
29.06.2012	10,25
28.12.2012	1,24
01.07.2013	3,16
02.01.2014	1,10
01.07.2014	1,10
02.01.2015	0,20
08.05.2015	2,80
01.07.2015	0,20
29.01.2016	3,00
01.07.2016	1,50
30.12.2016	4,00
03.07.2017	5,00
20.12.2017	3,10

Performance¹⁾

	kumuliert	Netto p.a.	Brutto p.a.	Volatilität
31.05.2013 – 31.05.2014		- 6,1 %	- 1,2 %	
31.05.2014 – 31.05.2015		- 2,8 %	- 2,8 %	
31.05.2015 – 31.05.2016		- 5,2 %	- 5,2 %	
31.05.2016 – 31.05.2017		- 9,2 %	- 9,2 %	
31.05.2017 – 31.05.2018		- 2,9 %	- 2,9 %	
Ifd. Jahr	- 2,1 %			
1 Jahr	- 2,9 %			1,6 %
3 Jahre	- 14,6 %		- 5,1 %	5,6 %
5 Jahre	- 14,6 %		- 3,1 %	1,8 %
10 Jahre	- 7,9 %		- 0,8 %	2,2 %
seit Auflegung	182,0 %		3,6 %	1,8 %

Wertentwicklung / Indexiert (02.05.1989 – 31.05.2018)¹⁾



Nutzungsarten

Nutzungsarten	(Basis: Jahresnettomietsoll)
Büro	75,5 %
Handel / Gastronomie	14,5 %
Andere	4,1 %
Kfz	3,2 %
Industrie (Lager, Hallen)	2,7 %

Größenklassen

Größenklassen	(Basis: Verkehrswert)
bis 10 Mio. EUR	0,6 %
10 – 25 Mio. EUR	8,9 %
25 – 50 Mio. EUR	32,5 %
50 – 100 Mio. EUR	22,7 %
über 200 Mio. EUR	35,3 %

Altersstruktur

Altersstruktur	(Basis: Verkehrswert)
5 – 10 Jahre	0,2 %
10 – 15 Jahre	1,7 %
15 – 20 Jahre	38,5 %
mehr als 20 Jahre	59,6 %

Top Immobilien

Top Immobilien	(Basis: Verkehrswert)
1. Rom, Via Laurentina 449/Via del Serafico 49-61	
2. Hagen, Friedrich-Ebert-Platz 1-3	
3. Wayne, 725 - 965 Chesterbrook Blvd.	
4. Wayne, 600 - 701 Lee Road	
5. Harrison, 100 Manhattanville Road	

Mietlaufzeiten

Mietlaufzeiten	(Basis: Jahresnettomietsoll)
bis Ende 2018	32,7 %
bis Ende 2019	2,7 %
bis Ende 2020	11,2 %
bis Ende 2021	7,4 %
bis Ende 2022	11,4 %
bis Ende 2023	14,4 %
bis Ende 2024	6,5 %
bis Ende 2025	0,3 %
bis Ende 2026	5,4 %
bis Ende 2027	0,3 %
ab 2028	7,6 %
unbefristet	0,1 %

Länderstreuung³⁾

Länderstreuung ³⁾	(Basis: Verkehrswert)
USA	41,7 %
Italien	40,9 %
Deutschland	17,4 %

Bruttowertentwicklung: Berechnung nach BVI-Methode. Berechnungsbasis: Anteilwert; Ausschüttung wird wieder angelegt. Die auf Fondsebene anfallenden Kosten (z. B. die Verwaltungsvergütung) wurden berücksichtigt. Die auf Kundenebene anfallenden Kosten (Ausgabeaufschlag und Depotkosten) sind nicht berücksichtigt. Nettowertentwicklung: Neben den im Fonds berücksichtigten Kosten wird auch der maximale Ausgabeaufschlag in Höhe von 5,25 % berücksichtigt. Depotführungsgebühren sind in der Darstellung nicht berücksichtigt und würden sich bei Berücksichtigung negativ auf die Wertentwicklung auswirken.

1) Berechnet nach BVI-Standard für Fonds in Auflösung, ohne Wiederanlage der Ausschüttung in Fondsanteilen seit Kündigung des Verwaltungsmandats. Die Umstellung der Performanceberechnung erfolgte zum 31. Oktober 2013. Historische Performedaten erlauben keine Prognose für die Zukunft.; 2) Dies entspricht der Summe aus den Verkehrswerten der direkt gehaltenen Immobilien und dem Wert der Beteiligungen.; 3) inklusive der im Bau befindlichen Immobilien und Wirtschaftseinheiten ohne Immobilien

Chancen

- Stetige Erträge bei sehr geringen Schwankungen
- Inflationsschutz durch in der Regel indexierte Mietverträge
- International breit gestreutes Immobilienportfolio mit starker Substanz für nachhaltige Wertentwicklung
- Geringe Korrelation zu anderen Assetklassen; Verbesserung des Chance-Risiko-Verhältnisses im Portfolio des Anlegers
- Steuervorteile durch steuerfreien Anteil an der Ausschüttung, attraktive Nachsteuerrendite

Risiken

- Werte von Immobilien und Liquiditätsanlagen können schwanken
- Die aus vermieteten Immobilien erwarteten Erträge können teilweise oder ganz ausbleiben
- Internationale Immobilien bergen Währungsrisiken (durch Absicherungsgeschäfte minimiert)
- Keine Einzahlungen möglich
- Keine Einflussnahme der Investoren auf das Fondsmanagement möglich

Ausschüttung am 20. Dezember 2017

Am 20. Dezember 2017 erfolgte die 13. Ausschüttung des SEB ImmoInvest in der Höhe von EUR 3,10 je Anteil.

Für steuerliche Details verweisen wir auf die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen gemäß § 5 InvStG im Internet.

Die Auszahlung erfolgte am 20. Dezember 2017. Die jeweilige depotführende Stelle wird zur Bearbeitung der Auszahlung Zeit benötigen, sodass der Auszahlungsbetrag erst einige Bankarbeitstage nach dem 20. Dezember 2017 dem Anleger gutgeschrieben wird.

Zum Stichtag 20. Dezember 2017 beträgt das Fondsvermögen EUR 1.017,3 Mio. bei einem Liquiditätsbestand von EUR 281,6 Mio. bzw. 27,7 %.

Die Liquiditätsreserven werden für die Kosten und Aufwendungen im Zusammenhang mit weiteren Veräußerungen und der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der im Sondervermögen befindlichen Vermögensgegenstände gebildet.

Ergebniskomponenten der Fondsrendite (Zeitraum: April 2017 – März 2018)

Bruttoertrag ⁴⁾	18,7 %
Bewirtschaftungsaufwand ⁴⁾	- 12,2 %
Nettoertrag ⁴⁾	6,5 %
Wertänderungen ⁴⁾	- 28,5 %
Ausländische Ertragsteuern ⁴⁾	1,2 %
Ausländische latente Steuern ⁴⁾	1,7 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand ⁴⁾	- 19,1 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand ⁵⁾	- 19,1 %
Währungsänderung ⁵⁾	- 1,0 %
Gesamtergebnis in Fondswährung ⁵⁾	- 20,1 %
Liquidität ⁶⁾	- 0,3 %
Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten ⁷⁾	- 10,2 %
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode) ¹⁾	- 7,4 %

Alle Daten sind vorbehaltlich der Prüfung durch die Wirtschaftsprüfer zu den jeweiligen Berichtsterminen.

4) bezogen auf das durchschnittliche Immobilienvermögen; 5) bezogen auf das durchschnittliche eigenkapitalfinanzierte Immobilienvermögen; 6) bezogen auf das durchschnittliche Liquiditätsvermögen; 7) bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen

Die das Sondervermögen SEB ImmoInvest verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft Savills Fund Management GmbH hat die Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens mit Wirkung zum 30. April 2017 erklärt und gleichzeitig die Anteilscheinrücknahme endgültig eingestellt. Demzufolge stellen die in diesem Fonds-Datenblatt enthaltenen Informationen kein Vertragsangebot bzw. keine Anlageberatung oder -empfehlung durch Savills Fund Management GmbH 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 dieser Investoren-Mitteilung 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, Infoline: + 49 69 - 15 34 01 86, <http://www.savillsim-publikumsfonds.de>, E-Mail: info@savillsim.de