

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 wurde als klassischer Core-Fonds mit globalem Investmentansatz konzipiert. Mit einem Portfolio von 135 Objekten in 18 Ländern startete der Fonds Anfang Mai 2012 in die fünfjährige Auflösungsperiode. Mit dem Ende der Auflösungsperiode erfolgte am 1. Mai 2017 der Eigentumsübergang des Sondervermögens an die Depotbank. Aktuell wird mit aktivem Asset Management daran gearbeitet, die bestmöglichen Voraussetzungen für die Veräußerung der verbleibenden Objekte zu schaffen. Bis zur endgültigen Auflösung des Fonds müssen angemessene Liquiditätsreserven vorgehalten werden, um sämtlichen Verpflichtungen nachkommen zu können. Sobald Objekte verkauft werden, Risiken sich verringern und Rücklagen aufgelöst werden, erfolgen Ausschüttungen an die Anleger.

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 5,78
Rücknahmepreis:	EUR 5,49
Ausgabeaufschlag:	5,25 %
Verwaltungsvergütung p.a.:	0,65 %
Gesamtkostenquote:	1,30 %

Fondsstruktur	in Mio. EUR	in %
Immobilienvermögen: ²⁾	262,5	41,0
Bruttoliiquidität:	415,8	65,0
Sonstige Verbindlichkeiten:	- 38,4	- 6,0
Fondsvermögen:	639,9	100,0

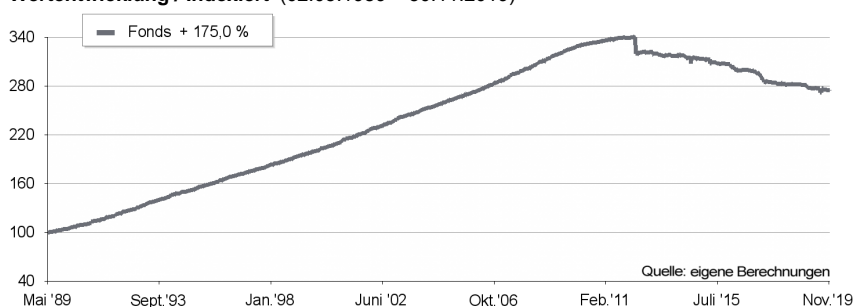
Portfoliostruktur

Fondsobjekte: ³⁾	13
Anlagestreuung:	2 Länder
Vermietungsquote (Nettomiete):	63,80 %
Leverage-Quote:	0,0 %
Immobilieninvestitionsgrad:	41,1 % Ø
Dez. 18 – Nov. 19:	38,7 % Min. – 45,1 % Max.
Monatsstichtag:	41,0 %

Performance¹⁾

	kumuliert	Netto p.a.	Brutto p.a.	Volatilität
30.11.2014 – 30.11.2015		- 7,9 %	- 3,1 %	
30.11.2015 – 30.11.2016		- 4,7 %	- 4,7 %	
30.11.2016 – 30.11.2017		- 10,8 %	- 10,8 %	
30.11.2017 – 30.11.2018		- 2,0 %	- 2,0 %	
30.11.2018 – 30.11.2019		- 14,4 %	- 14,4 %	
lfd. Jahr	- 14,3 %			
1 Jahr	- 14,4 %			6,0 %
3 Jahre	- 16,3 %		- 5,8 %	2,7 %
5 Jahre	- 18,5 %		- 4,0 %	2,1 %
10 Jahre	- 15,9 %		- 1,7 %	2,2 %
seit Auflegung	175,0 %		3,4 %	1,7 %

Wertentwicklung / Indexiert (02.05.1989 – 30.11.2019)¹⁾



Nutzungsarten (Basis: Jahresnettomietsoll)

Handel / Gastronomie	41,2 %
Büro	33,1 %
Andere	14,1 %
Kfz	10,0 %
Industrie (Lager, Hallen)	1,6 %

Größenklassen (Basis: Verkehrswert)

bis 10 Mio. EUR	6,2 %
10 – 25 Mio. EUR	35,3 %
25 – 50 Mio. EUR	58,5 %

Altersstruktur (Basis: Verkehrswert)

15 – 20 Jahre	12,6 %
mehr als 20 Jahre	87,4 %

Top Immobilien (Basis: Verkehrswert)

- Hagen, Friedrich-Ebert-Platz 1-3
- Herndon, 13241 Woodland Park Road
- Hagen, Friedrich-Ebert-Platz 2
- Frankfurt am Main, Lurgiallee 3/3a

Mietlaufzeiten (Basis: Jahresnettomietsoll)

bis Ende 2019	0,3 %
bis Ende 2020	8,8 %
bis Ende 2021	6,2 %
bis Ende 2022	16,2 %
bis Ende 2023	8,8 %
bis Ende 2024	9,2 %
bis Ende 2025	2,4 %
bis Ende 2026	1,7 %
bis Ende 2027	2,5 %
bis Ende 2028	4,0 %
ab 2029	39,9 %
unbefristet	0,0 %

Länderstreuung³⁾ (Basis: Verkehrswert)

Deutschland	77,3 %
USA	22,7 %

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

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
02.07.2018	1,10
15.07.2019	0,83

Chancen

- Aufgrund der Abwicklung und Liquidation des Fonds sehen wir davon ab Chancen zu nennen

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 Einflussnahme der Investoren auf das Fondsmanagement möglich
- Eventuell nachlaufende Gewährleistungs- und Garantieverpflichtungen aus Verkäufen sowie Ansprüche von Steuerbehörden aus steuerrechtlichen Nachprüfungen

Ausschüttung am 15. Juli 2019

Am 15. Juli 2019 erfolgte die 15. Ausschüttung des SEB ImmoInvest in der Höhe von EUR 0,83 je Anteil.

Für detaillierte Informationen verweisen wir auf die Steuerlichen Hinweise für Anleger im Abwicklungsbericht, zu finden unter:
www.savillsim-publikumsfonds.de/fonds/seb-immoinvest-p/downloads.

Die Auszahlung erfolgte am 15. Juli 2019. Die jeweilige depotführende Stelle wird zur Bearbeitung der Auszahlung Zeit benötigen, sodass der Auszahlungsbetrag erst einige Bankarbeitstage nach dem 15. Juli 2019 dem Anleger gutgeschrieben wird.

Zum Stichtag 15. Juli 2019 beträgt das Fondsvermögen EUR 677,8 Mio. bei einem Liquiditätsbestand von EUR 141,1 Mio. bzw. 20,8 %.

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

Ergebniscomponenten der Fondsrendite (Zeitraum: Oktober 2018 – September 2019)

Bruttoertrag ⁴⁾	13,7 %
Bewirtschaftungsaufwand ⁴⁾	- 26,3 %
Nettoertrag ⁴⁾	- 12,6 %
Wertänderungen ⁴⁾	- 15,3 %
Ausländische Ertragsteuern ⁴⁾	- 1,2 %
Ausländische latente Steuern ⁴⁾	3,8 %
Ergebnis vor Darlehensaufwand ⁴⁾	- 25,3 %
Ergebnis nach Darlehensaufwand ⁵⁾	- 25,3 %
Währungsänderung ⁵⁾	- 1,9 %
Gesamtergebnis in Fondswährung ⁵⁾	- 27,2 %
Liquidität ⁶⁾	- 0,4 %
Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten ⁷⁾	- 14,0 %
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode) ¹⁾	- 13,9 %

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 Anteilscheinabgabe und 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

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