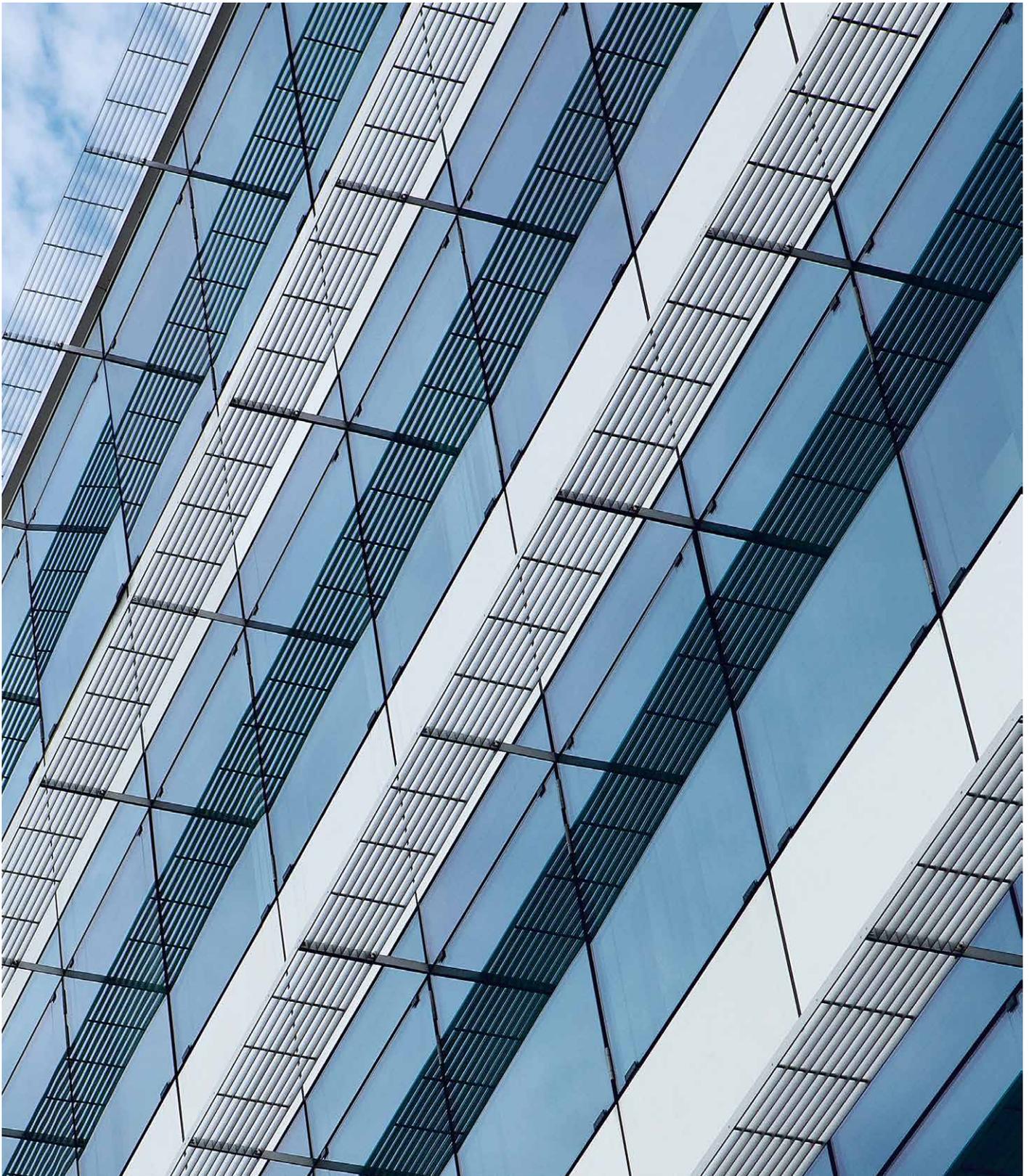


# SEB Global Property Fund

---

Abwicklungsbericht zum 31. Dezember 2023

---



## Inhalt

<b>Editorial</b>	4	<b>Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis</b>	<b>12</b>
<b>Tätigkeitsbericht</b>	5	<b>Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität</b>	<b>12</b>
Risikomanagement	5		
Ergebnisse des Fonds im Detail	7	<b>Vermögensaufstellung, Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen</b>	<b>13</b>
Struktur des Fondsvermögens	7		
Liquidität	7		
Ausschüttung	7	<b>Aufstellung der während des Berichtszeitraumes abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind</b>	<b>13</b>
Anlageerfolg	8		
Veränderungen im Portfolio	8		
<b>Entwicklungsrechnung</b>	9	<b>Ertrags- und Aufwandsrechnung</b>	<b>14</b>
<b>Zusammengefasste Darstellung</b>	10	<b>Verwendungsrechnung</b>	<b>16</b>
		<b>Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</b>	<b>17</b>
		<b>Steuerliche Hinweise für Anleger</b>	<b>19</b>
		<b>Gremien</b>	<b>21</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)

Allgemeine Anlagebedingungen (AAB)

Besondere Anlagebedingungen (BAB)

Externe Bewerter

Kapitalanlagerecht

Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)

Vermögensübersicht

Verwahrstelle

#### Begrifflichkeiten nach Investmentgesetz (InvG)

Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)

Besondere Vertragsbedingungen (BVB)

Gutachter bzw. Sachverständiger, Sachverständigenausschuss

Investmentrecht

Kapitalanlagegesellschaft (KAG)

Zusammengefasste Vermögensaufstellung

Depotbank

## SEB Global Property Fund auf einen Blick zum 31.12.2023

Fondsvermögen	EUR	4,4 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	EUR	0,0 Mio.
Fondsobjekte gesamt		1
Letzte Anteilscheinrücknahme am 15.03.2024	EUR	4,4 Mio.
Auszahlung im Rahmen der letzten Anteilscheinrücknahme je Anteil	EUR	15,47
Liquiditätsrendite <sup>1)</sup> für den Zeitraum 01.01.2023 – 31.12.2023		1,7%
Anlageerfolg <sup>2)</sup> für den Zeitraum 01.01.2023 – 31.12.2023		17,6%
Anlageerfolg <sup>2)</sup> seit Auflegung		-30,1%
Anteilwert/Rücknahmepreis	EUR	15,47
Ausgabepreis	EUR	n. a.
Gesamtkostenquote <sup>3)</sup>		0,06%

<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 31.12.2023.

## Editorial

---

### Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

mit diesem Abwicklungsbericht informiert die Depotbank, die CACEIS Bank S.A., Germany Branch (hiernach: CACEIS), die Anleger über die Entwicklung des Offenen Immobilienfonds SEB Global Property Fund im Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2023. Wir freuen uns, Ihnen mitteilen zu können, dass der Fonds zum Geschäftsjahresende 2023 abgewickelt wurde.

Die Bewertung der laufenden Restrisiken per 31. Dezember 2023 hat ergeben, dass eine Fortführung des Fonds nicht mehr notwendig ist und er somit endgültig aufgelöst werden kann.

Im Berichtszeitraum, genauer am 03. April 2023, erhielten die Anleger aufgrund zum Jahresende 2022 ausgelaufener Steuer- und Gewährleistungsrisiken die frei gewordene Liquidität aus dem Geschäftsjahr 2022 in Höhe von insgesamt EUR 2,4 Mio. bzw. EUR 8,50 pro Anteil.

Nach der Erstellung dieses finalen Abwicklungsberichtes sowie der Abschlussprüfung und Testierung durch den Wirtschaftsprüfer erfolgt die letzte Ausschüttung zum Schlusskurs in Höhe von EUR 15,47 je Anteil automatisch durch die depotführende Bank gegen Rückgabe der Anteilsscheine. Damit ist die Liquidation des Fonds abgeschlossen.

Während der gesamten Abwicklungsperiode wurden insgesamt EUR 174,9 Mio. (inklusive der letzten Anteilscheinrücknahme) respektive EUR 616,47 pro Anteil an die Anleger ausgekehrt. Das entspricht 67,33 % des Fondsvermögens seit Kündigung des Verwaltungsmandates.

Der SEB Global Property Fund schloss das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2023 mit einer Jahresrendite von 17,6 % ab. Die kumulierte Rendite seit Auflage im Jahr 2006 bis zum 31. Dezember 2023 beträgt -30,1 %. Das ergibt im Schnitt eine Performance von -2,1 % p. a.

Die bereits publizierten Informationen inklusive dieses finalen Abwicklungsberichtes zum SEB Global Property Fund werden unter [www.savillsim-publikumsfonds.de](http://www.savillsim-publikumsfonds.de) bereitstehen. Die telefonische Infoline (+49 69 153 401 86) ist donnerstags von 10 bis 13 Uhr erreichbar.

Mit diesem letzten Bericht bedanken wir uns bei Ihnen abschließend für das Vertrauen und die Geduld während der Abwicklungsphase.

Thies Clemenz

München, im März 2024

## Tätigkeitsbericht

---

### Risikomanagement

Das Risikomanagement wird als ein kontinuierlicher, alle Unternehmensbereiche umfassender Prozess verstanden, durch den alle Aktivitäten zum systematischen Umgang mit Risiken zusammengefasst und überwacht werden. Ein wesentliches Ziel ist dabei, potenzielle Risiken frühzeitig zu erkennen, zu begrenzen und zu managen.

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

#### Adressenausfallrisiken

Das Kontrahentenrisiko bezeichnet das Risiko, dass eine Partei eines gegenseitigen Vertrags teilweise oder vollständig ausfällt. Dies gilt für alle Verträge, die für Rechnung eines Sondervermögens geschlossen werden.

Zum Ende der Berichtsperiode bestehen keine Ausfallrisiken, die über Bankguthaben hinausgehen.

#### 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. Derivative Finanzinstrumente waren im abgelaufenen Geschäftsjahr keine im Bestand.

### 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. Im Berichtszeitraum wurde keine Absicherung von Fondsvermögen in Fremdwährung durchgeführt.

#### Immobilienrisiken

Der Fonds befindet sich in Abwicklung und hält bereits seit 2017 weder direkt gehaltene noch über Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften gehaltene Immobilien.

#### Steuer- und Gewährleistungsrisiken

Bei der Veräußerung einer Immobilie können selbst bei Anwendung größter kaufmännischer Sorgfalt Gewährleistungsansprüche des Käufers oder sonstiger Dritter entstehen, für die das Sondervermögen haftet. Zeitlich nicht vorhersehbar ist die Dauer der steuerlichen Nachprüfungen jeder verkauften Immobilie. Durch den Aufbau und Einbehalt von Liquiditätsrücklagen trifft das Management der verwaltenden Depotbank Vorsorge für eventuelle Gewährleistungs- und Garantieverpflichtungen, die nach Liquidierung des Sondervermögens noch entstehen können und in voller Höhe zulasten der Depotbank gehen werden.

---

### Liquiditätsrisiken

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

### Operationale Risiken

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

### Risiken durch geänderte globale Rahmenbedingungen

Die Entwicklung der Covid-19-Pandemie wurde im abgelaufenen Jahr weiterhin intensiv verfolgt – die Auswirkungen auf die Konjunktur haben sich jedoch in vielen Ländern im Vergleich zum Vorjahr weiter abgeschwächt. Die entsprechenden internen Maßnahmen zur Vorsorge werden bei Bedarf entsprechend reaktiviert.

Die Auswirkungen auf die Immobilienwirtschaft durch den Russland-Ukraine-Konflikt sowie den Israel-Palästina-Konflikt können derzeit nicht abschließend beurteilt werden. Es gibt keine unmittelbaren Geschäftsbeziehungen zu den vorgenannten Ländern. Potenzielle wirtschaftliche Risiken und deren Auswirkungen, die sich mittelbar ergeben könnten, wurden im Berichtszeitraum fortlaufend analysiert, um im Bedarfsfall entsprechend Maßnahmen einleiten zu können.

Auf Ebene des Sondervermögens haben sich durch die vorgenannten Risiken keine Auswirkungen im abgelaufenen Berichtszeitraum ergeben.

### Rahmenbedingungen gemäß der gültigen EU-Taxonomie-Verordnung

Die seit Januar 2022 gültige EU-Taxonomie-Verordnung beschreibt einen Rahmen, um grüne oder nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten innerhalb der EU allgemeingültig zu klassifizieren.

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

## Ergebnisse des Fonds im Detail

### Entwicklung des SEB Global Property Fund

#### Vergleichende Dreijahresübersicht

	Stichtag 31.12.2020 TEUR	Stichtag 31.12.2021 TEUR	Stichtag 31.12.2022 TEUR	Stichtag 31.12.2023 TEUR
Immobilien	0	0	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	3.077	2.993	1.362	0
Liquiditätsanlagen	17.536	17.067	7.000	6.032
Sonstige Vermögensgegenstände	141	62	0	0
./. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	-3.331	-3.131	-2.465	-1.642
<b>Fondsvermögen</b>	<b>17.423</b>	<b>16.991</b>	<b>5.896</b>	<b>4.390</b>
Anteilumlauf (Stück)	283.755	283.755	283.755	283.755
Anteilwert (EUR)	61,40	59,87	20,77	15,47
<b>Zwischenausschüttung je Anteil (EUR)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Tag der Zwischenausschüttung	-	-	-	-
<b>Endausschüttung je Anteil (EUR)<sup>1) 2)</sup></b>	<b>2,15</b>	<b>40,00</b>	<b>8,50</b>	<b>15,47</b>
Tag der Endausschüttung <sup>2)</sup>	01.04.2021	01.04.2022	03.04.2023	15.03.2024

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

<sup>2)</sup> 2023 handelt es sich um die finale Anteilscheinrücknahme, die am 15.03.2024 erfolgt.

#### Struktur des Fondsvermögens

Das Fondsvermögen des SEB Global Property Fund reduzierte sich im Berichtszeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2023 um EUR 1,5 Mio. und beträgt zum Stichtag EUR 4,4 Mio. Die Anzahl der umlaufenden Anteile blieb unverändert bei 283.755 Stück.

#### Liquidität

Die Bruttoliquidität des SEB Global Property Fund von EUR 6 Mio. lag zum Berichtsstichtag bei 137,41 % des Fondsvermögens. Die Liquidität wurde während des Berichtszeitraumes als innerhalb des Kalenderjahres verfügbare Termingeldanlagen oder als täglich verfügbares Bankguthaben gehalten.

In den vergangenen zwölf Monaten betrug die Liquiditätsquote einschließlich der Liquidität der Beteiligungsgesellschaften durchschnittlich 154,79 % des Fondsvermögens.

#### Ausschüttung

Im Geschäftsjahr 2023 erfolgte für den SEB Global Property Fund keine Zwischenausschüttung.

Die finale Rücknahme der Anteilscheine in Höhe von EUR 4,4 Mio. mit EUR 15,47 je Anteil wird am 15. März 2024 vorgenommen.

Die steuerlichen Hinweise finden Sie auf den Seiten 19 f.

## Anlageerfolg

Der Fonds hat im Berichtszeitraum eine Wertentwicklung von 17,6 % bzw. EUR 3,20 pro Anteil erzielt. Seit seiner Auflegung am 19. Oktober 2006 erwirtschaftete er eine kumulierte Wertentwicklung von –30,1 %.

Anteilwert am 31.12.2023	EUR	15,47
zuzüglich Ausschüttung vom 03.04.2023	EUR	8,50
abzüglich Anteilwert vom 01.01.2023	EUR	–20,77
<b>Anlageerfolg</b>	<b>EUR</b>	<b>3,20</b>

## Wertentwicklung nach BVI-Methode

	Rendite in %	Rendite in % p. a.
1 Jahr	17,6	17,6
3 Jahre	8,4	2,7
5 Jahre	7,5	1,5
10 Jahre	–34,4	–4,1
seit Auflage	–30,1	–2,1

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 31.12.2023

Währung	offene Währungsposition zum Berichtsstichtag			
PLN (Polen)	PLN	0	EUR	0,00
<b>Summe</b>			<b>EUR</b>	<b>0,00</b>

Im Geschäftsjahr 2023 wurde keine Absicherung von Fondsvermögen in Fremdwährung durchgeführt. Zum Berichtsstichtag 31. Dezember 2023 gab es keine Fremdwährung mehr.

## Veränderungen im Portfolio

Zum Fondsbestand zählt noch eine deutsche Beteiligungsgesellschaft, die Anteile an einer polnischen Gesellschaft hielt. Die polnische Gesellschaft wurde im Berichtszeitraum liquidiert und deregistriert. Die deutsche Gesellschaft wurde ebenfalls bereits liquidiert und das Gesellschaftskapital an die Gesellschafter ausgezahlt, nur die formaljuristisch notwendige Löschung aus dem Handelsregister fehlte per 31. Dezember 2023 noch. Diese ist jedoch am 23. Januar 2024 erfolgt.

## Entwicklungsrechnung vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

	EUR	EUR	EUR
<b>I. Wert des Sondervermögens am Beginn des Berichtszeitraumes am 01.01.2023</b>			5.896.200,52
<b>1. Ausschüttung für das Vorjahr</b>			-2.411.917,50
davon Ausschüttung gemäß Abwicklungsbericht		-2.411.917,50	
<b>2. Ordentlicher Nettoertrag</b>			820.467,48
<b>3. Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste</b>			85.040,07
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		56.642,08	
bei Devisentermingeschäften		0,00	
Währungskursänderungen		28.397,99	
<b>II. Wert des Sondervermögens am Ende des Berichtszeitraumes am 31.12.2023</b>			<b>4.389.790,57</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 Abwicklungsbericht des Vorjahres (siehe dort unter Verwendungsrechnung Gesamtausschüttung). Eine Zwischenausschüttung wurde in der Berichtsperiode nicht durchgeführt.

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 31.12.2023

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> (siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seite 12)				
1. Mehrheitsbeteiligungen			0,00	
<b>Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
insgesamt in Fremdwährung	0,00			
<b>II. Liquiditätsanlagen</b> (siehe Vermögensaufstellung, Teil II, Seite 12)				
1. Bankguthaben		6.032.170,28		
davon in Fremdwährung	0,00			
<b>Summe der Liquiditätsanlagen</b>			<b>6.032.170,28</b>	<b>137,41</b>
insgesamt in Fremdwährung	0,00			
<b>Summe</b>			<b>6.032.170,28</b>	<b>137,41</b>
insgesamt in Fremdwährung	0,00			
<b>III. Verbindlichkeiten aus</b> (siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 13)				
1. anderen Gründen		10.808,08		
davon in Fremdwährung	0,00			
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>			<b>10.808,08</b>	<b>0,25</b>
insgesamt in Fremdwährung	0,00			
<b>IV. Rückstellungen</b>			<b>1.631.571,63</b>	<b>37,17</b>
davon in Fremdwährung	0,00			
<b>Summe</b>			<b>1.642.379,71</b>	<b>37,41</b>
insgesamt in Fremdwährung	0,00			
<b>Fondsvermögen gesamt</b>			<b>4.389.790,57</b>	<b>100,00</b>
davon in Fremdwährung	0,00			
<b>Anteilwert (EUR)</b>			<b>15,47</b>	
<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>			<b>283.755</b>	

Inland EUR	EU-Ausland EUR	USA EUR
0,00	0,00	0,00
<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6.032.170,28	0,00	0,00
<b>6.032.170,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6.032.170,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
10.808,08	0,00	0,00
<b>10.808,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1.631.571,63</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>1.642.379,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4.389.790,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Erläuterungen zur zusammengefassten Darstellung

Das Fondsvermögen verminderte sich im Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2023 um EUR 1,5 Mio. auf EUR 4,4 Mio.

Der Fonds hat keine direkt gehaltenen Immobilien mehr im Besitz.

### I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die **Beteiligungen** umfassten eine deutsche Gesellschaft, die Anteile an der polnischen Gesellschaft Teviot Sp. z o. o. besitzt. Beide Gesellschaften haben keine Immobilien mehr im Bestand und wurden im Berichtszeitraum liquidiert.

### II. Liquiditätsanlagen

Die unter **Liquiditätsanlagen** ausgewiesenen Bankguthaben dienen der Auszahlung der Anleger bei gleichzeitiger Anteilsscheinrücknahme im Rahmen der Fondsauflösung und der Deckung etwaiger Forderungen nach Liquidierung.

### III. Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** in Höhe von TEUR 11 beinhalten Verbindlichkeiten aus Verwaltungsvergütung und Steuerberatungskosten.

### IV. Rückstellungen

Die **Rückstellungen** in Höhe von EUR 1,6 Mio. dienen zur Deckung etwaiger nach Liquidierung anfallender Forderungen Dritter, insbesondere von Steuerbehörden, sowie sonstiger Verbindlichkeiten, die für Rechnung des Fonds eingegangen wurden.

Der unter Rückstellungen ausgewiesene Betrag verringerte sich im Berichtszeitraum um rund TEUR 767.

## Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis zum 31.12.2023

Gesellschaft	Objektergebnis Wert der Beteiligung (stichtagsbe- zogen) in EUR
<b>Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	
Kroonveste IV GmbH i.L., Deutschland, 60327 Frankfurt am Main, Rotfeder-Ring 7 Gesellschaftskapital: EUR 0,00 Gesellschafterdarlehen: EUR 0,00 Beteiligungsquote: 0,00 %	0
<b>Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	<b>0</b>

## Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität

	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>		
Deutschland	6.032.170,28	
<b>Summe der Liquiditätsanlagen</b>	<b>6.032.170,28</b>	<b>137,41</b>

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

	EUR	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>III. Verbindlichkeiten aus</b>					
1. anderen Gründen			10.808,08		
davon in Fremdwährung		0,00			
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>				<b>10.808,08</b>	<b>0,25</b>
insgesamt in Fremdwährung		0,00			
<b>IV. Rückstellungen</b>				<b>1.631.571,63</b>	<b>37,17</b>
davon in Fremdwährung		0,00			
<b>Fondsvermögen gesamt</b>				<b>4.389.790,57</b>	<b>100,00</b>
davon in Fremdwährung		0,00			
<b>Anteilwert (EUR)</b>				<b>15,47</b>	
<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>				<b>283.755</b>	
<b>Devisenkurse<sup>1)</sup> per 31.12.2023</b>					
US-Dollar (USD)		1,10800 = EUR 1			
Polnische Zloty (PLN)		4,33810 = 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** werden zum Nennwert zuzüglich abgegrenzter Zinsen bewertet.

**Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

**Rückstellungen** werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Im Berichtszeitraum gab es keine unterjährigen Geschäfte.

## Ertrags- und Aufwandsrechnung

Für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2023	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>			
1. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		82.374,02	
2. Sonstige Erträge		861.332,51	
davon in Fremdwährung	0,00		
<b>Summe der Erträge</b>			<b>943.706,53</b>
<b>II. Aufwendungen</b>			
1. Vergütung an die Fondsverwaltung		0,00	
2. Sonstige Aufwendungen		123.239,05	
<b>Summe der Aufwendungen</b>			<b>123.239,05</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag/Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			<b>820.467,48</b>
<b>Gesamtkostenquote</b>			<b>0,06 %</b>
<b>Transaktionsabhängige Vergütung</b>			<b>0,00 %</b>
<b>Transaktionskosten</b>			<b>0,00</b>

---

## Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

### Erträge

Die **Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland** beinhalten Zinserträge aus Sichteinlagen und Termingeldern.

Die **Sonstigen Erträge** in Höhe von TEUR 861 beinhalten im Wesentlichen TEUR 661 Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen und Erträge aus Steuererstattungen von rund TEUR 200.

### Aufwendungen

Die **Vergütung an die Fondsverwaltung** beträgt TEUR 26 bzw. 0,65 % p. a. des durchschnittlichen Fondsvermögens und wurde den bereits in den Vorjahren für die Abwicklungsphase des Fonds gebildeten Rückstellungen entnommen.

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

In den **Sonstigen Aufwendungen** gemäß § 11 Abs. 4 BVB sind insbesondere entstandener Aufwand von TEUR 112 für Steuern, TEUR 8,5 bedingt durch Wechselkursdifferenzen sowie Bankgebühren und -spesen enthalten.

Der **ordentliche Nettoertrag des Geschäftsjahres** beläuft sich zum Stichtag auf TEUR 820 und entspricht dem **Ergebnis des Geschäftsjahres**.

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 0,06 %.

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

Weitere **Transaktionskosten** sind ebenfalls nicht angefallen.

## Verwendungsrechnung zum 31.12.2023

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
<b>I. Berechnung der Ausschüttung</b>		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	820.467,48	2,89
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	3.569.323,09	12,58
<b>II. Zur Anteilscheinrücknahme verfügbar<sup>1)</sup></b>		
1. Im Rahmen der letzten Anteilscheinrücknahme auszugehrender Betrag	4.389.790,57	15,47

<sup>1)</sup> Der Abzug von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag erfolgt über die depotführende Stelle bzw. über die letzte inländische auszahlende Stelle als Entrichtungspflichtete.

### Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Das **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von TEUR 820 ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung (siehe Seite 14 f.) ersichtlich.

Bei der **Zuführung aus dem Sondervermögen** in Höhe von EUR 3,6 Mio. handelt es sich um die finale Auszahlung von Fondskapital im Rahmen der Abwicklung des Fonds.

Die finale Anteilscheinrücknahme in Höhe von EUR 4,4 Mio. bzw. EUR 15,47 pro Anteil erfolgt am 15. März 2024.

### 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
2021	01.04.2021	2,15	2,15
2022	01.04.2022	40,00	38,65
2023	03.04.2023	8,50	7,46
2024	15.03.2024	15,47	12,58

## 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 2023 bis zum 31. Dezember 2023, der Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2023 sowie der zusammengefassten Darstellung, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2023 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.

Unser Prüfungsurteil zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungs-schlussfolgerung 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen (d. h. Manipulationen der Rechnungslegung und Vermögensschädigungen) oder Irrtümern 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 falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 falscher Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern 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 aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als das Risiko, dass aus Irrtümern resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, da dolose Handlungen kollusives 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 Darstellung, Aufbau und Inhalt des Abwicklungsberichts nach § 16 i.V.m. § 5 Absatz 3 InvRBV insgesamt 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 bedeutsamer Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 8. März 2024

### **PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Fatih Agirman  
Wirtschaftsprüfer

ppa. Joanna Spassova  
Wirtschaftsprüferin

## Steuerliche Hinweise für Anleger

### 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, dies ist in den Anlagebedingungen so vereinbart:

##### Teilfreistellungssatz

wenn der Fonds mehr als 50 % in Immobilien oder Immobilien-Gesellschaften anlegt

Schwerpunkt in Deutschland 60 %

Schwerpunkt im Ausland 80 %

Da der SEB Global Property Fund zum 31. Dezember 2023 abgewickelt wurde, gilt die Teilfreistellung vorliegend nicht.

#### 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 steuerfrei stellt.

Im BMF-Schreiben vom 18. Januar 2021 wurde festgelegt, dass die Abwicklung im Sinne des InvStG frühestens am 01. Januar 2018 beginnt. Gemäß § 17 Abs. 1 S. 3 InvStG gilt die Fünfjahresfrist erst nach dem Kalenderjahr, in dem die Abwicklung begonnen hat. Dies hat zur Folge, dass diese Sonderregelung für den SEB Global Property bis zum 31. Dezember 2023 gilt.

Ausschüttungen nach diesem Zeitpunkt werden mit Kapitalertragsteuer in Höhe von 25 %, ggf. zzgl. Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer, belastet.

Aufgrund der fehlenden Teilfreistellung werden im ersten Schritt bei Auszahlung der Ausschüttung von dem depotführenden Kreditinstitut 25 % Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer 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.

Das Investmentsteuergesetz (nachfolgend: „InvStG“) sieht vor, dass Ausschüttungen aus einem Investmentfonds in Abwicklung steuerfrei sind, soweit es sich dabei um Kapitalrückzahlungen handelt. Wann eine solche Kapitalrückzahlung vorliegt, regelt § 17 InvStG.

#### Zu beachten ist, dass die Regelung des § 17 InvStG durch das Jahressteuergesetz 2019 geändert wurde und ab dem 01. Januar 2020 anzuwenden ist.

Eine steuerfreie Kapitalrückzahlung ist ab dem 01. Januar 2020 erst dann möglich, wenn zuvor alle vom Anleger erzielten Wertsteigerungen besteuert wurden. Dafür muss der letzte im Kalenderjahr festgesetzte Rücknahmepreis die sogenannten fortgeführten Anschaffungskosten unterschreiten.

Zur Ermittlung der fortgeführten Anschaffungskosten sind die tatsächlichen Anschaffungskosten oder bei bestandsgeschützten Alt-Anteilen die fiktiven Anschaffungskosten um die steuerfreien Kapitalrückzahlungen zu mindern. Bei betrieblichen Anlegern sind darüber hinaus Teilwertabschreibungen und Teilwertzuschreibungen zu beachten.

Nach § 17 Abs. 1 S. 2 und 3 InvStG kommt es für die Frage, welche Anschaffungskosten bei der Ermittlung der fortgeführten Anschaffungskosten zugrunde zu legen sind, auf den

Anschaffungszeitpunkt der Investmentanteile an. Es sind folgende Fälle zu unterscheiden:

- Wenn der Anleger den Investmentanteil vor 2009 erworben und seither im Privatvermögen gehalten hat, sind die bis Ende 2017 eingetretenen Wertveränderungen steuerfrei (§ 56 Abs. 6 S. 1 Nr. 1 InvStG). Daher wird in diesen Fällen nicht auf die tatsächlichen Anschaffungskosten, sondern auf die fiktiven Anschaffungskosten zum 01. Januar 2018 abgestellt.
- Sofern der Anleger dagegen die Investmentanteile nach Einführung der Abgeltungsteuer zum 01. Januar 2009 erworben oder diese im Betriebsvermögen gehalten hat, sind alle Wertveränderungen steuerpflichtig, sodass in diesen Fällen auf die tatsächlichen Anschaffungskosten abgestellt wird.

#### Beispiel zu fortgeführten Anschaffungskosten für das Privatvermögen zur Klassifikation einer Ausschüttung für 2020:

Anschaffungskosten per 01.01.2019	EUR 110
Ausschüttung 2019	EUR 20
davon steuerfreie Kapitalrückzahlung 2019	EUR 10
Fortgeführte Anschaffungskosten per 01.01.2020	EUR 100
Ausschüttung 2020	EUR 15
Letzter Rücknahmepreis 2020	EUR 90

Durch die steuerfreie Kapitalrückzahlung in Höhe von EUR 10 im Jahr 2019 sind die Anschaffungskosten entsprechend zu mindern und für die Ermittlung der steuerfreien Kapitalrückzahlung im Jahr 2020 zu berücksichtigen.

Der letzte Rücknahmepreis im Jahr 2020 unterschreitet die Anschaffungskosten des Anlegers um EUR 10. Daher ist die Ausschüttung im Jahr 2020 in Höhe von EUR 10 eine steuerfreie Kapitalrückzahlung. Das depotführende Kreditinstitut hat die darauf einbehaltene Kapitalertragsteuer sowie den Solidaritätszuschlag (und ggf. Kirchensteuer) an den Anleger zu erstatten. Für EUR 5 wird die Kapitalertragsteuer nicht erstattet.

Diese steuerfreie Kapitalrückzahlung in Höhe von EUR 10 mindert die Anschaffungskosten. Das heißt, im Jahr 2021 werden für die Ermittlung der steuerfreien Kapitalrückzahlung nicht mehr EUR 100, sondern nur noch die geminderten fortgeführten Anschaffungskosten von EUR 90 angesetzt.

Das BMF-Schreiben vom 18. Januar 2021 (Geschäftszeichen: IV C 1 – S 1980-1/19/10008:011) enthält weitere Beispiele zur Ermittlung der fortgeführten Anschaffungskosten und Informationen zur Anwendung von § 17 InvStG.

Bei Fragen, ob Ausschüttungen aus dem Investmentfonds SEB Global Property Fund als steuerfreie Kapitalrückzahlung zu klassifizieren sind, oder zur Ermittlung Ihrer fortgeführten Anschaffungskosten wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater.

#### Abstandnahme vom Steuerabzug

Aufgrund der Auflösung des Fonds SEB Global Property Fund steht für diesen Fonds die Möglichkeit eines Antragsverfahrens zur Abstandnahme vom Steuerabzug gemäß § 8 Abs. 1 und Abs. 2 InvStG 2018 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 02. Januar 2020 – als zugeflossen. Die Vorabpauschale 2020 gilt am 04. Januar 2021 und die Vorabpauschale 2021 am 03. Januar 2022 als zugeflossen.

Die Vorabpauschale für 2019 ist unter Anwendung des Basiszinseszinses vom 02. Januar 2019 zu ermitteln. Er beträgt 0,52 % (2020 beträgt der Basiszins 0,07 %). 70 % des Basiszinseszinses multipliziert mit dem Rücknahmepreis der Fondsanteile zum Beginn des Geschäftsjahres ergeben den Basisertrag. Er ist auf den Wertzuwachs im Jahr 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.

Für das Kalenderjahr 2020 fällt ebenfalls keine Vorabpauschale an, da es keinen Wertzuwachs des Rücknahmepreises im Jahr 2020 gab. Für die Kalenderjahre 2021 und 2022 findet die Vorabpauschale aufgrund des negativen Basiszinseszinses keine Anwendung.

Der Basiszinseszins für das Kalenderjahr 2023 betrug 2,55 % und ist grundsätzlich zur Ermittlung der Vorabpauschale heranzuziehen. Die Vorabpauschale kommt für den SEB Global Property Fund nicht zum Tragen, da die im Kalenderjahr 2023 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](http://www.caceis.com)  
[www.savillsim-publikumsfonds.de](http://www.savillsim-publikumsfonds.de)

Handelsregister B des  
Amtsgerichts München HRB 229834

Zweigniederlassung der CACEIS Bank S. A.  
89–91 Rue Gabriel Péri  
92120 Montrouge  
Frankreich

Handelsregister Nr. 692 024 722

Vorstand:

Jean-Pierre Michalowski (Generaldirektor) seit 01.03.2023  
Jean-François Abadie (bis 28.02.2023)

Vorsitzender des Verwaltungsrates:

Xavier Musca

Niederlassungsleitung:

Thies Clemenz (Sprecher)

Anja Maiberger

### 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.

Dieser Bericht stellt den letzten Abwicklungsbericht dar, da das Sondervermögen SEB Global Property Fund zum 31. Dezember 2023 abgewickelt wurde.

Stand (soweit nicht abweichend angegeben): 31. Dezember 2023

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