

CACEIS Bank Deutschland GmbH

An die Investoren des
Immobilien-Sondervermögens

„SEB Global Property Fund“

München, den 5.12.2016

Fortsetzung der Liquidation des Immobilien-Sondervermögens „SEB Global Property Fund“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend finden Sie wichtige Informationen zur Fortsetzung der Liquidation des Sondervermögens „SEB Global Property Fund“, für den ab dem 05. Dezember 2016, 24 Uhr, die Depotbank verantwortlich ist.

Einführung und Hintergrundinformation

Die CACEIS Bank Deutschland GmbH mit Sitz in der Lilienthalallee 34-36, 80939 München (HRB 119 107) ist aktuell die Depotbank/ Verwahrstelle für das Immobilien-Sondervermögen „SEB Global Property Fund“ der Savills Fund Management GmbH. Sie ist ein Kreditinstitut im Sinne des Kreditwesengesetzes und wird von der Europäischen Zentralbank sowie der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn und Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt) beaufsichtigt.

Schwerpunkt des Geschäfts der CACEIS ist die Verwahrung im Sinne des Depotgesetzes, die Abwicklung von Geschäften in Finanzinstrumenten, die Ausübung der Depotbank- bzw. Verwahrstellenfunktion nach den Vorgaben des Kapitalanlagegesetzbuches und die Anbindung der Kunden an Clearingdienstleistungen. Die CACEIS bietet ihre Dienstleistungen ausschließlich professionellen Kunden oder geeigneten Gegenparteien im Sinne des Wertpapierhandelsgesetzes an.

Veränderung in der Konzernstruktur der CACEIS-Gruppe

Wir möchten Sie bereits jetzt darüber informieren, dass aufgrund einer Veränderung in der Konzernstruktur der CACEIS-Gruppe die CACEIS Bank Deutschland GmbH mit Wirkung zum 31. Dezember 2016, 24 Uhr, auf die französische Schwestergesellschaft CACEIS Bank S.A. mit Sitz in Paris verschmolzen wird.

Das Geschäft von CACEIS in Deutschland wird ab dem 01. Januar 2017 von der – operativ mit der bisherigen CACEIS Bank Deutschland GmbH identischen – deutschen Zweigniederlassung der CACEIS Bank S.A. ausgeübt werden. Adresse und Firma der Zweigniederlassung ab dem 01. Januar 2017 lauten wie folgt:

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

Die BaFin hat dem Wechsel der abwickelnden Verwahrstelle zugestimmt. Nach dem Wirksamwerden der Verschmelzung werden wir Ihnen weitere Informationen zu der neuen Verwahrstelle zukommen lassen.

CACEIS Bank Deutschland GmbH

Lilienthalallee 34-36, 80939 München; Tel. +49 89 5400-00, Fax +49 89 5400-1100
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung – Registergericht München HRB 119 107
USt-IdNr. DE192122659, BLZ 701 205 00 SWIFT (BIC) FMBKDEMMXXX
Aufsichtsratsvorsitzende: Sylvie Philippot
Geschäftsführung: Bastien Charpentier (Sprecher), Christoph Wetzels, Dr. Holger Sepp, Philippe Durand
Geschäftsstelle: Taunusanlage 14, 60325 Frankfurt am Main
www.caceis.com

Liquidationsauftrag von CACEIS für den „SEB Global Property Fund“

Nachdem die Kapitalverwaltungsgesellschaft 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 geht das treuhänderisch für die Anleger gehaltene Eigentum an den Vermögensgegenständen des Sondervermögens per Gesetz auf CACEIS über.

Die Verwahrstelle CACEIS hat nach 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 Verwahrstelle hat nicht den Auftrag zur dauerhaften Verwaltung, sondern zur Auflösung des Sondervermögens und zur Verteilung der Erlöse an die Investoren. Die Verwahrstelle 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 die CACEIS die Savills Fund Management GmbH mit der operativen Durchführung von Teilaufgaben beauftragt. Dieses Mandat umfasst sowohl die Verwaltung der Immobilien als auch die Unterstützung beim Verkauf der Immobilien, wodurch die Kontinuität in der Betreuung des Fonds sichergestellt ist. In dieser Eigenschaft hat die Savills Fund Management GmbH den Auftrag, die bisherigen administrativen Aufgaben im Hinblick auf den Fonds, beispielsweise die Verwaltung der Objekte und die Fondsbuchhaltung, weiterhin vorzunehmen und die Verkaufsanstrengungen bezüglich der verbliebenen Objekte unter den oben genannten, geänderten rechtlichen Bedingungen fortzusetzen, sowie im Sinne der Anleger den Abschluss vorzuschlagen und so vorzubereiten, dass CACEIS die Verkaufsunterlagen prüfen und die finale Verkaufsentscheidung fällen kann.

Übergang des Sondervermögens kraft Gesetzes

Mit der Beendigung des Verwaltungsrechts der Savills Fund Management GmbH geht das Immobilien-Sondervermögen SEB Global Property Fund kraft Gesetzes auf die Depotbank/Verwahrstelle über. Von den ehemals 21 Objekten, die sich zum 05. Dezember 2013 im Fondsvermögen befunden haben, sind bis zum 05. Dezember 2016 bereits 17 verkauft. Die verbleibenden vier Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände, die weiterhin zum Sondervermögen gehören, sind nunmehr von CACEIS zu verwalten. Neben den Immobilien und sonstigen Vermögenswerten bestehen allerdings auch bestimmte Verpflichtungen fort, diese Verpflichtungen sind wirtschaftlich vom Sondervermögen zu tragen.

Mit dem Übergang des Sondervermögens auf die CACEIS ist der Investmentvertrag zwischen der Savills Fund Management GmbH und den Anlegern beendet. Die Anleger haben keinen Anspruch mehr gegen die 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. Ab dem 05. Dezember 2016 wird CACEIS bis auf weiteres eine Vergütung in Höhe von 0,65 % p.a. des Wertes des Sondervermögens des zum Schluss des jeweiligen Quartals vorhandenen Wertes des Sondervermögens erhalten. 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. Hierbei 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 weiterhin jährlich Wertermittlungsgutachten zu den im Sondervermögen verbliebenen Objekten von den bisher mit der Wertermittlung betrauten Sachverständigen einholen, so dass unverändert täglich ein Anteilspreis veröffentlicht werden wird.

Reporting

In Zusammenarbeit mit der Savills Fund Management GmbH wird CACEIS weiterhin Informationen zum Fortschritt bzgl. der Abwicklung des SEB Global Property Fund über die Website <http://www.savillsim-publikumsfonds.de/de/startseite-fondsfinder/seb-global-property-fund/> 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 Investment Management unter den bekannten Kontaktdaten info@savillsim.de und der telefonischen Infoline +49 (0) 69 15 34 01 86 sowie die Vertriebspartner und Vermittler zur Verfügung.