CACEIS Bank S.A., Germany Branch
An die Investoren des
Immobilien-Sondervermögens

„SEB ImmoPortfolio Target Return Fund“

München, 01.06.2017

Fortsetzung der Liquidation des Immobilien-Sondervermögens „SEB ImmoPortfolio Target Return Fund“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend finden Sie wichtige Informationen zur Fortsetzung der Liquidation des Sondervermögens „SEB ImmoPortfolio Target Return Fund“, für den ab dem 31. Mai 2017, 24 Uhr, die Verwahrstelle (früher: Depotbank) verantwortlich ist.

Einführung und Hintergrundinformation
Die CACEIS Bank S.A., Germany Branch mit Sitz in der Lilienthalallee 36, 80939 München (HRB 229 834, im folgenden „CACEIS“) ist die Depotbank / Verwahrstelle für das Immobilien-Sondervermögen „SEB ImmoPortfolio Target Return Fund“ der Savills Fund Management GmbH. Bei der CACEIS Bank S.A., Germany Branch handelt es sich um die deutsche Zweigniederlassung der CACEIS Bank S.A., eines CRR-Kreditinstituts mit Sitz in Paris, die von der Europäischen Zentralbank sowie – in ihrer Funktion als Verwahrstelle – von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin, Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt) beaufsichtigt wird.

Schwerpunkt des Geschäfts der CACEIS in Deutschland 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.

Liquidationsauftrag von CACEIS für den „SEB ImmoPortfolio Target Return Fund“
Nachdem die Kapitalverwaltungsgesellschaft Savills Fund Management GmbH das Verwaltungsrecht gekündigt hat, befindet sich das Sondervermögen SEB ImmoPortfolio Target Return Fund seit dem 05. Juni 2014 in Liquidation. Mit Ablauf der Kündigungsfrist am 31. Mai 2017 ist das treuhänderisch für die Anleger gehaltene Eigentum an den Vermögensgegenständen des Sondervermögens per Gesetz auf CACEIS übergegangen.

Die Verwahrstelle CACEIS hat nach dem 31. Mai 2017, 24 Uhr, die Aufgabe, die im Sondervermögen verbliebenen Vermögensgegenstände unter Wahrung der Interessen der Anleger und nach den Vorgaben der 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 ImmoPortfolio Target Return Fund kraft Gesetzes auf die Depotbank / Verwahrstelle über. Von den ehemals 46 Objekten, die sich zum 05. Juni 2014 im Fondsvermögen befunden haben, konnten zum 31. Mai 2017 44 Objekte verkauft oder für diese Verkaufsverträge abgeschlossen werden. Am 31. Mai 2017 sind neun Immobilien sowie alle sonstigen Vermögensgegenständen, die weiterhin zum Sondervermögen gehören, auf CACEIS übergegangen. Für sieben der neun Objekte, die auf die Verwahrstelle übergingen, konnten bereits Verkaufsverträge abgeschlossen werden. Der Übergang von Nutzen und Lasten auf den Käufer folgt in den nächsten Monaten. Zwei Immobilien befinden sich in der fortgeschrittenen Vermarktung. Neben den Immobilien und sonstigen Vermögenswerten bestehen auch bestimmte Verpflichtungen fort. Diese sind 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 sich diese an der Vergütung, die mit Savills Fund Management vereinbart wurde. Ab dem 31. Mai 2017 wird CACEIS bis auf weiteres eine Vergütung in Höhe von 0,90 % 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 anfallende und potentielle 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. Die Berechnungsmethode der Sachverständigen ändert sich dabei ebenfalls nicht; nach wie vor werden bei der Anteilspreisberechnung also nicht Liquidationswerte angesetzt, sondern die auf der Grundlage der Investment-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung ermittelten Werte, die bereits vor dem Beginn der Liquidationsphase für die laufende Verwaltung des Sondervermögens galten.

Reporting
In Zusammenarbeit mit der Savills Fund Management GmbH wird CACEIS weiterhin Informationen zum Fortschritt bzgl. der Abwicklung des SEB ImmoPortfolio Target Return Fund über die Website http://www.savillsim-publikumsfonds.de/de/startseite-fondsfinder/seb-immoportfolio-target-return-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 Fund Management GmbH 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.