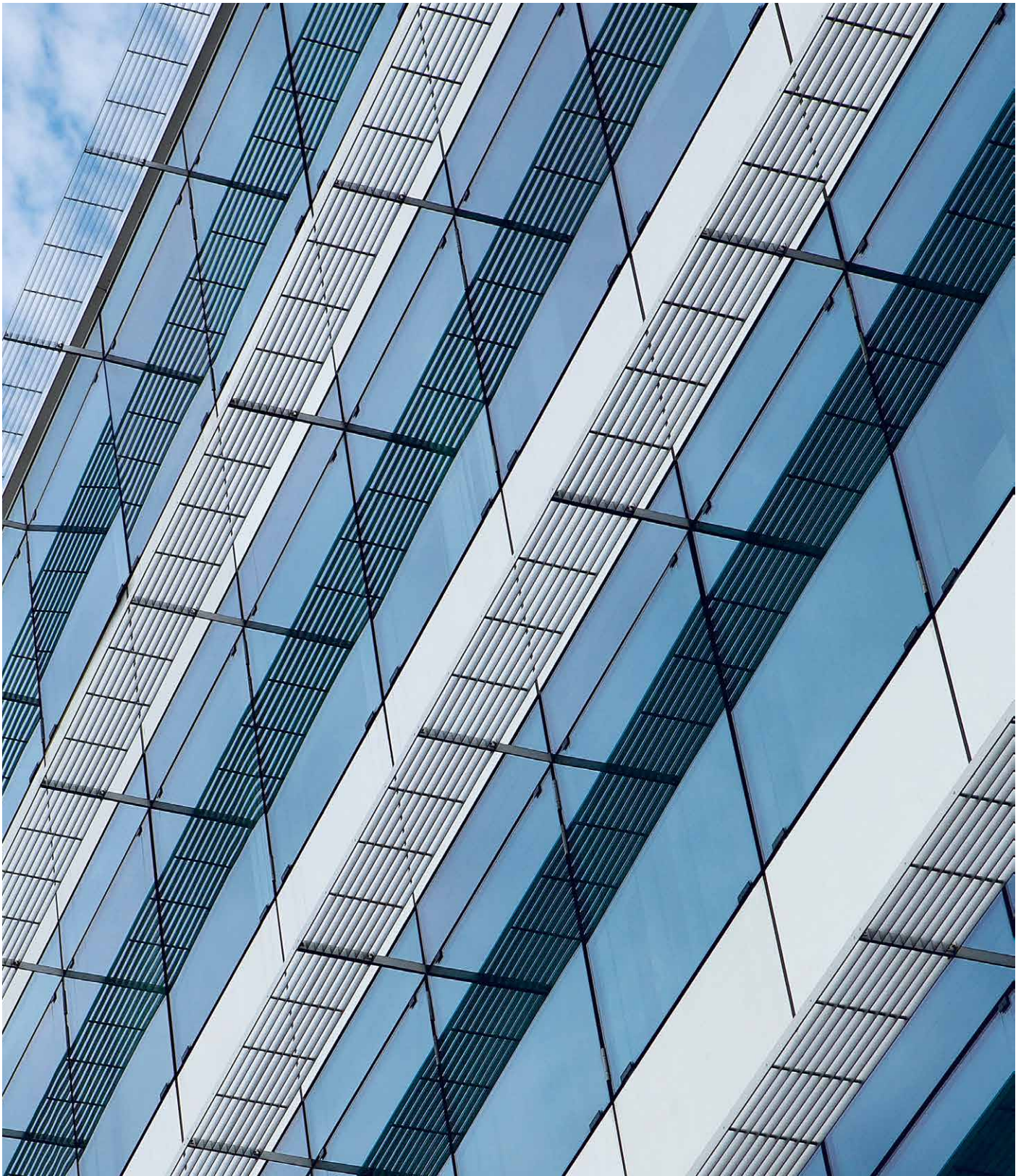


SEB Global Property Fund

Abwicklungsbericht zum 31. Dezember 2018



Inhalt

Editorial	4	Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis	18
Informationen zur Fortsetzung der Liquidation des SEB Global Property Fund	5	Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität	19
Tätigkeitsbericht	6	Vermögensaufstellung, Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen	19
Risikomanagement	6		
Märkte im Überblick	8		
Ergebnisse des Fonds im Detail	9	Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind	20
Struktur des Fondsvermögens	9		
Liquidität	9		
Ausschüttung	9	Ertrags- und Aufwandsrechnung	21
Anlageerfolg	10	Verwendungsrechnung	23
Übersicht: Renditen und Bewertung	11	Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	24
Veränderungen im Portfolio	11	Steuerliche Hinweise für Anleger	26
Ausblick	12	Gremien	29
Entwicklungsrechnung	13		
Zusammengefasste Darstellung	14		

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 31.12.2018

Fondsvermögen	EUR	20,2 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	EUR	0,0 Mio.
Fondsobjekte gesamt		2
Zwischenausschüttung am 01.10.2018	EUR	4,3 Mio.
Zwischenausschüttung je Anteil	EUR	15,00
Endausschüttung am 01.04.2019	EUR	2,8 Mio.
Endausschüttung je Anteil	EUR	10,00
Immobilienrendite ¹⁾ für den Zeitraum 01.01.2018 – 31.12.2018		- 2,0 %
Liquiditätsrendite ¹⁾ für den Zeitraum 01.01.2018 – 31.12.2018		- 0,4 %
Anlageerfolg ³⁾ für den Zeitraum 01.01.2018 – 31.12.2018		- 2,4 %
Anlageerfolg ³⁾ seit Auflegung		- 30,8 %
Anteilwert/Rücknahmepreis	EUR	71,25
Ausgabepreis	EUR	73,39
Gesamtkostenquote ³⁾		0,90 %

¹⁾ bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen

²⁾ berechnet nach BVI-Standard für Fonds in Auflösung, ohne Wiederanlage der Ausschüttung in Fondsanteilen seit Kündigung des Verwaltungsmandates

³⁾ Gesamtkostenquote bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen innerhalb eines Geschäftsjahres in Prozent. Ermittelt zum 31.12.2018.

Editorial

Sehr geehrte Anlegerin, sehr geehrter Anleger,

dieser Abwicklungsbericht der CACEIS Bank S. A., Germany Branch (hiernach: CACEIS), zum SEB Global Property Fund informiert über Veränderungen im Berichtszeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018.

Der SEB Global Property Fund hielt im Geschäftsjahr 2018 keine Immobilien mehr. Im Portfolio verblieben lediglich zwei deutsche Immobilien-Gesellschaften, unter deren Dach in der Vergangenheit Liegenschaften gehalten wurden.

Obwohl das aktuelle Zinsumfeld, Aufwendungen wie Steuer- und Prüfungskosten im Kontext der Monats- und Jahresabschlüsse für den Fonds, die noch bestehenden Gesellschaften und mangelnde Erträge seit dem kompletten Verkauf der Immobilien das Ergebnis minderten, war die im Berichtszeitraum erwirtschaftete Performance mit –2,4 % nur leicht negativ.

Vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018 konnten zwei Ausschüttungen geleistet werden, für die erstmals die neuen Rahmenbedingungen gemäß § 17 InvStG zum Tragen kamen.

Der Gesetzgeber hat mit Wirkung zum 01. Januar 2018 neue Regelungen für Fonds in Abwicklung eingeführt. Demzufolge sind Substanz Ausschüttungen für den SEB Global Property Fund bis 31. Dezember 2021 steuerfrei. Am 03. April 2018 erhielten die Anleger EUR 25,00 pro Anteil oder rund EUR 7,1 Mio. Am 01. Oktober 2018 wurden weitere EUR 15,00 pro Anteil respektive EUR 4,3 Mio. ausgekehrt. In den insgesamt sieben Ausschüttungen seit Kündigung des Verwaltungsmandates am 05. Dezember 2013 wurden in Summe EUR 525,00 je Anteil bzw. EUR 149,0 Mio. an die Anleger ausgezahlt. Das entspricht 57 % des ursprünglichen Fondsvermögens.

Um sich das vorhandene Know-how zum Fonds zu sichern und um die weitere Auflösung so effizient wie möglich zu gestalten, hat CACEIS die Savills Fund Management GmbH als externen Dienstleister mit der weiteren operativen Abwicklung beauftragt. Die Aufgaben beinhalten sowohl die Unterstützung im Veräußerungsprozess als auch administrative Tätigkeiten.

Informationen zur Fortsetzung der Liquidation des SEB Global Property Fund

Nachdem die Kapitalanlagegesellschaft 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 ging das treuhänderisch für die Anleger gehaltene Eigentum an den Vermögensgegenständen des Sondervermögens per Gesetz auf dessen Depotbank, CACEIS Bank S. A., Germany Branch, über.

CACEIS hat seit 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 Depotbank hat nicht den Auftrag zur dauerhaften Verwaltung, sondern zur Auflösung des Sondervermögens und zur Verteilung der Erlöse an die Investoren. Die Depotbank 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 CACEIS die Savills Fund Management GmbH mit der operativen Durchführung von Teilaufgaben beauftragt. Dadurch stellt sie die Kontinuität in der Betreuung des Fonds sicher. Dieses Mandat umfasst die bisherigen administrativen Aufgaben im Hinblick auf den Fonds, beispielsweise die Verwaltung der Objekte und die Fondsbuchhaltung. Bis zum Verkauf und Abgang der letzten Liegenschaft 2017 zählte auch die Unterstützung des gesamten Verkaufsprozesses zu den Dienstleistungen.

Übergang des Sondervermögens kraft Gesetzes

Mit der Beendigung des Verwaltungsrechtes der Savills Fund Management GmbH ging das Immobilien-Sondervermögen SEB Global Property Fund kraft Gesetzes auf die Depotbank über. Von den ehemals 21 Objekten, die sich zum 05. Dezember 2013 im Fondsvermögen befunden hatten, waren bis zum 05. Dezember 2016 bereits 17 verkauft. Die letzten vier Immobilien konnten 2017 veräußert werden und sind aus dem Fonds abgegangen. Neben Immobilien- und sonstigen Vermögenswerten bestehen allerdings auch bestimmte Verpflichtungen und Verbindlichkeiten fort, die wirtschaftlich vom Sondervermögen zu tragen sind.

Mit dem Übergang des Sondervermögens auf CACEIS ist der Investmentvertrag zwischen der Savills Fund Management GmbH und den Anlegern beendet. Die Anleger haben keinen Anspruch mehr gegenüber der 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. Seit dem 06. Dezember 2016 erhält CACEIS bis auf Weiteres eine Vergütung in Höhe von 0,65 % p. a. des zum Schluss des jeweiligen Quartals vorhandenen Werts des Sondervermögens. 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 unverändert täglich einen Anteilspreis veröffentlichen.

Reporting

In Zusammenarbeit mit der Savills Fund Management GmbH wird CACEIS weiterhin Informationen zum Fortschritt bezüglich der Abwicklung des SEB Global Property Fund über die Website <http://www.savillsim-publikumsfonds.de> 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 69 15 34 01 86 sowie die Vertriebspartner und Vermittler zur Verfügung. Bitte beachten Sie unsere geänderten Service-Zeiten. Unsere Mitarbeiter sind Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 10 Uhr bis 13 Uhr für Sie da.

Tätigkeitsbericht

Risikomanagement

Das Risikomanagement wird als ein kontinuierlicher, alle Unternehmensbereiche integrierender Prozess verstanden, durch den alle Aktivitäten zum systematischen Umgang mit Risiken zusammengefasst werden. Ein wesentliches Ziel ist hierbei, potenzielle Risiken frühzeitig zu erkennen, zu begrenzen und zu managen. Das frühzeitige Erkennen von Risiken schafft Handlungsspielräume, die zur langfristigen Sicherung von bestehenden und zum Aufbau von neuen Erfolgspotenzialen beitragen können. Die mit der Verwaltung des Investmentvermögens von der CACEIS beauftragte Savills Fund Management GmbH richtete hierzu einen Risikomanagementprozess ein, der aus den Komponenten Risikostrategie, Identifikation, Analyse und Bewertung, Steuerung und Überwachung sowie Kommunikation und Dokumentation der Risiken besteht. Die Risiken sind unter Beachtung insbesondere gesetzlicher und vertraglicher Vorgaben in den Risikomanagementprozess eingebunden.

In Anlehnung an gesetzliche Regelungen werden folgende wesentliche Risikoarten unterschieden:

Adressenausfallrisiken

Durch den Ausfall eines Kontrahenten können Verluste für das Sondervermögen entstehen.

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, insbesondere aber im Zusammenhang mit dem Abschluss von derivativen Geschäften, die z. B. zur Absicherung von Währungsrisiken eingesetzt werden.

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.

Zur Reduzierung von Wechselkurs- und Zinsänderungsrisiken kann die Fondsgesellschaft derivative Finanzinstrumente einsetzen. Derivate werden im Rahmen einer Risikoreduzierung ausschließlich zur Absicherung verwendet.

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. So erfolgt – neben einer Fremdkapitalaufnahme in der entsprechenden Fremdwährung – die Absicherung der Währungsposition üblicherweise durch den Abschluss von Devisentermingeschäften.

Immobilienrisiken

Die Immobilien stellen die Basis für das wirtschaftliche Ergebnis Offener Immobilienfonds dar. Der Fonds befindet sich in Abwicklung und hält aktuell keine Immobilien mehr. Jedoch können auch aus der Zeit, in der der Fonds Immobilien hielt, Risiken bestehen bleiben. Diese können sich aus noch bestehenden objektbezogenen Forderungen und Verbindlichkeiten ergeben. Die Immobilieninvestitionen unterlagen den folgenden Risiken, die auch aktuell noch Auswirkungen auf den Anteilwert des Fonds haben können. In der Vergangenheit konnten sowohl die Bewertung der Immobilie als auch die Immobilienerträge aus vielerlei Gründen schwanken.

- Politische, (steuer-)rechtliche und wirtschaftliche Risiken sowie die Transparenz und der Entwicklungsgrad des jeweiligen Immobilienmarkts sind bei den Investitionsentscheidungen zu beachten.
- Bei Investitionen außerhalb des Euroraums ist zudem die Volatilität der Landeswährung in die Investitionsentscheidung einzubeziehen. Die Kursschwankungen und die Kosten der Währungsabsicherung beeinflussen die Immobilienrendite.
- Eine Veränderung der Standortqualität kann direkte Auswirkungen auf die Vermietbarkeit und die aktuelle Vermietungssituation haben. Steigt die Attraktivität des Standorts, können Mietverträge auf höherem Mietniveau abgeschlossen werden, sinkt sie jedoch, kann es im schlimmsten Fall sogar zu dauerhaften Leerständen kommen.
- Gebäudequalität und -zustand haben ebenfalls direkte Auswirkungen auf die Ertragskraft der Immobilie. Der Gebäudezustand kann Instandhaltungsaufwendungen erforderlich machen, welche die geplanten Instandhaltungskosten überschreiten. Zusätzlich erforderliche Investitionskosten können die Rendite kurzfristig belasten, aber auch für eine langfristig positive Entwicklung notwendig sein.
- Risiken aus Feuer- und Sturmschäden sowie Elementarschäden (z. B. Hochwasser und Erdbeben) werden international durch Versicherungen abgesichert, soweit möglich sowie wirtschaftlich vertretbar und sachlich geboten.
- Leerstand und Mietvertragsausläufe können ein Ertragspotenzial, aber auch ein Risiko sein. Entscheidend sind hierbei eine regelmäßige Beobachtung der Märkte, in die investiert wurde, und ein daraus abgeleitetes Handeln, um frühzeitig auf Marktbewegungen zu reagieren. Gleichzeitig führt Leerstand einerseits zu Ertragsausfällen und andererseits zu erhöhten Kosten, um die Vermietungsattraktivität des Objekts zu steigern.

- Die Bonität der Mieter ist ebenfalls eine wesentliche Risikokomponente. Geringe Bonität kann zu hohen Außenständen und Insolvenzen können zum vollständigen Ausfall der Erträge führen. Die Reduzierung der Abhängigkeit von einzelnen Mietern oder Branchen wird im Rahmen der Portfoliosteuerung angestrebt.
- Bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften, d. h. einem indirekten Immobilienerwerb, können sich insbesondere im Ausland Risiken aus Änderungen im Gesellschafts- und Steuerrecht ergeben.
- Immobilienspezifische Marktpreisrisiken wie Vermietungsquote, Mietausläufe und Performance des Immobilienportfolios werden regelmäßig überwacht. Die Überwachung der Performance und ihrer wesentlichen Komponenten sowie das Controlling der Performance-Komponenten (z. B. Immobilienrendite, Rendite der Liquiditätsanlagen, sonstige Erträge und Gebühren) erfolgen durch entsprechende Abteilungen. Für relevante Kennzahlen wurde ein entsprechendes Reporting eingerichtet.

Steuer- und Gewährleistungsrisiken

Bei Veräußerung einer Immobilie können selbst bei Anwendung größter kaufmännischer Sorgfalt Gewährleistungsansprüche des Käufers oder sonstiger Dritter entstehen, für die das Sondervermögen haftet. Durch den Aufbau von Liquiditätsrücklagen trifft das Management Vorsorge für eventuelle Gewährleistungs- und Garantieverpflichtungen, Nachforderungen der Steuerbehörden sowie Verwaltungs- und Betriebskosten des Fonds, nachdem durch den Verkauf der Objekte die Mieteinnahmen entfallen. Zeitlich nicht vorhersehbar ist jedoch die Dauer der steuergesetzlichen Nachprüfung jeder verkauften Immobilie. Auch Gewährleistungs- und Garantievereinbarungen aus Verkäufen können längere Verpflichtungen als die genannten drei Jahre vorsehen. Erst nach Bereinigung oder Verjährung aller denkbaren Verpflichtungen, zu welchen insbesondere Gewährleistungen sowie Ansprüche aus steuerlichen Nachprüfungen gehören, kann die dann verbleibende Liquidität an die Anleger ausgekehrt werden.

Operationale Risiken

Die Kapitalanlagegesellschaft 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.

Liquiditätsrisiken

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

Märkte im Überblick

Wirtschaftliches Umfeld

Nach einem wirtschaftlich und politisch positiven Start ins Jahr 2018 nahm die Unsicherheit bei Kernthemen wie dem Handelsstreit zwischen den USA und China sowie den USA und Europa, der Entwicklung der Weltwirtschaft, dem Brexit und der Stabilität des Euroraums im Jahresverlauf wieder deutlich zu. In den USA zog das Wirtschaftswachstum, unterstützt u. a. durch steuerpolitische Maßnahmen, 2018 spürbar gegenüber dem Vorjahr an. Aus diesem Grund blieb das globale Wachstum gegenüber 2017 stabil. In der Eurozone schwächte sich die Konjunktur im Vergleich zum Vorjahr ab, war alles in allem aber noch solide, weshalb die Arbeitslosenquoten in den meisten Ländern Europas weiter sanken. In Großbritannien sorgte dagegen insbesondere die Ungewissheit hinsichtlich der finalen Ausgestaltung des Brexits für einen deutlich geringeren Aufschwung als 2017.

Zu einem großen Teil ölpreisbedingt stiegen die Inflationsraten weltweit fast überall wieder an. In der Eurozone näherte sich die Teuerungsrate erneut der Zweiprozentmarke, worin ein Grund für die Entscheidung der Europäischen Zentralbank (EZB) zu sehen sein dürfte, ihre expansive Geldpolitik langsam wieder zurückzufahren. Zum Jahresende 2018 stoppte die EZB ihr Anleihenkaufprogramm. Ein Leitzinsanstieg wird aber nicht vor dem dritten Quartal 2019 erwartet. Die US-Notenbank (Fed) befindet sich dagegen bereits seit Ende 2016 auf einem Straffungspfad, der zu einer Divergenz zwischen der US-Zinskurve und der europäischen Zinsentwicklung geführt hat und sich heftiger Kritik des US-Präsidenten ausgesetzt sieht. Eine zuletzt abflachende Anleihenzinskurve hat die Befürchtung eines Abschwungs geweckt, da eine invertierte Zinskurve als Vorbote einer Rezession gilt. Die Bank of Japan hat eine kurzfristige Zinserhöhung ausgeschlossen und weist auf Abwärtsrisiken durch den anhaltenden Handelskonflikt zwischen den USA und China hin.

Wirtschaftliche Perspektiven

Im Durchschnitt der Prognosen („Konsens“) wird für 2019 ein unverändert robustes Wachstum der Weltwirtschaft bei steigender Inflation erwartet. Risiken betreffen das Tempo und Ausmaß geldpolitischer Straffungen seitens der EZB und der Fed und der Reaktion der Finanzmärkte hierauf. Besonders exponiert gegenüber einem Zinsanstieg sind Länder mit hoher Verschuldung, wie beispielsweise Italien. In Europa dürfte kurzfristig vor allem das weitere Vorgehen der britischen Regierung hinsichtlich des Brexit-Deals für Unruhe sorgen, während die anstehenden Europawahlen über den mittel- bis langfristigen Kurs der Europäischen Union entscheiden werden. In den USA gehen Gefahren vor allem von den handelspolitischen Auseinandersetzungen mit China und Europa sowie dem Infragestellen internationaler Institutionen und Vereinbarungen aus. Globale Unsicherheiten bergen nach wie vor geopolitische Spannungen sowie die zunehmende gesellschaftliche Ungleichheit, die durch die Digitalisierung und Automatisierung wichtiger Wirtschaftsbereiche noch verstärkt werden wird.

Ergebnisse des Fonds im Detail

Entwicklung des SEB Global Property Fund

Vergleichende Dreijahresübersicht

	Stichtag 31.12.2015 TEUR	Stichtag 31.12.2016 TEUR	Stichtag 31.12.2017 TEUR	Stichtag 31.12.2018 TEUR
Immobilien	64.800	0	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	46.619	67.194	7.380	6.043
Liquiditätsanlagen	26.143	47.677	28.162	17.815
Sonstige Vermögensgegenstände	19.179	30.355	2.175	1.297
. /. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	- 15.818	- 10.810	- 5.388	- 4.936
Fondsvermögen	140.923	134.416	32.329	20.219
Anteilumlauf (Stück)	283.755	283.755	283.755	283.755
Anteilwert (EUR)	496,63	473,70	113,93	71,25
Zwischenausschüttung je Anteil (EUR)	-	-	165,00	15,00
Tag der Zwischenausschüttung	-	-	13.11.2017	01.10.2018
Endausschüttung je Anteil (EUR)¹⁾	-	53,00	25,00	10,00
Tag der Endausschüttung	-	03.04.2017	03.04.2018	01.04.2019

¹⁾ zahlbar nach Ablauf des Geschäftsjahres

Struktur des Fondsvermögens

Das Fondsvermögen des SEB Global Property Fund reduzierte sich im Berichtszeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018 um EUR 12,1 Mio. und beträgt zum Stichtag EUR 20,2 Mio. Die Anzahl der umlaufenden Anteile blieb unverändert bei 283.755 Stück.

Liquidität

Die Bruttoliquidität des SEB Global Property Fund von EUR 17,8 Mio. lag zum Berichtsstichtag bei 88,1 %. Diese wurde als täglich verfügbares Bankguthaben gehalten. In den vergangenen zwölf Monaten betrug die Liquiditätsquote einschließlich der Liquidität der Beteiligungsgesellschaften durchschnittlich 117,0 % des Fondsvermögens.

Ausschüttung

Im Geschäftsjahr 2018 kamen für den SEB Global Property Fund insgesamt EUR 11,4 Mio. in zwei Auszahlungen zur Ausschüttung. Die Ausschüttung für das Vorjahr erfolgte am 03. April 2018 in Höhe von EUR 7,1 Mio. mit EUR 25,00 je Anteil. Die Zwischenausschüttung in Höhe von EUR 4,3 Mio. mit EUR 15,00 je Anteil kam am 01. Oktober 2018 zur Auszahlung. Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2018 in Höhe von EUR 2,8 Mio. mit EUR 10,00 je Anteil wird am 01. April 2019 ausgezahlt. Weitere Angaben zur Ausschüttung sowie den steuerlichen Ergebnissen entnehmen Sie bitte den Seiten 25 ff.

Anlageerfolg

Der Fonds hat im Berichtszeitraum eine Wertentwicklung von –2,4 % bzw. EUR –2,68 pro Anteil erzielt. Seit seiner Auflegung am 19. Oktober 2006 erwirtschaftete er eine kumulierte Wertentwicklung von –30,8 %.

Anteilwert am 31.12.2018	EUR	71,25
zuzüglich Ausschüttung vom 03.04.2018	EUR	25,00
zuzüglich Ausschüttung vom 01.10.2018	EUR	15,00
abzüglich Anteilwert vom 01.01.2018	EUR	– 113,93
Anlageerfolg	EUR	– 2,68

Wertentwicklung nach BVI-Methode

	Rendite in %	Rendite in % p. a.
1 Jahr	– 2,4	– 2,4
3 Jahre	– 33,7	– 12,8
5 Jahre	– 35,0	– 8,3
10 Jahre	– 38,5	– 4,8
seit Auflage	– 30,8	– 3,0

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 31.12.2018

Währung			offene Währungsposition zum Berichtsstichtag	in % des Fondsvolumens (inkl. Kredite) pro Währungsraum	in % des Fondsvolumens pro Währungsraum
PLN (Polen)	PLN	2.870.947	EUR 667.747	100,0	100,0 ¹⁾
USD (USA)	USD	188.505	EUR 164.705	100,0	100,0 ¹⁾
Summe			EUR 832.452	100,0	100,0¹⁾

¹⁾ Im Geschäftsjahr 2018 und zum Berichtsstichtag 31.12.2018 wurde keine Absicherung von Fondsvermögen in Fremdwährung durchgeführt.

Übersicht: Renditen und Bewertung

Die Renditekennzahlen stellen sich für den Berichtszeitraum wie folgt dar:

Der Fonds erwirtschaftete eine Bruttorendite von 2,9 %. Abzüglich der Bewirtschaftungskosten in Höhe von 6,5 % ergibt sich ein Nettoertrag von –3,6 %.

Die Wertänderungsrendite schließt mit 2,1 %. Ausländische Ertragsteuern reduzierten das Ergebnis um 0,4 %. Insgesamt

erhöhten die positiven Wertänderungen das Ergebnis vor Währungsänderungen auf –1,9 %.

Unter Berücksichtigung der Währungsänderungen von –0,1 % ergibt sich ein Gesamtergebnis in Fondswährung von –2,0 %. Die Liquiditätsanlagen haben marktbedingt eine negative Rendite von 0,4 % erzielt. Das Fondsergebnis vor Fondskosten beträgt –2,4 %.

Renditekennzahlen (in % des durchschnittlichen Fondsvermögens)²⁾

	Gesamt
I. Immobilien¹⁾	
Bruttoertrag	2,9
Bewirtschaftungsaufwand	– 6,5
Nettoertrag	– 3,6
Wertänderungen	2,1
Ausländische Ertragsteuern	– 0,4
Ausländische latente Steuern	0,0
Ergebnis vor Währungsänderungen	– 1,9
Währungsänderungen	– 0,1
Gesamtergebnis in Fondswährung	– 0,1
II. Liquidität¹⁾	– 0,4
III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten¹⁾	– 2,4
Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)	– 2,4

Kapitalinformationen (gewichtete Durchschnittszahlen in TEUR)²⁾

Fondsvolumen	25.148
--------------	--------

¹⁾ In Bezug auf das durchschnittliche Fondsvermögen im Berichtszeitraum

²⁾ Die gewichteten Durchschnittszahlen im Berichtszeitraum werden anhand von 13 Monatsendwerten (31.12.2017–31.12.2018) ermittelt.

Veränderungen im Portfolio

Nachdem bereits im Geschäftsjahr 2017 die letzten vier Liegenschaften veräußert wurden, zählen nun nur noch zwei Beteiligungsgesellschaften, die keine Immobilien mehr halten, sondern rechtliche Hüllen sind, zum Fondsbestand. Beide Gesellschaften werden zum nächstmöglichen Zeitpunkt liquidiert.

Ausblick

Der SEB Global Property Fund hält keine Immobilien mehr. Seit der Kündigung des Verwaltungsmandates zum 05. Dezember 2013 wurden sämtliche Objekte verkauft und sind aus dem Fonds abgegangen. Im Bestand befinden sich noch zwei deutsche Beteiligungsgesellschaften ohne Immobilien, die schnellstmöglich abgewickelt werden sollen.

Bis zur endgültigen Auflösung des SEB Global Property Fund ist das Fondsmanagement dazu verpflichtet, genügend Liquidität für sämtliche noch anfallenden Verbindlichkeiten des Fonds vorzuhalten. Hierzu zählen u. a. mögliche Ansprüche aus Gewährleistungen und Garantievereinbarungen aus den Verkäufen, die je nach Vertragslage zu unterschiedlichen Zeitpunkten enden werden, sowie die Verwaltungs- und Betriebskosten für den Fonds. Zeitlich besonders schwer abzuschätzen sind potenzielle Forderungen von Steuerbehörden. Der Fonds war breit in Europa und den USA investiert. Die nachlaufenden steuerlichen Betriebsprüfungen unterliegen den Steuergesetzen der jeweiligen Länder respektive den nationalen Vorschriften und Regelungen und sind daher von der Dauer her sehr unterschiedlich. Aus diesen Gründen gibt es noch keinen Termin und auch keine gesetzliche Frist für die finale Auflösung des SEB Global Property Fund.

Sobald die Verpflichtungen erfüllt oder verjährt sind und sich die Risiken für weitere Zahlungspflichten verringern bzw.

abgebaut sind, können die Rücklagen schrittweise aufgelöst und weitere Ausschüttungen an die Anleger geleistet werden. Die Depotbank entscheidet zu gegebener Zeit über mögliche Ausschüttungen, deren Höhe und das jeweilige Datum.

Informationen zur weiteren Abwicklung des SEB Global Property Fund finden Sie unverändert im Internet unter www.savillsim-publikumsfonds.de. Zudem wird jährlich per 31. Dezember ein Abwicklungsbericht publiziert.

Wir bedanken uns herzlich für Ihr Vertrauen und Ihre Geduld. Auch im weiteren Prozedere ist unser oberstes Ziel, das bestmögliche Ergebnis im Sinne der Anleger zu erzielen.



Thies Clemenz

München, im März 2019

Entwicklungsrechnung vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

	EUR	EUR	EUR
I. Wert des Sondervermögen am Beginn des Berichtszeitraumes am 01.01.2018			32.329.454,27
1. Ausschüttung für das Vorjahr			- 7.093.875,00
davon Ausschüttung gemäß Jahresbericht		- 7.093.875,00	
2. Zwischenausschüttung			- 4.256.325,00
3. Ordentlicher Nettoertrag			- 950.342,46
4. Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste			
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		190.385,13	
davon in Fremdwährung	0,00		
Währungskursänderungen		- 243,50	190.141,63
II. Wert des Sondervermögen am Ende des Berichtszeitraumes am 31.12.2018			20.219.053,44

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 Jahresbericht des Vorjahrs (siehe dort unter der „Verwendungsrechnung“ die Gesamtausschüttung).

Die **Zwischenausschüttung** wurde im Rahmen der Auflösung des Sondervermögens 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 31.12.2018

	EUR	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften (siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seite 18)					
Mehrheitsbeteiligungen			6.042.805,98		
davon in Fremdwährung		0,00			
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften			6.042.805,98		29,89
insgesamt in Fremdwährung		0,00			
II. Liquiditätsanlagen (siehe Vermögensaufstellung, Teil II, Seite 19)					
1. Bankguthaben			17.815.314,63		
davon in Fremdwährung		1.098.763,50			
Summe der Liquiditätsanlagen			17.815.314,63		88,11
insgesamt in Fremdwährung		1.098.763,50			
III. Sonstige Vermögensgegenstände (siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 19 f.)					
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			995.940,13		
davon in Fremdwährung		1.261,74			
2. Andere			300.691,18		
davon in Fremdwährung		143.611,48			
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände			1.296.631,31		6,41
insgesamt in Fremdwährung		144.873,22			
Summe			25.154.751,92		124,41
insgesamt in Fremdwährung		1.243.636,72			

Erläuterungen zur Zusammengefassten Darstellung

Das Fondsvermögen verminderte sich im Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018 um EUR 12,1 Mio. auf EUR 20,2 Mio.

Der Fonds hat keine direkt gehaltenen Immobilien mehr im Besitz.

I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die **Beteiligungen** umfassen zwei deutsche Gesellschaften, wovon eine Gesellschaft die Anteile an der polnischen Gesellschaft Teviot Sp. z o. o. besitzt. Sie haben keine Immobilien mehr im Bestand.

II. Liquiditätsanlagen

Die unter **Liquiditätsanlagen** ausgewiesenen **Bankguthaben** dienen der Deckung der laufenden Zahlungsverpflichtungen und der Zahlung zukünftiger Ausschüttungen an die Anleger. Für die gesetzlich vorgeschriebene Mindestliquidität ist ein Betrag von EUR 1,0 Mio. zweckgebunden.

Inland EUR	EU-Ausland EUR	USA EUR
0,00	6.042.805,98	0,00
0,00	6.042.805,98	0,00
12.381.344,86	5.433.969,77	0,00
12.381.344,86	5.433.969,77	0,00
992.711,77	3.228,36	0,00
170.951,24	32.185,55	97.554,39
1.163.663,01	35.413,91	97.554,39
13.545.007,87	11.512.189,66	97.554,39

III. Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** beinhalten Mietforderungen in Höhe von EUR 0,2 Mio. und Ausgaben für die auf die Mieter umlagefähigen Nebenkosten in Höhe von EUR 0,8 Mio. Dem gegenüber stehen Umlagenvorauszahlungen der Mieter in Höhe von EUR 0,6 Mio., die in der Position **Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung** enthalten sind.

Die unter **Andere** ausgewiesenen sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 0,3 Mio. beinhalten im Wesentlichen Forderungen an die Finanzverwaltungen im In- und Ausland in Höhe von EUR 0,2 Mio.

	EUR	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
IV. Verbindlichkeiten aus (siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 19 f.)					
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			4.667,25		
davon in Fremdwährung		0,00			
2. Grundstücksbewirtschaftung			599.273,08		
davon in Fremdwährung		0,00			
3. anderen Gründen			26.897,62		
davon in Fremdwährung		4.885,10			
Summe der Verbindlichkeiten				630.837,95	3,12
insgesamt in Fremdwährung		4.885,10			
V. Rückstellungen				4.304.860,53	21,29
davon in Fremdwährung		406.300,24			
Summe				4.935.698,48	24,41
insgesamt in Fremdwährung		411.185,34			
Fondsvermögen gesamt				20.219.053,44	100,00
davon in Fremdwährung		832.451,38			
Anteilwert (EUR)				71,25	
Umlaufende Anteile (Stück)				283.755	

IV. Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstückskäufen und Bauvorhaben** resultieren aus Sicherheitseinbehalten für Bauleistungen.

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung** resultieren hauptsächlich aus Umlagenvorauszahlungen in Höhe von EUR 0,6 Mio.

Die **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** in Höhe von TEUR 26,9 beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Verwaltungsvergütung in Höhe von TEUR 22,0.

V. Rückstellungen

Die **Rückstellungen** in Höhe von EUR 4,3 Mio. betreffen Vorsorge für die Liquidationskosten des Fonds in Höhe von EUR 2,3 Mio., Instandhaltungsmaßnahmen und Bauleistungen in Höhe von EUR 1,3 Mio., nicht umlagefähige Betriebskosten in Höhe von EUR 0,4 Mio. sowie sonstige Kosten in Höhe von EUR 0,3 Mio.

Inland EUR	EU-Ausland EUR	USA EUR
4.667,25	0,00	0,00
599.273,08	0,00	0,00
22.012,52	4.885,10	0,00
625.952,85	4.885,10	0,00
3.069.630,00	1.235.230,53	0,00
3.695.582,85	1.240.115,63	0,00
9.849.425,02	10.272.074,03	97.554,39

Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis zum 31.12.2018

Gesellschaft	Objektergebnis Wert der Beteiligung (stichtagsbe- zogen) in EUR
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	
Diemen IV GmbH, Deutschland, 60327 Frankfurt am Main, Rotfeder-Ring 7 Gesellschaftskapital: EUR 16.469.617,35 Gesellschafterdarlehen: EUR 0,00 Beteiligungsquote: 51,00000 %	2.894.307
Kroonveste IV GmbH, Deutschland, 60327 Frankfurt am Main, Rotfeder-Ring 7 Gesellschaftskapital: EUR 21.283.599,60 Gesellschafterdarlehen: EUR 0,00 Beteiligungsquote: 100,00000 %	3.148.499
Teviot Sp. z o.o., Polen, 00-078 Warschau, Plac Pilsudskiego 1 Gesellschaftskapital: EUR 24.562.318,74 Gesellschafterdarlehen: EUR 0,00 Beteiligungsquote: 100,00000 %	
Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	6.042.806

Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität

	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
IV. Bankguthaben		
Deutschland	12.381.344,86	
Polen	5.433.969,77	
Summe der Liquiditätsanlagen	17.815.314,63	88,11

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

	EUR	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
I. Sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung			995.940,13		
davon in Fremdwährung		1.261,74			
davon Mietforderung	162.072,29				
davon Betriebskostenvorlagen	833.867,84				
2. Andere			300.691,18		
davon in Fremdwährung		143.611,48			
Summe der sonstigen Vermögensgegenstände			1.296.631,31		6,41
insgesamt in Fremdwährung		144.873,22			
II. Verbindlichkeiten aus					
1. Grundstückskäufen und Bauvorhaben			4.667,25		
davon in Fremdwährung		0,00			
2. Grundstücksbewirtschaftung			599.273,08		
davon in Fremdwährung		0,00			
3. anderen Gründen			26.897,62		
davon in Fremdwährung		4.885,10			
Summe der Verbindlichkeiten			630.837,95		3,12
insgesamt in Fremdwährung		4.885,10			

	EUR	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
III. Rückstellungen				4.304.860,53	21,29
davon in Fremdwährung		406.300,24			
Fondsvermögen gesamt				20.219.053,44	100,00
davon in Fremdwährung		832.451,38			
Anteile (EUR)				71,25	
Umlaufende Anteile (Stück)				283.755	
Devisenkurse ¹⁾ per 31.12.2018					
US-Dollar (USD)		1,14450 = EUR 1			
Polnische Zloty (PLN)		4,29945 = EUR 1			

¹⁾ 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 und Festgelder werden zum Nennwert zuzüglich abgegrenzter Zinsen bewertet.

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Rückstellungen werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

Im Berichtszeitraum gab es keine unterjährigen Geschäfte.

Ertrags- und Aufwandsrechnung

Für den Zeitraum vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018	EUR	EUR	EUR
I. Erträge			
1. Erträge aus Immobilien		226.436,23	
davon in Fremdwährung	161.619,95		
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		- 81.335,15	
3. Sonstige Erträge		370.946,65	
davon in Fremdwährung	278.810,20		
Summe der Erträge			516.047,73
II. Aufwendungen			
1. Bewirtschaftungskosten			
1.1 Betriebskosten		170.768,66	
davon in Fremdwährung	149.075,03		
1.2 Instandhaltungskosten		116.221,08	
davon in Fremdwährung	104.717,03		
1.3 Kosten der Immobilienverwaltung		6.851,63	
davon in Fremdwährung	0,00		
1.4 Sonstige Kosten		9.343,23	
davon in Fremdwährung	921,46		
2. Ausländische Steuern		116.771,08	
davon in Fremdwährung	116.771,08		
3. Vergütung an die Fondsverwaltung		159.662,46	
4. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		59.558,08	
5. Sonstige Aufwendungen		827.213,97	
davon Sachverständigenkosten	0,00		
Summe der Aufwendungen			1.466.390,19
III. Ordentlicher Nettoertrag / Ergebnis des Geschäftsjahres			- 950.342,46
Gesamtkostenquote			0,90 %
Transaktionsabhängige Vergütung			0,00 %
Transaktionskosten			0,00

Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

Erträge

Die **Erträge aus Immobilien** beinhalten überwiegend Erlöse aus Umlagenvorauszahlungen in Höhe von TEUR 156,3 und Erträge aus der Auflösung von Wertberichtigungen auf Mieterfordernungen in Höhe von TEUR 60,0.

Die **Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland** beinhalten die negativen Zinsen der Banken für Geldanlagen.

Die **Sonstigen Erträge** in Höhe von EUR 0,4 Mio. beinhalten im Wesentlichen in Höhe von EUR 0,3 Mio. Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen.

Aufwendungen

Die **Bewirtschaftungskosten** enthalten hauptsächlich Betriebskosten in Höhe von EUR 0,2 Mio. und Instandhaltungskosten in Höhe von EUR 0,1 Mio.

Für die Zahlung **ausländischer Steuern** hat der Fonds EUR 0,1 Mio. aufgewandt. Der Steueraufwand betrifft Polen.

Die **Vergütung an die Fondsverwaltung** beträgt EUR 0,2 Mio. bzw. 0,65 % p. a. des durchschnittlichen Fondsvermögens.

Für **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** wurden TEUR 59,6 aufgewendet bzw. der Rückstellung zugeführt.

In den **Sonstigen Aufwendungen** gemäß § 11 Abs. 4 BVB in Höhe von EUR 0,8 Mio. sind überwiegend Kosten aus Objektverkäufen der Vorjahre in Höhe von EUR 0,7 Mio. sowie Steuer- und Rechtsberatungskosten, realisierte Verluste aus Währungsänderungen und Bankgebühren und -spesen enthalten.

Der **ordentliche Nettoertrag** bzw. das **Ergebnis des Geschäftsjahres** beläuft sich zum Stichtag auf EUR –1,0 Mio.

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 0,90 %.

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

Weitere **Transaktionskosten** sind ebenfalls nicht angefallen.

Verwendungsrechnung zum 31.12.2018

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
I. Berechnung der Ausschüttung		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	– 950.342,46	– 3,35
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	8.044.217,46	28,35
II. Zur Ausschüttung verfügbar	7.093.875,00	25,00
III. Gesamtausschüttung¹⁾		
1. Zwischenausschüttung am 01.10.2018	4.256.325,00	15,00
2. Endausschüttung am 01.04.2019	2.837.550,00	10,00

¹⁾ 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 EUR –1,0 Mio. ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Bei der **Zuführung aus dem Sondervermögen** in Höhe von EUR 8,0 Mio. handelt es sich um eine Auszahlung von Fondskapital im Rahmen der Abwicklung des Fonds.

Zur Ausschüttung sind somit EUR 7,1 Mio. verfügbar.

Die **Gesamtausschüttung** in Höhe von EUR 7,1 Mio. erfolgt im Zuge einer Zwischenausschüttung, die bereits am 01. Oktober 2018 in Höhe von EUR 4,3 Mio. gezahlt wurde, und der Endausschüttung am 01. April 2019 in Höhe von EUR 2,8 Mio.

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

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 2018 bis zum 31. Dezember 2018, der Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2018 sowie der zusammengefassten Darstellung, der Ertrags- und Aufwandsrechnung, der Verwendungsrechnung, der Entwicklungsrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 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.

Unsere Prüfungsurteile zum Abwicklungsbericht nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV erstrecken sich nicht auf die sonstigen Informationen, und dementsprechend geben wir weder

ein Prüfungsurteil noch irgendeine andere Form von Prüfungsschlussfolgerung 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen 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 Verstößen oder Unrichtigkeiten 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 – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen 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 wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches 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 die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Abwicklungsberichts nach § 16 i. V. m. § 5 Absatz 3 InvRBV 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 Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Frankfurt am Main, den 13. März 2019

**PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Fatih Agirman
Wirtschaftsprüfer

ppa. Joanna Spassova
Wirtschaftsprüferin

Steuerliche Hinweise für Anleger

Zwischenausschüttung

Die Zwischenausschüttung für das Geschäftsjahr 2018 am 01. Oktober 2018 betrug EUR 15,00 je Investmentanteil.

Steuerliche Behandlung der Zwischenausschüttung je Anteil

	Für Anteile im Privat- und Betriebsvermögen EUR
Auszahlung	15,00
Teilfreistellung	
Teilfreistellungssatz für Fonds in Abwicklung (0 %)	0,00
Bemessungsgrundlage Kapitalertragsteuer	15,00
Kapitalertragsteuer (25 %) ^{1) 2)}	3,75

Endausschüttung

Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2018 am 01. April 2019 beträgt EUR 10,00 je Investmentanteil.

Steuerliche Behandlung der Endausschüttung je Anteil

	Für Anteile im Privat- und Betriebsvermögen EUR
Auszahlung	10,0000
Teilfreistellung	
Teilfreistellungssatz für Fonds in Abwicklung (0 %)	0,0000
Bemessungsgrundlage Kapitalertragsteuer	10,0000
Kapitalertragsteuer (25 %) ^{1) 2)}	2,5000

¹⁾ zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 % und ggf. Kirchensteuer

²⁾ Vorläufige Besteuerung zum Zeitpunkt der Ausschüttung. Wir verweisen auf die Erläuterung „Steuerliche Behandlung von Ausschüttungen bei Fonds in Abwicklung“ auf Seite 28.

Besteuerung in Deutschland ab 01. Januar 2018

Geltungsbereich des neuen Investmentsteuerrechts

Die neuen Regelungen des Investmentsteuergesetzes (InvStG) sind ab dem 01. Januar 2018 anwendbar. Für den Zeitraum bis zum 31. Dezember 2017 erfolgt die Besteuerung von Investmentanteilen weiterhin nach dem bisherigen Recht.

Veränderungen zum Jahresende 2017

Zum **Systemwechsel** am 31. Dezember 2017 müssen alle Investmentfonds mit einem vom Kalenderjahr abweichenden Geschäftsjahr ein steuerliches Rumpfgeschäftsjahr bilden. Diese Fiktion stellt sicher, dass für alle Fonds ein einheitlicher Übergang zum neuen Recht geschaffen wird. Es erfolgen die fiktive Rückgabe und Neuanschaffung der Fondsanteile und die Ermittlung eines fiktiven Veräußerungsergebnisses zum 31. Dezember 2017. Die auf einen etwaigen fiktiven Veräußerungsgewinn entstehende Steuer wird vonseiten der Finanzverwaltung zinslos bis zur tatsächlichen Veräußerung/Rückgabe der Anteile durch den Anleger bzw. vorliegend bis zur Auflösung des Fonds gestundet. Ein fiktiver Veräußerungsverlust wird entsprechend in die Veräußerungsgewinnermittlung bei tatsächlicher Rückgabe der Anteile/Auflösung des Fonds einbezogen.

Die tägliche Bekanntgabe der steuerlichen Kennzahlen (wie Immobilien-, Aktien- und Zwischengewinn) entfällt ab 01. Januar 2018 für Publikumsfonds. Spezialfonds ermitteln weiterhin bewertungstäglich den Aktien-, Fonds-Abkommens- und ggf. zusätzlich bei Investitionen in Zielfonds den Teilfreistellungsgewinn.

Überblick über die wesentlichen Änderungen

- Auf **Fondsebene** wird auf inländische Immobilienerträge, inländische Immobilien-Veräußerungsgewinne und inländische Dividenden Körperschaftsteuer von 15 % erhoben (bei Immobilienerträgen zzgl. Solidaritätszuschlag)
- Auf **Anlegerebene** gibt es eine Entlastung durch „Teilfreistellungen“ in unterschiedlicher Höhe je nach Fondsart
- Spezialfonds werden weiterhin transparent besteuert. Sie können zudem für die Erträge, die künftig auf Fondsebene besteuert werden, zu einer Transparenz für diese Erträge optieren
- Einführung einer Mindestbesteuerung durch „Vorabpauschale“
- Sonderregelungen für Fonds in Abwicklung für einen Zeitraum von fünf Jahren
- Kappung des steuerlichen Bestandsschutzes für Altanleger – aber neuer Freibetrag von EUR 100.000/Person

- Wegfall steuerlicher Kennzahlen für Publikumsfonds wie Zwischengewinn, Immobiliengewinn etc.
- Es besteht grundsätzlich eine **Gewerbsteuerpflicht** für die inländischen Einkünfte für den Investmentfonds, für die eine Gewerbesteuerbefreiung möglich ist, wenn die aktive unternehmerische Bewirtschaftung innerhalb gewisser Grenzen bleibt

Änderungen der Besteuerung bei Publikumsfonds auf Fondsebene

Für Publikums-Investmentfonds wird ein intransparentes Besteuerungsregime eingeführt. Für diese Fonds besteht ab dem 01. Januar 2018 eine Körperschaftsteuerpflicht für folgende inländischen Einkünfte:

1. Inländische Beteiligungseinnahmen (u. a. Dividenden, § 6 Abs. 3 InvStG n. F.)
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 n. F.)
3. Sonstige inländische Einkünfte i. S. d. § 49 Abs. 1 EStG

Andere Einkünfte wie etwa inländische und ausländische Zinserträge, ausländische Dividenden oder ausländische Immobilienerträge unterliegen unverändert auch künftig 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).

Die Behandlung ausländischer Mieteinnahmen ändert sich nicht, da sie weiter in der Regel in dem Belegenheitsland versteuert werden.

Bedeutung der Teilfreistellung

Zum Ausgleich der Besteuerung auf Fondsebene kommen auf Anlegerebene bei Ausschüttungen folgende Teilfreistellungsansätze zur Anwendung, vorausgesetzt, dass dies in den Anlagebedingungen so vereinbart ist:

Teilfreistellungssatz

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

Schwerpunkt in Deutschland	60 %
Schwerpunkt im Ausland	80 %

Für Fonds in Abwicklung wie den SEB Global Property Fund gilt die Teilfreistellung nicht. Der Fonds ist zwar als Immobilienfonds konzipiert, aber in den Anlagebedingungen ist nicht explizit erwähnt, dass zu mehr als 50 % in Immobilien und Immobilien-Gesellschaften zu investieren ist.

Eine Anwendung der Teilfreistellung für Immobilienfonds gemäß § 20 Abs. 4 InvStG im Rahmen der Veranlagung ist vorliegend ebenfalls nicht möglich, da der SEB Global Property Fund alle Immobilien bereits im Rahmen der Abwicklung des Fonds verkauft hat und deswegen die Voraussetzungen für eine Teilfreistellung nicht erreicht.

Steuerliche Behandlung von Ausschüttungen bei Fonds in Abwicklung

Um die Situation der Fonds in Abwicklung zu berücksichtigen, wurde im Gesetz mit dem § 17 InvStG 2018 eine Sonderregelung vorgesehen, die im Ergebnis Substanzausschüttungen in einem Zeitraum von ca. fünf Jahren ab Übergang auf die Depotbank steuerfrei stellt.

Die Sonderregelung nach § 17 InvStG 2018 gilt beim SEB Global Property Fund bis zum 31. Dezember 2021.

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

Ausschüttungen gelten nur insoweit als Ertrag, wie in ihnen der Wertzuwachs eines Kalenderjahres enthalten ist. Zur Ermittlung des Wertzuwachses ist die Summe der Ausschüttungen für ein Kalenderjahr zu ermitteln und mit dem letzten in dem Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zusammenzurechnen. Übersteigt die sich daraus ergebende Summe den ersten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis, so ist die Differenz der Wertzuwachs.

Abstandnahme vom Steuerabzug ab 01. Januar 2018

Ab 2018 besteht gemäß § 8 Abs. 1 und Abs. 2 InvStG 2018 theoretisch für steuerbegünstigte Anleger (z. B. gemeinnützige Stiftungen, Kirchen oder Versorgungswerke) für inländische Immobilienerträge (bei steuerbegünstigten Anlegern nach § 8 Abs. 2 InvStG 2018) und inländische Dividenden (bei steuerbegünstigten Anlegern nach § 8 Abs. 1 InvStG 2018) auf Antrag bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Erstattungsmöglichkeit für die auf Fondseingangsseite gezahlte Körperschaftsteuer.

Da beim Fonds SEB Global Property Fund alle Immobilien verkauft sind und somit ab 2018 voraussichtlich nur sehr geringe inländische Einkünfte vorliegen werden, steht für diesen Fonds die Möglichkeit eines Antragsverfahrens nicht zur Verfügung.

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
www.savillsim-publikumsfonds.de

Handelsregister B des
Amtsgerichts München HRB 229834

Zweigniederlassung der CACEIS Bank S. A.
1 – 3, place Valhubert
75026 Paris

Handelsregister Nr. 692 024 722

Vorstand:

Jean-François Abadie (Generaldirektor)

Vorsitzender des Verwaltungsrats:

Jean-Yves Hocher (bis 31.10.2018)

Jacques Ripoll (ab 01.11.2018)

Niederlassungsleitung:

Thies Clemenz (Sprecher)

Dr. Holger Sepp

Philippe Durand (bis 31.01.2018)

Christian Nolot (bis 15.06.2018)

Sachverständigenausschuss A

Ulrich Renner, Dipl.-Kfm.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Wuppertal

Prof. Michael Sohni, Dr.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Darmstadt

Klaus Thelen, Dipl.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Gladbeck

Sachverständigenausschuss B

Klaus Peter Keunecke, Dr.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von Mieten und bebauten und unbebauten
Grundstücken, Berlin

Günter Schäffler, Dr.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Baukostenplanung und -kontrolle, Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken, Mieten für Grundstücke
und Gebäude, Stuttgart

Bernd Fischer-Werth, Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing.

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
Wiesbaden

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 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.

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 am Main

Infoline: +49 69 15 34 01 86
Internet: www.savillsim-publikumsfonds.de
E-Mail: info@savillsim.de

Stand (soweit nicht abweichend angegeben): 31. Dezember 2018

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