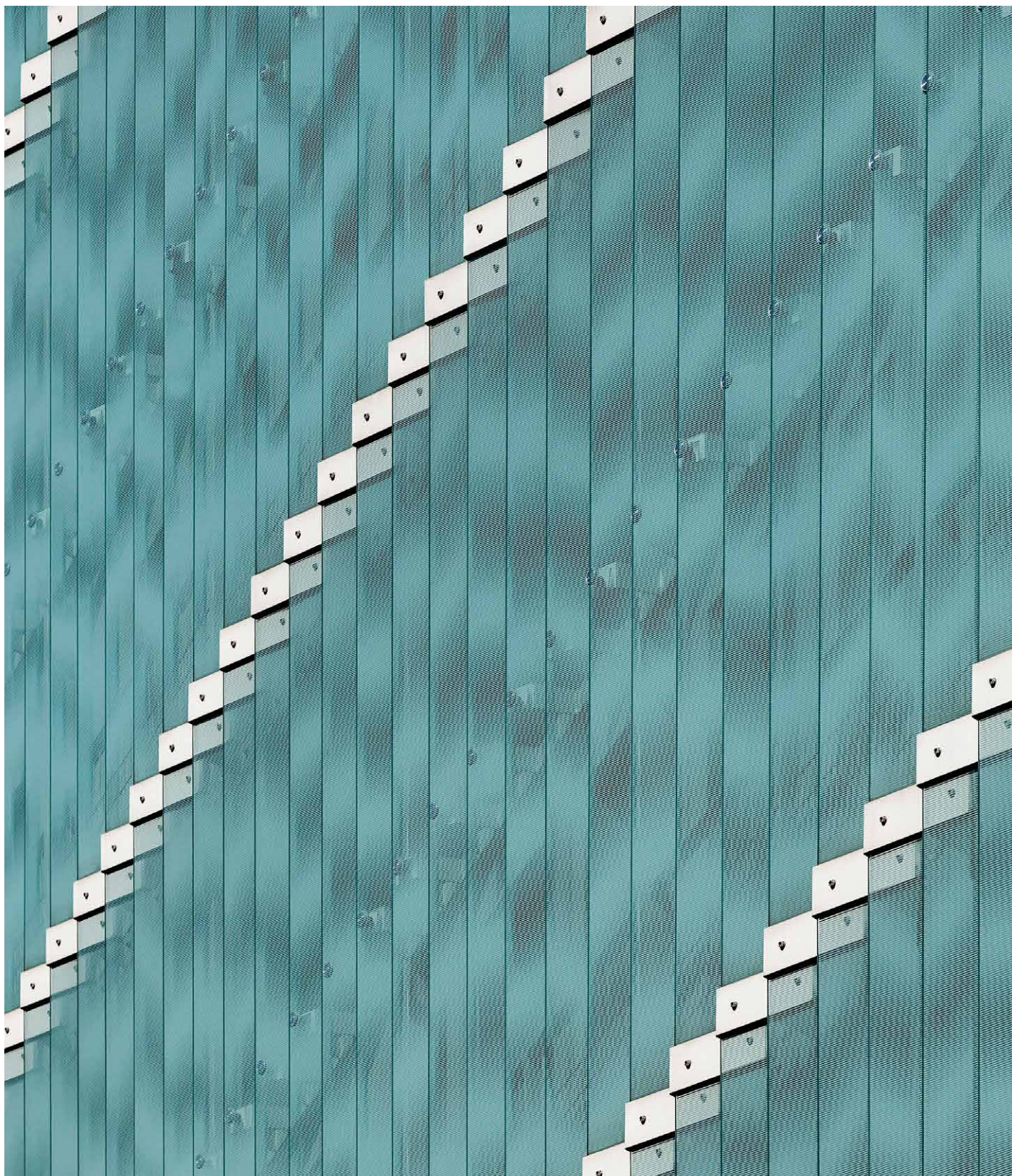


# SEB ImmoPortfolio Target Return Fund

Abwicklungsbericht zum 31. Dezember 2018





## Inhalt

<b>Editorial</b>	4	<b>Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis</b>	20
<b>Informationen zur Fortsetzung der Liquidation des SEB ImmoPortfolio Target Return Fund</b>	5	<b>Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität</b>	20
<b>Tätigkeitsbericht</b>	6	<b>Vermögensaufstellung, Teil III: Sonstige Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten und Rückstellungen, zusätzliche Erläuterungen</b>	21
Risikomanagement	6		
Märkte im Überblick	8		
Ergebnisse des Fonds im Detail	9	<b>Aufstellung der während des Berichtszeitraums abgeschlossenen Geschäfte, die nicht mehr Gegenstand der Vermögensaufstellung sind</b>	22
Struktur des Fondsvermögens	9		
Liquidität	9		
Ausschüttung	9	<b>Ertrags- und Aufwandsrechnung</b>	23
Anlageerfolg	10	<b>Verwendungsrechnung</b>	27
Übersicht: Renditen und Bewertung	11	<b>Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</b>	28
Veränderungen im Portfolio	12	<b>Steuerliche Hinweise für Anleger</b>	30
<b>Ausblick</b>	13	<b>Gremien</b>	35
<b>Entwicklungsrechnung</b>	14		
<b>Zusammengefasste Darstellung</b>	16		

### Hinweis

Die Vertragsbedingungen des SEB ImmoPortfolio Target Return 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)

#### Begrifflichkeiten nach Investmentgesetz (InvG)

Allgemeine Anlagebedingungen (AAB)	Allgemeine Vertragsbedingungen (AVB)
Besondere Anlagebedingungen (BAB)	Besondere Vertragsbedingungen (BVB)
Externe Bewerter	Gutachter bzw. Sachverständiger, Sachverständigenausschuss
Kapitalanlagerecht	Investmentrecht
Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)	Kapitalanlagegesellschaft (KAG)
Vermögensübersicht	Zusammengefasste Vermögensaufstellung
Verwahrstelle	Depotbank

## SEB ImmoPortfolio Target Return Fund auf einen Blick zum 31.12.2018

Fondsvermögen	EUR	75,7 Mio.
Immobilienvermögen gesamt (Verkehrswerte)	EUR	0,0 Mio.
Fondsobjekte gesamt		1
Zwischenausschüttung am 01.10.2018	EUR	22,6 Mio.
Zwischenausschüttung je Anteil	EUR	3,50
Endausschüttung am 01.04.2019	EUR	16,2 Mio.
Endausschüttung je Anteil	EUR	2,50
Immobilienrendite <sup>1)</sup> für den Zeitraum 01.01.2018 – 31.12.2018		1,3 %
Liquiditätsrendite <sup>1)</sup> für den Zeitraum 01.01.2018 – 31.12.2018		- 0,5 %
Anlageerfolg <sup>2)</sup> für den Zeitraum 01.01.2018 – 31.12.2018		0,0 %
Anlageerfolg <sup>2)</sup> seit Auflegung		74,7 %
Anteilwert/Rücknahmepreis	EUR	11,70
Ausgabepreis	EUR	12,05
Gesamtkostenquote <sup>3)</sup>		1,03 %

<sup>1)</sup> bezogen auf das durchschnittliche Fondsvermögen

<sup>2)</sup> Berechnungsmethode 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 31.12.2018.

WKN: 980231 ISIN: DE0009802314

Auflage als Spezialfonds SEB ImmoSpezial I am 15.10.2001, Umwandlung zum Publikumsfonds am 01.10.2004

## Editorial

---

**Sehr geehrte Anlegerin,  
sehr geehrter Anleger,**

in diesem Abwicklungsbericht stellt die CACEIS Bank S. A., Germany Branch (hiernach: CACEIS), den Anlegern Informationen zum Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018 des Offenen Immobilienfonds SEB ImmoPortfolio Target Return Fund zur Verfügung.

Nachdem die Kündigung für die Verwaltung des Sondervermögens wirksam wurde, ging der Fonds per Gesetz am 01. Juni 2017 von der Savills Fund Management GmbH als Kapitalanlagegesellschaft (KAG) auf CACEIS als Depotbank über. CACEIS hat seitdem die Aufgabe, die verbliebenen Vermögensgegenstände unter Wahrung der Anlegerinteressen zu veräußern und die Erlöse unter Berücksichtigung sämtlicher Kosten und Verbindlichkeiten an die Anleger auszuzahlen.

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.

Der SEB ImmoPortfolio Target Return Fund hielt im Geschäftsjahr 2018 keine Immobilien mehr, nachdem die letzten Liegenschaften 2017 verkauft worden waren. 2018 war noch eine Immobilien-Gesellschaft in Deutschland im Bestand, über die in der Vergangenheit Objekte gehalten wurden.

Im Berichtszeitraum wurden zwei Ausschüttungen vorgenommen, für die erstmals die neuen Rahmenbedingungen gemäß § 17 InvStG gültig waren. Der Gesetzgeber hat mit Wirkung zum 01. Januar 2018 neue Regelungen für Fonds in Abwicklung eingeführt. Demzufolge sind Substanz Ausschüttungen für den SEB ImmoPortfolio Target Return Fund bis 31. Dezember 2022 steuerfrei. Am 03. April 2018 erhielten die Anleger EUR 10,00 pro Anteil respektive EUR 64,7 Mio., am 01. Oktober 2018 wurden weitere EUR 3,50 pro Anteil bzw. EUR 22,6 Mio. ausgezahlt. In den sieben Ausschüttungen seit Kündigung des Verwaltungsmandates zum 05. Juni 2014 wurden damit insgesamt EUR 86,60 je Anteil oder EUR 559,9 Mio. an die Anleger ausgekehrt. Das entspricht ca. 72 % des damaligen Fondsvermögens.

Insgesamt behauptet sich der SEB ImmoPortfolio Target Return Fund im Vergleich zu anderen Offenen Immobilienfonds in Abwicklung gut. Auch wenn der Fonds keine Immobilien mehr hält und demzufolge keine Einnahmen aus Immobilien generieren kann, wirken sich weiterhin diverse Erträge bzw. Kosten z. B. aus Nebenkostenabrechnungen, Fremdwährungsbewertungen, Steuern, Negativ-Zinsen oder im Kontext der Monats- und Jahresabschlüsse für die Gesellschaft und auf Fondsebene auf das Ergebnis aus. Im Geschäftsjahr 2018 hat der Fonds eine Rendite von 0,0 % erzielt. Seit Auflage in 2001 weist er per Berichtsstichtag eine kumulierte Rendite von 74,7 % auf. Das entspricht einer durchschnittlichen Performance von 3,3 % p. a.

## Informationen zur Fortsetzung der Liquidation des SEB ImmoPortfolio Target Return Fund

Nachdem die Kapitalanlagegesellschaft 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 dessen Depotbank, CACEIS Bank S. A., Germany Branch, übergegangen.

CACEIS hat seit 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 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 ImmoPortfolio Target Return Fund kraft Gesetzes auf dessen Depotbank über. Von den ehemals 46 Objekten, die sich zum 05. Juni 2014 im Fondsvermögen befunden hatten, konnten zum 31. Mai 2017 44 Objekte verkauft oder dafür Verkaufsverträge abgeschlossen werden. Am 31. Mai 2017 sind neun Immobilien sowie alle sonstigen Vermögensgegenstände, die weiterhin zum Sondervermögen gehörten, auf CACEIS übergegangen. Für sieben dieser neun Objekte bestanden bereits Verkaufsverträge. Der Übergang von Nutzen und Lasten auf den Käufer folgte im Zeitraum von August bis November 2017. Die beiden letzten Liegenschaften konnten mittlerweile ebenfalls veräußert werden und wechselten im September 2017 den Besitzer. Neben Immobilien- und sonstigen Vermögenswerten bestehen auch bestimmte Verpflichtungen und Verbindlichkeiten fort. Diese sind vom Sondervermögen zu tragen.

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 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. Seit dem 31. Mai 2017 erhält CACEIS bis auf Weiteres eine Vergütung in Höhe von 0,90 % p. a. des durchschnittlichen Fondsvermögens. Aus dieser Vergütung trägt CACEIS auch die Kosten für die von der Savills Fund Management GmbH zu erbringenden Dienstleistungen. Die bisher von CACEIS vereinbarte 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 potenzielle Aufwendungen benötigt werden, die für das Sondervermögen getätigt wurden und werden.

### Bewertung

CACEIS wird weiterhin täglich einen Anteilspreis veröffentlichen.

### Reporting

In Zusammenarbeit mit der Savills Fund Management GmbH wird CACEIS weiterhin Informationen zum Fortschritt bzgl. der Abwicklung des SEB ImmoPortfolio Target Return Fund auf der 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](mailto:info@savillsim.de) und der telefonischen Infoline +49 69 15 34 01 86 sowie die Vertriebspartner und Vermittler zur Verfügung. Bitte beachten Sie die geänderten Service-Zeiten. Ihre Ansprechpartner bei der Savills Fund Management GmbH 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 langfristige 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 anderer-

seits 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, 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 Risikominierungsmaßnahmen 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 ImmoPortfolio Target Return Fund

#### Vergleichende Dreijahresübersicht

	Stichtag 31.12.2015 TEUR	Stichtag 31.12.2016 TEUR	Stichtag 31.12.2017 TEUR	Stichtag 31.12.2018 TEUR
Immobilien	348.100	187.400	0	0
Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften	102.280	49.375	103.264	4.593
Liquiditätsanlagen	16.079	104.832	66.655	79.465
Sonstige Vermögensgegenstände	68.792	47.181	17.928	9.794
. /. Verbindlichkeiten und Rückstellungen	- 134.944	- 56.371	- 24.882	- 18.201
<b>Fondsvermögen</b>	<b>400.307</b>	<b>332.417</b>	<b>162.965</b>	<b>75.651</b>
Anteilumlauf (Stück)	6.465.095	6.465.095	6.465.095	6.465.095
Anteilwert (EUR)	61,91	51,41	25,20	11,70
<b>Zwischenausschüttung je Anteil (EUR)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8,00</b>	<b>3,50</b>
Tag der Zwischenausschüttung	-	-	13.11.2017	01.10.2018
<b>Endausschüttung je Anteil (EUR)<sup>1)</sup></b>	<b>7,10</b>	<b>3,00</b>	<b>10,00</b>	<b>2,50</b>
Tag der Endausschüttung	12.08.2016	03.04.2017	03.04.2018	01.04.2019

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

#### Struktur des Fondsvermögens

Das Fondsvermögen des SEB ImmoPortfolio Target Return Fund verringerte sich im Berichtszeitraum vom 01. Januar bis 31. Dezember 2018 um EUR 87,3 Mio. auf EUR 75,7 Mio. Die Anzahl der umlaufenden Anteile blieb unverändert bei 6.465.095 Stück.

#### Liquidität

Die Bruttoliquidität von EUR 79,5 Mio. lag zum Berichtsstichtag bei 105,0 % und wurde zum Ende der Berichtsperiode vollständig als täglich verfügbares Bankguthaben gehalten. Während der vergangenen zwölf Monate betrug die Liquiditätsquote einschließlich der Liquidität der Beteiligungsgesellschaften durchschnittlich 106,1 % des Fondsvermögens.

#### Ausschüttung

Im Geschäftsjahr 2018 kamen für den SEB ImmoPortfolio Target Return Fund insgesamt EUR 87,3 Mio. in zwei Auszahlungen zur Ausschüttung. Die Ausschüttung für das Vorjahr erfolgte am 03. April 2018 in Höhe von EUR 64,7 Mio. mit EUR 10,00 je Anteil. Die Zwischenausschüttung in Höhe von EUR 22,6 Mio. mit EUR 3,50 je Anteil kam am 01. Oktober 2018 zur Auszahlung. Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2018 in Höhe von EUR 16,2 Mio. mit EUR 2,50 je Anteil wird am 01. April 2019 ausgezahlt. Weitere Angaben zur Ausschüttung sowie die steuerlichen Ergebnisse entnehmen Sie den Seiten 27 ff.

## Anlageerfolg

Der Fonds realisierte im Berichtszeitraum eine Wertentwicklung von 0,0 % bzw. EUR 0,00 pro Anteil. Seit seiner Auflegung am 15. Oktober 2001 erzielte er eine Wertentwicklung von 74,7 %.

Anteilwert am 31.12.2018	EUR	11,70
zuzüglich Ausschüttung vom 03.04.2018	EUR	10,00
zuzüglich Ausschüttung vom 01.10.2018	EUR	3,50
abzüglich Anteilwert vom 01.01.2018	EUR	- 25,20
<b>Anlageerfolg</b>	<b>EUR</b>	<b>0,00</b>

## Wertentwicklung nach BVI-Methode

	Rendite in %	Rendite in % p. a.
1 Jahr	0,0	0,0
3 Jahre	- 30,1	- 11,2
5 Jahre	- 19,5	- 4,2
10 Jahre	- 3,5	- 0,4
15 Jahre	37,7	2,2
seit Auflage	74,7	3,3

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	- 676	EUR	- 157	- 0,0002	- 0,0002
USD (USA)	USD	445	EUR	388	0,0005	0,0005
SGD (Singapur)	SGD	1.066	EUR	684	0,0009	0,0009
GBP (Großbritannien)	GBP	3	EUR	3	0,0000	0,0000
<b>Summe</b>			<b>EUR</b>	<b>918</b>	<b>0,0012</b>	<b>0,0012<sup>1)</sup></b>

<sup>1)</sup> Die Absicherung des in Fremdwährung gehaltenen Fondsvermögens betrug zum Stichtag 31.12.2018 100,0 % des Fondsvermögens.

## Übersicht: Renditen und Bewertung

Die Renditekennzahlen stellen sich für den Berichtszeitraum wie folgt dar:

Der Fonds erwirtschaftete eine Bruttorendite von 5,7 %. Abzüglich der Kosten in Höhe von 9,0 % ergibt sich ein Nettoertrag von –3,3 %.

Die Wertänderungsrendite schließt mit 4,3 %. Erstattungen ausländischer Ertragsteuern erhöhten das Ergebnis um 0,5 %. Insgesamt führten die positiven Wertänderungen zu einem Ergebnis vor Währungsänderungen von 1,5 %.

Unter Berücksichtigung der Währungsänderungen von –0,2 % ergibt sich ein Gesamtergebnis in Fondswährung von 1,3 %. Die Liquiditätsanlagen haben marktbedingt eine negative Rendite von 0,5 % erzielt. Das Fondsergebnis vor Fondskosten beträgt 0,8 %. Das Fondsergebnis gemäß BVI-Methode (nach Fondskosten) beziffert sich auf 0,0 %.

### Renditekennzahlen (in % des durchschnittlichen Fondsvermögens)<sup>1)</sup>

	Gesamt
<b>I. Immobilien <sup>2)</sup></b>	
Bruttoertrag	5,7
Bewirtschaftungsaufwand	–9,0
Nettoertrag	–3,3
Wertänderungen	4,3
Ausländische Ertragsteuern	0,5
Ausländische latente Steuern	0,0
Ergebnis vor Währungsänderungen	1,5
Währungsänderungen <sup>3)</sup>	–0,2
<b>Gesamtergebnis in Fondswährung</b>	<b>1,3</b>
<b>II. Liquidität <sup>2)</sup></b>	<b>–0,5</b>
<b>III. Ergebnis gesamter Fonds vor Fondskosten <sup>2)</sup></b>	<b>0,8</b>
<b>Ergebnis gesamter Fonds nach Fondskosten (BVI-Methode)</b>	<b>0,0</b>

### Kapitalinformationen (gewichtete Durchschnittszahlen in TEUR)<sup>1)</sup>

Fondsvolumen	106.728
--------------	---------

<sup>1)</sup> Die gewichteten Durchschnittszahlen im Berichtszeitraum werden anhand von 13 Monatsendwerten (31.12.2017–31.12.2018) ermittelt.

<sup>2)</sup> in Bezug auf das durchschnittliche Fondsvermögen im Berichtszeitraum

<sup>3)</sup> Unter Währungsänderungen werden sowohl die Währungskursveränderungen als auch die Kosten der Kurssicherung für den Berichtszeitraum dargestellt.



## Veränderungen im Portfolio

---

Nachdem im Berichtsjahr 2017 die letzten Liegenschaften verkauft wurden, zählt nun nur noch eine Immobilien-Gesellschaft, die keine Immobilie mehr hält, sondern nur eine rechtliche Hülle ist, zum Fondsbestand. Die Gesellschaft soll zum schnellstmöglichen Zeitpunkt liquidiert werden.

Die drei Gesellschaften in den USA wurden im Geschäftsjahr aufgelöst.

## Ausblick

---

Nach dem Verkauf sämtlicher verbliebenen Liegenschaften in 2017 hält der SEB ImmoPortfolio Target Return Fund keine Immobilien mehr. Seit Beginn der Fondsauflösung am 05. Juni 2014 haben die Anleger über mehrere Ausschüttungen insgesamt rund 72 % des Fondsvermögens zum Zeitpunkt der Kündigung des Verwaltungsmandats erhalten.

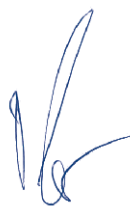
Im Portfolio befindet sich noch eine Beteiligungsgesellschaft in Deutschland, über die in der Vergangenheit Immobilien gehalten worden waren. Diese Gesellschaft soll schnellstmöglich liquidiert werden.

Bis zur endgültigen Auflösung des SEB ImmoPortfolio Target Return Fund ist das Fondsmanagement dazu verpflichtet, genügend Liquidität für sämtliche noch anfallenden Verbindlichkeiten des Fonds vorzuhalten. Dazu 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. Besonders schwer abzuschätzen sind potenzielle Forderungen von Steuerbehörden. Der Fonds war breit in etlichen Ländern in Europa, den USA und Asien 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 ImmoPortfolio Target Return 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 sowie deren Höhe und das jeweilige Datum.

Informationen zur weiteren Abwicklung des SEB ImmoPortfolio Target Return Fund finden Sie unverändert im Internet unter [www.savillsim-publikumsfonds.de](http://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 Auflösungsprozess 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
<b>I. Wert des Sondervermögen am Beginn des Berichtszeitraumes am 01.01.2018</b>			162.964.905,30
<b>1. Ausschüttung für das Vorjahr</b>			- 64.650.950,00
davon Ausschüttung gemäß Jahresbericht		- 64.650.950,00	
<b>2. Zwischenausschüttung</b>			- 22.627.832,50
<b>3. Ordentlicher Nettoertrag</b>			- 25.279.773,01
<b>4. Realisierte Gewinne</b>			
aus Devisentermingeschäften		1.706.020,59	
davon in Fremdwährung	0,00		1.706.020,59
<b>5. Realisierte Verluste</b>			
aus Devisentermingeschäften		- 46.275,61	
davon in Fremdwährung	0,00		- 46.275,61
<b>6. Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste</b>			
bei Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		25.142.538,82	
davon in Fremdwährung	25.705.424,76		
aus Devisentermingeschäften		- 1.302.639,44	
davon in Fremdwährung	0,00		
Währungskursänderungen		- 254.732,47	23.585.166,91
<b>II. Wert des Sondervermögen am Ende des Berichtszeitraumes am 31.12.2018</b>			<b>75.651.261,68</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 Berichtszeitraumes.

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 **realisierten Gewinne und Verluste** aus Devisentermingeschäften sind 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 Berichtszeitraum. Erfasst werden alle Änderungen im Buchwert der Beteiligungen. Diese können aus der Bildung oder Auflösung von Rückstellungen, aus nachträglichen Kaufpreisanpassungen oder Kostenerstattungen usw. stammen.

Bei **Devisentermingeschäften** ergibt sich die Netto-Wertveränderung der nicht realisierten Gewinne/Verluste aus den Kurswertveränderungen im Berichtszeitraum.

Des Weiteren werden in diesem Posten Wertveränderungen aufgrund von Währungsschwankungen erfasst.

## Zusammengefasste Darstellung zum 31.12.2018

	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b> (siehe Vermögensaufstellung, Teil I, Seite 20)				
1. Mehrheitsbeteiligungen		4.592.857,58		6,07
davon in Fremdwährung	0,00			
<b>Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>			<b>4.592.857,58</b>	<b>6,07</b>
insgesamt in Fremdwährung	0,00			
<b>II. Liquiditätsanlagen</b> (siehe Vermögensaufstellung, Teil II, Seite 20)				
1. Bankguthaben		79.465.371,35		
davon in Fremdwährung	1.536.117,72			
<b>Summe der Liquiditätsanlagen</b>			<b>79.465.371,35</b>	<b>105,04</b>
insgesamt in Fremdwährung	1.536.117,72			
<b>III. Sonstige Vermögensgegenstände</b> (siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 21 f.)				
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung		3.065.846,74		
davon in Fremdwährung	823.519,96			
2. Andere		6.727.782,15		
davon in Fremdwährung	1.811.753,89			
<b>Summe der sonstigen Vermögensgegenstände</b>			<b>9.793.628,89</b>	<b>12,95</b>
insgesamt in Fremdwährung	2.635.273,85			
<b>Summe</b>			<b>93.851.857,82</b>	<b>124,06</b>
insgesamt in Fremdwährung	4.171.391,57			

### Erläuterungen zur Zusammengefassten Darstellung

Das Fondsvermögen verringerte sich im Berichtszeitraum vom 01. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 um EUR 87,3 Mio. auf EUR 75,7 Mio.

Der Fonds hat keine direkt gehaltenen Immobilien mehr im Besitz.

#### I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften

Die **Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften** umfassen die deutsche Gesellschaft IPTR IV GmbH. Die Gesellschaft hat keine Immobilie im Bestand. Die im Vorjahr bestehenden drei Gesellschaften in den USA ohne Immobilienbestand (VDL Tallahassee Associates, LLC, Ocala Road Tallahassee Associates, LLC und 41 Spring Street, LLC) wurden im Berichtszeitraum aufgelöst.

Gesellschafterdarlehen bestehen nicht.

#### 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 3,8 Mio. zweckgebunden.

#### III. Sonstige Vermögensgegenstände

Die **Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung** beinhalten Ausgaben für die auf die Mieter umlagefähigen Nebenkosten in Höhe von EUR 2,7 Mio. sowie Mietforderungen in Höhe von EUR 0,4 Mio. Dem gegenüber stehen Umlagenvorauszahlungen der Mieter in Höhe von EUR 3,0 Mio., die in der Position **Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung** enthalten sind.

Inland EUR	EU-Ausland EUR	USA EUR
0,00	4.592.857,58	0,00
<b>0,00</b>	<b>4.592.857,58</b>	<b>0,00</b>
56.022.782,07	23.442.589,28	0,00
<b>56.022.782,07</b>	<b>23.442.589,28</b>	<b>0,00</b>
1.933.938,51	1.131.908,23	0,00
3.729.058,19	2.308.346,49	690.377,47
<b>5.662.996,70</b>	<b>3.440.254,72</b>	<b>690.377,47</b>
<b>61.685.778,77</b>	<b>31.475.701,58</b>	<b>690.377,47</b>

Die unter **Andere** ausgewiesenen sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 6,7 Mio. beinhalten im Wesentlichen Sicherheitsleistungen für Devisentermingeschäfte in Höhe von EUR 3,3 Mio., Forderungen an die Finanzverwaltungen im In- und Ausland in Höhe von EUR 2,2 Mio. und Forderungen aus Vorauszahlungen für Betriebskosten an ausländische Verwalter in Höhe von EUR 1,1 Mio.



	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fondsvermögen in %
<b>IV. Verbindlichkeiten aus</b> (siehe Vermögensaufstellung, Teil III, Seite 21 f.)				
2. Grundstücksbewirtschaftung		3.483.772,34		
davon in Fremdwährung	815.503,09			
3. anderen Gründen		926.983,70		
davon in Fremdwährung	759.320,95			
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>			<b>4.410.756,04</b>	<b>5,82</b>
insgesamt in Fremdwährung	1.574.824,04			
<b>V. Rückstellungen</b>			<b>13.789.840,10</b>	<b>18,23</b>
davon in Fremdwährung	2.548.672,67			
<b>Summe</b>			<b>18.200.596,14</b>	<b>24,05</b>
insgesamt in Fremdwährung	4.123.496,71			
<b>Fondsvermögen gesamt</b>			<b>75.651.261,68</b>	<b>100,00</b>
davon in Fremdwährung	47.894,86			
<b>Anteilwert (EUR)</b>			<b>11,70</b>	
<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>			<b>6.465.095</b>	

#### IV. Verbindlichkeiten

Die **Verbindlichkeiten aus Grundstücksbewirtschaftung** resultieren im Wesentlichen aus Umlagenvorauszahlungen in Höhe von EUR 3,0 Mio.

In den **Verbindlichkeiten aus anderen Gründen** sind Verbindlichkeiten gegenüber Kreditoren in Höhe von EUR 0,7 Mio., Verbindlichkeiten aus Verwaltungsvergütung in Höhe von EUR 0,1 Mio. und Verbindlichkeiten gegenüber Kontrahenten aus Devisentermingeschäften in Höhe von EUR 0,1 Mio. enthalten.

Das in Fremdwährung gehaltene Fondsvermögen wird mittels Devisentermingeschäften gegen Währungskursänderungen abgesichert. In der Vermögensaufstellung, Teil III finden Sie eine Aufstellung der offenen Währungspositionen.

Im Berichtszeitraum wurden 16 Devisentermingeschäfte mit einem Volumen von USD 66,3 Mio., neun Devisentermingeschäfte mit einem Volumen von PLN 39,9 Mio., sechs Devisentermingeschäfte mit einem Volumen von GBP 7,2 Mio. und fünf Devisentermingeschäfte mit einem Volumen von SGD 6,7 Mio. zur Absicherung von Wechselkursänderungsrisiken abgeschlossen.

Inland EUR	EU-Ausland EUR	USA EUR
1.919.793,72	1.563.978,62	0,00
203.358,86	723.624,84	0,00
<b>2.123.152,58</b>	<b>2.287.603,46</b>	<b>0,00</b>
<b>11.297.379,63</b>	<b>1.880.840,97</b>	<b>611.619,50</b>
<b>13.420.532,21</b>	<b>4.168.444,43</b>	<b>611.619,50</b>
<b>48.265.246,56</b>	<b>27.307.257,15</b>	<b>78.757,97</b>

## V. Rückstellungen

Die **Rückstellungen** in Höhe von EUR 13,8 Mio. betreffen im Wesentlichen Vorsorge für Liquidationskosten des Fonds in Höhe von EUR 8,9 Mio., Verkaufsnebenkosten in Höhe von EUR 2,1 Mio., Instandhaltungsmaßnahmen/Bauleistungen sowie ausstehenden Betriebskostenabrechnungen in Höhe von EUR 1,9 Mio. sowie Steuern in Höhe von EUR 0,7 Mio.

## Vermögensaufstellung, Teil I: Immobilienverzeichnis zum 31.12.2018

Gesellschaft	Objektergebnis Wert der Beteiligung (stichtagsbezogen) in EUR
<b>Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	
IPTR IV GmbH, Deutschland, Rötfeeder-Ring 7, 60327 Frankfurt am Main Gesellschaftskapital: EUR 54.062.822,18 Gesellschafterdarlehen: EUR 0,00 Beteiligungsquote: 100,00000 %	4.592.858
<b>Summe der Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften</b>	<b>4.592.858</b>

## Vermögensaufstellung, Teil II: Bestand der Liquidität

	Kurswert EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Bankguthaben</b>		
Deutschland	56.022.782,07	
Niederlande	28.251,62	
Frankreich	1.755.673,11	
Polen	14.913.286,08	
Finnland	6.745.378,47	
<b>Summe der Liquiditätsanlagen</b>	<b>79.465.371,35</b>	<b>105,04</b>

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

	EUR	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>I. Sonstige Vermögensgegenstände</b>					
1. Forderungen aus der Grundstücksbewirtschaftung				3.065.846,74	
davon in Fremdwährung			823.519,96		
davon Mietforderung	358.970,72				
davon Betriebskostenvorlagen	2.706.876,02				
2. Andere				6.727.782,15	
davon in Fremdwährung			1.811.753,89		
davon aus Sicherungsgeschäften	2.353,25				
Währung	Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR		
PLN	- 3.094.662,76	3.097.016,01	2.353,25		
<b>Summe der sonstigen Vermögensgegenstände</b>				<b>9.793.628,89</b>	<b>12,95</b>
insgesamt in Fremdwährung			2.635.273,85		
<b>II. Verbindlichkeiten aus</b>					
2. Grundstücksbewirtschaftung				3.483.772,34	
davon in Fremdwährung			815.503,09		
3. anderen Gründen				926.983,70	
davon in Fremdwährung			759.320,95		
davon aus Sicherungsgeschäften			65.028,45		
Währung	Kurswert Verkauf EUR	Kurswert Stichtag EUR	Vorläufiges Ergebnis EUR		
GBP	354.414,07	- 358.186,70	3.772,63		
USD	33.203,46	- 85.915,31	52.711,85		
SGD	- 8.543,97	0,00	8.543,97		
<b>Summe der Verbindlichkeiten</b>				<b>4.410.756,04</b>	<b>5,82</b>
insgesamt in Fremdwährung			1.574.824,04		
<b>III. Rückstellungen</b>					
davon in Fremdwährung			2.548.672,67		

	EUR	EUR	EUR	EUR	Anteil am Fonds- vermögen in %
<b>Fondsvermögen gesamt</b>				<b>75.651.261,68</b>	<b>100,00</b>
davon in Fremdwährung		47.894,86			
<b>Anteile (EUR)</b>				<b>11,70</b>	
<b>Umlaufende Anteile (Stück)</b>				<b>6.465.095</b>	
<b>Devisenkurse * per 31.12.2018</b>					
Britische Pfund (GBP)		0,89550 = EUR 1			
US-Dollar (USD)		1,14450 = EUR 1			
Polnische Zloty (PLN)		4,29945 = EUR 1			
Singapur-Dollar (SGD)		1,55860 = EUR 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

**Devisentermingeschäfte** wurden mit ihrem Terminkurs vom 31. Dezember 2018 bewertet.

**Verbindlichkeiten** werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

**Bankguthaben und Festgelder** werden zum Nennwert zuzüglich abgegrenzter Zinsen bewertet.

**Rückstellungen** werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

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

	Käufe Kurswert EUR vom 01.01.2018 bis 31.12.2018	Verkäufe Kurswert EUR vom 01.01.2018 bis 31.12.2018
GBP	4.754.487,65	2.361.095,46
USD	31.835.648,63	8.890.305,02
PLN	2.083.496,57	4.137.746,09
SGD	1.644.387,24	807.087,81
<b>Summe</b>	<b>40.318.020,09</b>	<b>16.196.234,38</b>

Es wurden keine Geschäfte mit verbundenen Unternehmen getätigt.

## Ertrags- und Aufwandsrechnung

Für den Zeitraum vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018	EUR	EUR	EUR
<b>I. Erträge</b>			
1. Erträge aus Immobilien		1.338.138,44	
davon in Fremdwährung	113.810,13		
2. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Inland		- 235.052,72	
3. Zinsen aus Liquiditätsanlagen im Ausland (vor QSt)		- 83.297,77	
4. Sonstige Erträge		7.067.385,44	
davon in Fremdwährung	4.101.529,86		
<b>Summe der Erträge</b>			<b>8.087.173,39</b>
<b>II. Aufwendungen</b>			
1. Bewirtschaftungskosten			
1.1 Betriebskosten		3.410.244,82	
davon in Fremdwährung	503.870,89		
1.2 Instandhaltungskosten		208.332,84	
davon in Fremdwährung	12.876,07		
1.3 Kosten der Immobilienverwaltung		15.861,93	
davon in Fremdwährung	15.254,09		
1.4 Sonstige Kosten		212.709,48	
davon in Fremdwährung	17.321,40		
2. Ausländische Steuern		5.576,00	
davon in Fremdwährung	0,00		
4. Vergütung an die Fondsverwaltung		919.093,13	
6. Prüfungs- und Veröffentlichungskosten		110.118,02	
7. Sonstige Aufwendungen		28.485.010,18	
davon Sachverständigenkosten (gemäß § 12 BVB)		0,00	
<b>Summe der Aufwendungen</b>			<b>33.366.946,40</b>
<b>III. Ordentlicher Nettoertrag</b>			<b>- 25.279.773,01</b>



Für den Zeitraum vom 01.01.2018 bis zum 31.12.2018	EUR	EUR	EUR
<b>IV. Veräußerungsgeschäfte</b>			
1. Realisierte Gewinne			
zuzüglich nicht realisierter Wertveränderungen der Vorjahre			
1.1 aus Devisentermingeschäften im Berichtszeitraum	467.583,72		
Wertänderungen Vorjahre	1.238.436,87	1.706.020,59	
davon in Fremdwährung	0,00		
2. Realisierte Verluste			
zuzüglich nicht realisierter Wertveränderungen der Vorjahre			
2.1 aus Devisentermingeschäften im Berichtszeitraum	- 47.803,04		
Wertänderungen Vorjahre	1.527,43	- 46.275,61	
davon in Fremdwährung	0,00		
<b>Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften</b>			<b>1.659.744,98</b>
<b>V. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>			<b>- 23.620.028,03</b>
<b>Gesamtkostenquote</b>			<b>1,03 %</b>
<b>Transaktionsabhängige Vergütung</b>			<b>0,00 %</b>
<b>Transaktionskosten</b>			<b>0,00</b>

## Erläuterungen zur Ertrags- und Aufwandsrechnung

### Erträge

Die **Erträge aus Immobilien** umfassen überwiegend Erlöse aus Umlagenvorauszahlungen in Höhe von EUR 1,2 Mio.

Die **Zinsen aus Liquiditätsanlagen** im In- und Ausland beinhalten die negativen Zinsen, die die Banken dem Fonds berechnen.

Die Position **Sonstige Erträge** beinhaltet im Wesentlichen Erträge aus der Erstattung von Körperschaftsteuer in Höhe von EUR 3,3 Mio. und Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 1,8 Mio. sowie realisierte Gewinne aus Währungsänderungen in Höhe von EUR 0,4 Mio.

### Aufwendungen

Die **Bewirtschaftungskosten** enthalten **Betriebskosten** in Höhe von EUR 3,4 Mio., **Instandhaltungskosten** in Höhe von EUR 0,2 Mio., **Kosten der Immobilienverwaltung** in Höhe von TEUR 15,9, die nicht an die Mieter weiterbelastet werden können, sowie **Sonstige Kosten** in Höhe von EUR 0,2 Mio. In den Sonstigen Kosten sind Wertberichtigungen auf Mietforderungen in Höhe von EUR 0,2 Mio. enthalten.

Die **ausländischen Steuern** entfallen auf Frankreich.

Die **Vergütung an die Fondsverwaltung** beträgt EUR 0,9 Mio. bzw. 0,9 % p. a. des durchschnittlichen Fondsvermögens. Nach den Vertragsbedingungen ist eine Vergütung von bis zu 1,5 % p. a. des durchschnittlichen Fondsvermögens möglich. Die Kapitalanlagegesellschaft gewährt aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung an Vermittler, z. B. Kreditinstitute, wiederkehrend – meist jährlich – Vermittlungsentgelte als sogenannte Vermittlungsfolgeprovisionen.

Mit dem Übergang der Verwaltung des Fonds auf die Depotbank am 01. Juni 2017 entfällt die Depotbankvergütung.

Für **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** musste der Fonds EUR 0,1 Mio. aufwenden bzw. wurden der Rückstellung zugeführt.

Die **Sonstigen Aufwendungen** gemäß § 11 Abs. 5 BVB in Höhe von EUR 27,7 Mio. setzen sich größtenteils aus den Aufwendungen aus der Liquidation der US-Gesellschaften des Fonds in Höhe von EUR 22,7 Mio., der Erhöhung der Vorsorge für die Liquidation des Fonds in Höhe von EUR 3,3 Mio. und realisierten Verlusten aus Währungsänderungen in Höhe von EUR 0,7 Mio. zusammen. Daneben sind Beratungskosten, externe Buchhaltungskosten und Bankgebühren enthalten.

Der **ordentliche Nettoertrag** beläuft sich zum Stichtag auf EUR – 25,3 Mio.

Die **realisierten Gewinne aus Devisentermingeschäften** sind der Unterschied zwischen den niedrigeren Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. bei Fälligkeit. Die nicht realisierten Wertveränderungen der Devisentermingeschäfte beinhalten die Kurswertveränderungen der im Geschäftsjahr fällig gewordenen Finanzmarktinstrumente bis zum Ende des Vorjahrs. Mit dem Abzug der nicht realisierten Gewinne aus dem Vorjahr ergeben sich die realisierten Gewinne der Berichtsperiode.

Die **realisierten Verluste aus Devisentermingeschäften** sind der Unterschied zwischen den höheren Ankaufskursen und den Kursen bei Verkauf bzw. bei Fälligkeit. Die nicht realisierten Wertveränderungen der Devisentermingeschäfte beinhalten die Kurswertveränderungen der im Geschäftsjahr fällig gewordenen Finanzmarktinstrumente bis zum Ende des Vorjahrs. Mit dem Abzug der nicht realisierten Verluste aus dem Vorjahr ergeben sich die realisierten Verluste der Berichtsperiode.

Das **Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften** summiert sich aus den realisierten Gewinnen und Verlusten zu EUR 1,7 Mio.

Das **Ergebnis des Geschäftsjahres** beträgt zum Stichtag EUR –23,6 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 der BVB mit Ausnahme der Transaktionskosten. Die Gesamtkostenquote weist den Gesamtbetrag dieser Kosten als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb eines Geschäftsjahres aus und führt damit zu Ergebnissen, die internationalen Standards für Kostentransparenz entsprechen. Die Berechnungsweise entspricht der vom BVI empfohlenen Methode.

Die zum 31. Dezember 2018 ermittelte Gesamtkostenquote für den SEB ImmoPortfolio Target Return Fund beträgt 1,03 %.

Die **transaktionsabhängige Vergütung** beinhaltet die Verkaufsvergütung. Im Berichtszeitraum ist keine transaktionsabhängige Vergütung angefallen.

Die **Transaktionskosten** beinhalten die angefallenen Verkaufsnebenkosten bei Abgängen von Immobilien und Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften zum Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten im Berichtszeitraum. Es sind keine Transaktionskosten angefallen.

## Verwendungsrechnung zum 31.12.2018

	insgesamt EUR	je Anteil EUR
<b>I. Berechnung der Ausschüttung</b>		
1. Vortrag aus dem Vorjahr	0,00	0,00
2. Ergebnis des Geschäftsjahres	– 23.620.028,03	– 3,65
3. Zuführung aus dem Sondervermögen	62.410.598,03	9,65
<b>II. Zur Ausschüttung verfügbar</b>		
	38.790.570,00	6,00
<b>III. Gesamtausschüttung<sup>1)</sup></b>		
1. Zwischenausschüttung am 01.10.2018	22.627.832,50	3,50
2. Endausschüttung am 01.04.2019	16.162.737,50	2,50

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

### Erläuterungen zur Verwendungsrechnung

Das **Ergebnis des Geschäftsjahres** in Höhe von EUR – 23,6 Mio. ist aus der Ertrags- und Aufwandsrechnung ersichtlich.

Bei der **Zuführung aus dem Sondervermögen** in Höhe von EUR 62,4 Mio. handelt es sich um eine Auszahlung von Fondskapital im Rahmen der Abwicklung des Fonds.

Zur Ausschüttung sind somit EUR 38,8 Mio. verfügbar.

Die **Gesamtausschüttung** in Höhe von EUR 38,8 Mio. erfolgt im Zuge einer Zwischenausschüttung, die bereits am 01. Oktober 2018 in Höhe von EUR 22,6 Mio. gezahlt wurde, und der Endausschüttung am 01. April 2019 in Höhe von EUR 16,2 Mio.

### Auszahlungen nach Kündigung des Verwaltungsmandates am 05. Juni 2014

Auszahlung im Geschäftsjahr	Auszahlung am	Auszahlung je Anteil EUR	davon Substanz- ausschüttung EUR
2014	01.10.2014	18,00	13,81
2015	15.04.2015	37,00	37,00
2016	12.08.2016	7,10	–
2017	03.04.2017	3,00	3,00
	13.11.2017	8,00	8,00
2018	03.04.2018	10,00	10,00
	01.10.2018	3,50	3,50
2019	01.04.2019	2,50	2,50

## 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 ImmoPortfolio Target Return 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 18. 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 3,50 je Investmentanteil.

#### Steuerliche Behandlung der Ausschüttung je Anteil

	Für Anteile im Privat- und Betriebsvermögen EUR
Auszahlung	3,5000
Teilfreistellung	
Teilfreistellungssatz für Fonds in Abwicklung (0 %)	0,0000
Bemessungsgrundlage Kapitalertragsteuer	3,5000
Kapitalertragsteuer (25 %) <sup>1) 2)</sup>	0,8750

### Endausschüttung

Die Endausschüttung für das Geschäftsjahr 2018 am 01. April 2019 beträgt EUR 2,50 je Investmentanteil.

#### Steuerliche Behandlung der Endausschüttung je Anteil

	Für Anteile im Privat- und Betriebsvermögen EUR
Auszahlung	2,5000
Teilfreistellung	
Teilfreistellungssatz für Fonds in Abwicklung (0 %)	0,0000
Bemessungsgrundlage Kapitalertragsteuer	2,5000
Kapitalertragsteuer (25 %) <sup>1) 2)</sup>	0,6250

<sup>1)</sup> Vorläufige Besteuerung zum Zeitpunkt der Ausschüttung. Wir verweisen auf die Erläuterung „Steuerliche Behandlung von Ausschüttungen bei Fonds in Abwicklung“ auf Seite 34.

<sup>2)</sup> zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5 % und ggf. Kirchensteuer

## Steuerpflicht in Österreich

### Besteuerung auf der Ebene eines beschränkt steuerpflichtigen Anlegers

In Österreich besteht eine beschränkte Steuerpflicht für jene Gewinne, die ein nicht in Österreich ansässiger Anleger aus österreichischen Immobilien des Investmentvermögens erzielt. Besteuert werden die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse (im Ausmaß von 80 %) der österreichischen Immobilien. Steuersubjekt für die beschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der weder Wohnsitz noch gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften weder Sitz noch Ort der Geschäftsleitung) in Österreich hat:

- Bei natürlichen Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 27,5 %. Erzielt der Anleger pro Kalenderjahr insgesamt maximal EUR 2.000 steuerpflichtige Einkünfte in Österreich, braucht er keine Steuererklärung abzugeben, und die Einkünfte bleiben steuerfrei. Wird diese Grenze überschritten oder ergeht eine Aufforderung durch das österreichische Finanzamt, ist eine Steuererklärung in Österreich abzugeben.
- Für Körperschaften beläuft sich der Steuersatz in Österreich auf 25 %. Anders als bei natürlichen Personen gibt es keinen gesetzlichen Freibetrag.
- Die auf einen Investmentanteil am SEB ImmoPortfolio Target Return Fund entfallenden in Österreich steuerpflichtigen Einkünfte (ausschüttungsgleiche Erträge) sind negativ und betragen für das Geschäftsjahr 2018 EUR –0,0113 je Anteil. Durch Multiplikation dieses Betrags mit der vom jeweiligen Anleger gehaltenen Anzahl von Investmentanteilen ergibt sich der Betrag der grundsätzlich in Österreich steuerpflichtigen Einkünfte.
- Die österreichischen Einkünfte sind für Privatanleger und Anleger, die ihren Gewinn durch Einnahmen-Ausgaben-Rechnung ermitteln, im Jahr des Zuflusses (hier: 2019) zu versteuern. Die ausschüttungsgleichen Erträge gelten nach Ablauf von vier Monaten nach Fondsgeschäftsjahresende als zugeflossen.
- Anleger, die den Gewinn durch Betriebsvermögensvergleich ermitteln, haben die steuerpflichtigen Einkünfte (ausschüttungsgleiche Erträge) mit Entstehung des Anspruchs (= Fondsgeschäftsjahresende; hier: 2018) zu erfassen.
- Beim Verkauf von Fondsanteilen realisierte Wertsteigerungen unterliegen zwar seit 2012 unter gewissen Voraussetzungen der sogenannten Vermögenszuwachssteuer in Österreich. Für Anleger aus Deutschland hat Österreich aber aufgrund des Doppelbesteuerungsabkommens kein zwischenstaatliches Besteuerungsrecht. Gewinne aus dem Verkauf eines Fondsanteils unterliegen daher regelmäßig nicht der beschränkten Steuerpflicht in Österreich.

### Besteuerung auf der Ebene eines unbeschränkt steuerpflichtigen Anlegers

Steuersubjekt für die unbeschränkte Steuerpflicht in Österreich ist der einzelne Anleger, der über einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt (bei Körperschaften Sitz oder Ort der Geschäftsleitung) in Österreich verfügt. Besteuert werden die laufenden Fondserträge (Gewinne im Sinne des § 14 ImmoInvFG) und Gewinne aus der Veräußerung von Fondsanteilen, soweit diese nach dem 31. Dezember 2010 entgeltlich erworben wurden, sogenanntes „Neuvermögen“.

Die laufenden Fondserträge umfassen die laufenden Bewirtschaftungsgewinne aus der Vermietung und die aus der jährlichen Bewertung resultierenden Wertzuwächse österreichischer Immobilien und von Immobilien in Ländern, mit denen Österreich nach bestehenden Doppelbesteuerungsabkommen für Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen die Anrechnungsmethode vereinbart hat, im Ausmaß von 80 % sowie Liquiditätsgewinne.

Allfällige Gewinne aus der Veräußerung von Fondsanteilen, die nach dem 31. Dezember 2010 erworben wurden, resultieren aus der Differenz zwischen fortgeschriebenen Anschaffungskosten und dem Veräußerungserlös (Rückzahlungswert). Die Anschaffungskosten sind um die ausschüttungsgleichen Erträge zu erhöhen und um steuerfreie Ausschüttungen und die Auszahlung der Kapitalertragsteuer zu vermindern. Anschaffungskosten (z. B. Ausgabeaufschlag) sind nicht anzusetzen, außer der Fondsanteil wird im Betriebsvermögen gehalten.

Bei natürlichen Personen beträgt der Steuersatz für diese Einkünfte in Österreich 27,5 %.

- Werden die Fondsanteile bei einer österreichischen Depotbank gehalten, sind alle laufenden Fondsgewinne und Gewinne aus der Veräußerung von Fondsanteilen durch den verpflichtenden Kapitalertragsteuerabzug durch die Depotbank des Anlegers endbesteuert, soweit diese im Privatvermögen gehalten werden. Das heißt, steuerpflichtige Einkünfte aus einer Beteiligung am SEB ImmoPortfolio Target Return Fund müssen nicht mehr in einer Einkommensteuererklärung des Privatanlegers erklärt werden, außer es wird – bei einem günstigeren Tarifsteuersatz – die Anwendung des allgemeinen Steuertarifs (Regelbesteuerungsoption) beantragt bzw. die Verlustausgleichsoption nach § 97 Abs. 2 EStG ausgeübt, soweit Verluste aus Kapitalvermögen nicht bereits durch die depotführende Stelle beim Kapitalertragsteuerabzug berücksichtigt wurden. Gewinne aus der Veräußerung von im Privatvermögen gehaltenen Fondsanteilen, die vor dem 01. Januar 2011 erworben wurden, sind steuerfrei.
- Für im Betriebsvermögen gehaltene Fondsanteile erstreckt sich die Endbesteuerungswirkung nur auf laufende Fondserträge. Gewinne aus der Veräußerung von im Betriebsvermögen gehaltenen Fondsanteilen sind auch nach neuer Rechtslage im Veranlagungsweg zu erklären. Die einbehaltene Kapitalertragsteuer ist anzurechnen.

- Werden die Fondsanteile bei einer ausländischen Depotbank gehalten, unterliegen die steuerpflichtigen Einkünfte aus der Beteiligung am SEB ImmoPortfolio Target Return Fund (laufende Fondsgewinne bzw. Gewinne aus der Veräußerung von Fondsanteilen) dem besonderen Steuersatz von 27,5 % und sind in die Einkommensteuererklärung des Anlegers aufzunehmen. Auch in diesem Fall besteht die Möglichkeit, zur Regelbesteuerung bzw. zum Verlustausgleich zu optieren.

Für Körperschaften beträgt der Steuersatz in Österreich 25 %.

- Werden die Fondsanteile bei einer österreichischen Depotbank gehalten, erfolgt grundsätzlich auch für Körperschaften ein Kapitalertragsteuerabzug. Der Kapitalertragsteuerabzug durch die österreichische Depotbank kann durch Abgabe einer Befreiungserklärung gegenüber der österreichischen Depotbank vermieden werden. Die steuerpflichtigen Einkünfte aus der Beteiligung am SEB ImmoPortfolio Target Return Fund (einschließlich Veräußerungsgewinnen) sind jedenfalls in die Körperschaftsteuererklärung aufzunehmen. Wurde keine Befreiungserklärung abgegeben, so ist eine einbehaltene Kapitalertragsteuer auf die Körperschaftsteuer anzurechnen.
- Für Privatstiftungen beträgt der Steuersatz in Österreich 25 %. Privatstiftungen sind vom Kapitalertragsteuerabzug befreit. Laufende Fondsgewinne gemäß § 14 ImmoInvFG und steuerpflichtige Veräußerungsgewinne sind in der Körperschaftsteuererklärung zu erklären.
- Gewinne aus der Veräußerung von Anteilscheinen, die vor dem 01. Januar 2011 erworben wurden, sind nach wie vor steuerfrei. Ab dem 01. Januar 2011 erworbene Anteile unterliegen bei Verkauf der Zwischensteuer von 25 %.
- Für Anleger, die in Österreich unbeschränkt steuerpflichtig sind, betragen die auf einen Anteil des SEB ImmoPortfolio Target Return Fund entfallenden, in Österreich steuerpflichtigen ausschüttungsgleichen Erträge für das Geschäftsjahr 2018 EUR 0,00. Dieser Betrag ist mit der vom Anleger gehaltenen Anzahl von Fondsanteilen zu multiplizieren. Auf den sich hieraus ergebenden Steuerbetrag sind keine ausländischen Steuern anrechenbar.
- Die österreichischen Einkünfte sind für Privatanleger und Anleger, die ihren Gewinn durch Einnahmen-Ausgaben-Rechnung ermitteln, im Jahr des Zuflusses (hier: 2019) zu versteuern. Die ausschüttungsgleichen Erträge gelten nach Ablauf von vier Monaten nach Fondsgeschäftsjahresende als zugeflossen.
- Anleger, die den Gewinn durch Betriebsvermögensvergleich ermitteln, haben die steuerpflichtigen Einkünfte (ausschüttungsgleichen Erträge) mit Entstehung des Anspruchs (= Fondsgeschäftsjahresende; hier: 2018) zu erfassen.
- Der für österreichische steuerliche Zwecke relevante Korrekturbetrag der Anschaffungskosten zum 31. Dezember 2018 ist negativ und beträgt EUR –0,1843 je Anteil.

#### Hinweis

Bei den oben angeführten steuerlichen Ausführungen gehen wir von der derzeitigen Rechtslage und der dazu bisher bekannten Verwaltungspraxis aus. Es kann jedoch keine Gewähr dafür übernommen werden, dass sich die steuerliche Beurteilung durch Gesetzgebung, Rechtsprechung oder Erlässe der Finanzverwaltung nicht ändert. Im Übrigen empfehlen wir den Anlegern, zu steuerlichen Aspekten ihren persönlichen Steuerberater zu konsultieren.

## 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 erfolgt 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 Gewerbesteuerpflicht 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 ImmoPortfolio Target Return 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 ImmoPortfolio Target Return 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 ImmoPortfolio Target Return Fund bis zum 31. Dezember 2022.

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 ImmoPortfolio Target Return 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 auf Anlegerebene 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 ImmoPortfolio Target Return Fund verwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft Savills Fund Management GmbH hat die Kündigung der Verwaltung des Sondervermögens mit Wirkung zum 31. Mai 2017 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](http://www.savillsim-publikumsfonds.de)  
E-Mail: [info@savillsim.de](mailto:info@savillsim.de)

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

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