

## **Mitteilung an alle Anteilseigner der Fonds SEB:**

Anbei finden Sie die Information der Fondsgesellschaft, folgender Fonds ist betroffen:

DE0009802306 SEB ImmoInvest

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Savills Fund Management GmbH, eine Gesellschaft der Savills Investment Management, hat einen Kaufvertrag für ein pan-europäisches Immobilienportfolio aus 42 Objekten unterzeichnet. Der Verkauf erfolgte im Zuge eines strukturierten internationalen Bieterverfahrens, in dem sich ein Unternehmen der Goldman Sachs Gruppe im Wettbewerb durchsetzen konnte. Das Portfolio beinhaltet 42 Assets in Deutschland, den Niederlanden, Ungarn, Italien, Frankreich, Finnland und Polen. Die Liegenschaften umfassen 417.147 qm Mietfläche, haben eine durchschnittliche Vermietungsquote von 67 Prozent und eine gewichtete Mietvertragslaufzeit von 3,8 Jahren.

Der Großteil des Portfolios (30 Objekte) ist aus dem Bestand des SEB ImmoInvest und hat ein Verkehrswertvolumen von 442 Millionen Euro. Von den 30 Objekten sind 17 bereits zum 30. April 2017 aus dem Fonds abgegangen – der Anteilwert sank aufgrund der Verkaufseffekte (News vom 03.05.2017). Die noch ausstehenden Eigentumsübergänge werden in den nächsten Monaten erfolgen. Zusätzlich wurde für den SEB ImmoInvest die Büroimmobilie Skyline in Wien verkauft, die bereits zum 1. Mai 2017 an den neuen Eigentümer KGAL übergegangen ist.

#### **Portfolio-Verkauf bot beste Verkaufsoption**

Der Verkauf der Immobilien als pan-europäisches Portfolio ermöglichte durch Effizienz-, Kosten- und Zeitvorteile wirtschaftlich bessere Ergebnisse für den SEB ImmoInvest gegenüber der ebenfalls geprüften Möglichkeit von Einzelverkäufen. Der Verkaufspreis ist Resultat des Marktpreisbildungsprozesses der potenziellen Käufer im Rahmen des durchgeführten strukturierten Bieterverfahrens. Er reflektiert die aktuelle Immobilien- und Finanzmarktsituation der verschiedenen Länder sowie die individuellen Gegebenheiten der einzelnen Objekte, wie zum Beispiel deren geografische Mikro-Lage oder Vermietungssituation. Nach intensiver Prüfung bot der Verkauf zum jetzigen Zeitpunkt die wirtschaftlich beste Option für den SEB ImmoInvest.

Eine Auflistung der Immobilien finden Sie im Anhang.

#### **Übertrag des SEB ImmoInvest an die Verwahrstelle erfolgt**

Insgesamt wurden zum 1. Mai 2017 29 Fondsobjekte an die Verwahrstelle (früher: Depotbank) CACEIS Bank S.A., Germany Branch, übertragen. Mit den zuletzt gesicherten Immobilienverkäufen ist es dem Fondsmanagement im Rahmen der Auflösungsperiode des SEB ImmoInvest (07.05.2012 bis 30.04.2017) gelungen, den Verkauf von 106 Objekten erfolgreich abzuschließen.

Von den 29 Objekten, die an die Verwahrstelle gingen, konnten im Rahmen des Portfolio-Verkaufs für 14 Immobilien bereits vor Übergang auf die Verwahrstelle Kaufverträge abgeschlossen werden. Der Verkauf ist somit vertraglich gesichert, nur der Übergang von Nutzen und Lasten steht noch aus. Dieser wird in den nächsten Monaten erfolgen.

Seit Bekanntmachung der Fondsauflösung am 7. Mai 2012 summiert sich der an die Anleger ausgezahlte Betrag auf EUR 3,3 Milliarden bzw. rund 56 Prozent des Fondsvermögens. Künftige Ausschüttungen sind weiterhin im gewohnten halbjährlichen Turnus vorgesehen, die nächste Auszahlung erfolgt voraussichtlich im Juli 2017.

Fragen werden gerne von Ihrem Ansprechpartner aus unserem Haus beantwortet.

Mit freundlichen Grüßen

Tel: +49 (0) 69 27299 1000

Email: [salesinfo@savillsim.de](mailto:salesinfo@savillsim.de) | Website: [www.savillsim.com](http://www.savillsim.com)

**Savills Fund Management GmbH** | Rotfeder-Ring 7, 60327 Frankfurt am Main

Before printing, think about the environment

## SEB ImmoInvest – Objekte des Portfolio-Verkaufs

Deutschland	Niederlande
Essen, Kruppstr. 16	Amsterdam, Herikerbergweg 2 - 36 / 145 - 179
Frankfurt, Stützeläckerweg 12 - 14	Breda, Bergschot 69
Düsseldorf, Grafenberger Allee 293	Den Haag, Kanonstraat 4
Düsseldorf, Kruppstr. 108	Den Haag, Verheeskade 25/van der Kunststraat 3e
Hannover, Im Heidkamp 9-11	Den Haag, Oostduinlaan 2
Köln, Oskar-Jäger-Str. 50	Deventer, Hunneperkade 80 - 94
Mannheim, Dudenstr. 46/57a	Deventer, Hunneperkade 70 - 78
Neu-Isenburg, Dornhofstr. 34	Nijmegen, Jonkerbosplein 52
Neu-Isenburg, Dornhofstr. 36	Zwolle, Burgemeester Roelenweg 10 / 14 A
Neuss, Hellersbergstr. 10a / 10b	Zwolle, Dokter van Deenweg 162
Oberursel, Ludwig-Erhard-Str. 21	Finnland
Frankreich	Vantaa/Helsinki, Äyritie 8c
Lyon, Avenue Jean Jaurès 208 - 210	Vantaa/Helsinki, Äyritie 8b
Italien	Helsinki, Hitsaajankatu 24
Basiglio/Mailand, Via Ludovico il Moro 6	Polen
Basiglio/Mailand, Via Ludovico il Moro 6	Warschau, ul. Fabryczna 5, 5a
Ungarn	
Budapest, Wesselenyi Utca 16	
Budapest, Nagymező Utca 46 - 48	

<http://www.savillsim-publikumsfonds.de/de/home/>

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft für diesen Fonds ist die Savills Fund Management GmbH

Die Savills Fund Management GmbH (ehemals firmierend unter SEB Investment GmbH) hat die Verwaltung des Sondervermögens unwiderruflich mit Wirkung zum 30. April 2017 gekündigt und die endgültige Einstellung der Ausgabe und Aussetzung der Rücknahme von Anteilen des SEB ImmoInvest erklärt.

Dieses Dokument stellt eine allgemeine Marketingmitteilung dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Informationen werden ausschließlich zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und stellen weder ein Angebot zum Kauf oder Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder Verkauf des dargestellten Produkts dar. Dieses Produkt kann nicht von US-Personen erworben werden. Alleinverbindliche Grundlage für den Erwerb von Investmentanteilen ist der jeweils gültige Verkaufsprospekt in Verbindung mit dem jeweils letzten Jahres- und / oder Halbjahresbericht des Fonds. Diese Unterlagen können Sie in deutscher Sprache kostenlos direkt über das Internet oder Ihren Berater / Vermittler erhalten. Die Informationen, die in dieser Präsentation enthalten sind, stellen keine Anlageberatung dar. Anlagen in Fonds sind sowohl mit Chancen als auch mit Risiken verbunden. Der Marktwert einer Anlage kann sowohl steigen als auch fallen. In der Vergangenheit erzielte Renditen und Wertentwicklungen bieten keine Gewähr für die Zukunft; in manchen Fällen können Verluste den ursprünglich investierten Betrag übersteigen. Der Inhalt dieses Dokuments stammt aus öffentlich zugänglichen Quellen, die als verlässlich angesehen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Der Erwerb dieses Produktes ist mit Kosten / Gebühren verbunden. Der Ausgabeaufschlag stellt im Wesentlichen eine Vergütung für den Vertrieb der Anteile des Sondervermögens dar. Die Gesellschaft gewährt Vermittlern, z. B. Kreditinstituten, wiederkehrend – meist jährlich – Vermittlungsentgelte als so genannte „laufende Vertriebsprovisionen“. Dieses Fondsporträt stellt keine Handlungsempfehlung dar und ersetzt kein individuelles Beratungsgespräch. Fondsdaten und Grafiken errechnet nach BVI-Methode. Vergangenheitswerte sind keine Garantie für künftige Wertentwicklungen. Die Ausführungen gehen von unserer Beurteilung der gegenwärtigen Rechts- und Steuerlage aus. Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich. Alle Angaben ohne Gewähr.

Savills Fund Management GmbH, Rotfeder-Ring 7, 60327 Frankfurt am Main