

**SEB Investment GmbH
Frankfurt am Main**

Wichtige Mitteilung an unsere Anlegerinnen und Anleger des Fonds mit der Bezeichnung SEB Real Estate Equity Europe

/ Umstellung auf das novellierte Investmentgesetz / Verwendung der auf das novellierte Investmentgesetz angepassten Allgemeinen Vertragsbedingungen für die von der SEB Investment GmbH als richtlinienkonformes Sondervermögen aufgelegte Umbrella-Konstruktion SEB Real Estate Equity sowie Änderung der Besonderen Vertragsbedingungen

Die SEB Investment GmbH hat beschlossen, die Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) des SEB Real Estate Equity Europe auf das novellierte Investmentgesetz anzupassen und hierfür die ebenfalls auf das novellierte Investmentgesetz angepassten Allgemeinen Vertragsbedingungen für die von der SEB Investment GmbH als richtlinienkonformes Sondervermögen aufgelegte Umbrella-Konstruktion SEB Real Estate Equity zu verwenden, die unten dargestellten Kostenanpassungen vorzunehmen sowie die unten dargestellten Änderungen der BVB umzusetzen.

Die neuen Besonderen Vertragsbedingungen des SEB Real Estate Equity Europe orientieren sich an dem erstellten Muster für richtlinienkonforme Sondervermögen des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V., welches mit der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) abgestimmt wurde. Die bisherige Anlagepolitik des SEB Real Estate Equity Europe wurde inhaltlich unverändert in die neuen Besonderen Vertragsbedingungen übernommen.

Im Einzelnen ergeben sich die nachfolgenden wesentlichen Änderungen der BVB des SEB Real Estate Equity Europe aufgrund der Umstellung auf das novellierte Investmentgesetz:

In § 1 Ziffer 1 der BVB wird die beispielhafte Aufzählung der für den Fonds erwerblichen Wertpapiere gestrichen. Der vormalige § 1 Nr. 7 der BVB entfällt. Im § 2 der BVB wird der Absatz 9 gestrichen.

Zudem entfällt der Anhang „Liste der Börsen mit amtlichem Markt und der anderen organisierten Märkte gemäß § 6 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“.

Im Zuge der Anpassung der Vertragsbedingungen auf das novellierte Investmentgesetz wird zugleich in § 6 Nr. 4 der BVB für die ausschüttenden Anteilklassen des Sondervermögens die Frist, innerhalb der nach Ende des Geschäftsjahres die Ausschüttung erfolgen muss, von drei auf vier Monate verlängert.

Nachfolgend sind die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die von SEB Investment GmbH als richtlinienkonformes Sondervermögen aufgelegte Umbrella-Konstruktion SEB Real Estate Equity abgedruckt, die ab Umstellung auf das novellierte InvG für den SEB Real Estate Equity Europe gültig sind. Diese Allgemeinen Vertragsbedingungen werden auch verwendet, soweit weitere Teilfonds der Umbrella-Konstruktion SEB Real Estate Equity als gemischte Sondervermögen gemäß der novellierten Fassung des InvG neu aufgelegt werden.

Ferner sind nachfolgend auch die vollständigen BVB des SEB Real Estate Equity Europe abgedruckt, die ab dem 01. September 2009 gültig sind.

Allgemeine Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen

den Anlegern und

der SEB Investment GmbH, (Frankfurt),

(nachstehend „Gesellschaft“ genannt)

für die von der Gesellschaft aufgelegte

Umbrella-Konstruktion

SEB Real Estate Equity,

die nur in Verbindung

mit den für den jeweiligen Teilfonds

aufgestellten „Besonderen Vertragsbedingungen“

gelten.

§ 1 Grundlagen

1. Die Gesellschaft ist eine Kapitalanlagegesellschaft und unterliegt den Vorschriften des Investmentgesetzes (InvG).
2. Die Kapitalanlagegesellschaft legt das bei ihr eingelegte Geld im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger nach dem Grundsatz der Risikomischung in den nach dem InvG zugelassenen Vermögensgegenständen gesondert vom eigenen Vermögen in Form von Teilfonds (Sondervermögen) an. Über die sich hieraus ergebenden Rechte der Anleger werden Urkunden (Anteilscheine) ausgestellt.
3. Das Rechtsverhältnis zwischen Kapitalanlagegesellschaft und dem Anleger richtet sich nach diesen Vertragsbedingungen und dem InvG.

§ 2 Depotbank

1. Die Gesellschaft bestellt ein Kreditinstitut als Depotbank; die Depotbank handelt unabhängig von der Gesellschaft und ausschließlich im Interesse der Anleger.
2. Alle zu einem Teilfonds gehörenden Wertpapiere und Einlagezertifikate sind von der Depotbank in ein gesperrtes Depot zu legen. Alle zu einem Teilfonds gehörenden Guthaben sind auf Sperrkonten zu verwahren.
3. Der Depotbank obliegen die nach dem InvG und diesen Vertragsbedingungen vorgeschriebenen Aufgaben.

§ 3 Fondsverwaltung

1. Die Gesellschaft erwirbt und verwaltet die Vermögensgegenstände im eigenen Namen für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger des jeweiligen Teilfonds mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes. Sie handelt bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Depotbank und ausschließlich im Interesse der Anleger und der Integrität des Marktes. Die Gesellschaft vermeidet Interessenkonflikte zwischen einzelnen Teilfonds.

2. Die Gesellschaft ist berechtigt, mit dem von den Anlegern des jeweiligen Teilfonds eingelegten Geld die Vermögensgegenstände zu erwerben, diese wieder zu veräußern und den Erlös anderweitig anzulegen; sie ist ferner ermächtigt, alle sich aus der Verwaltung der Vermögensgegenstände ergebenden sonstigen Rechtshandlungen vorzunehmen.

3. Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger eines Teilfonds weder Gelddarlehen gewähren noch Verpflichtungen aus einem Bürgschafts- oder einem Garantievertrag eingehen; sie darf keine Vermögensgegenstände nach Maßgabe der §§ 47, 48 und 50 InvG verkaufen, die im Zeitpunkt des Geschäftsabschlusses nicht zum jeweiligen Teilfonds gehören. § 51 InvG bleibt unberührt.

§ 4 Umbrella-Konstruktion

1. Die Umbrella-Konstruktion besteht aus einem oder mehreren Teilfonds gem. § 34 Abs.2 InvG (Sondervermögen). Die Gesamtheit der Teilfonds ergibt die Umbrella-Konstruktion. Jeder Anleger ist an einem Teilfonds in Höhe seiner Anteile als Miteigentümer nach Bruchteilen beteiligt. Jeder Teilfonds gilt im Verhältnis der Anteilinhaber untereinander und gegenüber Dritten als eigenständiges Sondervermögen.

2. Die Rechte und Pflichten der Anteilinhaber eines Teilfonds sind von denen der Anteilinhaber der anderen Teilfonds getrennt. Für die auf den einzelnen Teilfonds entfallenden Verbindlichkeiten haftet unter Maßgabe des § 31 Abs.2 InvG nur der betreffende Teilfonds. Verbindlichkeiten die einem einzelnen Teilfonds nicht eindeutig zugerechnet werden können, werden im Verhältnis der assets unter management unter den betroffenen Teilfonds aufgeteilt.

3. Die Gesellschaft kann jederzeit gem. § 43 Abs.2 InvG neue richtlinienkonforme Teilfonds auflegen. Diese können sich hinsichtlich der Anlagepolitik oder eines anderen Ausstattungsmerkmals unterscheiden. Eine aktuelle Liste der zu dieser Umbrella-Konstruktion gehörenden Teilfonds wird im Verkaufsprospekt, Jahres-, und Halbjahresbericht des jeweiligen Teilfonds veröffentlicht.

4. Der Anleger kann seine Anteile ganz oder teilweise in Anteile eines anderen Teilfonds umtauschen, unter dem Vorbehalt, dass die Regelungen zum Erwerb des jeweiligen Teilfonds eingehalten werden. Der Umtausch der Anteile erfolgt auf der Grundlage des nächsterrechneten Anteilwertes der betreffenden Teilfonds. Ein Ausgabeaufschlag oder eine Umtauschprovision wird dabei nicht berechnet.

§ 5 Anlagegrundsätze

Die Gesellschaft soll für den jeweiligen Teilfonds nur solche Vermögensgegenstände erwerben, die Ertrag und/oder Wachstum erwarten lassen. Sie bestimmt in den Vertragsbestimmungen, welche Vermögensgegenstände für den jeweiligen Teilfonds erworben werden dürfen.

§ 6 Wertpapiere

Sofern die „Besonderen Vertragsbedingungen“ des jeweiligen Teilfonds keine weiteren Einschränkungen vorsehen, darf die Gesellschaft vorbehaltlich des § 52 InvG Wertpapiere nur erwerben, wenn

a) sie an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind,

b) sie ausschließlich an einer Börse außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder außerhalb der anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sofern die Wahl dieser Börse oder dieses organisierten Marktes von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (Bundesanstalt) zugelassen ist¹,

c) ihre Zulassung an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Handel oder ihre Zulassung an einem organisierten Markt oder ihre Einbeziehung in diesen in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen

¹ Die Börsenliste wird auf der Homepage der Bundesanstalt veröffentlicht. www.bafin.de

Wirtschaftsraum nach den Ausgabebedingungen zu beantragen ist, sofern die Zulassung oder Einbeziehung dieser Wertpapiere innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt,

d) ihre Zulassung an einer Börse zum Handel oder ihre Zulassung an einem organisierten Markt oder die Einbeziehung in diesen außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder außerhalb der anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum nach den Ausgabebedingungen zu beantragen ist, sofern die Wahl dieser Börse oder dieses organisierten Marktes von der Bundesanstalt zugelassen ist und die Zulassung oder Einbeziehung dieser Wertpapiere innerhalb eines Jahres nach ihrer Ausgabe erfolgt,

e) es Aktien sind, die dem Teilfonds bei einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln zustehen,

f) sie in Ausübung von Bezugsrechten, die zu einem Teilfonds gehören, erworben wurden,

g) sie Anteile an geschlossenen Fonds sind, die die in § 47 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 InvG genannten Kriterien erfüllen,

h) es Finanzinstrumente sind, die die in § 47 Abs. 1 Satz 1 Nr. 8 InvG genannten Kriterien erfüllen.

Der Erwerb von Wertpapieren nach Satz 1 Buchstaben a) bis d) darf nur erfolgen, wenn zusätzlich die Voraussetzungen des § 47 Abs.1 Satz 2 InvG erfüllt sind.

§ 7 Geldmarktinstrumente

1. Sofern die „Besonderen Vertragsbedingungen“ keine weiteren Einschränkungen vorsehen, darf die Gesellschaft vorbehaltlich des § 52 InvG für Rechnung eines Teilfonds Instrumente, die üblicherweise auf dem Geldmarkt gehandelt werden, sowie verzinsliche Wertpapiere, die zum Zeitpunkt ihres Erwerbs für den Teilfonds eine restliche Laufzeit von höchstens 397 Tagen haben, deren Verzinsung nach den Ausgabebedingungen während ihrer gesamten Laufzeit regelmäßig, mindestens aber einmal in 397 Tagen, marktgerecht angepasst wird oder deren Risikoprofil dem Risikoprofil solcher Wertpapiere entspricht (Geldmarktinstrumente), erwerben. Geldmarktinstrumente dürfen für den Teilfonds nur erworben werden, wenn sie

a) an einer Börse in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind,

b) ausschließlich an einer Börse außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder außerhalb der anderen Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zum Handel zugelassen oder dort an einem anderen organisierten Markt zugelassen oder in diesen einbezogen sind, sofern die Wahl dieser Börse oder dieses organisierten Marktes von der Bundesanstalt zugelassen ist²,

c) von den Europäischen Gemeinschaften, dem Bund, einem Sondervermögen des Bundes, einem Land, einem anderen Mitgliedstaat oder einer anderen zentralstaatlichen, regionalen oder lokalen Gebietskörperschaft oder der Zentralbank eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, der Europäischen Zentralbank oder der Europäischen Investitionsbank, einem Drittstaat oder, sofern dieser ein Bundesstaat ist, einem Gliedstaat dieses Bundesstaates oder von einer interna-

² siehe Fußnote 1

tionalen öffentlich-rechtlichen Einrichtung, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, begeben oder garantiert werden,

d) von einem Unternehmen begeben werden, dessen Wertpapiere auf den unter den Buchstaben a) und b) bezeichneten Märkten gehandelt werden,

e) von einem Kreditinstitut, das nach dem Europäischen Gemeinschaftsrecht festgelegten Kriterien einer Aufsicht unterstellt ist, oder einem Kreditinstitut, das Aufsichtsbestimmungen, die nach Auffassung der Bundesanstalt denjenigen des Europäischen Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind, unterliegt und diese einhält, begeben oder garantiert, oder

f) von anderen Emittenten begeben werden und den Anforderungen des § 48 Abs.1 Satz 1 Nr.6 InvG entsprechen.

2. Geldmarktinstrumente im Sinne des Absatzes 1 dürfen nur erworben werden, wenn sie die jeweiligen Voraussetzungen des § 48 Abs. 2 und 3 InvG erfüllen.

§ 8 Bankguthaben

Die Gesellschaft darf für Rechnung eines Teilfonds Bankguthaben halten, die eine Laufzeit von höchstens zwölf Monaten haben. Die auf Sperrkonten zu führenden Guthaben können bei einem Kreditinstitut mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum unterhalten werden; die Guthaben können auch bei einem Kreditinstitut mit Sitz in einem Drittstaat, dessen Aufsichtsbestimmungen nach Auffassung der Bundesanstalt denjenigen des Gemeinschaftsrechts gleichwertig sind, gehalten werden. Sofern in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ nichts anderes bestimmt ist, können die Bankguthaben auch auf Fremdwährung lauten.

§ 9 Investmentanteile

1. Sofern in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ des jeweiligen Teilfonds nichts Anderweitiges bestimmt ist, kann die Gesellschaft für Rechnung eines Teilfonds Anteile an inländischen richtlinienkonformen Sondervermögen und Investmentaktiengesellschaften sowie EG-Investmentanteile im Sinne des InvG erwerben. Anteile an anderen inländischen Sondervermögen und Investmentaktiengesellschaften sowie ausländische Investmentanteile, die keine EG-Investmentanteile sind, können erworben werden, sofern sie die Anforderungen des § 50 Abs.1 Satz 2 InvG erfüllen.

2. Anteile an inländischen Sondervermögen und Investmentaktiengesellschaften, EG-Investmentanteile und ausländische Investmentanteile darf die Gesellschaft für Rechnung eines Teilfonds nur erwerben, wenn nach den Vertragsbedingungen oder der Satzung der Kapitalanlagegesellschaft, der Investmentaktiengesellschaft oder der ausländischen Investmentgesellschaft insgesamt höchstens 10 Prozent des Wertes ihres Vermögens in Anteilen an anderen inländischen Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften oder ausländischen Sondervermögen i.S.v. § 50 InvG angelegt werden dürfen.

§ 10 Derivate

1. Sofern in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ nichts Anderweitiges bestimmt ist, kann die Gesellschaft im Rahmen der Verwaltung des jeweiligen Teilfonds Derivate gemäß § 51 Abs. 1 Satz 1 InvG und Finanzinstrumente mit derivativer Komponente gemäß § 51 Abs. 1 Satz 2 InvG einsetzen. Sie darf – der Art und dem Umfang der eingesetzten Derivate und Finanzinstrumente mit derivativer Komponente entsprechend - zur Ermittlung der Auslastung der nach § 51 Abs. 2 InvG festgesetzte Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente entweder den einfachen oder den qualifizierten Ansatz im Sinne der DerivateV nutzen; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

2. Sofern die Gesellschaft den einfachen Ansatz nutzt, darf sie ausschließlich die folgenden Grundformen von Derivaten, Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus diesen Derivaten, Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente oder Kombinationen aus gemäß § 51 Abs. 1 Satz 1 InvG zulässigen Basiswerten in dem jeweiligen Teilfonds einsetzen. Hierbei darf der nach Maßgabe von § 16 DerivateV zu ermittelnde Anrechnungsbetrag des Teilfonds für das Zins- und Aktienkursrisiko oder das Währungsrisiko zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des Wertes des Teilfonds übersteigen.

a) Terminkontrakte auf die Basiswerte nach § 51 Abs.1 InvG mit der Ausnahme von Investmentanteilen nach § 50 InvG;

b) Optionen oder Optionsscheine auf die Basiswerte nach § 51 Abs.1 InvG mit der Ausnahme von Investmentanteilen nach § 50 InvG und auf Terminkontrakte nach Buchstabe a), wenn sie die folgenden Eigenschaften aufweisen:

aa) eine Ausübung ist entweder während der gesamten Laufzeit oder zum Ende der Laufzeit möglich und

bb) der Optionswert hängt zum Ausübungszeitpunkt linear von der positiven oder negativen Differenz zwischen Basispreis und Marktpreis des Basiswerts ab und wird null, wenn die Differenz das andere Vorzeichen hat;

c) Zinsswaps, Währungsswaps oder Zins-Währungsswaps;

d) Optionen auf Swaps nach Buchstabe c), sofern sie die in Buchstabe b) unter Buchstaben aa) und bb) beschriebenen Eigenschaften aufweisen (Swaptions);

e) Credit Default Swaps sofern sie ausschließlich und nachvollziehbar der Absicherung des Kreditrisikos von genau zuordenbaren Vermögensgegenständen des Teilfonds dienen.

3. Sofern die Gesellschaft den qualifizierten Ansatz für den jeweiligen Teilfonds nutzt, darf sie – vorbehaltlich eines geeigneten Risikomanagementsystems - in jegliche Finanzinstrumente mit derivativer Komponente oder Derivate investieren, die von einem gemäß § 51 Abs. 1 Satz1 InvG zulässigen Basiswert abgeleitet sind.

Hierbei darf der dem Teilfonds zuzuordnende potenzielle Risikobetrag für das Marktrisiko zu keinem Zeitpunkt das Zweifache des potenziellen Risikobetrags für das Marktrisiko des zugehörigen Vergleichsvermögens gemäß § 9 der DerivateV übersteigen.

4. Unter keinen Umständen darf die Gesellschaft bei diesen Geschäften von den in den „Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen“ oder in dem Verkaufsprospekt genannten Anlagegrundsätzen und -grenzen abweichen.

5. Die Gesellschaft wird Derivate und Finanzinstrumente mit derivativer Komponente zum Zwecke der Absicherung, der effizienten Portfoliosteuerung und der Erzielung von Zusatzerträgen einsetzen, wenn und soweit sie dies im Interesse der Anleger für geboten hält.

6. Bei der Ermittlung der Marktrisikogrenze für den Einsatz von Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente darf die Gesellschaft für einen Teilfonds jederzeit vom einfachen zum qualifizierten Ansatz gemäß § 7 der DerivateV wechseln. Der Wechsel zum qualifizierten Ansatz bedarf nicht der Genehmigung durch die Bundesanstalt, die Gesellschaft hat den Wechsel jedoch unverzüglich der Bundesanstalt anzuzeigen und im nächstfolgenden Halbjahres- oder Jahresbericht bekannt zu machen.

7. Beim Einsatz von Derivaten und Finanzinstrumenten mit derivativer Komponente wird die Gesellschaft die gemäß § 51 Abs. 3 InvG erlassene Rechtsverordnung über Risikomanagement und Risikomessung in Sondervermögen (DerivateV) beachten.

§ 11 Sonstige Anlageinstrumente

Sofern in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ nichts Anderweitiges bestimmt ist, kann die Gesellschaft für Rechnung eines Teilfonds bis zu 10 Prozent des Wertes des jeweiligen Teilfonds Sonstige Anlageinstrumente gemäß § 52 InvG erwerben.

§ 12 Ausstellergrenzen und Anlagegrenzen

1. Bei der Verwaltung der Teilfonds hat die Gesellschaft die im InvG, der DerivateV und die in den Vertragsbedingungen festgelegten Grenzen und Beschränkungen zu beachten.

2. Im Einzelfall dürfen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente einschließlich der in Pension genommenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers (Schuldners) über den Wertanteil von 5 Prozent hinaus bis zu 10 Prozent eines Teilfonds erworben werden; dabei darf der Gesamtwert der Wertpapiere und Geldmarktinstrumente dieser Aussteller (Schuldner) 40 Prozent des jeweiligen Teilfonds nicht übersteigen.

3. Die Gesellschaft darf für Rechnung eines Teilfonds in solche Schuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Geldmarktinstrumente, die vom Bund, einem Land, den Europäischen Gemeinschaften, einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder seinen Gebietskörperschaften, einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, einem Drittstaat oder von einer internationalen Organisation, der mindestens ein Mitgliedstaat der Europäischen Union angehört, ausgegeben oder garantiert worden sind, jeweils bis zu 35 Prozent des Wertes eines Teilfonds anlegen. In Pfandbriefen und Kommunal-schuldverschreibungen sowie Schuldverschreibungen, die von Kreditinstituten mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum ausgegeben worden sind, darf die Gesellschaft jeweils bis zu 25 Prozent des Wertes

eines Teilfonds anlegen, wenn die Kreditinstitute aufgrund gesetzlicher Vorschriften zum Schutz der Inhaber dieser Schuldverschreibungen einer besonderen öffentlichen Aufsicht unterliegen und die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen aufgenommenen Mittel nach den gesetzlichen Vorschriften in Vermögenswerten angelegt werden, die während der gesamten Laufzeit der Schuldverschreibungen die sich aus ihnen ergebenden Verbindlichkeiten ausreichend decken und die bei einem Ausfall des Ausstellers vorrangig für die fällig werdenden Rückzahlungen und die Zahlung der Zinsen bestimmt sind. Legt die Gesellschaft mehr als 5 Prozent des Wertes eines Teilfonds in Schuldverschreibungen desselben Ausstellers nach Satz 2 an, so darf der Gesamtwert dieser Schuldverschreibungen 80 Prozent des Wertes des Teilfonds nicht übersteigen.

4. Die Grenze in Absatz 3 Satz 1 darf für Wertpapiere und Geldmarktinstrumente desselben Ausstellers nach Maßgabe von § 60 Absatz 2 Satz 1 InvG überschritten werden, sofern die „Besonderen Vertragsbedingungen“ eines Teilfonds dies unter Angabe der Aussteller vorsehen. In diesen Fällen müssen die für Rechnung des Teilfonds gehaltenen Wertpapiere und Geldmarktinstrumente aus mindestens sechs verschiedenen Emissionen stammen, wobei nicht mehr als 30 Prozent des Teilfonds in einer Emission gehalten werden dürfen.

5. Die Gesellschaft darf nur bis zu 20 Prozent des Wertes eines Teilfonds in Bankguthaben im Sinne des § 49 InvG bei je einem Kreditinstitut anlegen.

6. Die Gesellschaft hat sicherzustellen, dass für den jeweiligen Teilfonds eine Kombination aus:

a. von ein und derselben Einrichtung begebenen Wertpapieren oder Geldmarktinstrumenten,

b. Einlagen bei dieser Einrichtung,

c. Anrechnungsbeträgen für das Kontrahentenrisiko der mit dieser Einrichtung eingegangenen Geschäfte in Derivaten, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind,

20 Prozent des Wertes des jeweiligen Teilfonds nicht übersteigt. Satz 1 gilt für die in Absatz 3 genannten Emittenten und Garantiegeber mit der Maßgabe, dass die Gesellschaft sicherzustellen hat, dass eine Kombination der in Satz 1 genannten Vermögensgegenstände und Anrechnungsbeträge 35 Prozent des Wertes des jeweiligen Teilfonds nicht übersteigt. Die jeweiligen Einzelobergrenzen bleiben in beiden Fällen unberührt.

7. Die in Absatz 3 genannten Schuldverschreibungen, Schuldscheindarlehen und Geldmarktinstrumente werden bei der Anwendung der in Absatz 2 genannten Grenzen von 40 Prozent nicht berücksichtigt. Die in den Absätzen 2 und 3 und Absätzen 5 bis 6 genannten Grenzen dürfen abweichend von der Regelung in Absatz 6 nicht kumuliert werden.

8. Die Gesellschaft darf in Anteilen an einem einzigen Investmentvermögen nach Maßgabe des § 9 Abs. 1 nur bis zu 20 Prozent des Wertes eines Teilfonds anlegen. In Anteilen an Investmentvermögen nach Maßgabe des § 9 Absatz 1 Satz 2 darf die Gesellschaft insgesamt nur bis zu 30 Prozent des Wertes eines Teilfonds anlegen. Die Gesellschaft darf für Rechnung eines Teilfonds nicht mehr als 25 Prozent der ausgegebenen Anteile eines anderen inländischen oder ausländischen Investmentvermögens erwerben.

§ 13

Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Teilfonds (Sondervermögen) in ein anderes Sondervermögen

1. Die Gesellschaft darf alle Vermögensgegenstände eines Teilfonds in ein anderes Sondervermögen übertragen oder alle Vermögensgegenstände eines anderen Sondervermögens in einen Teilfonds übernehmen, wenn

- a) beide Sondervermögen von der Gesellschaft verwaltet werden,
- b) die Anlagegrundsätze und –grenzen nach den Vertragsbedingungen für diese Sondervermögen nicht wesentlich voneinander abweichen,
- c) die an die Gesellschaft und die Depotbank zu zahlenden Vergütungen sowie die Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge nicht wesentlich voneinander abweichen,
- d) die Übertragung aller Vermögensgegenstände des Sondervermögens zum Geschäftsjahresende des übertragenden Sondervermögens (Übertragungstichtag) erfolgt, am Übertragungstichtag die Werte des übernehmenden und des übertragenden Sondervermögens berechnet werden, das Umtauschverhältnis festgelegt wird, die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten übernommen werden und der gesamte Übernahmeprozess vom Abschlussprüfer geprüft wird und die Bundesanstalt die Übertragung der Vermögensgegenstände, bei der die Interessen der Anleger ausreichend gewahrt sein müssen, genehmigt hat. Mit Zustimmung der Bundesanstalt kann ein anderer Übertragungstichtag bestimmt werden; § 44 Abs. 3 und 6 InvG ist entsprechend anzuwenden.

2. Das Umtauschverhältnis ermittelt sich nach dem Verhältnis der Nettoinventarwerte des übernommenen und des aufnehmenden Sondervermögens zum Zeitpunkt der Übernahme. Der Beschluss der Gesellschaft zur Übertragung aller Vermögensgegenstände eines Sondervermögens in ein anderes Sondervermögen ist bekannt zu machen; § 43 Abs. 5 Satz 1 InvG ist entsprechend anzuwenden. Die Übertragung darf nicht vor Ablauf von drei Monaten nach Bekanntmachung erfolgen, falls nicht mit der Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Zeitpunkt bestimmt wird. Die neuen Anteile des übernehmenden Sondervermögens gelten bei den Anlegern des übertragenden Sondervermögens mit Beginn des dem Übertragungstichtag folgenden Tages als ausgegeben.

3. Absatz 1 Buchstabe c gilt nicht für die Zusammenlegung einzelner Sondervermögen zu einem einzigen Sondervermögen mit unterschiedlichen Anteilklas-

sen. In diesem Fall ist statt des Umtauschverhältnisses nach Abs. 2 Satz 1, der Anteil der Anteilklasse an dem Sondervermögen zu ermitteln. Die Ausgabe der neuen Anteile an die Anleger des übertragenden Sondervermögens gilt nicht als Tausch. Die ausgegebenen Anteile treten an die Stelle der Anteile an dem übertragenden Sondervermögen.

§ 14 Darlehen

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung eines Teilfonds einem Wertpapier-Darlehensnehmer gegen ein marktgerechtes Entgelt nach Übertragung ausreichender Sicherheiten ein Wertpapier-Darlehen auf unbestimmte oder bestimmte Zeit insoweit gewähren, als der Kurswert der zu übertragenden Wertpapiere zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Teilfonds demselben Wertpapier-Darlehensnehmer bereits als Wertpapier-Darlehen übertragene Wertpapiere 10 Prozent des Wertes des Teilfonds nicht übersteigt. Der Kurswert der für eine bestimmte Zeit zu übertragende Wertpapiere darf zusammen mit dem Kurswert der für Rechnung des Teilfonds bereits als Wertpapier-Darlehen für eine bestimmte Zeit übertragene Wertpapiere 15 Prozent des Wertes des Teilfonds nicht übersteigen.

2. Wird die Sicherheit für die übertragenen Wertpapiere vom Wertpapier-Darlehensnehmer in Guthaben erbracht, darf die Gesellschaft von der Möglichkeit Gebrauch machen, diese Guthaben in Geldmarktinstrumente im Sinne des § 48 InvG in der Währung des Guthabens anzulegen. Die Erträge aus Sicherheiten stehen dem Teilfonds zu.

3. Die Gesellschaft kann sich auch eines von einer Wertpapiersammelbank oder von einem anderen in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ genannten Unternehmen, dessen Unternehmensgegenstand die Abwicklung von grenzüberschreitenden Effektengeschäften für andere ist, organisierten Systems zur Vermittlung und Abwicklung der Wertpapier-Darlehen bedienen, welches von den

Anforderungen der §§ 54 und 55 InvG abweicht, wenn durch die Bedingungen dieses Systems die Wahrung der Interessen der Anleger gewährleistet ist.

4. Sofern in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ des jeweiligen Teilfonds nichts Anderweitiges bestimmt ist, darf die Gesellschaft Wertpapier-Darlehen auch in Bezug auf Geldmarktinstrumente und Investmentanteile gewähren sofern diese Vermögensgegenstände für den Teilfonds erwerbbar sind. Die Regelungen des § 14 gelten hierfür sinngemäß.

§ 15 Pensionsgeschäfte

1. Die Gesellschaft darf für Rechnung eines Teilfonds Wertpapier-Pensionsgeschäfte im Sinne von § 340b Abs. 2 Handelsgesetzbuch gegen Entgelt mit Kreditinstituten oder Finanzdienstleistungsinstituten abschließen.

2. Die Pensionsgeschäfte müssen Wertpapiere zum Gegenstand haben, die nach den Vertragsbedingungen für den Teilfonds erworben werden dürfen.

3. Die Pensionsgeschäfte dürfen höchstens eine Laufzeit von 12 Monaten haben.

4. Sofern in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ des jeweiligen Teilfonds nichts Anderweitiges bestimmt ist, darf die Gesellschaft Pensionsgeschäfte auch in Bezug auf Geldmarktinstrumente und Investmentanteile gewähren, sofern diese Vermögensgegenstände für den Teilfonds erwerbbar sind. Die Regelungen des § 15 gelten hierfür sinngemäß.

§ 16 Kreditaufnahme

Die Gesellschaft darf für gemeinschaftliche Rechnung der Anleger kurzfristige Kredite bis zur Höhe von 10 Prozent des jeweiligen Teilfonds aufnehmen, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind und die Depotbank der

Kreditaufnahme zustimmt. Hierbei sind Beträge, die die Gesellschaft als Pensionsgeber im Rahmen eines Pensionsgeschäftes erhalten hat, anzurechnen.

§ 17 Anteilscheine

1. Die Anteilscheine lauten auf den Inhaber und sind über einen Anteil oder eine Mehrzahl von Anteilen ausgestellt.

2. Die Anteile können verschiedene Rechte, insbesondere hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlages, des Rücknahmeabschlages, der Währung des Anteilwertes, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale (Anteilklassen) haben. Die Einzelheiten sind in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ festgelegt.

3. Die Anteilscheine tragen mindestens die handschriftlichen oder vervielfältigten Unterschriften der Gesellschaft und der Depotbank. Darüber hinaus weisen sie die eigenhändige Unterschrift einer Kontrollperson der Depotbank auf.

4. Die Anteile sind übertragbar. Mit der Übertragung eines Anteilscheines gehen die in ihm verbrieften Rechte über. Der Gesellschaft gegenüber gilt in jedem Falle der Inhaber des Anteilscheines als der Berechtigte.

5. Sofern die Rechte der Anleger bei der Errichtung des Teilfonds oder die Rechte der Anleger einer Anteilklasse bei Einführung der Anteilklasse nicht in einer Globalurkunde, sondern in einzelnen Anteilscheinen oder in Mehrfachurkunden verbrieft werden sollen, erfolgt die Festlegung in den „Besonderen Vertragsbedingungen“.

§ 18 Ausgabe und Rücknahme von Anteilscheinen, Rücknahmeaussetzung

1. Die Anzahl der ausgegebenen Anteile und entsprechenden Anteilscheine ist grundsätzlich nicht beschränkt. Die Gesellschaft behält sich vor, die Ausgabe von Anteilen vorübergehend oder vollständig einzustellen.
2. Die Anteile können bei der Gesellschaft, der Depotbank oder durch Vermittlung Dritter erworben werden.
3. Die Anleger können von der Gesellschaft die Rücknahme der Anteile verlangen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Anteile zum jeweils geltenden Rücknahmepreis für Rechnung eines Teilfonds zurückzunehmen. Rücknahmestelle ist die Depotbank.
4. Der Gesellschaft bleibt jedoch vorbehalten, die Rücknahme der Anteile gem. § 37 InvG auszusetzen, wenn außergewöhnliche Umstände vorliegen, die eine Aussetzung unter Berücksichtigung der Interessen der Anleger erforderlich erscheinen lassen.

§ 19 Ausgabe- und Rücknahmepreise

1. Die Anteilwertberechnung erfolgt separat für jeden Teilfonds. Zur Errechnung des Ausgabe- und Rücknahmepreises der Anteile wird der Wert der zu dem jeweiligen Teilfonds gehörenden Vermögensgegenstände (Inventarwert) zu den in Abs. 4 genannten Zeitpunkten ermittelt und durch die Zahl der umlaufenden Anteile geteilt (Anteilwert). Werden gemäß § 17 Absatz 2 unterschiedliche Anteilklassen für einen Teilfonds eingeführt, ist der Anteilwert sowie der Ausgabe- und Rücknahmepreis für jede Anteilklasse gesondert zu ermitteln. Die Bewertung der Vermögensgegenstände erfolgt gemäß § 36 InvG bzw. nach einer gem. § 36 InvG erlassenen Rechtsverordnung.
2. Der Ausgabepreis entspricht dem Anteilwert zuzüglich eines in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ gegebenenfalls festgesetzten Ausgabeaufschlags. Der Rücknahmepreis entspricht dem Anteilwert abzüglich eines gegebenenfalls in

den „Besonderen Vertragsbedingungen“ festgesetzten Rücknahmeabschlags. Sofern vom Anleger eines Teilfonds außer dem Ausgabeaufschlag oder Rücknahmeabschlag sonstige Kosten zu entrichten sind, sind deren Höhe und Berechnung in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ des jeweiligen Teilfonds anzugeben.

3. Der Abrechnungsstichtag für Anteilabrufe und Rücknahmeaufträge ist spätestens der auf den Eingang des Anteilsabrufs- bzw. Rücknahmeauftrags folgende Wertermittlungstag, soweit in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ nichts anderes bestimmt ist.

4. Die Ausgabe- und Rücknahmepreise für die Teilfonds werden börsentäglich ermittelt. Soweit in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ nichts weiteres bestimmt ist, können die Gesellschaft und die Depotbank an gesetzlichen Feiertagen, die Börsentage sind, sowie am 24. und 31. Dezember jeden Jahres von einer Ermittlung des Wertes absehen; das Nähere regelt der Verkaufsprospekt.

§ 20 Kosten

In den „Besonderen Vertragsbedingungen“ eines Teilfonds werden die Aufwendungen und die der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen, die dem jeweiligen Teilfonds belastet werden können, genannt. Für Vergütungen im Sinne von Satz 1 ist in den „Besonderen Vertragsbedingungen“ des jeweiligen Teilfonds darüber hinaus anzugeben, nach welcher Methode, in welcher Höhe und aufgrund welcher Berechnung sie zu leisten sind.

§ 21 Rechnungslegung

1. Spätestens vier Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres eines Teilfonds macht die Gesellschaft einen Jahresbericht einschließlich Ertrags- und Aufwandsrechnung gemäß § 44 Abs. 1 InvG bekannt.

2. Spätestens zwei Monate nach der Mitte des Geschäftsjahres macht die Gesellschaft einen Halbjahresbericht gemäß § 44 Abs. 2 InvG bekannt.

3. Wird das Recht zur Verwaltung eines Teilfonds während des Geschäftsjahres auf eine andere Kapitalanlagegesellschaft übertragen, so hat die Gesellschaft auf den Übertragungstichtag einen Zwischenbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht gemäß § 44 Abs. 1 InvG entspricht.

4. Die Berichte sind bei der Gesellschaft und der Depotbank und weiteren Stellen, die im Verkaufsprospekt anzugeben sind, erhältlich; sie werden ferner im elektronischen Bundesanzeiger bekannt gemacht.

§ 22 Kündigung und Abwicklung

1. Die Gesellschaft kann die Verwaltung eines Teilfonds mit einer Frist von mindestens sechs Monaten durch Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus im Jahresbericht oder Halbjahresbericht kündigen.

2. Mit dem Wirksamwerden der Kündigung erlischt das Recht der Gesellschaft, den Teilfonds zu verwalten. In diesem Falle geht der Teilfonds bzw. das Verfügungsrecht über den Teilfonds auf die Depotbank über, die es abzuwickeln und an die Anleger zu verteilen hat. Für die Zeit der Abwicklung kann die Depotbank die der Gesellschaft zustehende Vergütung beanspruchen. Mit Genehmigung der Bundesanstalt kann die Depotbank von der Abwicklung und Verteilung absehen und einer anderen Kapitalanlagegesellschaft die Verwaltung eines Teilfonds nach Maßgabe der bisherigen Vertragsbedingungen übertragen.

3. Die Gesellschaft hat auf den Tag, an dem ihr Verwaltungsrecht nach Maßgabe des § 38 InvG erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen an einen Jahresbericht nach § 44 Abs. 1 InvG entspricht.

§ 23 Änderungen der Vertragsbedingungen

1. Die Gesellschaft kann die Vertragsbedingungen ändern.
2. Änderungen der Vertragsbedingungen, mit Ausnahme der Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen, die zulasten des Teilfonds gehen (§ 41 Abs. 1 Satz 1 InvG), bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Bundesanstalt. Soweit die Änderungen nach Satz 1 Anlagegrundsätze des Teilfonds betreffen, bedürfen sie der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft.
3. Sämtliche vorgesehenen Änderungen werden im elektronischen Bundesanzeiger und darüber hinaus in einer hinreichend verbreiteten Wirtschafts- oder Tageszeitung oder in den im Verkaufsprospekt bezeichneten elektronischen Informationsmedien bekannt gemacht und treten - mit Ausnahme der Änderungen nach Absätzen 4 und 5 - frühestens am Tag nach ihrer Bekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger in Kraft. In einer Veröffentlichung nach Satz 1 ist auf die vorgesehenen Änderungen und ihr Inkrafttreten hinzuweisen.
4. Änderungen von Regelungen zu den Aufwendungen und den der Gesellschaft, der Depotbank und Dritten zustehenden Vergütungen (§ 41 Abs. 1 Satz 1 InvG) treten 6 Monate nach Bekanntmachung in Kraft, falls nicht mit Zustimmung der Bundesanstalt ein früherer Termin bestimmt wird. Die Veröffentlichung erfolgt gemäß Absatz 3 Satz 2.
5. Änderungen der bisherigen Anlagegrundsätze eines Teilfonds treten 6 Monate nach Bekanntmachung in Kraft. Die Veröffentlichung erfolgt gemäß Absatz 3 Satz 2. Zusätzlich hat die Gesellschaft den Anlegern ein Angebot zu unterbreiten, die Anteile in Anteile an Sondervermögen mit vergleichbaren Anlagegrundsätzen kostenlos umzutauschen.

§ 24 Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft.

2. Hat der Anleger im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist der Sitz der Gesellschaft Gerichtsstand.

Besondere Vertragsbedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen

den Anlegern und

der SEB Investment GmbH, Frankfurt am Main,

(nachstehend "Gesellschaft" genannt)

für den von der Gesellschaft aufgelegten Teilfonds

(richtlinienkonformes Sondervermögen)

SEB Real Estate Equity Europe

die nur in Verbindung mit den für den für die Umbrella-Konstruktion

SEB Real Estate Equity

von

der Gesellschaft aufgestellten

"Allgemeinen Vertragsbedingungen"

gelten.

ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 1

Vermögensgegenstände

Die Gesellschaft darf für den Teilfonds folgende Vermögensgegenstände erwerben:

Wertpapiere gemäß § 47 InvG;

Geldmarktinstrumente gemäß § 48 InvG;

Bankguthaben gemäß § 49 InvG;

Investmentanteile gemäß § 50 InvG;

Derivate gemäß § 51 InvG;

Sonstige Anlageinstrumente gemäß § 52 InvG.

§ 2

Anlagegrenzen

1. Für den Teilfonds werden zu mindestens 51 % Aktien europäischer Immobiliengesellschaften erworben. Immobiliengesellschaften im Sinne dieses Paragraphen sind Immobilienunternehmen, die keine Personengesellschaften sind, deren Anteile an einer Börse zum amtlichen Markt zugelassen oder in einen anderen organisierten Markt einbezogen sind und die in ihrem Sitzstaat keiner Investmentaufsicht unterliegen.

2. Die Gesellschaft führt dem Teilfonds Geldmarktinstrumente nach Maßgabe von § 7 Absätze 1 und 2 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" zu. Der Anteil der Geldmarktinstrumente darf maximal 49 Prozent des Wertes des Teilfonds betragen. Die in Pension genommenen Geldmarktinstrumente sind auf die Anlagegrenze des § 60 Abs. 1 und 2 InvG anzurechnen.

3. Bis zu 49 % des Wertes des Teilfonds darf in Bankguthaben nach Maßgabe des § 8 Satz 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen“ gehalten werden. Hierbei sind Beträge, die die Gesellschaft als Pensionsnehmer gezahlt hat, anzurechnen.

4. Bis zu 10 % des Wertes des Teilfonds dürfen in Investmentanteilen nach Maßgabe des § 9 der „Allgemeinen Vertragsbedingungen“ angelegt werden. Die in Pension genommenen Investmentanteile sind auf die Anlagegrenzen des §§ 61 und 64 Absatz 3 InvG anzurechnen.

§ 3

Anteilklassen

1. Für den Teilfonds können Anteilklassen im Sinne von § 17 Abs. 2 der Allgemeinen Vertragsbedingungen gebildet werden, die sich hinsichtlich der Ertragsverwendung, des Ausgabeaufschlags, des Rücknahmeabschlags, der Währung des Anteilwertes, einschließlich des Einsatzes von Währungssicherungsgeschäften, der Verwaltungsvergütung, der Mindestanlagesumme oder einer Kombination dieser Merkmale unterscheiden. Die Bildung von Anteilklassen ist jederzeit zulässig und liegt im Ermessen der Gesellschaft.

2. Der Abschluss von Währungskurssicherungsgeschäften ausschließlich zugunsten einer einzigen Währungsanteilklassen ist zulässig. Für Währungsanteilklassen mit einer Währungsabsicherung zugunsten der Währung dieser Anteilklasse (Referenzwährung) darf die Gesellschaft auch unabhängig von § 10 der "Allgemeinen Vertragsbedingungen" Derivate im Sinne des § 51 Abs. 1 InvG auf Wechselkurse oder Währungen mit dem Ziel einsetzen, Anteilwertverluste durch

Wechselkursverluste von nicht auf die Referenzwährung der Anteilklasse lautenden Vermögensgegenständen des Teilfonds zu vermeiden.

3. Der Anteilwert wird für jede Anteilklasse gesondert errechnet, indem die Kosten der Auflegung neuer Anteilklassen, die Ausschüttungen (einschließlich der aus dem Fondsvermögen gegebenenfalls abzuführenden Steuern), die Verwaltungsvergütung und die Ergebnisse aus Währungskurssicherungsgeschäften, die auf eine bestimmte Anteilklasse entfallen, ggf. einschließlich Ertragsausgleich, ausschließlich dieser Anteilklasse zugeordnet werden.

4. Die bestehenden Anteilklassen werden sowohl im ausführlichen Verkaufsprospekt als auch im Jahres- und Halbjahresbericht einzeln aufgezählt. Die die Anteilklassen kennzeichnenden Ausgestaltungsmerkmale (Ertragsverwendung, Ausgabeaufschlag, Rücknahmeabschlag, Währung des Anteilwertes, Verwaltungsvergütung, Mindestanlagesumme oder eine Kombination dieser Merkmale) werden im ausführlichen Verkaufsprospekt und im Jahres- und Halbjahresbericht im Einzelnen beschrieben.

AUSGABEPREIS, RÜCKNAHMEPREIS UND KOSTEN

§ 4

Ausgabeaufschlag

1. Der Ausgabeaufschlag beträgt bei jeder Anteilklasse bis zu 5 % des Anteilwertes. Es steht der Gesellschaft frei, für eine oder mehrere Anteilklassen niedrigere Ausgabeaufschläge zu berechnen oder von der Berechnung eines Ausgabeaufschlages abzusehen.

2. Die Gesellschaft gibt für jede Anteilklasse im ausführlichen Verkaufsprospekt, im Jahres- und Halbjahresbericht die erhobenen Ausgabeaufschläge an.

§ 5

Kosten

1. Die Verwaltungsvergütung beträgt monatlich 1/12 von bis zu 2,0 % des am Ende eines jeden Monats festgestellten Inventarwertes. Es steht der Gesellschaft frei, eine niedrigere Verwaltungsvergütung zu berechnen. Die Gesellschaft gibt für jede Anteilklasse im ausführlichen Verkaufsprospekt, im Jahres- und im Halbjahresbericht die erhobene Verwaltungsvergütung an.

Die SEB Investment erhält zusätzlich zu dieser fixen Verwaltungsvergütung eine jährliche erfolgsbezogene Vergütung ("Performance-Fee") in Höhe von 20 % des Wertes, um den die jährliche Wertentwicklung die Entwicklung des EPRA/NAREIT Europe übersteigt. Berechnungsperiode für die Performance-Fee ist das Kalenderjahr. In die Wertentwicklung werden sämtliche dem Fonds entstehende Kosten, auch die fixe Verwaltungsvergütung in Höhe von bis zu 2,0 % einbezogen.

Die erfolgsbezogene Vergütung wird also nur belastet, wenn die Wertentwicklung nach Abzug aller Kosten am Ende des Kalenderjahres über dem EPRA/NAREIT Europe liegt. In diesem Fall kann die erfolgsbezogene Vergütung berechnet und dem Fondsvermögen entnommen werden.

Falls die absolute Performance des Fonds im Kalenderjahr negativ ausfällt, wird keine Performance-Fee berechnet, selbst wenn die Benchmark outperformt wird. Sofern am Ende des Kalenderjahres die Wertentwicklung nach Abzug aller Kosten unter dem EPRA/NAREIT Europe liegt, ist diese Underperformance bei der Berechnung der "Performance-Fee" im folgenden Kalenderjahr nicht zu berücksichtigen.

Die Wertentwicklung des Fonds im Vergleich zu der errechneten Wertentwicklung des Index wird bei jeder Preisberechnung verglichen und über Abgrenzungen berücksichtigt. Basis für die Ermittlung der Abgrenzungshöhe ist das Fonds-

volumen des Vortages. Basis für die Berechnung der Wertentwicklung des Fonds ist die sog. BVI-Methode.

3. Die Verwaltungsvergütung der Depotbank beträgt monatlich $\frac{1}{12}$ von bis zu 0,05 Prozent des Wertes des Inventarwertes, errechnet aus den jeweiligen Monatsendwerten.

4. Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zu Lasten des Teilfonds, wobei Kosten, die einem einzelnen Teilfonds nicht eindeutig zugeordnet werden können, nach ihrem Anteil am gesamten Fondsvolumen aufgeteilt werden:

a) im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehende Kosten;

b) bankübliche Depotgebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Wertpapiere im Ausland;

c) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten Jahres- und Halbjahresberichte;

d) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen und des Auflösungsberichtes;

e) Kosten für die Prüfung des Teilfonds durch den Abschlussprüfer der Gesellschaft;

f) Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;

g) im Zusammenhang mit den Kosten der Verwaltung und Verwahrung eventuell entstehende Steuern;

h) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen des Teilfonds;

5. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Teilfonds im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 50 InvG berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Teilfonds von der Gesellschaft selbst, von einer anderen Kapitalanlagegesellschaft, einer Investment-Aktiengesellschaft mit veränderlichem Kapital oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist oder einer ausländischen Investment-Gesellschaft, einschließlich ihrer Verwaltungsgesellschaft als Verwaltungsvergütung für die im Teilfonds gehaltenen Anteile berechnet wurde.

ERTRAGSVERWENDUNG

§ 6

Ausschüttung

1. Für die ausschüttenden Anteilklassen schüttet die Gesellschaft grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Teilfonds angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten anteiligen Zinsen, Dividenden und Erträge aus Investmentanteilen sowie Entgelte aus Darlehens- und Pensionsgeschäften

– unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – aus. Veräußerungsgewinne und sonstige Erträge - unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs können anteilig ebenfalls zur Ausschüttung herangezogen werden.

2. Ausschüttbare anteilige Erträge gemäß Absatz 1 können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge 15 % des jeweiligen Wertes des Teilfonds zum Ende des Geschäftsjahres nicht übersteigt. Erträge aus Rumpfgeschäftsjahren können vollständig vorgetragen werden.

3. Im Interesse der Substanzerhaltung können anteilige Erträge teilweise, in Sonderfällen auch vollständig zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden.

4. Die Ausschüttung erfolgt jährlich innerhalb von vier Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres.

Thesaurierung

Für die thesaurierenden Anteilklassen legt die Gesellschaft die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Teilfonds angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Zinsen, Dividenden und sonstigen Erträge – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – sowie die Veräußerungsgewinne der thesaurierenden Anteilklassen im Sondervermögen anteilig wieder an.

§ 7

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr des Teilfonds ist das Kalenderjahr.