

**SEB Investment GmbH  
Frankfurt am Main**

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

**/ Änderung der Besonderen Vertragsbedingungen sowie Änderung der Anlagegrundsätze und Durchführung von Kostenänderungen**

Die SEB Investment GmbH hat beschlossen, die Anlagegrundsätze und Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) des SEB Real Estate Equity Europe dergestalt zu ändern, dass der Investitionsschwerpunkt der künftig nicht mehr auf eine überwiegende Anlage in einem bestimmten Kontinent festgelegt sind. Bedingt durch diese Änderung, wird auch die Benchmark für die Performance-Fee-Berechnung in § 5 Nr. 2 der BVB entsprechend angepasst.

Außerdem wird in der Kostenklausel in § 5 der BVB noch eine neue Nummer vier eingefügt, nach der die Gesellschaft berechtigt ist, in Fällen, in denen für das Sondervermögen gerichtlich oder außergerichtlich streitige Ansprüche durchgesetzt werden, eine Vergütung in Höhe von bis zu 10 % der für das Sondervermögen vereinnahmten Beträge zu berechnen.

Nachfolgend sind die vollständigen BVB des SEB Real Estate Equity Europe abgedruckt, die ab dem 01. März 2010 gültig sind.

**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 von 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.

2. 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 Global 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 Global 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 Global 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. Darüber hinaus kann die Gesellschaft in Fällen, in denen für das Sondervermögen gerichtlich oder außergerichtlich streitige Ansprüche durchgesetzt werden, eine Vergütung in Höhe von bis zu 10 % der für das Sondervermögen vereinnahmten Beträge berechnen.

5. 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;

6. 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.