

SEB ImmoInvest P

Fondsdaten per 30.03.2012

Basisdaten	
WKN / ISIN:	980230 / DE0009802306
Fondsgesellschaft	SEB Investment GmbH
Fondsmanager	Frau Barbara Knoflach
Anlageregion	Welt
Fondskategorie	Immobilienfonds
Asset-Schwerpunkt	n.v.
Fonds-Benchmark	n.v.
Risikoklasse	1 2 3 4
Fondsvolumen	6.355,40 Mio. EUR (alle Tranchen)
Auflegungsdatum	02.05.1989
Ertragsverwendung	ausschüttend
Steuerstatus	transparent
Geschäftsjahr	1.4. - 31.3.
Kauf / Verkauf	Nein / Nein
Vermögenswirksame Leistungen	nicht möglich
Hinweistext	Achtung! Dieser Fonds wird zum 30.04.2017 aufgelöst. Fondstransaktionen sind nicht mehr möglich, der Fonds wird schrittweise veräußert.

Fondsporträt

Der Fonds ist ein international anlegender offener Immobilienfonds. Das Fondsmanagement erwirbt ertragsstarke Gewerbeimmobilien in europäischen Regionalzentren und internationalen Metropolen. Durch die breite Streuung werden die Entwicklungsmöglichkeiten der verschiedenen Immobilienmärkte aktiv genutzt. Eine ausgewogene Mischung von Mietern und Objekten trägt zur Optimierung von Ertrag und Risiko bei. Der Fonds zeichnet sich durch eine konstant hohe Investitionsquote sowie ein aktives Management aus und strebt eine dauerhaft positive Jahresrendite bei möglichst geringen Wertschwankungen an.

Kosten und Gebühren

Ausgabeaufschlag (effektiv)	5,25% (4,99%)
Depotbankgebühr p.a.	0,02%
Managementgebühr p.a.	0,65%
Gesamtkostenquote (TER) 2011	0,70%

Abwicklungsmodalitäten

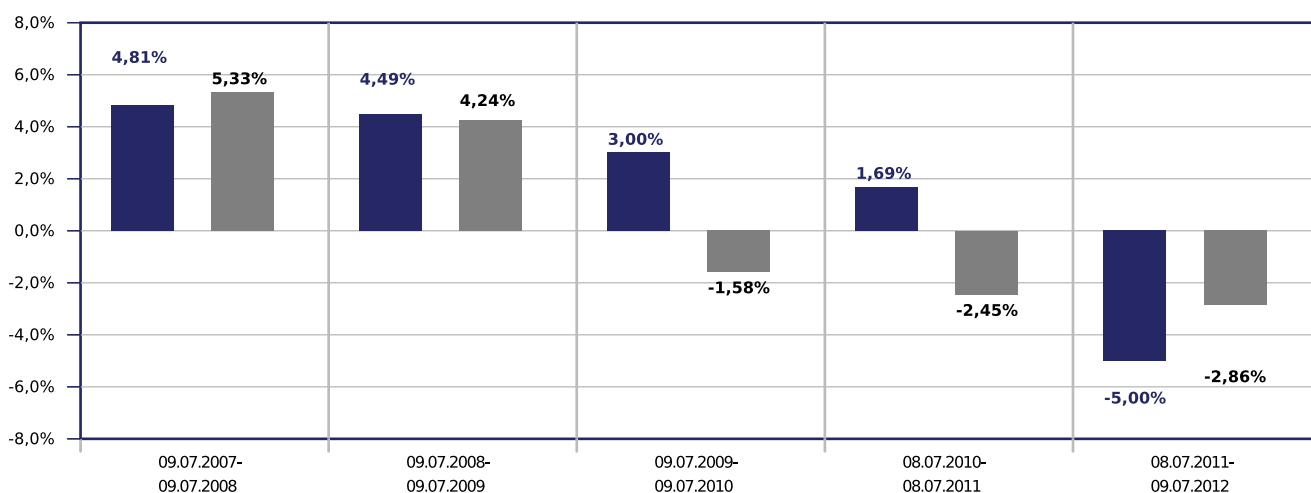
FFB-Online-Orderschlusszeit	08:00
Preisfeststellung	t+0

Preise

Preise vom	10.07.2012
Ausgabepreis	43,38 EUR
Rücknahmepreis	41,22 EUR

Wertentwicklung in EUR

- SEB ImmoInvest P
- Vergleichsindex: FWW® Sektordurchschnitt Immobilienfonds Welt



Beispielrechnung für 1.000 EUR *

995,81 €	1.040,48 €	1.071,70 €	1.089,77 €	1.035,25 €
----------	------------	------------	------------	------------

* Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages zum Zeitpunkt der Anschaffung (Nettomethode).

SEB ImmoInvest P

Fondsdaten per 30.03.2012

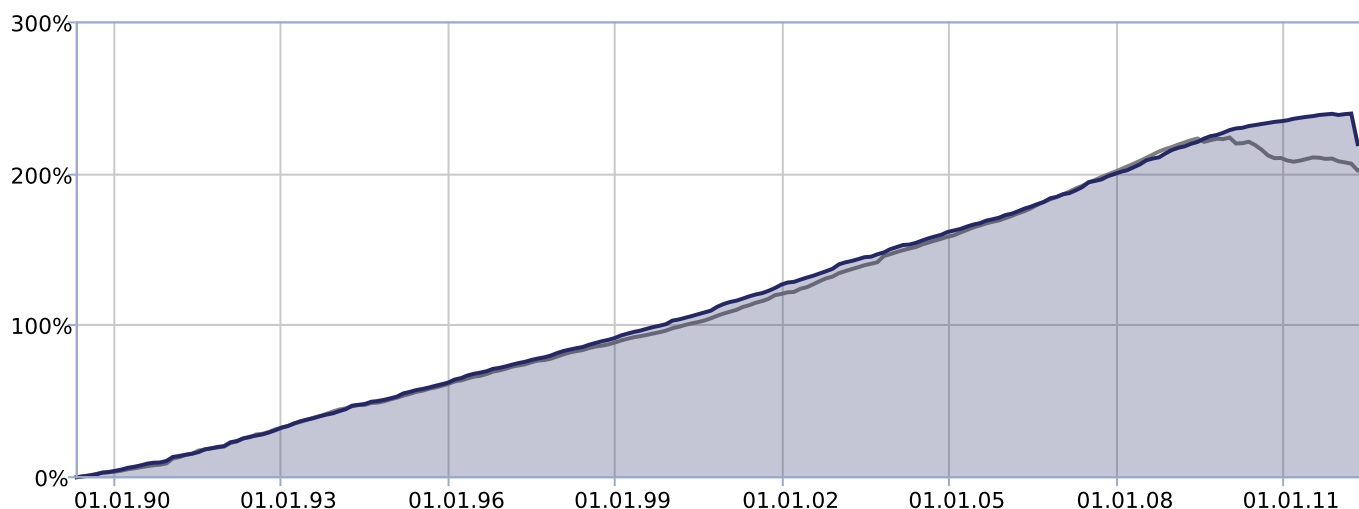
Die Wertentwicklung in der Balkengrafik wird errechnet nach BVI-Methode, bei Wiederanlage der Erträge, ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlags, der das Anlageergebnis mindert. Die Beispielrechnung spiegelt den aktuell maximalen Ausgabeaufschlag des Fonds wieder. Wertentwicklungen in der Vergangenheit sind keine Indikation für zukünftige Erträge.

Allgemeines Beispiel: Bei einem Ausgabeaufschlag von 5% ergibt sich, dass das individuelle Anlageergebnis am ersten Tag durch die Zahlung eines Ausgabeaufschlages vermindert wird. Dadurch reduziert sich der zur Anlage zur Verfügung stehende Betrag um 4,80% (Berechnung: $100\% - [(100\%/105\%)*100]$). Dies bedeutet, dass bei einer Anlagesumme von 1.000 Euro letztlich Fondsanteile in Höhe von 952,40 Euro erworben werden.

Zusätzlich können die Wertentwicklung mindernde Depotkosten entstehen. Wird der Fonds in einer Fremdwährung geführt, können Wechselkurseffekte die Wertentwicklung negativ beeinflussen. Fondsbestände können sich von der Zusammensetzung des Index unterscheiden. Der genannte Index dient lediglich zu Vergleichszwecken.

Wertentwicklungsgrafik (02.05.1989 bis 09.07.2012, EUR)

- SEB ImmoInvest P
- Vergleichsindex: FWW® Sektordurchschnitt Immobilienfonds Welt



Wertentwicklung in EUR

	gesamt		p.a.	
	Fonds	Sektor	Fonds	Sektor
1 Woche	0,10%	n.v.		
1 Monat	0,25%	-0,23%		
3 Monate	-5,61%	-1,28%		
6 Monate	-5,33%	-2,13%		
seit Jahresbeginn	-5,28%	-2,05%		
1 Jahr	-5,00%	-2,72%	-5,00%	-2,72%
3 Jahre	-0,50%	-5,22%	-0,17%	-1,77%
5 Jahre	8,96%	4,18%	1,73%	0,82%

Risikokennzahlen

	1 Jahr		3 Jahre	
	Fonds	Sektor	Fonds	Sektor
Volatilität	6,16%	2,58%	3,61%	3,73%
Sharpe Ratio	-0,97	0,47	-0,24	1,21
Tracking Error	18,58%	18,39%	14,78%	16,02%
Korrelation	0,07	-0,11	0,12	0,01
Beta	0,03	-0,01	0,03	-0,02

SEB ImmoInvest P

Fondsdaten per 30.03.2012

Wertentwicklung in EUR				
	gesamt		p.a.	
	Fonds	Sektor	Fonds	Sektor
10 Jahre	38,06%	55,72%	3,28%	4,53%
seit Auflegung	221,15%	n.v.		n.v.

Risikokennzahlen				
	1 Jahr		3 Jahre	
	Fonds	Sektor	Fonds	Sektor
Treynor Ratio	-236,79%	324,95%	-28,46%	267,45%

Berechnungsbasis: Anteilwert vom 09.07.2012

Vermögensaufteilung		
Immobilien		96,8%
Geldmarkt/Kasse		21,2%
gemischt		-18,0%

Regionen-/Länderaufteilung**		
Deutschland		44,6%
Niederlande		10,4%
Frankreich		9,6%
USA		9,4%
Italien		7,6%
Singapur		7,0%
Japan		3,8%
Österreich		1,2%
Belgien		1,1%
Tschechische Republik		1,0%

Branchenaufteilung		
Immobilien		78,8%
Kasse		21,2%

Steuerdaten					
Ausschüttungsdatum	Gesamtausschüttung	Fondspreis ex. Ausschüttung	Kapitalsteuerpflichtiger Anteil	Dividendenanteil	
29.06.2012	10,25 EUR	41,16 EUR	n.v.	n.v.	
01.07.2011	2,00 EUR	54,14 EUR	n.v.	n.v.	
01.07.2010	2,10 EUR	55,22 EUR	n.v.	n.v.	
19.06.2009	2,10 EUR	55,39 EUR	n.v.	n.v.	
01.07.2008	2,50 EUR	55,25 EUR	n.v.	n.v.	

** Die Angaben beziehen sich auf den Wertpapieranteil des Fonds.

Wertentwicklung wird errechnet von Nettoanteilswert zu Nettoanteilswert (BVI-Methode), bei Wiederanlage der Erträge, ohne Berücksichtigung des Ausgabeaufschlages, der das Anlageergebnis mindert. Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung. Berechnungsbasis: Anteilwert vom 09.07.2012

Diese Informationen dienen Werbezwecken und stellen keine Anlage-, Steuer- oder Rechtsberatung dar. Die steuerliche Behandlung der Erträge aus Investmentfonds hängt von den persönlichen Verhältnissen des Kunden ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Datenquellen: Fondsdaten FWW GmbH (Hinweise unter <http://fww.de/disclaimer/>), Morningstar Rating, S&P Rating, FERI Fonds Rating (Hinweise unter <http://fww.biz/ffb/disclaimer-ratings/>)

Alle hier gemachten Angaben beruhen auf sorgfältig ausgewählten Quellen. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen erhalten Sie bei Ihrem Berater oder der FFB.