

**Inhaber von Investmentanteilen der Klasse P des offenen Immobilienfonds SEB ImmoInvest, insbesondere mit Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichem Aufenthaltsort außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, sollten die Hinweise in Ziffer 2 "Allgemeine Hinweise" auf den Seiten 5 bis 6 besonders beachten.**

---

## **Angebotsunterlage**

Freiwilliges öffentliches Kaufangebot (Barangebot) der

### **Burlington Loan Management Limited**

5 Harbourmaster Place, International Financial Services Center, Dublin 1,  
Irland

an die Inhaber von Investmentanteilen der Klasse P des offenen  
Immobilienfonds

### **SEB IMMOINVEST**

ISIN DE0009802306/WKN 980230

(jeweils ein "SEB ImmoInvest Anteil" und zusammen die "SEB ImmoInvest Anteile")

zum Erwerb von **bis zu 2.885.000 SEB ImmoInvest Anteilen** zu einem Preis von  
**EUR 26,00 pro SEB ImmoInvest Anteil**

#### **Annahmefrist:**

**30. Januar 2013 mit der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage bis 27. Februar  
2013, 24:00 Uhr (Mittleuropäische Zeit)**

|  |
|--|
| Die Regelungen des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG) finden auf dieses freiwillige öffentliche Kaufangebot <b>keine</b> Anwendung. |
|--|

International Securities Identification Numbers (ISIN)/Wertpapier-Kenn-Nummern (WKN):

**SEB ImmoInvest Anteil: ISIN DE0009802306/WKN 980230**

**Angediente SEB ImmoInvest Anteile: Interims-ISIN DE000A1R1KA1/WKN A1R1KA**

## **Zusammenfassung des Angebots**

Die nachfolgende Zusammenfassung enthält ausgewählte Informationen über das freiwillige öffentliche Kaufangebot (Barangebot) der Burlington Loan Management Limited ("**Burlington**" oder "**Bieterin**"), bis zu 2.885.000 Investmentanteile der Klasse P ("**Erwerbkontingent**") des von der SEB Investment GmbH aufgelegten und verwalteten offenen Immobilienfonds SEB ImmoInvest (ISIN: DE0009802306/WKN: 980230) im Gesamtvolumen ("**Gesamtvolumen**") von bis zu ca. EUR 75.010.000,00 zu einem Preis von

EUR 26,00 in bar je SEB ImmoInvest Anteil ("**Angebotspreis**") - vorbehaltlich einer möglichen Reduzierung des

Angebotspreises nach Ziffer 3.2 dieser Angebotsunterlage ("**Angebotsunterlage**") -

zu erwerben ("**Angebot**"). Sofern die Nachfrage das Gesamtvolumen übersteigt, erfolgt eine verhältnismäßige Zuteilung wie näher in Ziffer 6.5 der Angebotsunterlage ausgeführt. Dieses Angebot richtet sich an alle Inhaber von SEB ImmoInvest Anteilen, die ihren Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort in der Bundesrepublik Deutschland haben (der bzw. die "**Anteilsinhaber**"). Die Bieterin behält sich vor, nach Ablauf der Annahmefrist das Erwerbkontingent der SEB ImmoInvest Anteile, für die dieses Angebot gilt bzw. das Gesamtvolumen, zu erhöhen (vgl. Ziffern 3.1 und 6.5 der Angebotsunterlage).

Dieses Angebot gilt vom 30. Januar 2013 mit der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage bis 27. Februar 2013, 24:00 Uhr (Mittleuropäische Zeit) ("**Annahmefrist**").

Die Annahme des Angebots ist für die Anteilsinhaber, die ihre SEB ImmoInvest Anteile über ein depotführendes Wertpapierdienstleistungsunternehmen ("**Depotbank**") mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland andienen, bis auf die Kosten für die Übermittlung der Annahmeerklärung an die Depotbank, gebühren- und spesenfrei wie näher in Ziffer 6.10 der Angebotsunterlage ausgeführt. Der Angebotspreis ist fällig Zug um Zug gegen Übertragung der SEB ImmoInvest Anteile, für die das Angebot angenommen wird, vorbehaltlich einer Reduzierung des Angebotspreises nach Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage oder einer verhältnismäßigen Zuteilung nach Ziffer 6.5 der Angebotsunterlage.

Die Zahlung erfolgt frühestens am fünften Bankarbeitstag und spätestens am achten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist wie näher in Ziffer 6.6 der Angebotsunterlage ausgeführt.

## **Über die Bieterin**

Die Bieterin bietet den Anteilsinhabern, die ihren Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort in der Bundesrepublik Deutschland haben, hiermit an, ihre SEB ImmoInvest Anteile entsprechend den Bedingungen der Angebotsunterlage zu erwerben.

Die Bieterin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht Irlands mit Sitz in 5 Harbourmaster Place, International Financial Services Center, Dublin 1, Irland und eingetragen im irischen Gesellschaftsregister unter der Nummer 470093.

## 1. Übersicht über das Angebot

Die nachfolgende Übersicht enthält ausgewählte Informationen über das Angebot der Bieterin an die Anteilsinhaber, die ihren Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort in der Bundesrepublik Deutschland haben, zum Erwerb von bis zu 2.885.000 SEB ImmoInvest Anteilen im Gesamtvolumen bis zu ca. EUR 75.010.000,00.

*Da die Zusammenfassung bzw. die Übersicht nicht alle für die Anteilsinhaber relevanten Informationen enthält, ist sie in Verbindung mit den ausführlichen Angaben in dieser Angebotsunterlage zu lesen. Anteilsinhaber sollten daher die gesamte Angebotsunterlage aufmerksam lesen.*

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Bieterin</b>                | Burlington Loan Management Limited, 5 Harbourmaster Place, International Financial Services Center, Dublin 1, Irland.   |
| <b>Adressaten des Angebots</b> | Inhaber von SEB ImmoInvest Anteilen, die ihren Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort in der Bundesrepublik Deutschland haben.   |
| <b>Gegenstand des Angebots</b> | <p>Erwerb von bis zu 2.885.000 Investmentanteilen der Klasse P an dem von der SEB Investment GmbH aufgelegten und verwalteten offenen Immobilienfonds SEB ImmoInvest im Gesamtvolumen von bis zu ca. EUR 75.010.000,00 einschließlich der zum Zeitpunkt der Abwicklung des Angebots verbundenen Nebenrechte (insbesondere der Ausschüttungsrechte).</p> <p>Die Bieterin behält sich vor, nach Ablauf der Annahmefrist das Erwerbskontingent der SEB ImmoInvest Anteile, für die dieses Angebot gilt, bzw. das Gesamtvolumen, zu erhöhen (vgl. Ziffern 3.1 und 6.5 der Angebotsunterlage).</p> |
| <b>ISIN/WKN</b>                | SEB ImmoInvest Anteile: ISIN DE0009802306/<br>WKN: 980230   |
| <b>Interims-ISIN/WKN</b>       | Angediente SEB ImmoInvest Anteile: Interims -<br>ISIN DE000A1R1KA1/WKN A1R1KA   |
| <b>Angebotspreis</b>           | <p>EUR 26,00 in bar je SEB ImmoInvest Anteil</p> <p>Sofern nach Veröffentlichung der Angebotsunterlage eine Ausschüttung erfolgt, die vor der Abwicklung dieses Angebots fällig wird, d.h. dem andienenden Anteilsinhaber noch zufließt, reduziert sich der Angebotspreis um die auf den einzelnen SEB ImmoInvest Anteil entfallende (Brutto-)Ausschüttung (vgl.</p>  |

|                         |  |
|-------------------------|--|
|                         | Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage).   |
| <b>Annahmefrist</b>     | 30. Januar 2013 mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage bis 27. Februar 2013, 24:00 Uhr (Mittleuropäischer Zeit).   |
| <b>Annahme</b>          | Die Annahme ist während der Annahmefrist gegenüber der Depotbank (wie in der Zusammenfassung des Angebots definiert) zu erklären. Sie wird erst mit fristgerechter Umbuchung der SEB ImmoInvest Anteile, für die das Angebot angenommen worden ist, in die Interims-ISIN DE000A1R1KA1/WKN A1R1KA wirksam.  |
| <b>Kosten</b>           | Die Annahme des Angebots ist für die Anteilsinhaber, die ihre SEB ImmoInvest Anteile über eine Depotbank mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland andienen, bis auf die Kosten für die Übermittlung der Annahmeerklärung an die Depotbank, gebühren- und spesenfrei.<br><br>Näheres hierzu finden Sie unter Ziffer 6.10 der Angebotsunterlage.   |
| <b>Börsenhandel</b>     | Ein Handel mit während der Angebotsfrist Angedienten SEB ImmoInvest Anteilen (wie unter Ziffer 6.2 der Angebotsunterlage definiert) ist nicht vorgesehen.  |
| <b>Veröffentlichung</b> | Die Bieterin hat die Angebotsunterlage am 30. Januar 2013 online unter <a href="http://www.WKN980230-Barangebot.de">www.WKN980230-Barangebot.de</a> veröffentlicht.<br><br>Ausdrucke der Angebotsunterlage werden für Anteilsinhaber zur kostenlosen Ausgabe bei der Deutsche Bank AG, Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt am Main (Fax: 069-91038794, E-Mail <a href="mailto:dct.tender-offers@db.com">dct.tender-offers@db.com</a> ) bereitgehalten.<br><br>Die Bieterin veröffentlicht alle relevanten Informationen und Ergänzungen zu diesem Angebot auf ihrer Homepage <a href="http://www.WKN980230-Barangebot.de">www.WKN980230-Barangebot.de</a> .<br><br>Eine Hinweisbekanntmachung über die Bereithaltung dieser Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe im Inland und die Internetadresse, unter der diese Angebotsunterlage veröffentlicht worden ist, wird am 31. Januar 2013 im Bundesanzeiger veröffentlicht. |

## **2. Allgemeine Hinweise**

### **2.1 Rechtsgrundlagen**

Das in dieser Angebotsunterlage enthaltene öffentliche Kaufangebot (Barangebot) der Bieterin ist ein freiwilliges Angebot zum Erwerb von bis zu 2.885.000 SEB ImmoInvest Anteilen im Gesamtvolumen bis zu ca. EUR 75.010.000,00. Da das Angebot nicht auf den Erwerb von Wertpapieren, die von einer Zielgesellschaft ausgegeben und zum Handel an einem organisierten Markt im Sinne der §§ 1, 2 Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetz ("WpÜG") zugelassen sind, gerichtet ist, sind die Vorschriften des WpÜG nicht anwendbar.

Diese Angebotsunterlage wurde der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht weder zur Prüfung und Billigung, noch zur Durchsicht vorgelegt.

### **2.2 Adressatenkreis des Angebots**

Das Angebot ist ausschließlich an Anteilshaber gerichtet, die ihren Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben. Diese Angebotsunterlage ist, unbeschadet ihrer Veröffentlichung im Internet, nicht zur Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland bestimmt. In anderen Rechtsordnungen als derjenigen der Bundesrepublik Deutschland kann die Verbreitung dieser Angebotsunterlage oder die Annahme des Angebots rechtlichen Beschränkungen unterliegen. Die Bieterin hat niemanden beauftragt oder ermächtigt, die Angebotsunterlage in ihrem Auftrag außerhalb der Bundesrepublik Deutschland zu verbreiten. Sie hat keine Maßnahmen ergriffen, um die etwaige gesetzliche Erfordernisse für eine Verbreitung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland herbeizuführen. Die Bieterin gestattet nicht, dass die Angebotsunterlage, eine Zusammenfassung oder sonstige Beschreibung der Bestimmungen der Angebotsunterlage oder weitere das Angebot betreffende Informationsunterlagen durch Dritte, unmittelbar oder mittelbar veröffentlicht, verbreitet oder weitergegeben werden, wenn und soweit dies gegen anwendbare Rechtsbestimmungen verstößt oder von der Einhaltung behördlicher Verfahren oder der Erteilung einer Genehmigung oder weiteren rechtlichen Voraussetzungen abhängig ist und diese nicht vorliegen.

Soweit eine Depotbank oder eine deutsche Niederlassung einer Depotbank gegenüber ihren Kunden Informations- und Weiterleitungspflichten im Zusammenhang mit dem Angebot hat, die auf den für das jeweilige Depotverhältnis anwendbaren Rechtsvorschriften beruhen, ist die Depotbank gehalten, die Auswirkungen ausländischer Rechtsordnungen auf diese Pflichten eigenverantwortlich zu prüfen. Versendungen der Angebotsunterlage, einer Zusammenfassung oder einer sonstigen Umschreibung der Bestimmungen der Angebotsunterlage oder weiterer das Angebot betreffender Informationsunterlagen an Anteilshaber außerhalb der Bundesrepublik Deutschland durch Depotbanken oder Dritte erfolgen nicht im Auftrag und nicht in Verantwortung der Bieterin. Die Bieterin übernimmt keine Verantwortung für die Missachtung von rechtlichen Bestimmungen durch Dritte.

Unbeschadet des Vorstehenden, kann das Angebot von allen in- und ausländischen Anteilsinhabern nach Maßgabe der in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Bestimmungen und der jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften angenommen werden. Die Bieterin übernimmt jedoch keine Gewähr dafür, dass die Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland nach den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zulässig ist.

### 2.3 Veröffentlichung der Angebotsunterlage

Die Bieterin hat diese Angebotsunterlage am 30. Januar 2013 im Internet unter [www.WKN980230-Barangebot.de](http://www.WKN980230-Barangebot.de) veröffentlicht. Ausdrücke der Angebotsunterlage werden für Anteilsinhaber zur kostenlosen Ausgabe bei der Deutsche Bank AG, Taunusanlage 12, 60325 Frankfurt am Main (Fax: 069-91038794, E-Mail [dct.tender-offers@db.com](mailto:dct.tender-offers@db.com)) bereitgehalten.

Eine Hinweisbekanntmachung über die Bereithaltung dieser Angebotsunterlage zur kostenlosen Ausgabe im Inland und die Internetadresse, unter der diese Angebotsunterlage veröffentlicht worden ist, wird am 31. Januar 2013 im Bundesanzeiger veröffentlicht.

### 2.4 Hinweise zu den in der Angebotsunterlage enthaltenen Angaben

Zeitangaben in der Angebotsunterlage erfolgen in mitteleuropäischer Zeit. Verweise auf einen "**Bankarbeitstag**" beziehen sich auf einen Tag, an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland und Dublin, Irland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind. Verweise auf "**EUR**" beziehen sich auf Euro.

Sämtliche in dieser Angebotsunterlage enthaltenen Angaben, Ansichten, Absichten und in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen, soweit nicht ausdrücklich anders vermerkt, auf den derzeit verfügbaren Informationen und Planungen sowie auf bestimmten Annahmen der Bieterin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage, die sich in Zukunft ändern können. Die Bieterin weist ausdrücklich darauf hin, dass in die Zukunft gerichtete Aussagen keine Zusicherungen des Eintritts solcher zukünftigen Ereignisse oder einer künftigen Geschäftsentwicklung darstellen. Die Bieterin wird diese Angebotsunterlage nicht aktualisieren.

## 3. **Erwerbsangebot**

### 3.1 Gegenstand und Angebotspreis

Die Bieterin bietet hiermit allen Anteilsinhabern, die ihren Wohnsitz, Sitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort in der Bundesrepublik Deutschland haben, an, bis zu 2.885.000 SEB ImmoInvest Anteile, im Gesamtvolumen bis zu ca. EUR 75.010.000,00, einschließlich der damit zum Zeitpunkt der Abwicklung des Angebots verbundenen Rechte (insbesondere der Ausschüttungsrechte) zu einem Angebotspreis von EUR 26,00 in bar je SEB ImmoInvest Anteil nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage zu kaufen und zu erwerben.

Sofern das Angebot überzeichnet worden ist, behält sich die Bieterin vor, die Annahmeerklärungen nur verhältnismäßig zu berücksichtigen oder das Erwerbkontingent bzw. das Gesamtvolumen zu erhöhen.

### 3.2 Mögliche Reduzierung des Angebotspreises

Sofern nach Veröffentlichung der Angebotsunterlage eine Ausschüttung erfolgt, die vor der Abwicklung dieses Angebots fällig wird, d.h. dem andienenden Anteilsinhaber noch zufließt, reduziert sich der Angebotspreis um die auf den einzelnen SEB ImmoInvest Anteil entfallende (Brutto-)Ausschüttung. Der so ermittelte Betrag wird in dieser Angebotsunterlage als "**Reduzierter Angebotspreis**" bezeichnet.

### 3.3 Angebotsbedingungen

Das Angebot und die mit der Annahme des Angebots zustande kommenden Verträge stehen unter der aufschiebenden Bedingung (die "**Bedingung**"), dass der Kurs der SEB ImmoInvest Anteile, am Open Market der Frankfurter Wertpapierbörse, wie unter <http://www.boerse-frankfurt.de> abrufbar, bis Ablauf der Annahmefrist um nicht mehr als EUR 2,60 unter den Angebotspreis oder den Reduzierten Angebotspreis gefallen ist.

Die Bieterin kann bis zum Ablauf der Annahmefrist jederzeit auf die Bedingung verzichten. Eine Verzichtserklärung hat dieselbe Wirkung wie die Erfüllung der Bedingung.

Falls die Bedingung bei Ablauf der Annahmefrist nicht erfüllt ist und die Bieterin nicht auf die Bedingung verzichtet hat, werden die Kaufverträge (wie in Ziffer 6.3 beschrieben), die mit den Anteilsinhabern, die dieses Angebot angenommen haben, abgeschlossen worden sind, nicht wirksam. In diesem Fall wird dieses Angebot nicht durchgeführt. Die Rückbuchung erfolgt dann gemäß Ziffer 6.9 dieser Angebotsunterlage.

### 3.4 Beginn und Ende der Annahmefrist

Die Annahmefrist beginnt am 30. Januar 2013 mit der Veröffentlichung der Angebotsunterlage und endet am 27. Februar 2013 um 24:00 Uhr (Mitteleuropäischer Zeit).

Anders als bei Übernahmeangeboten im Anwendungsbereich des WpÜG wird den Anteilsinhabern nach Ablauf der Annahmefrist keine weitere Annahmefrist zur Annahme des Angebots eingeräumt. Auch eine gesetzliche Verlängerung der Annahmefrist findet nicht statt.

Die Bieterin behält sich vor, die Annahmefrist zu verlängern. Sollte sich die Bieterin hierfür entscheiden, wird die Bieterin dies vor Ablauf der Annahmefrist bekannt geben.

## 4. **Beschreibung der Bieterin**

Burlington ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach dem Recht Irlands mit Sitz 5 Harbourmaster Place, International Financial Services Center, Dublin 1, Irland und eingetragen im irischen Gesellschaftsregister unter der Nummer 470093.

## 5. **Hinweise zur Bewertung des Angebots**

Die Anteilsinhaber haben das Angebot in eigener Verantwortung zu bewerten und sollten dafür gegebenenfalls sachverständige Beratung in Anspruch nehmen. Die Bieterin spricht gegenüber den Anteilsinhabern keine Empfehlung im Hinblick auf das Angebot aus.

Nichtsdestotrotz geht die Bieterin davon aus, dass dieses Angebot für die Anteilsinhaber attraktiv ist, da es den Anteilsinhabern ermöglicht, für ihre SEB ImmoInvest Anteile kurzfristig Liquidität zu erhalten.

## 6. Annahme und Abwicklung des Erwerbsangebots

### 6.1 Abwicklungsstelle

Die Bieterin hat die Deutsche Bank AG, Frankfurt am Main, beauftragt, als zentrale Abwicklungsstelle (die "**Zentrale Abwicklungsstelle**") für das Angebot zu fungieren.

### 6.2 Annahmeerklärung und Umbuchung

***Hinweis:** Anteilsinhaber, die das Angebot annehmen wollen, sollten sich mit eventuellen Fragen bezüglich der Annahme des Angebots und dessen technischer Abwicklung an ihre Depotbank wenden. Diese ist über die Handhabung der Annahme und die Abwicklung des Angebots gesondert informiert worden und ist gehalten, Kunden, die in ihrem Depot SEB ImmoInvest Anteile halten, über das Angebot und die für dessen Annahme erforderlichen Schritte zu informieren.*

Anteilsinhaber können dieses Angebot nur dadurch annehmen, dass sie innerhalb der Annahmefrist

- (a) die Annahme dieses Angebots gegenüber ihrer jeweiligen Depotbank schriftlich oder in Textform erklären ("**Annahmeerklärung**") und
- (b) ihre Depotbank anweisen, die Umbuchung der in ihrem Depot befindlichen SEB ImmoInvest Anteile, für die sie dieses Angebot annehmen wollen ("**Angediente SEB ImmoInvest Anteile**"), in die Interims-ISIN DE000A1R1KA1/WKN A1R1KA bei der Clearstream Banking AG ("**Clearstream**") vorzunehmen.

Die Annahmeerklärung wird erst wirksam, wenn die Angedienten SEB ImmoInvest Anteile in die vorerwähnte Interims-ISIN DE000A1R1KA1/WKN A1R1KA bei Clearstream umgebucht worden sind. Die Umbuchung der SEB ImmoInvest Anteile wird durch die Depotbank nach Erhalt der Annahmeerklärung gemäß vorstehendem Absatz (a) veranlasst. Wurde die Annahmeerklärung gemäß vorstehendem Absatz (a) innerhalb der Annahmefrist gegenüber der Depotbank abgegeben, gilt die Annahme als rechtzeitig erfolgt, sofern und soweit die Umbuchung in die Interims-ISIN bis spätestens um 18:00 Uhr am zweiten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist bei Clearstream bewirkt ist.

Annahmeerklärungen die nicht innerhalb der Annahmefrist der jeweiligen Depotbank zugehen oder die fehlerhaft oder unvollständig ausgefüllt sind, gelten nicht als Annahme des Angebots und berechtigen den jeweiligen Anteilsinhaber nicht zum Erhalt des Angebotspreises oder, im Falle einer Reduzierung des Angebotspreises nach Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage, des Reduzierten Angebotspreises. Weder die Bieterin noch für sie handelnde Personen sind verpflichtet, den jeweiligen Anteilsinhabern etwaige Mängel oder Fehler der Annahmeerklärung anzuzeigen, und unterliegen für den Fall, dass eine solche Anzeige unterbleibt, keiner Haftung. Die Bieterin behält sich vor, auch verspätet

zugegangene oder fehlerhaft oder unvollständig ausgefüllte Annahmeerklärungen zu akzeptieren.

### 6.3 Weitere Erklärungen des Anteilsinhabers im Zuge der Annahme des Angebots

Mit der wirksamen Abgabe der Annahmeerklärung nehmen die betreffenden Anteilsinhaber das Angebot für die in der Annahmeerklärung angegebene Anzahl an SEB ImmoInvest Anteilen nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage an, und

- weisen ihre Depotbank an, die in der Annahmeerklärung bezeichneten SEB ImmoInvest Anteile ihres Depots bei Clearstream in die Interims-ISIN DE000A1R1KA1/WKN A1R1KA umzubuchen, jedoch zunächst im eigenen Depot zu belassen und die Annahmeerklärung auf Verlangen der Abwicklungsstelle an diese weiterzuleiten;
- weisen ihre Depotbank an, ihrerseits Clearstream anzuweisen und zu ermächtigen, die in den Depots der Depotbanken belassenen, unter der Interims-ISIN DE000A1R1KA1/WKN A1R1KA verbuchten Angedienten SEB ImmoInvest Anteile nach Ablauf der Annahmefrist, frühestens am fünften Bankarbeitstag, aber nicht später als acht (8) Bankarbeitstage nach Ablauf der Annahmefrist, unter Berücksichtigung einer möglichen anteiligen Zuteilung bei Überzeichnung des Angebots, der Zentralen Abwicklungsstelle auf deren Wertpapierkonto bei Clearstream zur Übereignung zur Verfügung zu stellen;
- weisen ihre Depotbank sowie die Zentrale Abwicklungsstelle an und bevollmächtigen diese, vorsorglich befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB oder entsprechender anwendbarer Regelungen anderer Rechtsordnungen, alle erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen zur Abwicklung des Angebots vorzunehmen sowie alle Erklärungen, einschließlich aber nicht beschränkt auf Aussagen und Erklärungen nach dieser Ziffer 6.3 der Angebotsunterlage, abzugeben oder entgegenzunehmen, insbesondere den Eigentumsübergang der entsprechenden Angedienten SEB ImmoInvest Anteile herbeizuführen;
- weisen ihre Depotbank an, ihrerseits Clearstream anzuweisen und entsprechend zu ermächtigen, unmittelbar oder über die Depotbank die Informationen, welche für das Ergebnis dieses Angebots relevant sein können, insbesondere die Anzahl an Angedienten SEB ImmoInvest Anteilen, die auf dem Wertpapierkonto der Depotbank bei Clearstream in die Interims- ISIN DE000A1R1KA1/WKN A1R1KA umgebucht sind, börsentäglich an die Zentrale Abwicklungsstelle und die Bieterin zu übermitteln;
- erklären, dass sie das Angebot annehmen und hiermit einen Kaufvertrag nach den Bedingungen dieser Angebotsunterlage zum Angebotspreis oder, im Falle einer Reduzierung des Angebotspreises nach Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage, des Reduzierten Angebotspreises pro SEB ImmoInvest Anteil abschließen (vgl. Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage);

- erklären, dass sie das Eigentum an den Angedienten SEB ImmoInvest Anteilen einschließlich aller damit verbundenen Rechte nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage auf die Bieterin Zug-um-Zug gegen Zahlung des Angebotspreises oder, im Falle einer Reduzierung des Angebotspreises nach Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage, des Reduzierten Angebotspreises für die betreffende Anzahl der Angedienten SEB ImmoInvest Anteile auf das Konto der jeweiligen Depotbank bei Clearstream übertragen;
- erklären, dass die Angedienten SEB ImmoInvest Anteile zum Zeitpunkt der Übertragung des Eigentums an die Bieterin in ihrem alleinigen Eigentum stehen, frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind und keinerlei Verfügungsbeschränkungen unterliegen.

Um eine reibungslose und zügige Abwicklung des Angebots zu ermöglichen, werden die vorstehend genannten Weisungen, Aufträge und Vollmachten unwiderruflich erteilt.

#### 6.4 Rechtsfolgen der Annahmeerklärung

Mit der Annahme dieses Angebots kommt, vorbehaltlich (i) der Bedingung nach Ziffer 3.3 der Angebotsunterlage und (ii) einer lediglich verhältnismäßigen Zuteilung bei Überzeichnung nach Ziffer 6.5 der Angebotsunterlage, zwischen jedem annehmenden Anteilsinhaber und der Bieterin ein Vertrag über den Verkauf und die Übereignung der Angedienten SEB ImmoInvest Anteile nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Angebotsunterlage zustande. Darüber hinaus gibt jeder annehmende Anteilsinhaber mit seiner Annahmeerklärung die in Ziffer 6.3 der Angebotsunterlage beschriebenen Erklärungen ab und erteilt die dort beschriebenen Anweisungen, Aufträge und Vollmachten.

Die Anteilsinhaber, die ihre Anteile gemäß diesem Angebot auf die Bieterin übertragen, verlieren mit der Abwicklung dieses Angebots alle Nebenrechte aus den Anteilen, also auch das Recht auf den Erhalt einer Ausschüttung.

Ein vertragliches Rücktrittsrecht von dem durch Annahme dieses Angebots geschlossenen Vertrag besteht nicht. Die Vorschriften des WpÜG finden auf dieses Angebot keine Anwendung, und damit auch nicht dessen Regelungen über Rücktrittsrechte.

#### 6.5 Zuteilung im Fall der Überzeichnung des Angebots

Das Angebot beschränkt sich auf den Erwerb des Erwerbskontingents von bis zu 2.885.000 SEB ImmoInvest Anteilen im Gesamtvolumen bis zu ca. EUR 75.010.000,00. Sofern das Angebot für mehr als 2.885.000 ImmoInvest Anteile angenommen wird, erfolgt eine verhältnismäßige Zuteilung d.h. im Verhältnis der Gesamtzahl der SEB ImmoInvest Anteile, auf deren Erwerb dieses Angebot gerichtet ist (d.h. des Erwerbskontingents), zur Anzahl der insgesamt Angedienten SEB ImmoInvest Anteile. Die Bieterin erwirbt von jedem Anteilsinhaber den verhältnismäßigen Teil der von ihm jeweils Angedienten SEB ImmoInvest Anteile. Das Ergebnis der Berechnung wird auf die nächste natürliche Zahl abgerundet. Spitzen bleiben unberücksichtigt.

Im Falle einer verhältnismäßigen Berücksichtigung von Annahmeerklärungen kann sich aus abwicklungstechnischen Gründen die Gutschrift der auch dann nach Maßgabe von Ziffer 6.6 vorzunehmenden Zahlung des Angebotspreises oder, im Falle einer Reduzierung des Angebotspreises nach Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage, des Reduzierten Angebotspreises gegebenenfalls um wenige Tage verzögern.

Die Bieterin behält sich jedoch vor, das Erwerbskontingent bzw. das Gesamtvolumen, zu erhöhen. In diesem Fall erfolgt ebenfalls eine verhältnismäßige Zuteilung d.h. im Verhältnis der Gesamtzahl der SEB ImmoInvest Anteile, auf deren Erwerb das Angebot nunmehr gerichtet ist, zur Anzahl der insgesamt Angedienten SEB ImmoInvest Anteile.

#### 6.6 Abwicklung des Angebots und Zahlung des Angebotspreises oder des Reduzierten Angebotspreises

Die Übertragung der Angedienten SEB ImmoInvest Anteile auf die Bieterin erfolgt, vorbehaltlich einer lediglich verhältnismäßigen Zuteilung bei Überzeichnung nach Ziffer 6.5 der Angebotsunterlage, jeweils Zug- um-Zug gegen Zahlung des Angebotspreises oder, im Falle einer Reduzierung des Angebotspreises nach Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage, des Reduzierten Angebotspreises für die Angedienten SEB ImmoInvest Anteile auf das Konto der jeweiligen Depotbank bei Clearstream. Diese erfolgt frühestens am fünften Bankarbeitstag und spätestens am achten Bankarbeitstag nach Ablauf der Annahmefrist.

Clearstream wird im Gegenzug die von der Bieterin nach dieser Angebotsunterlage erworbenen Angedienten SEB ImmoInvest Anteile auf dem Verrechnungskonto der Zentralen Abwicklungsstelle bei Clearstream einbuchen. Mit Gutschrift des Angebotspreises oder, im Falle einer Reduzierung des Angebotspreises nach Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage, des Reduzierten Angebotspreises für die veräußerten Angedienten SEB ImmoInvest Anteile auf dem Konto der jeweiligen Depotbank bei Clearstream hat die Bieterin ihre Verpflichtung zur Zahlung des Angebotspreises oder, im Falle einer Reduzierung des Angebotspreises nach Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage, des Reduzierten Angebotspreises erfüllt. Es obliegt der jeweiligen Depotbank, den Angebotspreis oder, im Falle einer Reduzierung des Angebotspreises nach Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage, den Reduzierten Angebotspreis dem einzelnen annehmenden Anteilsinhaber gutzuschreiben.

#### 6.7 Kein Börsenhandel mit Angedienten SEB ImmoInvest Anteilen

Ein Börsenhandel der Angedienten SEB ImmoInvest Anteile mit der Interims-ISIN DE000A1R1KA1/WKN A1R1KA ist nicht vorgesehen.

#### 6.8 Rückbuchung bei Überzeichnung

Das Angebot wird nicht durchgeführt in Bezug auf solche Angedienten SEB ImmoInvest Anteile und die Bieterin ist nicht verpflichtet, solche Angediente SEB ImmoInvest Anteile zu erwerben und den Angebotspreis oder, im Falle einer Reduzierung des Angebotspreises nach Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage, des Reduzierten Angebotspreises für diese zu bezahlen, welche im Falle einer nur verhältnismäßigen Zuteilung bei Überzeichnung des Angebots

gemäß Ziffer 6.5 der Angebotsunterlage keine Berücksichtigung finden (die "**Zurückgebuchten Anteile**").

Die im Hinblick auf die Zurückgebuchten Anteile durch Annahme dieses Angebots eingegangenen Verträge werden nicht wirksam und das Eigentum an den Zurückgebuchten Anteilen geht nicht auf die Bieterin über. Stattdessen werden die Depotbanken unverzüglich die Rückbuchung der Zurückgebuchten Anteile in die ISIN DE0009802306/WKN980230 veranlassen. Die Rückbuchung erfolgt innerhalb von sieben (7) Bankarbeitstagen nach Ablauf der Annahmefrist. Nach der Rückbuchung kann über die Anteile wieder unter der ursprünglichen ISIN DE0009802306/WKN 980230 verfügt werden.

Die Rückbuchung ist für die Anteilsinhaber kostenfrei. Etwaige nach anderen als den deutschen Gesetzen anfallende Steuern oder Kosten und Gebühren ausländischer Depotbanken, die nicht dem deutschen Recht unterliegen und die keine gegenseitige Kontoverbindung mit Clearstream haben, sind jedoch von den betreffenden Anteilsinhabern selbst zu tragen.

#### 6.9 Rückbuchung bei Nichteintritt der Bedingung

Tritt die in Ziffer 3.3 dieser Angebotsunterlage aufgeführte Bedingung nicht ein und verzichtet die Bieterin auch nicht zuvor auf diese Bedingung, wird das Angebot nicht durchgeführt. Die Depotbanken werden dann unverzüglich die Rückbuchung der Angedienten SEB ImmoInvest Anteile in die ISIN DE0009802306/WKN 980230 veranlassen. Die Rückbuchung erfolgt innerhalb von sieben (7) Bankarbeitstagen nach Ablauf der Annahmefrist. Nach der Rückbuchung kann über die SEB ImmoInvest Anteile wieder unter der ursprünglichen ISIN DE0009802306/WKN 980230 verfügt werden.

#### 6.10 Kosten für Anteilsinhaber, die das Angebot annehmen

Die Annahme des Angebots ist für die Anteilsinhaber, die ihre SEB ImmoInvest Anteile über eine Depotbank mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland andienen, bis auf die Kosten für die Übermittlung der Annahmeerklärung an ihre Depotbank, gebühren- und spesenfrei.

Gebühren von Depotbanken, die einem anderen Recht als dem deutschen unterliegen, sind von den betroffenen das Angebot annehmenden Anteilsinhaber selbst zu tragen. Dasselbe gilt für ausländische Börsenumsatzsteuern, Stempelgebühren oder ähnliche ausländische Steuern und Abgaben, die eventuell aufgrund der Annahme des Angebots anfallen.

### **7. Maßnahmen zur Sicherstellung der vollständigen Erfüllung des Angebots**

Die Bieterin hat die nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Maßnahmen getroffen, um sicherzustellen, dass ihr die zur Erfüllung der sich aus einer Annahme dieses Angebots ergebenden Pflichten zur Zahlung des Angebotspreises oder, im Falle einer Reduzierung des Angebotspreises nach Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage, des Reduzierten Angebotspreises notwendigen Mittel zum Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zur Verfügung stehen.

## **8. Behördliche Genehmigungen und Verfahren**

Die Veröffentlichung dieser Angebotsunterlage bedarf keiner behördlichen Genehmigungen. Auch die Durchführung des Angebots steht nicht unter dem Vorbehalt behördlicher Genehmigungen.

## **9. Steuern**

Die Bieterin empfiehlt den Anteilsinhabern, hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen einer Annahme dieses Angebots vor der Erklärung der Annahme eine ihre individuellen Verhältnisse berücksichtigende steuerrechtliche Beratung einzuholen.

## **10. Veröffentlichungen der Bieterin**

Die Bieterin veröffentlicht alle relevanten Informationen und Ergänzungen zu diesem Angebot auf Ihrer Homepage [www.WKN980230-Barangebot.de](http://www.WKN980230-Barangebot.de) (u.a. die eventuelle Reduzierung des Angebotspreises pro SEB ImmoInvest Anteil nach Ziffer 3.2 der Angebotsunterlage, den Nichteintritt der Bedingung gemäß Ziffer 3.3, die Verlängerung der Annahmefrist nach Ziffer 3.4 der Angebotsunterlage und die Erhöhung des Erwerbskontingents nach Ziffer 6.5 der Angebotsunterlage).

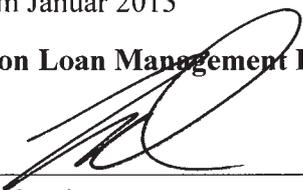
## **11. Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Das Angebot und die aufgrund dieses Angebots abgeschlossenen Kauf- und Übertragungsverträge über die SEB ImmoInvest Anteile zwischen der Bieterin und den Anteilsinhabern unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Bestimmungen des deutschen Rechts, die die Anwendung des Rechts eines anderen Landes oder eines internationalen Abkommens vorschreiben, sind, soweit zulässig, ausdrücklich abbedungen.

Ist ein Anteilsinhaber ein Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, wird als ausschließlicher Gerichtsstand Frankfurt am Main für alle Ansprüche, die sich aus oder aufgrund dieses Angebots und der durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Kauf- und Übereignungsverträge ergeben, vereinbart. Soweit zulässig gilt Gleiches gegenüber Personen, die keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland haben oder Personen, die nach Abschluss der durch die Annahme dieses Angebots zustande kommenden Kauf- und Übereignungsverträge ihren Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort außerhalb der Bundesrepublik Deutschland verlegt haben oder deren Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt einer Klageerhebung nicht bekannt ist.

Dublin, im Januar 2013

**Burlington Loan Management Limited**



Christian Currivan