

# Wesentliche Anlegerinformationen

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen offenen Immobilienfonds (OIF). Es handelt sich nicht um Werbematerial. Die enthaltenen Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Charakteristiken dieses Fonds und die Risiken einer Investition in diesen alternativen Investmentfonds zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, damit Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

## OPCIMMO Anteile „OPCIMMO P“ ISIN-Code: FR0011066802 OPCIMMO-Anteile, Anlagegesellschaft mit Immobilienschwerpunkt und variablem Kapital (Société à Prépondérance Immobilière à Capital Variable, SPICAV) nach französischem Recht

### Ziele und Anlagepolitik

Ziel des **OPCIMMO** ist, dem Anleger über einen langfristigen Horizont ein Ergebnis zu bieten, zu dem die Ausschüttung von Dividenden und der Kapitalzuwachs seiner Titel beitragen. Investiert wird überwiegend in Immobilien, und zwar mindestens 51 % in nicht börsennotierte Immobilienunternehmen und 60 % in börsennotierte und nicht börsennotierte Immobilienunternehmen. Gleichzeitig werden in den Prozess für die Auswahl und Analyse von Anlagen innerhalb der SPICAV Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungskriterien eingebunden.

Die Verwaltungsgesellschaft ist der Auffassung, dass diese **sozial verantwortliche Anlagestrategie** die Performance fördert und die Umwelt- und Sozialauswirkungen der SPICAV verbessert, indem Kriterien befolgt werden, die sich insbesondere auf Folgendes beziehen: (i) die Gesamtenergieeffizienz, (ii) die biologische Vielfalt (Dachbegrünung, Bienenstöcke) und die Umweltverschmutzung, (iii) die Gesundheit und Sicherheit, (iv) lokale Gemeinschaften und Menschenrechte, (v) die Unabhängigkeit des Verwaltungsrats, (vi) das Audit und die Kontrolle, (vii) nachhaltige Bauweisen (Produkte für Gebäude), (viii) die grüne Finanzierung, (ix) verantwortungsvolles Marketing und (x) die Politik zur Sensibilisierung der Bevölkerung für Umweltprobleme (Wasser- und Energieverbrauch).

**Die Zielallokation lautet wie folgt:**

Bei nicht börsennotierten Immobilienanlagen wird ein Ziel von 60 % des Gesamtvermögens der SPICAV angestrebt. Bei Finanzanlagen wird ein Ziel von 40 % verfolgt, wobei maximal 49 % des Vermögens der SPICAV in Finanzanlagen zulässig sind. Im Falle von umfangreichen Rücknahmen, die nicht durch Zeichnungen kompensiert werden, Liquiditätskrisen oder Kehrtwenden am Immobilienmarkt kann der Anteil nicht börsennotierter Immobilienwerte bis zu 95 % des Vermögens der SPICAV betragen, bis ein Teil dieser Anlagen veräußert wird.

**Die maximale direkte und indirekte Immobilienverschuldung** der SPICAV bei Banken und Nichtbanken, auch über Immobilien-Leasingverträge, macht jederzeit 40 % des Werts der Immobilienanlagen oder weniger aus. Außerdem kann die SPICAV den Vorschriften entsprechend vorübergehend Barkredite bis zu einer Höhe von 10 % ihrer Finanzanlagen aufnehmen.

**Strategie im Segment Immobilien** (direkte und indirekte Anlagen in nicht börsennotierte Immobilien)

Immobilienanlagen und dingliche Rechte an Immobilien, die von der SPICAV direkt oder über ihre Tochtergesellschaften gehalten werden, stellen mindestens 51 % des Werts ihres Vermögens dar, wobei eine Zielallokation von 60 % angestrebt wird. Dies geschieht vorwiegend in Gewerbeimmobilien in Frankreich und anderen Staaten, die Partei des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum sind, oder Mitgliedstaaten der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD), Hongkong und Singapur. Die SPICAV fördert ESG-Kriterien im Sinne von Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („SFDR“). Sie unterliegt einem Nachhaltigkeitsrisiko, das im Prospekt im Risikoprofil definiert ist. Die nichtfinanzielle Analyse mündet für jeden Vermögenswert in einem ESG-Rating auf einer Skala von A (beste Bewertung) bis G (schlechteste Bewertung).

Mindestens 90 % der im Portfolio gehaltenen Immobilien und Wertpapiere verfügen über ein ESG-Rating. Bei Anlagen in OGA für Finanzprodukte wird das verwaltete Vermögen zu mehr als 90 % in OGA mit dem Nachhaltigkeitslabel oder einem europäischen Label, das vom Inhaber des Labels als gleichwertig anerkannt oder gemäß Kriterium 3.1 der Kriterien für die Kennzeichnung von Fonds für die Verwaltung von beweglichen Vermögenswerten als gleichwertig anerkannt wird, investiert. Die Strategie der SPICAV beruht auf einer Kombination aus mehreren Ansätzen.

Bei Immobilien kommt der so genannte „Best in Progress“-Ansatz bei guten Aussichten auf Verbesserung der ESG-Bewertung (Rating < 54/100, 40-20 % des Fonds) zum Tragen. Der „Best in Class“-Ansatz wird bei den am besten bewerteten Vermögenswerten (Rating > 54/100, 60-80 % des Fonds) zugrunde gelegt. So wird eine Verbesserung der Performance und der Nachhaltigkeit des Portfolios ermöglicht.

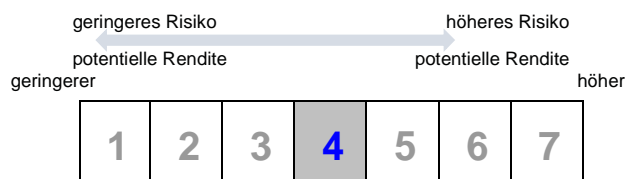
Bei direkten Papieren wendet die SPICAV einen „Best in Progress“-Ansatz (das gewichtete ESG-Rating der Basiswerte ist höher als das ESG-Rating des Anlageuniversums der Strategie, aus dem die 20 % der am schlechtesten bewerteten Finanztitel ausgeschlossen wurden). Der „Best in Class“-Ansatz, bei dem durch einen Vergleich der Emittenten aus ein und demselben Sektor die besten Praktiken ermittelt werden, kommt ebenfalls zum Einsatz. Allerdings hat dieser Ansatz zur Folge, dass nicht von vornherein Tätigkeitsbereiche auf Basis ihrer inneren ESG-Leistungen ausgeschlossen werden. Ein Ausschluss von Emittenten, die beim Ankauf mit F und G bewertet sind, erfolgt ebenfalls. Bei den angewandten ESG-Methoden gibt es jedoch eine Fokussierung, die je nach Anlagestrategie und Anlagesegment (physische Immobilien, börsennotierte Immobilien und verwandte Sektoren, OGA) unterschiedlich sein kann. Darüber hinaus ist das für die Darstellung der ESG-Ratings verwendete Ratingskala ein internes Werkzeug der Verwaltungsgesellschaft.

Die Auswahl von Anlagen beruht auf Kriterien, die gute Rendite- und Wertsteigerungsaussichten versprechen, wobei gleichzeitig ESG-Kriterien eingebunden werden. Finanzterminkontrakte dürfen ausschließlich zur Absicherung verwendet werden.

Der OIF schüttet seine Erträge in Höhe von 85 % des Betrags aus, der dem ausschüttungsfähigen Geschäftsergebnis aus Mietertragsprodukten entspricht.

**Der Nettoinventarwert wird zweimal im Monat berechnet.** Zeichnungs- und Rücknahmeanträge werden bei CACEIS CORPORATE TRUST bis spätestens 12 Uhr zwei Werktagen vor dem Tag der Festsetzung des Nettoinventarwerts gesammelt und nach den im Prospekt des OIF vorgesehenen Regelungen bearbeitet. Davon ausgenommen ist der Nettoinventarwert Ende Dezember, der am letzten Kalendertag besagten Monats festgesetzt wird, also am 31. Dezember eines jeden Jahres, unabhängig davon,

### Risiko- und Ertragsprofil



Wesentliche Risiken für den OIF, die im Risiko- und Ertragsprofil nicht berücksichtigt wurden:

- Risiken im Zusammenhang mit Investitionen in physisches Immobilienvermögen: Die Schwankungen am Immobilienmarkt können zu beachtlichen Veränderungen des Werts der Immobilien führen, ebenso wie die Entwicklung der Mietpreise oder der Grad der technischen Ausstattung der Immobilien.
- Liquiditätsrisiko: hängt mit der Schwierigkeit zusammen, physisches Immobilienvermögen schnell abzustoßen, da der Immobilienmarkt unter bestimmten Umständen eine eingeschränkte Liquidität aufweisen kann.
- Risiken im Zusammenhang mit dem Leverage-Effekt: Durch die Inanspruchnahme von Fremdkapital im Rahmen der zulässigen Grenzen kann der OIF Immobilienanlagen in einer Höhe vornehmen, die über seine Einlagen hinausgeht. Dementsprechend kann sich eine sinkende Bewertung des Immobilienvermögens gegebenenfalls verstärkt auf den Nettoinventarwert des OIF auswirken.
- Kredit- und Zinsrisiko: steht für das Risiko einer Minderung der Bonität oder einer Zahlungsunfähigkeit eines Emittenten, ebenso wie für das Risiko im Zusammenhang mit der Entwicklung der Zinssätze, die bestimmte Investitionen betreffen können. In solchen Fällen kann die Bewertung der Aktiva des OIF in Mitleidenschaft gezogen werden.

Dieser überwiegend in physisches Immobilienvermögen investierte OIF weist ein niedrigeres durchschnittliches Verlustrisiko der Kategorie 4 auf. Die gegenwärtige Risikokategorie sagt nichts über künftig bestehende Risiken aus und kann sich im Laufe der Zeit ändern. Die Risikokategorie schließt auch dann Risiken nicht aus, wenn es sich um die niedrigste Risikokategorie handelt. Es gibt keinerlei Garantie auf den Erhalt des ursprünglich angelegten Kapitals. Der Aktionär kann Kapitalverluste erleiden.

## Kosten

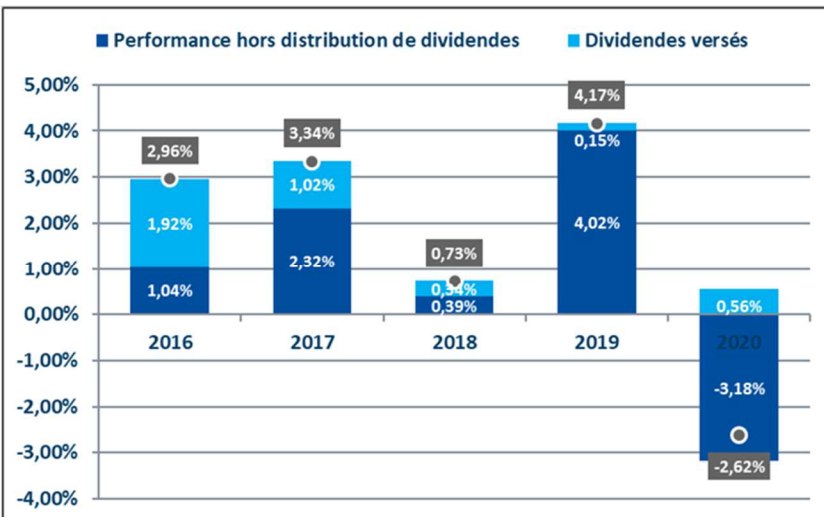
Einmalige Kosten vor oder nach der Anlage	
- Von dem OIF vereinnahmte Ausgabeaufschläge *	3,5% maximal 5 %
- Von dem OIF nicht vereinnahmte Ausgabeaufschläge	
- Von dem OIF vereinnahmte Rücknahmeabschläge *	n. z.
- Von dem OIF nicht vereinnahmte Rücknahmeabschläge	n. z.
<p>* Dient der Deckung der Kosten und Abgaben im Zusammenhang mit dem Kauf oder Verkauf von Vermögenswerten. Bei dem angegebenen Prozentwert handelt es sich um den Höchstwert, der von Ihrem Kapital vor der Anlage abgezogen wird (Ausgabeaufschlag), bzw. um den Betrag, der bei der Rücknahme von Titeln nicht an Sie gezahlt wird (Rücknahmeabschlag). Der Anleger kann bei seinem Fondsberater oder Fondsanbieter die tatsächlichen Beträge der Zeichnungsgebühren und Rücknahmeabschläge erfragen.</p>	
Jährliche Abzüge für den OIF	
<p><b>Gebräuchliche Kosten insgesamt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwaltungs- und Betriebskosten</li> <li>• Immobilienbetriebskosten</li> <li>• Durchschnittliche Transaktionskostenquote in den letzten 3 Jahren:</li> </ul>	<p>1,66 % des Nettovermögenswerts **</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,43 % des Nettovermögenswerts (1,11 % des Bruttovermögenswerts) <ul style="list-style-type: none"> <li>- Davon Provision für OIF: 1,06%</li> <li>- Davon Provision für Tochtergesellschaften: 0,03%</li> <li>- Davon sonstige Kosten: 0,34%</li> </ul> </li> <li>• 0,23% des Nettovermögenswerts (0,42% des Bruttovermögenswerts)</li> <li>• 0,06 % des durchschnittlichen Nettovermögens in den letzten 3 Jahren.</li> </ul>

Die gezahlten Kosten und Gebühren dienen zur Deckung der Betriebskosten des OIF einschließlich Vermarktung und Vertrieb der Anteile verwendet. Diese Kosten vermindern die potentiellen Wertzuwächse Ihrer Investition.

\*\* Die hier angegebenen Prozentwerte für die laufenden Kosten beziehen sich auf das vorangegangene Geschäftsjahr, das Donnerstag, 31. Dezember 2020 endete, und können von Jahr zu Jahr schwanken. Nicht darin enthalten sind Transaktionskosten mit Ausnahme von Ausgabeaufschlägen und/oder Rücknahmeabschlägen, die der OIF beim Kauf oder Verkauf von Anteilen anderer Organismen für gemeinsame Anlagen zahlt.

Weitere Informationen über die Kosten finden Sie in Artikel 5 des OIF-Prospekts, der auf der Website der Verwaltungsgesellschaft unter [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) zur Verfügung steht.

## Wertentwicklung in der Vergangenheit



Die Wertentwicklung in der Vergangenheit lässt keine Rückschlüsse auf die künftige Wertentwicklung zu. Die Wertentwicklung unterliegt Schwankungen.

Dieser alternative Investmentfonds wurde am 11. Juli 2011 aufgelegt.

Die Referenzwährung ist der Euro.

## Praktische Informationen

**Name der Depotbank:** CACEIS BANK, von der CPR zugelassenes Kreditinstitut.

**Ort und Modalitäten für den Erhalt von Informationen über die SPPICAV (Verkaufprospekt/Jahresbericht/aktuelle Unterlagen):** Der aktuelle Verkaufsprospekt und die aktuellen vorschriftsmäßigen Informationsunterlagen sowie sämtliche sonstigen praktischen Informationen sind kostenlos bei der Verwaltungsgesellschaft oder auf ihrer Website [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) erhältlich.

**Ort und Modalitäten für den Erhalt sonstiger praktischer Informationen, insbesondere über den Nettoinventarwert:** Der Nettoinventarwert ist auf formlose Anfrage bei der Verwaltungsgesellschaft in Erfahrung zu bringen oder kann auf der Website [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com) nachgeschlagen werden.

**Besteuerung:** Je nach Steuerrecht können die Gewinne und Erträge aus Anteilen an dem OIE einer Besteuerung unterliegen. Wir raten Ihnen, sich diesbezüglich beim Fondsvermittler des OIF zu erkundigen.

Der OIF bietet weitere Typen von Anteilen für im Verkaufsprospekt definierte Anlegertypen. Diese Anteile sind über das Vertriebsnetz gemäß den im Verkaufsprospekt angegebenen Regelungen erhältlich.

Kontrollorgan für den OIF ist sein Verwaltungsrat, die Fondsverwaltung untersteht dem Generaldirektor.

Die Verwaltungsgesellschaft Amundi Immobilier haftet ausschließlich auf der Grundlage der im vorliegenden Dokument enthaltenen Aussagen, sofern diese nicht irreführend oder ungenau sind oder nicht mit den entsprechenden Abschnitten im Reglement des OIF übereinstimmen.

Dieser OIF ist in Frankreich zugelassen und wird von der französischen Autorité des Marchés Financiers (AMF) reguliert.

Er wird von Amundi Immobilier verwaltet, einer in Frankreich zugelassenen Portfolioverwaltungsgesellschaft, die von der AMF reguliert wird.

Die vorliegenden Wesentlichen Anlegerinformationen sind sachlich richtig und entsprechen dem Stand vom 30. Juni 2021.