

Optimum German Real Estate Fund IV SCA SICAV RAIF – Master Sub-Fund

Société en commandite par actions

Société d'investissement à capital variable – Fonds d'investissement alternatif réservé

Eingetragener Sitz: 3, rue Gabriel Lippmann; L-5365 Munsbach

Großherzogtum Luxemburg

R.C.S. Luxembourg: B240075

(der „Teilfonds“)

Für Artikel 8-Fonds gemäß SFDR erforderliche nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungen

Zusammenfassung

Der **Optimum German Real Estate Fund IV SCA SICAV-RAIF – Master Sub-Fund** (der „Teilfonds“) ist ein Teilfonds des Optimum German Real Estate Fund IV SCA SICAV-RAIF, eines Umbrella-Fonds in der Unternehmensform einer Kommanditgesellschaft auf Aktien (*société en commandite par actions*), qualifiziert als Investmentgesellschaft mit variablem Kapital – reservierter alternativer Investmentfonds (*société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement alternatif réservé*) und wurde am 29. November 2019 gegründet. Die Anlagestrategie des Teilfonds sieht den Aufbau eines Portfolios direkter und/oder indirekter Immobilieninvestitionen mit einem intelligenten Mix aus Core-Plus- und Value-Add-Immobilien vor, einschließlich potenzieller Investitionen in Eigentumswohnungsumwandlungsprojekte an ausgewählten Mikrostandorten. In Übereinstimmung mit dem Gesetz vom 23. Juli 2016 besteht das Anlageziel darin, den Anlegern des Teilfonds attraktive risikobereinigte Renditen aus Kapital zu bieten, das in ein diversifiziertes Portfolio von Mehrfamilienwohn- und Gewerbeimmobilien in Deutschland investiert wird, mit besonderem Schwerpunkt auf Berlin und andere Städte wie Leipzig, Dresden, Hamburg, Köln und Düsseldorf.

Die **Optimum Asset Management S.A.** hat den Teilfonds in ihrer Funktion als alternative Investmentfondsverwalterin des Fonds („AIFM“) gemäß Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor in der jeweils geltenden Fassung („SFDR“) eingestuft.

Unter Berücksichtigung der Kategorisierung des Teilfonds gemäß Artikel 8 der SFDR fördert der Teilfonds die folgenden ökologischen und sozialen Merkmale: (i) Reduzierung der CO₂-Emissionen der Immobilien, um die Auswirkungen auf die Umwelt abzumildern, und (ii) ein soziales Engagement im Hinblick auf Familien. Das Erreichen dieser Merkmale überwacht der AIFM regelmäßig anhand folgender Nachhaltigkeitsindikatoren: (i) Erfassung der CO₂-Emissionen und (ii) Anteil leerstehender Wohnungen mit drei oder mehr Zimmern, die Familien mit Kindern angeboten und an diese vermietet wurden.

Um die oben aufgeführten Merkmale zu realisieren, setzt der AIFM die vom Teilfonds geförderten ökologischen und sozialen Merkmale kontinuierlich um. Die Due-Diligence-Phase bei der Akquisition umfasst sowohl eine technische als auch eine rechtliche Due Diligence

Die erwartete Allokation der Anlagen des Teilfonds in Immobilien, die die vom Teilfonds ausgewählten ökologischen und sozialen Merkmale fördern, beträgt mindestens 60%, während der verbleibende Anteil des Teilfondsvermögens, der nicht direkt oder indirekt in Immobilienvermögen investiert wird,

in Hedging- und liquide Mittel investiert werden kann, die für effiziente Liquiditäts-, Portfoliomanagement- und/oder Kostenmanagementzwecke eingesetzt werden und nicht Teil des Anlageportfolios des Teilfonds sind.

Die Qualität der Angaben, die der Teilfonds in Bezug auf seine Investitionen erhält, wird jährlich vom AIFM bewertet. Auf der Grundlage der bereitgestellten Daten wird der AIFM geeignete Schritte zur Zusammenarbeit mit Maklern und Immobilienverwaltern unternehmen, um die Qualität der vom Teilfonds bereitgestellten Angaben kurz- und mittelfristig weiter zu verbessern.

Zur Klarstellung wird festgehalten, dass kein Index als Referenzbenchmark hinsichtlich der Erfüllung der vom Teilfonds angestrebten und geförderten ökologischen und sozialen Merkmale festgelegt wurde.

Der Teilfonds verpflichtet sich nicht zur Vornahme von „nachhaltigen Investitionen“ im Sinne der SFDR und geht von einer 0%igen Konformität mit der EU-Taxonomie aus.