

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

Registrerat kontor : 3, rue Gabriel Lippman, L-5365 Munsbach

Storhertigdömet Luxemburg

R.C.S. Luxemburg: B 240075

(**"Delfonden"**)

Hållbarhetsrelaterad information som krävs för artikel 8-fonder enligt SFDR

Sammanfattning

Optimal German Real Estate Fund IV SCA SICAV-RAIF – Master Sub-Fund ("Delfonden") är en delfond av Optimum German Real Estate Fund IV SCA SICAV-RAIF, en paraplyfond i bolagsform av ett aktiebolag (*société en commandite par actions*) som kvalificerar sig som ett investeringsbolag med rörligt kapital - reserverad alternativinvesteringsfond (*société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement alternatif réservé*) och har införlivats den 29 november 2019. Delfondens investeringsstrategi syftar till att konstruera en portfölj av direkta och/eller indirekta fastighetsinvesteringar med en intelligent blandning av kärn plus och värdeskapande fastigheter, inklusive potentiella investeringar i bostadsrättskonverteringsprojekt på utvalda mikroplatser. I enlighet med den inrättade lagen från den 23 juli 2016 är investeringsmålet att tillhandahålla attraktiv riskjusterad avkastning för delfondens investerare från kapital som investerats i en diversifierad portfölj av flerfamiljsbostäder och kommersiella fastigheter i Tyskland, med särskild fokus på Berlin och andra städer såsom Leipzig, Dresden, Hamburg, Köln och Düsseldorf.

Optimal Asset Management S.A., i sin funktion som fondens alternativa investeringsfondförvaltare (**"AIF-förvaltare"**), har kategoriserat delfonden i enlighet med artikel 8 i EU-förordningen 2019/2088 från Europaparlamentet och Europeiska rådet från den 27 november 2019 om hållbarhetsrelaterade upplysningskrav inom sektorn för finansiella tjänster, i dess ändrade lydelse (**"SFDR"**).

Med hänsyn till delfondens kategorisering enligt artikel 8 i SFDR, främjar delfonden följande miljömässiga och sociala egenskaper: (i) en minskning av CO₂-utsläpp i tillgångar för att mildra miljöpåverkan och (ii) ett socialt engagemang för familjer. AIF-förvaltaren kommer regelbundet att övervaka uppnåelsen av dessa egenskaper, baserat på följande hållbarhetsindikatorer: (i) spårning av CO₂-utsläpp och (ii) den andel i procent av lediga lägenheter med tre eller fler rum som erbjöds och hyrdes ut till barnfamiljer.

För att uppnå de egenskaper som anges ovan, implementerar AIF-förvaltaren delfondens främjade miljömässiga och sociala egenskaper på en kontinuerlig basis. Due diligence-fasen vid förvärvet omfattar såväl en teknisk som en juridisk due diligence.

Den förväntade fördelningen av delfondens investeringar i tillgångar som främjar de miljömässiga egenskaper valda av delfonden är minst 60 % medan den återstående delen av de delfondens tillgångar som inte hänförs till direkta eller indirekta fastighetstillgångar, kan investeras i risksäkringar och likvida medel som används för effektiv likviditet, portföljförvaltning och/eller kostnadsförvaltningsändamål och som inte utgör en del av delfondens investeringsportfölj.

Kvaliteten på upplysningarna som delfonden erhåller från sina investeringar utvärderas årligen av AIF-förvaltaren. Beroende på de upplysningar som tillhandahålls kommer AIF-förvaltaren att vidta lämpliga

åtgärder för att engagera sig med mäklare och fastighetsförvaltare för att fortsätta att förbättra delfondens upplysningskvalitet på kort och medellång sikt.

För att undvika tvivel har inget index utsetts som referensriktmärke för att möta de miljömässiga och sociala egenskaper som främjas av delfonden.

Delfonden förbinder sig inte att göra ”hållbara investeringar” enligt definitionen i SFDR och förväntas vara 0 % i linje med EU-taxonomin.