

## Produkt

# OPCIMMO I

Verwaltungsgesellschaft: Amundi Immobilier (nachfolgend: „wir“), Mitglied der Amundi-Unternehmensgruppe.

FR0011066760 – Währung: EUR

Website der Verwaltungsgesellschaft: [amundi-immobilier.com](http://amundi-immobilier.com)

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +33 (0) 820 04 10 30.

Die französische Finanzaufsichtsbehörde AMF ist für die Kontrolle von Amundi Immobilier im Hinblick auf dieses Basisinformationsblatt zuständig.

Amundi Immobilier ist in Frankreich unter der Nr. GP 07000033 zugelassen und wird von der AMF reguliert.

Datum des Basisinformationsblatts: 30.09.2024

Sie sind im Begriff, ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

**Art:** Société de Placement à Prépondérance Immobilière à Capital Variable (SPPICAV) [Anlagegesellschaft mit überwiegendem Immobilienvermögen und variablem Kapital], gegründet in Form einer AG nach französischem Recht.

**Satzungsmäßige Laufzeit:** 99 Jahre ab Gründung, also bis zum 10. Juli 2110

**Ziele:** 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 SPPICAV Umwelt-, Sozial- und Unternehmensführungskriterien eingebunden.

### Die Zielallokation lautet wie folgt:

Die nicht börsennotierten Immobilienwerte sollen als Zielwert 60 % des Gesamtvermögens der SPPICAV ausmachen, mit dem Schwerpunkt auf Gewerbeimmobilien in Frankreich und in allen Vertragsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraumes. Bei Finanzanlagen wird ein Ziel von 40 % verfolgt, wobei maximal 49 % des Vermögens der SPPICAV 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 SPPICAV betragen, bis ein Teil dieser Anlagen veräußert wird.

Die SPPICAV wird diskretionär gemäß ihrem Anlageziel und ohne Einsatz eines Referenzindex verwaltet.

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

### Globale nichtfinanzielle Strategie

Die SPPICAV verfügt über das ISR-Label.

Die SPPICAV fördert ESG-Kriterien im Sinne von Artikel 8 der Verordnung (EU) 2019/2088 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor („SFDR“) vom 27. November 2019.

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 % des Wertes der im Portfolio gehaltenen Vermögenswerte (ohne kurzfristig verfügbare Bankeinlagen, betriebliche Verbindlichkeiten und Forderungen und Marktwerte von Derivaten) verfügen über ein ESG-Rating. Bei Anlagen in OGA entfallen mehr als 90 % auf OGA, die das ISR-Label oder ein gleichwertiges europäisches Label besitzen. Die Strategie der SPPICAV beruht auf einer Kombination aus mehreren Ansätzen.

Für die Immobilien setzt die SPPICAV einen Ansatz namens „Best in Progress“ um, der darauf abzielt, einen Plan zur Verbesserung der ESG-Leistungen der Immobilien im Portfolio umzusetzen, deren ESG-Bewertung unter dem von der Gesellschaft festgelegten Schwellenwert liegt. Diese Bewertung mit Schwellenwert ist im Transparenzkodex des Produkts festgelegt, der auf der Website der Verwaltungsgesellschaft verfügbar ist.

Bei direkten Papieren wendet die SPPICAV 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). Ebenso kommt der „Best-in-Class“-Ansatz zum Einsatz, bei dem Emittenten aus einem einzigen Sektor miteinander verglichen werden, um bewährte Praktiken zu entwickeln. Ein Ausschluss von Emittenten, die beim Ankauf mit F und G bewertet sind, erfolgt ebenfalls.

Darüber hinaus ist das für die Darstellung der ESG-Ratings verwendete Ratingskala ein internes Werkzeug der Verwaltungsgesellschaft.

Finanzterminkontrakte dürfen ausschließlich zur Absicherung verwendet werden.

**Ausschüttungspolitik:** Die SPPICAV schüttet ihre Erträge in Höhe von mindestens 85 % des ausschüttungsfähigen Ergebnisses aus Mieterträgen und 50 % der im Vorjahr erwirtschafteten Immobiliengewinne nach Abzug von Kosten aus.

**Der Nettoinventarwert wird zweimal im Monat berechnet.** Zeichnungs- und Rücknahmeanträge werden bis spätestens 12 Uhr zwei Werktagen vor dem Tag der Festsetzung des Nettoinventarwerts bei der CACEIS Bank gesammelt und nach den im Prospekt der SPPICAV vorgesehenen Regelungen bearbeitet. Der Nettoinventarwert Ende Dezember wird am letzten Kalendertag des genannten Monats festgesetzt wird, also am 31. Dezember eines jeden Jahres, unabhängig davon, ob es sich bei diesem Tag um einen Werktag, Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag in Frankreich handelt.

**Kleinanleger-Zielgruppe:** Privatanleger, die nach potenziellen regelmäßigen Erträgen aus einer kollektiven Immobilienanlage mit Kapitalaufwertung suchen. In welcher Höhe eine Investition in die SPPICAV sinnvoll ist, hängt von der Vermögenslage und den Zielen des Anlegers in Bezug auf einen langfristigen Anlagehorizont und die Akzeptanz der spezifischen Risiken einer Immobilienanlage ab.

Jeder Gesellschafter ist für die Schulden und Verbindlichkeiten der SPPICAV im Verhältnis und im Rahmen des von ihm gehaltenen Kapitals verpflichtet.

Das Produkt ist nicht für in den USA ansässige Personen/„US-Personen“ verfügbar (die Definition dieses Begriffs finden Sie im Prospekt).

**Zusätzliche Informationen:** Weitere Informationen über diese SPPICAV, einschließlich des Verkaufsprospekts, der Satzung, der letzten Jahres- und Halbjahresberichte, erhalten Sie kostenlos bei: Amundi Immobilier- 91-93 boulevard Pasteur, 75015 Paris, Frankreich.

Der letzte Preis der Anteile (NIW) der SPPICAV kann unter [www.amundi-immobilier.fr](http://www.amundi-immobilier.fr) eingesehen werden.

**Depotbank:** CACEIS Bank

# Welche Risiken bestehen und was könnte ich im Gegenzug dafür bekommen?

**RISIKOINDIKATOR**

1 2 3 4 5 6 7

← Niedriges Risiko Hohes Risiko →

Der Risikoindikator geht von der Annahme aus, dass Sie das Produkt 8 Jahre halten.

Es besteht die Gefahr, dass Sie Ihr Produkt nicht einfach verkaufen können oder es zu einem Preis verkaufen müssen, der den Betrag, den Sie im Gegenzug erhalten, wesentlich beeinflussen wird.



Der synthetische Risikoindikator hilft Ihnen, das mit diesem Produkt verbundene Risiko im Vergleich zu anderen Produkten einzuschätzen. Er zeigt, wie hoch die Wahrscheinlichkeit ist, dass Sie bei diesem Produkt Geld verlieren, weil sich die Märkte in einer bestimmten Weise entwickeln oder wir nicht in der Lage sind, Sie auszubehalten.

Der synthetische Risikoindikator wird anhand von historischen Produktdaten oder rückwirkend anhand von Daten ermittelt, die auf einem geeigneten Referenzindex beruhen, wenn historische Daten für den Zeitraum nicht verfügbar sind.

Wir haben dieses Produkt in die Risikoklasse 2 von 7 eingestuft, was einem geringen Risiko entspricht. Anders ausgedrückt, liegen die potenziellen Verluste, die mit den zukünftigen Ergebnissen des Produkts verbunden sind, auf niedrigem Niveau. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es zudem äußerst unwahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszubehalten.

Vergangene Ergebnisse sind keine Garantie für zukünftige Ergebnisse.

Zusätzliche Risiken: Das Risiko der Marktliquidität kann die Schwankungen bei der Wertentwicklung des Produkts verstärken.

Darüber hinaus sind Sie den folgenden Risiken (nicht im synthetischen Risikoindikator berücksichtigt) ausgesetzt in Verbindung mit:

- den spezifischen Eigenschaften der Gebäude des Produktportfolios;
- der Konzentration des Immobilienvermögens;
- der Veränderung der Finanzierungszinsen;
- den künftigen Schwankungen der Zeichnungen und Rücknahmen der Anteile.

Da bei diesem Produkt kein Schutz gegen die Marktschwankungen vorgesehen ist, können Sie Ihr gesamtes oder einen Teil Ihres angelegten Kapitals verlieren. Das Produkt enthält keine Renditegarantie und keinen Kapitalschutz.

Der synthetische Risikoindikator berücksichtigt nicht die steuerliche Behandlung des Produkts angesichts der Vermögens- und Steuersituation des entsprechenden Kleinanlegers.

## WERTENTWICKLUNGSSZENARIOEN

Die dargestellten pessimistischen, durchschnittlichen und optimistischen Szenarien sind Beispiele, die auf der schlechtesten, der durchschnittlichen und der besten Performance des Produkts in den letzten 13 Jahren basieren. Diese Märkte könnten sich in der Zukunft ganz anders entwickeln. Das Stressszenario zeigt, was Sie in extremen Marktsituationen erhalten könnten.

Was Sie durch dieses Produkt erhalten werden, hängt von der zukünftigen Wertentwicklung des Marktes ab. Die zukünftige Marktentwicklung ist zufällig und kann nicht genau vorhergesagt werden.

Investiertes Kapital 10.000 EUR			
Szenarien		Bei Austritt nach	
		1 Jahr	8 Jahren*
<b>Minimum</b>	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie können Ihr gesamtes oder einen Teil Ihres angelegten Kapitals verlieren.		
<b>Stressszenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	8 481 €	7 812 €
	Durchschnittliche Jahresrendite	-15,19%	-3,04%
<b>Ungünstiges Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	8 481 €	7 812 €
	Durchschnittliche Jahresrendite	-15,19%	-3,04%
<b>Mittleres Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	10 066 €	12 075 €
	Durchschnittliche Jahresrendite	0,66%	2,38%
<b>Günstiges Szenario</b>	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	10 691 €	13 280 €
	Durchschnittliche Jahresrendite	6,91%	3,61%

In den genannten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Überdies ist in den angeführten Zahlen Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

Diese Szenarien sind für eine Anlage im Analyse- und/oder Nutzungszeitraum des Referenzindex IEIF OPCI Grand Public Bimensual zwischen 2011 und 2024 eingetreten.

## Was geschieht, wenn Amundi nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Zahlungen hängen direkt mit dem Produkt zusammen, und eine Investition in dieses Produkt ist weder durch eine Garantie noch durch ein nationales Entschädigungssystem abgedeckt. Ein Ausfall der Verwaltungsgesellschaft hätte keinen Einfluss auf Ihre Anlage in das Produkt. Die Verwahrung und das Halten der Vermögenswerte werden von der Depotbank des Produkts gewährleistet.

## Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

## KOSTEN IM ZEITVERLAUF

In den Tabellen sind die Beträge aufgeführt, die von Ihrer Anlage abgezogen werden, um die verschiedenen Kostenarten zu decken. Diese Beträge hängen vom Umfang Ihrer Anlage ab und von der Dauer, wie lange Sie das Produkt halten. Bei den hier angegebenen Beträgen handelt es sich um Illustrationen auf Grundlage eines beispielhaften Anlagebetrags und von verschiedenen möglichen Investitionszeiträumen.

Wir haben angenommen:

- dass Sie im Verlauf des ersten Jahres den Betrag zurückerhalten, den Sie investiert haben (Jahresrendite von 0 %); dass sich das Produkt bei den anderen Haltezeiträumen auf identische Art und Weise wie im mittleren Szenario entwickelt;
- dass 10.000 EUR investiert werden.

Investiertes Kapital 10.000 EUR		
Szenarien	Bei Austritt nach	
	1 Jahr	8 Jahren*
<b>Gesamtkosten</b>	420 €	2 549 €
<b>Jährliche Kostenauswirkungen**</b>	4,25%	2,56%

\* empfohlene Haltedauer.

\*\* Sie zeigt, wie stark die Kosten im Verlauf der Haltedauer pro Jahr Ihre Rendite reduzieren. Zum Beispiel zeigt sie, dass Ihre durchschnittliche Rendite vor Abzug der Kosten pro Jahr bei 4,94 % liegen sollte und bei 2,38 % nach Abzug, wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen.

Diese Zahlen enthalten die Vertriebskosten, die Ihnen die Person, die das Produkt verkauft, in Rechnung stellt (geltende Sätze am Datum der Veröffentlichung dieses Dokuments: 2,0 % des investierten Betrags/200 EUR). Der maximale im Prospekt vorgesehene Satz liegt bei 3,5 %. Diese Person wird Sie über die tatsächlichen Vertriebskosten informieren.

## ZUSAMMENSETZUNG DER KOSTEN

Einmalige Einstiegs- und Ausstiegskosten		Bei Austritt nach 1 Jahr
<b>Einstiegskosten</b>	2,0 % des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Diese Kosten sind bereits in dem von Ihnen bezahlten Preis enthalten.	<b>Bis zu 200 EUR</b>
<b>Ausstiegskosten</b>	Wir berechnen keinen Rücknahmeabschlag für dieses Produkt, aber die Person, die das Produkt an Sie verkauft, kann dies tun.	<b>0 EUR</b>
Wiederkehrende Kosten, die jedes Jahr anfallen		
<b>Verwaltungsgebühren und andere Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	2,27 % des Wertes Ihrer Anlage pro Jahr. Es handelt sich um eine Schätzung auf Grundlage der tatsächlichen Kosten im letzten Jahr.	<b>212,9 EUR</b>
<b>Transaktionskosten</b>	0,07 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Es handelt sich um eine Schätzung der Kosten, die beim Kauf und Verkauf der Anlagen anfallen, die dem Produkt zugrunde liegen. Der tatsächliche Betrag variiert je nach Volumen der getätigten Käufe und Verkäufe.	<b>7,3 EUR</b>
Nebenkosten, die unter bestimmten Bedingungen anfallen		
<b>Erfolgsabhängige Provisionen</b>	Für dieses Produkt werden keine Performancegebühren erhoben	<b>0 EUR</b>

## Wie lange sollte ich die Anlage halten? Und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

**Empfohlene Haltedauer:** 8 Jahre aufgrund der illiquiden Natur einer Immobilienanlage.

Sie können die Rücknahme eines Teils oder aller Ihrer Anteile bei der CACEIS BANK beantragen. Ihr Rücknahmeantrag wird auf Grundlage des letzten Nettoinventarwerts ausgeführt, der nach dem Stichtag für die Zentralisierung der Rücknahmen ermittelt wird (d. h. zum unbekanntem Kurs). Er muss spätestens vor 12.00 Uhr (Pariser Zeit) zwei Werktagen vor der Erstellung des Nettoinventarwerts eingehen, wobei die Abrechnungsfrist für die Rücknahme von Anteilen, d. h. die Frist zwischen dem Stichtag für die zentrale Erfassung der Rücknahmen und dem Tag der Abrechnung der Rücknahmen von der CACEIS BANK, acht Werktagen beträgt. Davon ausgenommen ist die Anwendung des unten genannten Mechanismus für die Beschränkung von Rücknahmen, denn dann kann sich diese Frist auf bis zu zwölf Monate verlängern.

Alle Bedingungen und Modalitäten für diesen Rücknahmeantrag sind im Prospekt des Produktes enthalten, der auf der Website der Verwaltungsgesellschaft ebenso abrufbar ist wie dessen Nettoinventarwert.

Bitte beachten Sie, dass der Rücknahmepreis unter dem Zeichnungspreis liegen könnte, insbesondere im Falle einer Rücknahme vor Ablauf der empfohlenen Anlagendauer.

## Wie kann ich mich beschweren?

Wenn Sie sich beschweren möchten, können Sie:

- Ein Schreiben an Amundi Immobilier an Gestion des associés, TSA 56003, 26906 VALENCE Cedex 9 schicken
- eine E-Mail an serviceclients-ammundiimmo@amundi.com schicken.

Wenn dieses Produkt als Fonds in Rechnungseinheiten für eine Lebensversicherung oder einen fondsgebundenen Sparvertrag verwendet wird, werden Ihnen die in diesem Basisinformationsblatt dargestellten zusätzlichen Informationen über diesen Vertrag wie die Kosten des Vertrages, die in den in dem vorliegenden Dokument genannten Kosten nicht enthalten sind, die Kontaktstelle im Falle von Beschwerden und der Ablauf im Falle einer Insolvenz der Versicherungsgesellschaft zwingend verbindlich von Ihrem Versicherer oder Makler oder jedem anderen Versicherungsvermittler gemäß dessen gesetzlicher Verpflichtung ausgehändigt.

Im Falle einer Beschwerde müssen Sie Ihre Kontaktdaten eindeutig angeben (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, Benutzername) und Ihre Beschwerde kurz erläutern. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com)

Wenn Sie sich über die Person, die Ihnen dieses Produkt empfohlen oder verkauft hat, beschweren möchten, müssen Sie sich direkt an diese Person wenden, um sämtliche Informationen zur Vorgehensweise bei einer Beschwerde zu erhalten.

## Sonstige zweckdienliche Angaben

Den Prospekt, die Satzung, die wesentlichen Anlegerinformationen, die Mitteilungen an die Anteilseigner, die Finanzberichte und weitere Produktinformationen, einschließlich der verschiedenen veröffentlichten Produkttrichtlinien, finden Sie auf unserer Website [www.amundi-immobilier.com](http://www.amundi-immobilier.com). Am Sitz der Verwaltungsgesellschaft können Sie zudem eine Kopie dieser Dokumente anfordern.

**Vergangene Performance:** Ihnen steht die bisherige Wertentwicklung des Produkt der letzten 10 Jahren auf [www.amundi-immobilier.com/Search-Content/Tous-nos-produits](http://www.amundi-immobilier.com/Search-Content/Tous-nos-produits) zur Verfügung.

**Rücknahmebeschränkung im Falle außerordentlicher Umstände („Gates“):** Zwecks Gewährleistung einer gerechten Behandlung der Anteilinhaber und in deren ausschließlichem Interesse kann die Verwaltungsgesellschaft: veranlasst sein, Rücknahmeanträge unter außerordentlichen Liquiditätsumständen vorläufig zu beschränken. Einzelheiten dieses Beschränkungsmechanismus werden im Prospekt der SPPICAV erläutert.

Die aktualisierten Angaben des Basisinformationsblatts zum 30 September 2024 beruhen auf der Genehmigung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023.