

## **ZBI Fondsmanagement GmbH**

### **Wichtige Mitteilung an unsere Anlegerinnen und Anleger des Fonds mit der Bezeichnung Unilmmo: Wohnen ZBI (ISIN: DE000A2DMVS1)**

#### **Änderung der Besonderen Anlagebedingungen**

Die ZBI Fondsmanagement GmbH hat beschlossen, die Besonderen Anlagebedingungen (BABen) des Immobilien-Sondervermögens Unilmmo: Wohnen ZBI zu ändern.

Aus dem Fonds darf künftig auch Substanz als Aufstockung einer Ausschüttung bis zur Höhe des für das Kalenderjahr, in dem die Ausschüttung erfolgt, relevanten sogenannten Basisertrags im Sinne des § 18 Abs. 1 S. 2 InvStG ausgeschüttet werden (Zuführung aus dem Sondervermögen/Substanzausschüttung). Dies gilt auch für Zwischenausschüttungen.

Die Änderungen der BABen wurden von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt. Sie treten mit Wirkung zum 15. Oktober 2023 in Kraft.

**§ 11 Absatz 1, 4, 5, 6 und 7 der BABen des Fonds lauten künftig wie folgt, wobei sich durch die Einfügung des neuen Absatzes 4 die Nummerierung der nachfolgenden Absätze des § 11 der BABen ändert:**

#### **§ 11 Ausschüttung**

1. Die Gesellschaft schüttet grundsätzlich die während des Geschäftsjahres für Rechnung des Sondervermögens angefallenen und nicht zur Kostendeckung verwendeten Erträge aus den Immobilien und dem sonstigen Vermögen – unter Berücksichtigung des zugehörigen Ertragsausgleichs – aus. Darüber hinaus kann die Gesellschaft unterjährig Zwischenausschüttungen zu folgenden Terminen vornehmen: 15. März, 15. Juni, 15. Dezember eines jeden Kalenderjahres. Die Höhe der jeweiligen Zwischenausschüttung steht im Ermessen der Gesellschaft. Substanzausschüttungen sind im Falle von Zwischenausschüttungen grundsätzlich nicht zulässig mit Ausnahme von Ausschüttungen für Zwecke der Aufstockung bis zur Höhe des relevanten Basisertrags gemäß Ziffer 4.
4. Die Ausschüttung kann darüber hinaus für jedes Geschäftsjahr bis zur Höhe des für das Kalenderjahr, in dem die Ausschüttung erfolgt, relevanten, sogenannten Basisertrags iSd § 18 Abs. 1 S. 2 InvStG aufgestockt werden (Zuführung aus dem Sondervermögen/Substanzausschüttung). Der Basisertrag errechnet sich durch Multiplikation des zu Beginn des Kalenderjahres ermittelten Rücknahmepreises mit 70 Prozent des jeweiligen Basiszinses, der vom Bundesministerium der Finanzen jährlich im Bundessteuerblatt veröffentlicht wird.
5. Ausschüttbare Erträge sowie Veräußerungsgewinne gemäß den Absätzen 1 bis 3 können zur Ausschüttung in späteren Geschäftsjahren insoweit vorgetragen werden, als die Summe der vorgetragenen Erträge und Veräußerungsgewinne 15 Prozent des jeweiligen Wertes des Sondervermögens zum Ende des Geschäftsjahres

nicht übersteigt. Erträge und Veräußerungsgewinne aus Rumpfgeschäftsjahren können vollständig vorgetragen werden.

6. Im Interesse der Substanzerhaltung können Erträge teilweise, in Sonderfällen auch vollständig zur Wiederanlage im Sondervermögen bestimmt werden. Es müssen jedoch mindestens 50 Prozent der ordentlichen Erträge des Sondervermögens gemäß Absatz 1 ausgeschüttet werden, soweit Absatz 2 Satz 1 dem nicht entgegensteht.
7. Die Ausschüttung erfolgt jährlich innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres.

**ZBI Fondsmanagement GmbH**

**Geschäftsführung**