Basisinformationsblatt

Zweck

Dieses Informationsblatt stellt Ihnen wesentliche Informationen über dieses Anlageprodukt zur Verfügung. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen dabei zu helfen, die Art, das Risiko, die Kosten sowie die möglichen Gewinne und Verluste dieses Produkts zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

Produkt

Name des Produkts:	Obligationenähnliche Genussrechte der ARTE Investment GmbH (das **Produkt**)
Produktkennung:	ISIN: AT0000A20310
PRIIP-Hersteller/Emittentin:	ARTE Investment GmbH Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +43 (01) 22 701 – 0.
Zuständige Aufsichtsbehörde des PRIIP-Herstellers:	Finanzmarktaufsicht (FMA), Österreich
Erstellungsdatum und –zeit:	11.09.2025 15:56 Uhr

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

1. Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Das Produkt ist ein Genussschein in Form eines Inhaberpapiers nach österreichischem Recht. Die Genussscheine werden durch eine veränderbare Globalurkunde verbrieft. Die Genussscheine begründen Gläubigerrechte gegenüber der Emittentin jedoch keine Gesellschafterrechte oder ähnliche Rechte.

Laufzeit

Die Laufzeit der Genussrechte beginnt am 3. April 2018 und endet am 31.12.2025 (**Fälligkeitstag**), soweit nicht bereits zuvor zurückgekauft, vorzeitig zurückgezahlt und entwertet. Eine Verlängerung der Laufzeit der Genussrechte um bis zu 5 Jahre kann mit einfacher Mehrheit der Genussrechtsgläubigerversammlung erfolgen. Die Emittentin ist berechtigt, das Genussrechtsverhältnis aus wichtigem Grund zu kündigen.

Ziel

Bei dem Produkt handelt es sich um eine verzinsliche Schuldverschreibung mit (i) einer jährlichen Verzinsung in Höhe von 3 % in Bezug auf den Nennbetrag (100.000 Euro) und (ii) einem Rückzahlungsbetrag, der von den der Emittentin zustehenden Bilanzgewinnen (abzüglich von Bilanzverlusten) aus der Ergebnisbeteiligung der Emittentin an der AGORA Immobilien GmbH (**AGORA**) abhängt und mindestens dem Nennbetrag entspricht. Die Zinsen sind während der Laufzeit jährlich nachträglich am 31.12. zu zahlen, sofern das Produkt nicht vorzeitig ganz oder teilweise beendet oder zurückgezahlt wurde. Gegenstand des Genussrechts ist eine Beteiligung in Höhe von 85 % am Rechnungskreis der Emittentin, verteilt auf die einzelnen Genussscheine. Der Rechnungskreis setzt sich ausschließlich aus der – derzeit 75%igen – Ergebnisbeteiligung der Emittentin an der AGORA zusammen. Die Höhe der Beteiligung der Emittentin an der AGORA kann sich während der Laufzeit verringern. In diesem Fall verringert sich der Ergebnisanspruch aus dem Rechnungskreis für den Anleger entsprechend.

Die Rückzahlung erfolgt spätestens 4 Monate und 8 Tage nach dem Fälligkeitstag. An diesem Tag erhalten Sie, sofern das Produkt nicht vorzeitig ganz oder teilweise beendet oder zurückgezahlt wurde, das aus der Abwicklung des aus der Beteiligung am Rechnungskreis resultierende Vermögen (Gesamtnennbetrag zuzüglich anteiligen thesaurierten Bilanzgewinnen und abzüglich anteiligen thesaurierten Bilanzverlusten der AGORA (**Abschichtungsguthaben**), das entsprechend dem Verhältnis des vom einzelnen Genussrechtsgläubiger gehaltenen Nennbetrags zum Gesamtnennbetrag auf die einzelnen Genussscheine verteilt wird. Allfällige Bilanzverluste der AGORA (im Ausmaß der Beteiligung der Emittentin), die frühere Bilanzgewinne übersteigen, reduzieren den Ergebnisanspruch der Genussrechtsgläubiger und werden einem gesonderten Konto zugeschrieben und mit nachfolgenden Gewinnen verrechnet. Bilanzverluste reduzieren frühere Bilanzgewinne jedoch nur bis zum Nennbetrag der Genussscheine. Anleger erhalten somit, vorbehaltlich des Emittentenrisikos, mindestens den Nennbetrag zurück.

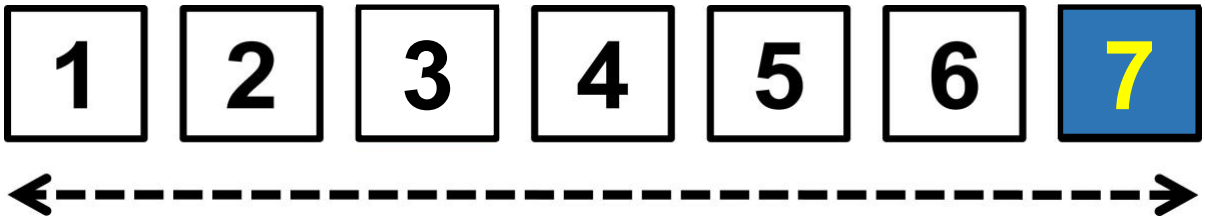
Verwässerung des Genussrechts: Es besteht ein unwiderrufliches Optionsrecht zu Gunsten von Mag. (FH) DI (FH) Roman Kemetter– solange er Geschäftsführer der AGORA ist –, von der Emittentin einen Geschäftsanteil an der AGORA im Ausmaß von bis zu 49 % des Stammkapitals zu erwerben. Dieses Optionsrecht kann während der Laufzeit des Genussrechts im Ausmaß von jährlich 5 – 10 % des Stammkapitals der AGORA ausgeübt werden. Bei vollständiger Ausübung dieses Optionsrechts reduziert sich über die Laufzeit des Genussrechts der von der Emittentin an der AGORA gehaltene Geschäftsanteil auf 26 %. In diesem Fall reduziert sich der Rechnungskreis der Emittentin und damit der Ihnen aus dem Abschichtungsguthaben zustehende Betrag. Im schlechtesten Fall erhalten Sie, vorbehaltlich des Emittentenrisikos, nur den Nennbetrag.

Klein-anleger-Zielgruppe

Das Produkt ist ausschließlich für Kunden bestimmt, die (i) in der Lage sind, einen vollständigen Verlust des angelegten Betrages zu tragen, (ii) ausreichende Kenntnisse und/oder Erfahrungen mit dieser Art von Produkt oder ähnlichen Produkten haben und (iii) einen längerfristigen Anlagehorizont haben.

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

Risikoindikator



Niedrigeres Risiko **Höheres Risiko**

Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum Ende der Laufzeit am 31.12.2025 halten. Es kann sein, dass Sie Ihr Produkt nicht ohne weiteres oder nur mit einem Verlust veräußern können.

Der Gesamtrisikoindikator 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 auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 7 eingestuft, wobei 7 der höchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als sehr hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Sie haben Anspruch darauf, mindestens 100% Ihres Kapitals in der festgelegten Währung zurückzuerhalten. Darüber hinausgehende Beträge und zusätzliche Renditen sind von der künftigen Marktentwicklung abhängig und daher ungewiss. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Performance-Szenarien
Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte können sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer		**31. Dezember 2025 (Fälligkeit)**
Anlagebeispiel		**10.000 EUR**
		Wenn Sie bei Fälligkeit einlösen
Szenarien		
Minimum	**Die Rendite ist nur dann garantiert, wenn die Rückzahlung am Fälligkeitstag erfolgt und die Emittentin ihre Verpflichtungen aus dem Produkt erfüllen kann (siehe hierzu unter „3. Was geschieht, wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?“)**	
Stressszenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**9.940 EUR**
	Prozentuale Rendite	- 1,8 %
Pessimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**9.992 EUR**
	Prozentuale Rendite	- 0,2 %
Mittleres Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**10.035 EUR**
	Prozentuale Rendite	1,0 %
Optimistisches Szenario	**Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten**	**10.101 EUR**
	Prozentuale Rendite	3,1 %

In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.
Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückbekommen könnten.
Die dargestellten Szenarien stellen mögliche Ergebnisse dar, die auf der Grundlage von Simulationen berechnet wurden.

3. Was geschieht, wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie sind dem Ausfallsrisiko der Emittentin direkt ausgesetzt. Sie können einen Totalverlust Ihrer Anlage erleiden, wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, die fälligen Auszahlungen unter dem Produkt vorzunehmen. Dies kann vorkommen, wenn die Emittentin insolvent wird. Das Produkt unterliegt keiner Entschädigungseinrichtung oder Einlagensicherung zugunsten der Anleger.

4. Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf
In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Sie würden den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite).
- 10.000[1] EUR werden angelegt

	Wenn Sie am 31. Dezember 2025 (Fälligkeit) einlösen
Kosten insgesamt	210 EUR
Auswirkungen der Kosten*	2,0 % pro Jahr

(*) Diese Angaben veranschaulichen die Auswirkungen der Kosten bei einer Haltedauer von weniger als einem Jahr. Dieser Prozentsatz kann nicht direkt mit den Zahlen für die Auswirkungen der Kosten bei anderen PRIIPs verglichen werden.

Zusammensetzung der Kosten

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie bei Fälligkeit einlösen
Einstiegskosten	Wir berechnen keine Einstiegsgebühr.	n.a
Ausstiegskosten	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt, die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann jedoch eine Gebühr berechnen.	n.a
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	Wir berechnen 1,7 % jährlich für die Anlageverwaltung dieses Produkts.	EUR 170
Transaktionskosten	Wir berechnen keine Transaktionskosten für dieses Produkt.	n.a
Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen		
Erfolgsgebühren	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	n.a

5. Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Mindesthaltedauer: 107 Tage

Das Produkt hat eine feste Laufzeit bis zum 31.12.2025. Die Mindesthaltedauer entspricht 107 Tagen (d.h. bis zum Fälligkeitstag).
Anleger können das Produkt unter Einhaltung einer zehnmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum 31.12. eines jeden Jahres kündigen. Kündigt ein Anleger, so erfolgt die Auszahlung des Abschichtungsguthabens auf Basis seines aliquoten Anteils am gesamten Rechnungskreis zum jeweiligen Bilanzstichtag. Die Auszahlung des Abschichtungsguthabens kann jedoch bis zum Ende der ordentlichen Laufzeit des Produktes zinsfrei gestundet werden, wenn die Liquidität der Emittentin keine sofortige Auszahlung zulässt.
Anleger sind weiters berechtigt, das Produkt aus wichtigem Grund zu kündigen, wobei die Auszahlung des Abschichtungsguthabens bis zu 15 Monate ab dessen Ermittlung zinsfrei gestundet werden kann, wenn die Liquidität der Emittentin keine sofortige Auszahlung zulässt.

Eine Börsennotierung oder Einbeziehung des Produkts in ein Multilaterales Handelssystem ist nicht beabsichtigt.

6. Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Produkt oder das Verhalten des Produktherstellers können schriftlich an die ARTE Investment GmbH, A-1020 Wien, Praterstraße 38/5.3 gerichtet werden. (office(at)agora-immobilien.at) Beschwerden über Personen, die Beratungsleistungen in Bezug auf das Produkt erbringen oder dieses verkaufen sollten an die jeweilige Bank oder die jeweilige Vertriebsstelle gerichtet werden.

7. Sonstige zweckdienliche Angaben

Dieses Produkt unterliegt den Genussrechtsbedingungen, die am Sitz der Emittentin in 1020 Wien, Praterstraße 38/5.3 einsehbar sind. Um vollständige Informationen zur Struktur dieses Produktes und die mit einem Investment in dieses Produkt verbundenen Risiken zu erhalten, sollten Sie diese sorgfältig lesen.
Es wird darauf hingewiesen, dass die im Basisinformationsblatt angeführten Szenarioberechnungen auf einer europarechtlich zwingend vorgegebenen Methodik beruhen, die in manchen Fällen für ihre Aussagekraft weiterer Erläuterungen bedürfen.

[1] Bitte beachten Sie, dass das Produkt nur für einen Mindestanlagebetrag abgeschlossen werden kann, der über dem hier angegebenen Betrag liegt.