

Guardian Segur S.A. - 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.

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

Produkt

Name des Produktes:	RP Immobilienanlagen Spezial Fund linked Notes 2050
WKN/ISIN:	A2CSA8 / XS1489809266
PRIP-Hersteller:	Guardian Segur S.A., 7, Grand Rue, L-6630 Wasserbillig, www.guardiansegur.lu
Telefonnummer:	+352 2670421
Zuständige Behörde:	CSSF, Luxemburg
BIB-Erstellungsdatum:	16.03.2023, 16:00 Uhr

1. Um welche Art Produkt handelt es sich?

Emittent:	Guardian Segur S.A., Compartment 9
Branche:	Verbriefungsgesellschaft nach dem Luxemburger Gesetz von 2004
Produktgattung:	Partizipations-Zertifikat / Inhaberschuldverschreibung, <u>ohne</u> Kapitalschutz
Basiswert:	RP Immobilienanlagen Spezial (ISIN DE000A2AJGQ8)
Währung Zertifikat:	Euro („EUR“)
Emissionstag:	24. Oktober 2016
Emissionsvolumen:	EUR 13.293.000 (kann auf bis zu EUR 50.000.000 erhöht werden)
Laufzeit:	bis 24. Oktober 2050 oder 10 Geschäftstage nach Auflösung/Insolvenz des Basiswerts
Nennbetrag:	EUR 1.000 pro Zertifikat
Zinszahlung:	keine
Börsenhandel:	Listing an der Börse Frankfurt Zertifikate AG, ohne dass sich der Emittent dazu verpflichtet
Rechtsordnung:	Großherzogtum Luxemburg
Zahlstelle:	Banque et Caisse d'Epargne de l'Etat (BCEE), Luxemburg

Art: Dieses Zertifikat bezieht sich auf den RP Immobilienanlagen Spezial (ISIN DE000A2AJGQ8) („Basiswert“). Der Anleger nimmt über das Zertifikat an der Wertentwicklung des Basiswertes teil. Es handelt sich um ein 1:1 Zertifikat.

Bei diesem Zertifikat zahlt der Emittent bei Fälligkeit einen Auszahlungsbetrag, dessen Höhe von der Wertentwicklung des Basiswertes am Rückzahlungstermin abhängt. Die Wertentwicklung wird ausgehend vom Nominalwert von Euro 1.000,00 je Zertifikat am Emissionstag gemessen. Bei Endfälligkeit oder nach Kündigung entspricht der Auszahlungsbetrag dem Nennwert des Zertifikats multipliziert mit der Wertentwicklung des Basiswertes (1+Index Performance) bis zum Ausübungs- bzw. Kündigungstag (Bewertungstag) und etwaiger Guthaben. Bei der Berechnung der Wertentwicklung werden die Kosten anteilig in Abzug gebracht. Während der Laufzeit erhält der Anleger keine laufenden Erträge (Zinsen).

Das Zertifikat kann in der Regel außerbörslich oder (im Falle eines Listings) börslich gekauft und verkauft werden. Der Emittent wird für das Zertifikat unter normalen Marktbedingungen fortlaufend indikative Kurse stellen, ohne hierzu rechtlich verpflichtet zu sein. Kursinformationen können unter www.oaklet.de abgefragt werden.

Der Emittent kann das Produkt beim Eintritt eines außerordentlichen Ereignisses kündigen. Ein außerordentliches Ereignis ist beispielsweise höhere Gewalt oder der Wegfall bzw. die vollständige Rückzahlung des Basiswerts. **Sie haben grundsätzlich kein Kündigungsrecht.** Nur in bestimmten Fällen, in denen der Emittent in Verzug gerät, können Sie das Zertifikat kündigen.

Ziele: Ziel dieses Produktes ist es, Ihnen einen bestimmten Anspruch zu vorab festgelegten Bedingungen zu gewähren. Das Produkt ist darauf ausgerichtet, am Rückzahlungstag einen Ertrag in Form einer Barzahlung, welche von der Entwicklung des Basiswertes abhängig ist, zu erwirtschaften.

Der Basiswert hat zum Ziel, ein diversifiziertes Portfolio über verschiedenen Assetklassen im Immobilienbereich aufzubauen. Kernelement dieses Portfolios sollen Immobilienspezialfonds sein, die typischerweise eine Wertentwicklung von jährlich mindestens 5-6% aufweisen. Die Auswahl der Zielfonds berücksichtigt zudem die Korrelation der Zielmärkte und Zielsegmente, um eine breite Diversifikation zu erreichen.

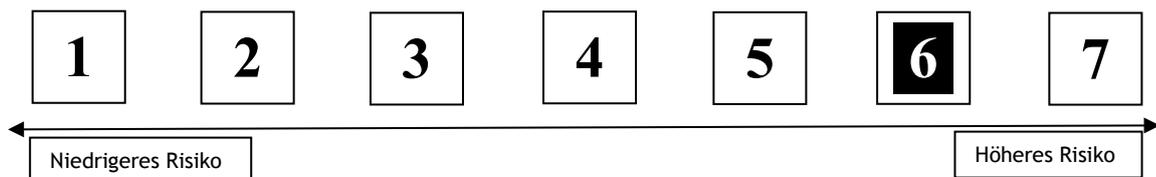
Kleinanleger-Zielgruppe: Das Zertifikat richtet sich an Anleger, die davon ausgehen, dass der Kurs des Basiswerts steigt. Beim Zertifikat handelt es sich um ein komplexes Finanzinstrument. Das Zertifikat eignet sich für Anleger, die über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen in Bezug auf Finanzinstrumente verfügen, um die Funktionsweise des Zertifikates zu verstehen und die damit verbundenen Chancen und Risiken einschätzen zu können. Zudem sollte ein Anleger über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, um alle Risiken einer Anlage in das Zertifikat, bis hin zum Totalverlust, tragen zu können. Das Zertifikat richtet sich an Anleger mit einem langfristigen Anlagehorizont.

Dieses Wertpapier darf nur an qualifizierte Anleger gem. § 2 Ziff. 3 WpPG (in der Fassung vom 09.07.2021) verkauft werden sowie an Privatkunden, die die Wertpapiere mit einer Mindestanlagesumme i.H.v. Euro 100.000 erwerben.

Guardian Segur S.A. - Basisinformationsblatt

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

Risikoindikator



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre lang halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Eine vorzeitige Auflösung ist unter Umständen nicht möglich. Es kann sein, dass Sie Ihr Produkt nicht ohne Weiteres veräußern können oder dass Sie es zu einem Preis veräußern müssen, der den Betrag, den Sie zurückerhalten, erheblich schmälert. 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 6** eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Die Zertifikate wurden in Euro begeben. Ist der Euro für Sie eine Fremdwährung, sind Sie einem **Währungsrisiko** ausgesetzt. Die Wechselkursschwankungen können zu Gewinnen oder Verlusten beim Anlagebetrag führen. Sie tragen das Risiko, dass der Emittent sein **Kündigungsrecht zu einem für Sie ungünstigen Zeitpunkt oder in einer für den Sie ungünstigen Kapitalmarktsituation ausübt**, und Sie den Einlösungsbetrag nur zu schlechteren Bedingungen wieder anlegen können. Sofern in der jeweiligen Zinsperiode keine Ausschüttungen des Basiswertes angefallen sind, werden auch die Zertifikate keine Ausschüttung respektive Zinszahlung erfahren.

Anlage: EUR 10.000		1 Jahr	5 Jahre (Empfohlene Haltedauer)
Szenarien			
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	EUR 8.550,00	EUR 8.510,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	-14,50 %	-3,18 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	EUR 10.500,00	EUR 10.280,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	5,00 %	0,55 %
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	EUR 10.660,00	EUR 13.450,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	6,60 %	6,11 %
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	EUR 10.940,00	EUR 13.660,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	9,40 %	6,44 %

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie zum Ende der empfohlenen Haltedauer unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie EUR 10.000 anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung aufgrund früherer Wertänderungen dieses Investments; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass der Emittent womöglich nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen. Steuerliche Auswirkungen werden in der Szenariobetrachtung nicht berücksichtigt.

3. Was geschieht, wenn die Guardian Segur S.A. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie tragen das Bonitätsrisiko des Emittenten. Das Zertifikat unterliegt als Inhaberschuldverschreibung nicht der Einlagensicherung. Das Zertifikat wurde aus einem eigens gegründeten Compartment (Teilvermögen) des Emittenten heraus emittiert. Ihre Ansprüche sind auf die Vermögenswerte dieses Compartments beschränkt. Sie tragen das Risiko des Totalverlustes.

4. Welche Kosten entstehen?

Kosten im
Zeitverlauf:

Die Renditeminderung (Reduction in Yield - RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt. Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie **10.000,00 EUR** anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen. Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen zusätzliche Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

Guardian Segur S.A. - Basisinformationsblatt

Beispielhafte Anlage von 10.000 EUR	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen (empfohlen)
Gesamtkosten	EUR 303,00	EUR 1.713,00
Jährliche Auswirkung der Kosten (*)	3,03 %	2,91 %

(*) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 9,02 % vor Kosten und 6,11 % nach Kosten betragen.

Aus der nachfolgenden Übersicht geht hervor, wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten und was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg		Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	0,25 % des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Diese Kosten sind bereits im Preis enthalten. Angegeben sind die Höchstkosten; eventuell zahlen Sie weniger.	EUR 25,00
Ausstiegskosten	0,25% Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird. Angegeben sind die Höchstkosten; eventuell zahlen Sie weniger.	EUR 25,00
Laufende Kosten pro Jahr		
Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten	2,52 % des Werts Ihrer Anlage pro Jahr. Hierbei handelt es sich um eine Schätzung auf der Grundlage der tatsächlichen Kosten des Zertifikates sowie des Basiswertes des letzten Jahres.	EUR 252,00
Transaktionskosten	0,01% des Werts Ihrer Anlage pro Jahr.	EUR 1,00

Die Zertifikatekosten stehen im Verhältnis zum Zertifikatsvolumen. Insbesondere steigen diese bei gleichbleibender Kostenbelastung und gleichzeitig signifikant abnehmendem Zertifikatsvolumen. Für die Verwahrung des Produkts in Ihrem Depot fallen für Sie die mit Ihrer verwahrenden Bank / Sparkasse vereinbarten Kosten an (Depotentgelt). Für den Verkauf von Wertpapieren vor Endfälligkeit berechnet Ihre Depotbank möglicherweise gemäß dem Preis- und Leistungsverzeichnis ein Transaktionsentgelt.

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

Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre

Dieses Produkt hat keine Mindesthalteperiode, ist aber für eine langfristige Anlage erstellt worden. Aus wirtschaftlicher Hinsicht wird daher empfohlen, für mindestens 5 Jahre investiert zu bleiben. Eine 5-jährige Haltedauer wird auch vom Basiswert empfohlen.

Sie können das Produkt unter normalen Umständen außerbörslich oder (im Falle eines Listings) börslich an den Emittenten oder einen Dritten verkaufen. Der Emittent kann jedoch die Rücknahme beschränken oder aussetzen, wenn außergewöhnliche Umstände dies unter Berücksichtigung der Interessen aller Anleger erforderlich erscheinen lassen. Solche außergewöhnlichen Umstände können z.B. eintreten, wenn die Anteile am Basiswert nicht liquidierbar sind. Daher sollten Sie bereit und in der Lage sein, bis zur Endfälligkeit investiert zu bleiben. Zu den anfallenden Kosten im Falle eines Verkaufs des Produkts wird auf die Ausführungen im obigen Abschnitt 4 verwiesen.

Veräußerungsgewinne (z.B. Kursgewinne) und laufende Erträge (z.B. Zinsen und Dividenden) unterliegen der Kapitalertragssteuer (Abgeltungssteuer) sowie dem Solidaritätszuschlag und ggf. der Kirchensteuer. Die steuerliche Behandlung hängt von Ihren persönlichen Verhältnissen ab. Wir empfehlen Ihnen, sich von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe über die steuerlichen Folgen des Erwerbs, des Haltens und der Veräußerung oder Ausübung bzw. Rückzahlung der Wertpapiere unter besonderer Beachtung Ihrer persönlichen Verhältnisse individuell beraten zu lassen.

6. Wie kann ich mich beschweren?

Etwaige Beschwerden über die Mechanik des Produkts und/oder das Verhalten des Produktherstellers können schriftlich an die folgenden Adressen übermittelt werden: per E-Mail an directors@oaklet.lu und/oder schriftlich an **Guardian Segur S.A., 7, Grand Rue, L-6630 Wasserbillig**. Beachten Sie bitte auch www.guardiansegur.lu. Eine allfällige Beschwerde über die Person, die in Bezug auf das Produkt berät, oder dieses verkauft (wie z.B. die Zwischenperson von Ihnen) können direkt an die betreffende Person gerichtet werden. Beschwerden sollten den Namen des Produkts, die ISIN und den Grund für die Beschwerde beinhalten.

7. Sonstige zweckdienliche Angaben

Diese Ausarbeitung richtet sich an Kunden in Deutschland. Sie stellt weder ein Angebot noch eine Beratung, Empfehlung oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf eines Finanzinstruments noch eine Bestätigung einer Transaktion dar, sondern dient nur Informationszwecken. Diese Ausarbeitung ist keine Finanzanalyse und unterliegt daher weder den gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen noch dem Verbot des Handels vor der Veröffentlichung von Finanzanalysen. Sie sollten sich vor Erwerb der Anlage eine Beratung zur Anlage sowie zur steuerlichen und rechtlichen Situation einholen, um die individuelle Eignung der Anlage zu prüfen. Die für den Erwerb einer Anlage ausschließlich geltenden Zertifikatsbedingungen erhalten Sie kostenlos in Papierform bei der **Guardian Segur S.A., 7, Grand Rue, L-6630 Wasserbillig**.