

Allgemeine Gesellschaft für Verbriefungen 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: | Stratos II Immobilienanleihe (due 2030) |
| WKN/ISIN: | A2HMME/ XS1739950910 |
| PRIIP-Hersteller: | Allgemeine Gesellschaft für Verbriefungen S.A., 7, Grand Rue, Wasserbillig, L-6630, www.agv.lu |
| Telefonnummer: | +352 2670421 |
| Zuständige Behörde: | CSSF, Luxemburg |
| BIB-Erstellungsdatum: | 19.03.2021, 15:30 Uhr |

1. Um welche Art von Produkt handelt es sich?

| | |
|---------------------|--|
| Emittent: | Allgemeine Gesellschaft für Verbriefungen S.A. (AGV), Compartment 42 |
| Branche: | Verbriefungsgesellschaft nach dem Luxemburger Gesetz von 2004 |
| Produktgattung: | Partizipations-Zertifikat / Inhaberschuldverschreibung, ohne Kapitalschutz |
| Basiswert: | Spezial-Sondervermögen (Spezial-AIF), Stratos Immobilienfonds II., HANSAINVEST Hanseatic Investment GmbH |
| Währung Zertifikat: | Euro („EUR“) |
| Emissionstag: | 15. Dezember 2017 |
| Emissionsvolumen: | EUR 44.528.000 (kann auf bis zu EUR 100.000.000 erhöht werden) |
| Laufzeit: | bis 30. Juni 2030 |
| Nennbetrag: | EUR 1.000 pro Zertifikat |
| Zinszahlung: | Mit Zustimmung und in Abstimmung mit dem Initiator jeweils am 5. Bankgeschäftstags einer Periode |
| Börsenhandel: | Ein Listing an der Zertifikate Börse Frankfurt ist angedacht |
| Rechtsordnung: | Großherzogtum Luxemburg |
| Zahlstelle: | Hauck & Aufhäuser Privatbankiers AG, Luxemburg |

Art: Dieses Zertifikat bezieht sich auf den Spezial-AIF „Stratos Immobilienfonds II“ („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 nach Endfälligkeit oder nach Kündigung durch den Emittenten einen Auszahlungsbetrag, dessen Höhe von der Wertentwicklung des Basiswertes am maßgeblichen Bewertungstag abhängt. Die Wertentwicklung wird ausgehend vom Startkurs am Emissionstag gemessen. Bei Endfälligkeit oder nach Kündigung durch den Emittenten entspricht der Auszahlungsbetrag dem Nennwert des Zertifikats multipliziert mit der Wertentwicklung des Basiswertes (vom Startkurs am 15. Dezember 2017 = EUR 1.000,00) bis zum Kündigungs- bzw. Endfälligkeitstag (Bewertungstag) und etwaiger Guthaben. Bei der Berechnung der Wertentwicklung werden die Kosten anteilig in Abzug gebracht. Mit Zustimmung und in Abstimmung mit dem Initiator wird der Emittent auf die Schuldverschreibungen, jeweils bezogen auf ihren Nominalbetrag am jeweiligen Zinszahlungstag, in Höhe des variablen Zinsbetrages Zinsen zahlen. Zinszahlungstag ist jeweils der fünfte Bankgeschäftstag nach Ablauf einer Zinsperiode. 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 bei Eintritt eines außerordentlichen Ereignisses kündigen. Ein außerordentliches Ereignis ist beispielsweise ein Insolvenzantrag gegen den Emittenten oder der Wegfall des Basiswertes. Sie haben **grundsätzlich kein Kündigungsrecht**. Nur in bestimmten Fällen, in denen einem Vertretungsberechtigten des Emittenten Betrug oder ein wesentliches Fehlverhalten nachgewiesen wurde, können Sie das Zertifikat kündigen.

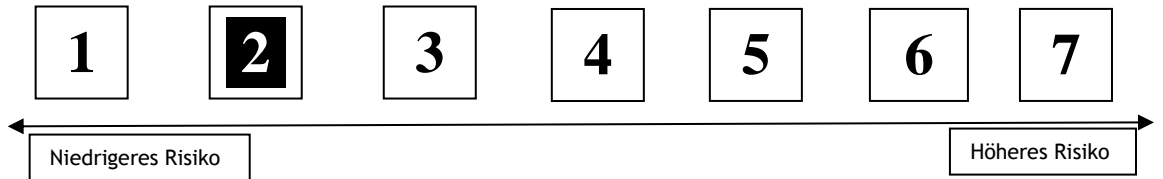
Ziele: Ziel dieses Produktes ist es, Ihnen einen bestimmten Anspruch zu vorab festgelegten Bedingungen zu gewähren. Der Basiswert verfolgt das Ziel, durch die Finanzierung unterschiedlicher immobilienbezogener Transaktionen im deutschsprachigen Raum möglichst eine attraktive, risikoangemessene Rendite zu erwirtschaften. Das Anlageziel wird primär durch Investitionen in von Immobiliengesellschaften emittierten nachrangigen Schuldverschreibungen (auch bezeichnet als Junior Loan) kurzfristigen bis mittelfristigen Charakters mit einer Laufzeit bis zu 36 Monaten und einem klar definierten Rückflusszeitpunkt verfolgt. Der Basiswert stellt Immobiliengesellschaften mit langjähriger Marktexpertise durch den Erwerb von Schuldverschreibungen als Ergänzung zu deren Eigenkapital und dem (in der Regel erstrangigen) Fremdkapital beteiligter Kreditinstitute Kapital zur Verfügung. Dabei soll der Fonds zum einen an einer Basisverzinsung aus den Schuldverschreibungen sowie anteilig am Erfolg aus den Schuldverschreibungen partizipieren. Die Erträge des Fonds werden ausgeschüttet.

Kleinanleger-Zielgruppe: Das Zertifikat richtet sich an Anleger, die davon ausgehen, dass der Basiswert im Verlauf der Zeit (Haltedauer) an Wert gewinnen wird. Es handelt 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 21.07.2019) verkauft werden sowie an Privatkunden, die die Wertpapiere mit einer Mindestanlagesumme i.H.v. Euro 100.000 erwerben.

Allgemeine Gesellschaft für Verbriefungen 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 bis zum 30. Juni 2030 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 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 2** eingestuft, wobei 2 einer niedrigen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als niedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es äußerst unwahrscheinlich, 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.

Die während der Laufzeit etwaig anfallenden Dividenden oder Ausschüttungen des Basiswerts werden ggfs. nach Ende der jeweiligen Zinsperiode in Euro ausgeschüttet. Sofern in der jeweiligen Zinsperiode keine Ausschüttungen des Basiswertes angefallen sind, werden auch die Zertifikate keine Ausschüttung respektive Zinszahlung erfahren.

Für detaillierte Angaben zu allen auf das Produkt bezogenen Risiken siehe die Risikoabschnitte des Prospekts und etwaiger Nachträge dazu wie im Abschnitt 7 „Sonstige zweckdienliche Angaben“ beschrieben.

| Anlage: EUR 10.000 | | | | Bis zur Fälligkeit |
|--------------------------|--|---------------|---------------|-------------------------|
| Szenarien | | 1 Jahr | 5 Jahre | (Empfohlene Haltedauer) |
| Stressszenario | Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten | EUR 9.948,05 | EUR 8.799,65 | EUR 7.673,59 |
| | Jährliche Durchschnittsrendite | -0,52% | -2,53% | -2,81% |
| Pessimistisches Szenario | Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten | EUR 10.950,92 | EUR 16.292,95 | EUR 25.087,97 |
| | Jährliche Durchschnittsrendite | 9,51% | 10,26% | 10,41% |
| Mittleres Szenario | Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten | EUR 11.059,95 | EUR 16.643,61 | EUR 25.819,14 |
| | Jährliche Durchschnittsrendite | 10,60% | 10,73% | 10,75% |
| Optimistisches Szenario | Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten | EUR 11.149,05 | EUR 16.969,81 | EUR 26.521,60 |
| | Jährliche Durchschnittsrendite | 11,49% | 11,16% | 11,07% |

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie bis am 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. Ein etwaig beim Kauf durch die Bank vereinnahmtes Entgelt von bis zu 5% sowie fremde Kosten und Auslagen sind nicht berücksichtigt.

3. Was geschieht, wenn die Allgemeine Gesellschaft für Verbriefungen 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

Allgemeine Gesellschaft für Verbriefungen S.A. - Basisinformationsblatt

können in der Zukunft anders ausfallen. 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 sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

| | Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen | Wenn Sie nach 5 Jahren einlösen | Wenn Sie bei Endfälligkeit einlösen (empfohlen) |
|--|-------------------------------|---------------------------------|---|
| Gesamtkosten | EUR 630,00 | EUR 3.070,00 | EUR 5.675,48 |
| Renditeminderung (RIY) pro Jahr | 6,30% | 6,14% | 6,11% |

Beispielhafte Anlage von 10.000 EUR

Gesamtkosten, wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer einlösen: 5.675,48 EUR

Auswirkungen auf die Rendite (RIY) pro Jahr: 6,11%

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 | Einstiegskosten | 0,10% | Auswirkung der im Preis bereits inbegriffenen Kosten |
| | Ausstiegskosten | 0,10% | Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen. |
| Laufende Kosten | Sonstige laufende Kosten | 0,50% | Kosten, die jährlich vom Zertifikat abgezogen werden. |
| | Laufende Kosten des Basiswertes | 1,50% | Kosten, die jährlich vom Basiswert abgezogen werden. |
| Zusätzliche Kosten | Erfolgsgebühr | 0,00% | Erfolgsgebühr, die jährlich vom Zertifikat abgezogen wird. |
| | Carried Interests | 4,10% | Auswirkungen von Carried Interests. Diese werden jährlich vom Basiswert einbehalten, wenn sich dieser besser als 7% entwickelt hat. |

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: Bis zum 30. Juni 2030

Da Sie grundsätzlich kein vorzeitiges Kündigungsrecht haben (vgl. oben: „1. Um welche Art Produkt handelt es sich?“) und mit dem Produkt ein mittel- bis langfristiges Anlageziel verfolgt wird, geht die empfohlene Haltedauer mit der Dauer bis zur Endfälligkeit einher. Sie sollten den Wert des Produkts fortlaufend beobachten.

Es besteht die Möglichkeit, das Zertifikat außerbörslich oder (im Falle eines Listings) börslich zu verkaufen. Da es jedoch keinen garantierten Abnehmer gibt, sollten Sie bereit sein, bis zur Endfälligkeit investiert zu bleiben.

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 Email an directors@oaklet.lu und/oder schriftlich an **Allgemeine Gesellschaft für Verbriefungen S.A., 7, Grand Rue, L-6630 Wasserbillig**. Beachten Sie bitte auch www.agv.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 **Allgemeine Gesellschaft für Verbriefungen S.A., 7, Grand Rue, L-6630 Wasserbillig**.