

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	AGORA Anleihe 2017-2027 der AGORA Immobilien GmbH (das Produkt)
Produktkennung	ISIN: AT0000A1X1G1
PRIIP-Hersteller	AGORA Immobilien GmbH; https://agora-immobilien.at/ Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +43 (0)1 22 701 – 0.
Zuständige Aufsichtsbehörde des PRIIP-Herstellers	Finanzmarktaufsicht (FMA), Österreich
Erstellungsdatum und -zeit	05.06.2019; 19:15 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 eine auf Inhaber lautende und zahlbare Teilschuldverschreibung im Nennbetrag von jeweils EUR 100.000,- nach österreichischem Recht. Die gegenständlichen Teilschuldverschreibungen werden zur Gänze durch eine veränderbare Globalurkunde verbrieft.

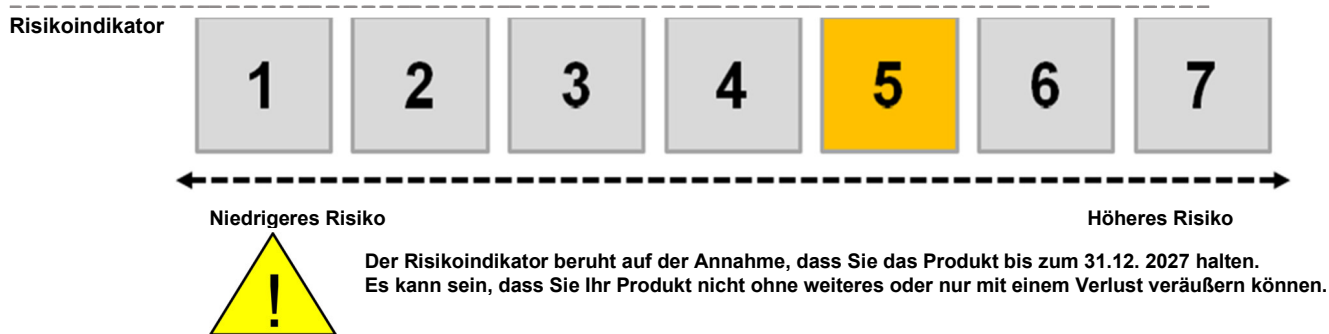
Ziel Die Teilschuldverschreibungen sind so ausgestattet, dass Sie folgendes erhalten: (1) Fixe Verzinsung in Höhe von 3% jährlich, bezogen auf den Nennbetrag (EUR 100.000). Die Zinsberechnung ist auf Basis der Zinsmethode „30/360“ vorzunehmen. Sind daher Zinsen nach einem Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, so werden sie auf der Grundlage eines Jahres von 360 Tagen, bestehend aus 12 Monaten zu je 30 Tagen, berechnet. Die Zinszahlung ist jährlich im Nachhinein am 31. Dezember eines jeden Jahres zahlbar. (2) Variable Verzinsung: Zusätzlich zur fixen Verzinsung werden die Teilschuldverschreibungen variabel verzinst. Die variable Verzinsung errechnet sich aus der Summe der jährlichen Gewinn- und Verlustbeteiligung der Anleihegläubiger für die Geschäftsjahre 2018 bis einschließlich 2026 (somit für den Zeitraum 1. Jänner 2018 bis 31. Dezember 2026). Die jährliche Gewinn- und Verlustbeteiligung der Anleihegläubiger beträgt für das Geschäftsjahr 2018 62,5% und beträgt ab dem Geschäftsjahr 2019 80 % des Ergebnisses vor Steuern gemäß § 231 Abs 2 Z 17 UGB zuzüglich der für das jeweilige Geschäftsjahr geleisteten fixen Verzinsung, sie entspricht jedoch für das Geschäftsjahr 2018 maximal EUR 3.125.000 und entspricht ab dem Geschäftsjahr 2019 jeweils maximal 80 % des ausstehenden Anleihevolumens. Den Anleihegläubigern erwächst ein Rechtsanspruch auf Auszahlung der variablen Verzinsung erst zum Laufzeitende, also am Fälligkeitstag oder im Falle der Kündigung aus wichtigem Grund oder der vorzeitigen Rückzahlung im Kündigungszeitpunkt. Die auf den einzelnen Anleihegläubiger entfallende variable Verzinsung errechnet sich aus dem Verhältnis des Nennbetrags der von ihm gehaltenen Teilschuldverschreibungen zum am Fälligkeitstag bzw. Kündigungszeitpunkt ausstehenden Gesamtnennbetrag.

Wandlungsrecht: Anleihegläubiger haben das Recht, ihre Teilschuldverschreibungen, zur Gänze, nicht jedoch teilweise, in einen Anteil am Geschäftsanteil der AGORA Immobilien GmbH umzutauschen. Jede Teilschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100.000 berechtigt zur Wandlung in einen Anteil am Geschäftsanteil entsprechend einer vollständig eingezahlten Stammeinlage im Nominale von EUR 2.500 bei einem Stammkapital von (nach Kapitalerhöhung) EUR 300.000. Die Gesellschafter der AGORA Immobilien GmbH sind berechtigt, anstelle der Durchführung der Kapitalerhöhung ihre Anteile am Geschäftsanteil anteilig an die wandelnden Anleihegläubiger abzutreten, wobei in diesem Fall eine Teilschuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 100.000 zur Wandlung in einen Anteil am Geschäftsanteil entsprechend einer vollständig eingezahlten Stammeinlage im Nominale von EUR 1.250 berechtigt. Das Wandlungsrecht kann durch den Anleihegläubiger im Zeitraum zwischen 1. Jänner und 30. November 2026 (einschließlich) ausgeübt werden. Im Falle der Ausübung des Wandlungsrechtes hat der ausübende Anleihegläubiger keinen Anspruch auf Zahlung der variablen Verzinsung. Ergibt die im Zuge der Wandlung durchzuführende Sacheinlageprüfung im Sinne des GmbHG, dass der Wert einer Teilschuldverschreibungen den nach den Bestimmungen des GmbHG vorgeschriebenen Mindestwert zur Stammkapitalaufbringung durch Sacheinlage unterschreitet und somit nicht ausreicht, ist für den Betrag der vom Anleihegläubiger zu übernehmenden Stammeinlage stattdessen der tatsächliche Wert der Teilschuldverschreibungen anzusetzen.

Laufzeit: Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am 1. November 2017 und endet am 31. Dezember 2027 (**Fälligkeitstag**), soweit Teilschuldverschreibungen nicht bereits zuvor ganz oder teilweise zurückgezahlt oder angekauft und entwertet werden. AGORA Immobilien GmbH ist zu keiner ordentlichen Kündigung berechtigt, kann jedoch aufgrund von Änderungen des Steuerrechts die Teilschuldverschreibungen insgesamt, jedoch nicht teilweise, vorzeitig kündigen und vorzeitig zurückzahlen.

Klein-anleger-Zielgruppe Das Produkt ist ausschließlich für Kunden bestimmt, die (i) 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?



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 5 eingestuft, wobei 5 einer mittelhohen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als mittelhoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es wahrscheinlich, dass die Fähigkeit der AGORA Immobilien GmbH 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 AGORA Immobilien GmbH Ihnen nicht das zahlen kann, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Performance-Szenarien

Die folgenden Beispiele geben keinen Hinweis auf die tatsächliche Leistung des Produkts.

Anlage: 10.000 EUR

Szenarien		1 Jahr	5 Jahre	8 Jahre und 7 Monate (Empfohlene Haltedauer)
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	10.300,00 EUR	11.500,00 EUR	12.575,00 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	3,02%	3,00%	3,00%
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	10.436,66 EUR	12.262,10 EUR	13.897,40 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	4,40%	4,40%	4,31%
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	10.970,31 EUR	15.240,92 EUR	19.066,68 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	9,77%	9,23%	8,45 %
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	11.512,91 EUR	18.273,83 EUR	24.330,49 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	15,24%	13,38%	11,68%

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie zu den genannten Zeitpunkten unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10.000¹ EUR anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Bei den gezeigten Szenarien handelt es sich um eine Schätzung zukünftiger Entwicklungen basierend auf Erfahrungen aus der Vergangenheit. Sie sind daher kein genauer Indikator. Was der Anleger erhält, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange der Anleger das Produkt hält.

Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten und berücksichtigt nicht den Fall, dass wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen.

Dieses Produkt kann nicht ohne Weiteres aufgelöst werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vorzeitig einlösen. Es kann auch sein, dass Sie es nicht vorzeitig einlösen können oder dass Ihnen bei der vorzeitigen Einlösung ein hoher Verlust entsteht. 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. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

3. Was geschieht, wenn die AGORA Immobilien GmbH nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

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

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

4. Welche Kosten entstehen?

Die Renditeminderung (Reduction of 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 unten angeführten Beträge sind die Gesamtkosten des Produkts für die drei verschiedenen Haltedauern. Sie beinhalten etwaige Vertragsstrafen bei vorzeitigem Ausstieg. Die Zahlen basieren auf einem Nominale von 10.000 EUR². Die Zahlen sind Schätzungen und können sich ändern. Die angeführten Kosten sind Maximalbeträge.

Kosten im Zeitverlauf

Anlage 10.000 EUR Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie am nach 5 Jahren einlösen	Wenn Sie am nach 8 Jahren und 7 Monaten einlösen
Gesamtkosten	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	0%	0%	0%

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.

Zusammensetzung der Kosten

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr

Einmalige Kosten	Einstiegskosten	0,00%	Auswirkung der im Preis bereits inbegriffenen Kosten.
	Ausstiegskosten	0,00%	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen
Laufende Kosten	Portfolio-Transaktionskosten	0,00%	Nicht anwendbar
	Sonstige laufende Kosten	0,00%	Nicht anwendbar
	Erfolgsgebühr	0,00%	Nicht anwendbar
Zusätzliche Kosten	Carried Interests	0,00%	Nicht anwendbar

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

Empfohlene Haltedauer: 8 Jahre und 7 Monate

Die Mindest-Haltedauer entspricht dem Fälligkeitstag des Produktes.

Ein ordentliches Kündigungsrecht der Anleger besteht nicht. Jeder Anleihegläubiger ist jedoch berechtigt, seine Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung, zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen sowie der anteiligen variablen Verzinsung (gemäß dem in den letzten Jahresabschluss eingestellten Aufwandsbetrag) zu verlangen. AGORA Immobilien GmbH ist berechtigt jedoch nicht verpflichtet, Teilschuldverschreibungen zum Emissionskurs zuzüglich aliquoter Verzinsung zu kaufen bzw zurückzunehmen. Dabei kann einen Rücknahmeabschlag von bis zu 5% vorgenommen werden.

6. Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Produkt oder das Verhalten des Produktherstellers können schriftlich an die AGORA Immobilien GmbH, A-1020 Wien, Praterstraße 38/5.3 gerichtet werden. 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 „Bedingungen der Teilschuldverschreibungen“, die am Sitz der 1020 Wien, Praterstraße 38/5.3 verfügbar 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. Die in diesem Basisinformationsblatt enthaltenen Informationen stellen keine Empfehlung dar, das Produkt zu kaufen oder verkaufen und sind kein Ersatz für eine individuelle Beratung durch die Bank oder Ihren Berater.

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.