

## Zweck

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

## Produkt

<b>Name:</b>	NLA Real Estate ETI
<b>ISIN:</b>	DE000A3G6GH4
<b>Hersteller:</b>	Altarius ETI AG (der Emittent)
<b>Telefonnummer:</b>	+423 230 2090
<b>Website:</b>	www.altariuseti.com
<b>Letzte Überarbeitung:</b>	7. November 2023

*Sie stehen kurz davor, ein Produkt zu erwerben, das komplex und möglicherweise schwer zu verstehen ist.*

## Um welche Art von Produkt handelt es sich?

<b>Art:</b>	Bei diesem Produkt handelt es sich um einen derivativen Nullkupon-Schuldtitle, der nicht verzinst wird und keinen Kapitalschutz bietet. Das anwendbare Recht für dieses Produkt ist liechtensteinisches Recht. Das Produkt wird zunächst an der Frankfurter Börse gelistet, es kann jedoch auch an weiteren Börsen gelistet werden.
<b>Laufzeit:</b>	Das Produkt hat keine definierte Laufzeit.
<b>Ziel:</b>	<p>Das NLA Real Estate ETI ist so konzipiert, dass es die Möglichkeit bietet, an der Wertentwicklung der NLA Real Estate Portfolio Linked Note (dem zugrundeliegenden Basiswert) teilzunehmen. Das Ziel der von der NLA Real Estate Portfolio Linked Note verfolgten Anlagestrategie ist der Erwerb von Wohnimmobilien mit dem Ziel, die Strukturen der Objekte zu sanieren und ihre Innenausstattung mit modernen Details und Materialien aufzuwerten. Die Strategie konzentriert sich in erster Linie auf den Madrider Markt und zielt insbesondere auf Immobilien innerhalb der inneren Ringstraße M30 ab. Eines der Hauptziele von NLA Real Estate ist es, einen hohen Umsatz zu erzielen und die Objekte innerhalb von weniger als sechs Monaten zu verkaufen. Mit dieser Strategie wird ein durchschnittlicher Umsatz von 2 bis 3 Mal pro Jahr erzielt, was einen effizienten Kapitaleinsatz und die Maximierung von Investitionsmöglichkeiten ermöglicht.</p> <p>Um die Rentabilität zu optimieren und sich an veränderte Marktanforderungen anzupassen, setzt NLA Real Estate auf strenge Kostenkontrolle und beobachtet Markttrends genau. Ein spezialisiertes Team arbeitet eng mit führenden Branchenlieferanten zusammen, um exklusive Gelegenheiten zu nutzen und günstige Konditionen für den Immobilienerwerb sowie hochwertige Materialien für Renovierungen auszuhandeln. Diese Partnerschaften gewährleisten, dass NLA Real Estate Immobilien von höchster Qualität besitzt, die den höchsten Standards entsprechen und für potenzielle Käufer attraktiv sind.</p> <p>Die Auswahl der Immobilien für das Portfolio unterliegt strengen Auswahlkriterien, wobei ein besonderer Schwerpunkt auf sanierungsbedürftigen Objekten liegt. Dieses Kriterium ermöglicht es NLA Real Estate, Immobilien zu günstigen Preisen zu erwerben und durch den Sanierungsprozess einen Mehrwert zu schaffen, wodurch sich das Renditepotenzial erhöht. Wirksame Marketingstrategien spielen eine entscheidende Rolle für den Gesamterfolg der Strategie. NLA Real Estate verfolgt einen direkten Koordinationsansatz mit spezialisierten Teams, die für jede Phase des Investitions-, Sanierungs- und Verkaufsprozesses zuständig sind. Dieser straffe Ansatz ermöglicht eine effiziente Durchführung von Käufen, erstklassige Renovierungen und eine rasche Vermarktung der Immobilien an potenzielle Käufer.</p> <p>Darüber hinaus hebt sich NLA Real Estate auf dem Markt dadurch ab, dass es Immobilien zu Preisen anbietet, die unter dem Marktdurchschnitt liegen. Diese Preisstrategie zielt darauf ab, Käufer anzuziehen und schnelle Verkäufe zu generieren, um einen Wettbewerbsvorteil zu sichern und das Potenzial für eine Maximierung der Investitionsrendite zu erhöhen. Um ein ausgewogenes Portfolio zu erhalten und das Risiko zu steuern, hält sich NLA Real Estate an bestimmte Wertgrenzen für Immobilien. Der Wert jeder Immobilie muss innerhalb einer Untergrenze von EUR 250.000,00 und einer Obergrenze von EUR 1.500.000,00 liegen. Dieses sorgfältige Auswahlkriterium gewährleistet, dass die Investitionen mit den Zielen und Risikoparametern der Strategie übereinstimmen.</p> <p>Mit seinem umfassenden und integrierten Ansatz kombiniert NLA Real Estate den strategischen Erwerb von Immobilien, die sorgfältige Renovierung und effektive Verkaufs- und Marketingtechniken. Durch den Einsatz spezialisierter Teams, strenge Kostenkontrolle, Marktkenntnis und die Einhaltung von Förderkriterien ist NLA Real Estate bestrebt, die Investitionsrenditen zu optimieren und einen Mehrwert für seine Stakeholder auf dem Madrider Immobilienmarkt zu schaffen.</p>
<b>Anleger-Zielgruppe:</b>	Bei diesem Produkt handelt es sich um ein komplexes Produkt, das sich ausschliesslich an informierte Anleger richtet, die (i) Kapitalverluste tragen können, nicht darauf abzielen das Kapital zu bewahren und keine Kapitalgarantie suchen; (ii) über spezifische Kenntnisse und Erfahrungen mit Anlagen in ähnlichen Produkten und an den Finanzmärkten verfügen; (iii) ein Produkt suchen, das ihnen die Möglichkeit bietet, an der Wertentwicklung des zugrunde liegenden Basiswertes teilzuhaben, und einen Anlagehorizont haben, der mit der unten angegebenen empfohlenen Haltedauer übereinstimmt; und (iv) sich bewusst sind, dass sich der Wert des Produkts aufgrund des volatilen zugrunde liegenden Basiswerts erheblich ändern kann, und folglich über ausreichend Zeit verfügen, um die Anlage aktiv zu überwachen und zu verwalten.
<b>Versicherungsleistung:</b>	Dieses Produkt bietet keine Versicherungsleistung.

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

Risikoindikator

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

.....>

Niedriges Risiko

Hohes Risiko



Der Risikoindikator basiert auf der Annahme, dass Sie das Produkt 5 Jahre lang halten. Das tatsächliche Risiko kann erheblich variieren, wenn Sie zu einem frühen Zeitpunkt aussteigen, und Sie bekommen möglicherweise weniger im Gegenzug dafür zurück. Es können bei einem frühzeitigen Ausstieg erhebliche zusätzliche Kosten anfallen. Möglicherweise können Sie Ihr Produkt nicht ohne Weiteres verkaufen oder müssen es zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Rückzahlungsbetrag auswirken wird.

**Erläuterungen**

- Der zusammenfassende Risikoindikator ist ein Richtwert für das Risikoniveau dieses Produkts im Vergleich zu anderen Produkten. Er zeigt an, wie wahrscheinlich es ist, dass das Produkt aufgrund von Marktbewegungen an Wert verliert oder dass wir nicht in der Lage sind, Sie auszuzahlen.
- Wir haben dieses Produkt mit 6 von 7 eingestuft, was der zweithöchsten Risikoklasse entspricht. Dies bedeutet, dass die potenziellen Verluste aus künftigen Wertentwicklung hoch sind und dass sich schlechte Marktbedingungen sehr wahrscheinlich auf unsere Zahlungsfähigkeit auswirken werden, Sie auszuzahlen.
- **Seien Sie sich des Währungsrisikos bewusst. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, so dass die endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängt. Dieses Risiko ist in dem oben genannten Indikator nicht berücksichtigt.**
- Anleger sollten sicherstellen, dass sie die Anlagestrategie und die damit verbundenen Risiken vollständig verstehen, bevor sie sich für eine Anlage in dieses Produkt entscheiden. Sie sollten das Private Placement Memorandum der zugrunde liegenden Portfolio Linked Note lesen, um weitere Informationen über andere Risiken zu erhalten, die für dieses Produkt wesentlich sind und in diesem Abschnitt nicht aufgeführt werden.
- Dieses Produkt bietet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, so dass Sie Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren können.
- Wenn wir nicht in der Lage sind, Ihnen den geschuldeten Betrag auszuzahlen, können Sie Ihre gesamte Anlage verlieren.

**Performance-Szenarien**

Anlagebeispiel: 10'000.00 EUR				
Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre				
Szenarien		1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre (Empfohlene Haltedauer)
Stressszenario	Was Sie am Ende, nach Abzug der Kosten, herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 9.778,24 -2,22%	EUR 9.373,31 -2,18%	EUR 8.978,92 -2,16%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende, nach Abzug der Kosten, herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 10.124,96 1,25%	EUR 10.430,57 1,30%	EUR 10.724,90 1,33%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende, nach Abzug der Kosten, herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 11.273,94 12,74%	EUR 14.391,61 12,88%	EUR 18.338,32 12,89%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende, nach Abzug der Kosten, herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	EUR 13.256,60 32,57%	EUR 23.463,85 32,73%	EUR 41.506,27 32,77%

Diese Tabelle zeigt, wie viel Geld Sie in den nächsten 5 Jahren unter Berücksichtigung verschiedener Szenarien zurückbekommen könnten, wenn Sie 10'000.00 EUR investieren. Die dargestellten Szenarien veranschaulichen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien anderer Produkte vergleichen. Bei den dargestellten Szenarien handelt es sich um eine Annahme der künftigen Wertentwicklung basierend auf vergangenen Erkenntnissen, die zeigen, wie sich der Wert dieser Anlage verändern könnte, und nicht um einen exakten Indikator. Was Sie erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage/das Produkt halten. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückerhalten könnten, und berücksichtigt nicht die Situation, in der wir nicht in der Lage sind, Sie auszuzahlen. Dieses Produkt kann nicht einfach veräußert werden. Das bedeutet, dass es schwierig ist, abzuschätzen, wie viel Sie zurückbekommen würden, wenn Sie es vor dem Ende der empfohlenen Haltedauer/Fälligkeit ausbezahlen lassen. Entweder ist eine vorzeitige Auszahlung nicht möglich, oder Sie müssen hohe Kosten hinnehmen oder machen einen grossen Verlust, wenn Sie dies tun. Die angegebenen Zahlen enthalten alle Kosten des Produkts selbst, aber möglicherweise nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder Vertriebspartner bezahlen müssen. Die Zahlen berücksichtigen nicht Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf die Höhe Ihrer Rückzahlung auswirken kann. Wenn Sie dieses Produkt kaufen, gehen Sie davon aus, dass der zugrunde liegende Basiswert steigen wird.

**Was geschieht, wenn Altarius ETI AG nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?**

Im Falle eines Ausfalls des Anbieters, können die als Sicherheit gehaltenen Vermögenswerte verwertet werden, um den Verpflichtungen gegenüber dem Anleger nachzukommen. Die daraus resultierenden Barerlöse werden in der für die Produkte geltenden Zahlungsrangfolge ausgezahlt. Diese Erlöse reichen möglicherweise nicht aus, um allen Verpflichtungen nachzukommen und alle fälligen Zahlungen hinsichtlich der Wertpapiere zu leisten. Unter diesen Umständen sind Sie möglicherweise nicht in der Lage, den vollständigen Wert Ihrer Wertpapiere zu realisieren und erleiden einen teilweisen oder vollständigen Verlust Ihrer Anlage. Es gibt keine Entschädigungs- oder Garantieregelung, die diesen Verlust ganz oder teilweise ausgleichen könnte.

## Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie darüber berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Wenn dies der Fall ist, wird er Sie über diese Kosten informieren und Ihnen aufzeigen, wie sich alle Kosten im Laufe der Zeit auf Ihre Anlage auswirken werden.

### Kosten im Zeitverlauf

Die Tabellen zeigen die Beträge, die von Ihrer Anlage zur Deckung verschiedener Kosten abgezogen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie investieren und wie lange Sie das Produkt halten. Die hier gezeigten Beträge sind Illustrationen, die auf einem beispielhaften Anlagebetrag und einer Anlagedauer ähnlich der empfohlenen Haltedauer basieren. Wir sind davon ausgegangen, dass (a) das Produkt sich wie im moderaten Szenario dargestellt entwickelt und (b) ein Betrag von 10'000.00 EUR investiert wird.

Anlagebeispiel: 10'000.00 EUR			
Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 3 Jahren aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen (Empfohlene Haltedauer)
Kosten insgesamt	EUR 649,31	EUR 2.152,72	EUR 4.056,59
Jährliche Auswirkungen der Kosten (RIY)	6,49%	6,59%	6,53%

### Zusammensetzung der Kosten

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr			
Einmalige Kosten	Einstiegskosten <sup>(a)</sup>	0.14%	Die Kosten für den Einstieg, die Sie bezahlen, sind bereits im Preis mitberücksichtigt. Es fallen keine Einstiegsgebühren für dieses Produkt an, aber die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann dies tun.
	Ausstiegskosten <sup>(a)</sup>	0.14%	Die Kosten für den Ausstieg, die Sie bezahlen, sind bereits im Preis mitberücksichtigt. Es fallen keine Ausstiegskosten für dieses Produkt an, aber die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann dies tun.
Laufende Kosten	Portfolio Transaktionskosten	0.00%	Die Kosten, die beim Kauf und Verkauf das dem Produkt zugrunde liegenden Investment entstehen.
	Anderweitige laufende Kosten <sup>(b)</sup>	2.00%	Die Kosten, die wir jedes Jahr für die Verwaltung Ihrer Investitionen übernehmen und die Kosten.
Zusätzliche Kosten	Performancegebühr	20.00%	Die Performancegebühr auf das zugrunde liegende Investment, die berücksichtigt wird, wenn das Investment einen Gewinn erwirtschaftet.
	Carried Interest	10.00%	Die Auswirkungen der übertragenen Zinsen auf die zugrunde liegende Investition. Wir nehmen diese Gebühr, wenn die Anlage eine Performance von mehr als 12,00 % erzielt hat.

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

Empfohlene Haltedauer: **5 Jahre**

Die empfohlene Haltedauer wurde unter Berücksichtigung der Anlagestrategie des zugrunde liegenden Basiswerts und des Zeitraums, in dem die Strategie voraussichtlich ihre Ziele erreichen wird, festgelegt. Jede Anlage sollte auf der Grundlage Ihrer spezifischen Anlagebedürfnisse und Risikobereitschaft erwogen werden. Da der Kurs des Basiswerts volatil ist, sollten Anleger den Wert des Produkts ständig überwachen, da plötzliche Wertveränderungen häufig und abrupt auftreten können. Anleger können das Produkt an jedem Handelstag über die Börse, an der das Produkt notiert ist, verkaufen, ausser bei ungewöhnlichen Marktaktivitäten oder technischen Störungen.

## Wie kann ich mich beschweren?

Sollten Sie eine Beschwerde über das Produkt oder eine Person oder Einrichtung haben, die über das Produkt berät oder es verkauft, können Sie diese Beschwerde an folgende Adresse richten: Altarius ETI AG, [complaints@altariuseti.com](mailto:complaints@altariuseti.com). Alle Beschwerden sind ausschliesslich per E-Mail zu übermitteln. Eine dafür vorgesehene Person wird die Beschwerde bearbeiten und den Anleger entsprechend kontaktieren. Altarius ETI AG wird Ihr Anliegen bearbeiten und Ihnen so schnell wie möglich eine Rückmeldung geben.

## Sonstige relevante Angaben

- Anleger, die das Produkt auf dem Sekundärmarkt erwerben, schliessen den Kauf direkt mit einem Broker oder über eine Börse ab, wodurch zusätzliche Kosten anfallen können. Die Gebühren für die Transaktionen sind an den Börsen, an denen das Produkt notiert ist, öffentlich zugänglich oder können bei Online-Brokern erfragt werden. Bei den oben genannten einmaligen Kosten, werden Gebühren für Transaktionen geschätzt. Die tatsächlichen Kosten können Sie bei Ihrem Broker, Finanzberater oder Ihrer Vertriebsgesellschaft erfragen.
- Die Portfolio Linked Note, die diesem Produkt zugrunde liegt, erhebt eine feste Pauschalgebühr und beinhaltet alle Kosten, die im Rahmen der Kostenoffenlegungspflichten dieses Produkts darzustellen sind.
- Bitte beachten Sie, dass die Wertentwicklung der Vergangenheit kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung ist. Sie kann keine Garantie für zukünftige Renditen bieten.
- Aktualisierte und zusätzliche Dokumente zum Produkt, insbesondere das Basisprospekt, die Final Terms, allfällige Nachträge sowie Jahresberichte werden auf der Website des Unternehmens veröffentlicht <https://www.altariuseti.com> nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.
- Es wird empfohlen, diese Unterlagen zu lesen, um weitere Informationen zum Produkt zu erhalten, insbesondere über die Struktur und die mit der Anlage verbundenen Risiken.