

## 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

Name:	Luxury Living ETI
ISIN:	DE000A3G7838
Hersteller:	Altarius ETI AG (der Emittent)
Telefonnummer:	+423 238 14 22
Website:	www.altariuseti.com
Letzte Überarbeitung:	26. Dezember 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?

Art:	Bei diesem Produkt handelt es sich um einen derivativen Nullkupon-Schuldtitel, 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.
Laufzeit:	Das Produkt hat keine definierte Laufzeit.
Ziel:	<p>Das Luxury Living ETI ist so konzipiert, dass es die Möglichkeit bietet, an der Wertentwicklung der Luxury Living Portfolio Linked Note (dem zugrundeliegenden Basiswert) teilzunehmen. Das Ziel der von der Luxury Living Portfolio Linked Note verfolgten Anlagestrategie besteht darin, in den Luxury Living Cell 1 Fund mit der ISIN GI000A3C86L0 zu investieren, eine Zelle von The 79th Group Fund PCC Limited, deren Ziel es ist, Kapitalwachstum durch Investitionen in und die Weiterentwicklung von Immobilien (die unterbewertete Immobiliengelegenheiten im Freizeit-, Gewerbe- und Wohnsektor umfassen können) und liquide Finanzinstrumente zu erzielen. Der Luxury Living Cell 1 Fund wird die Verbindungen des Investment Directors zu Immobilienentwicklern, Hausbauern, Immobilienmaklern, Buchhaltern, Anwälten und Steuerexperten nutzen.</p> <p>Der Investment Director des Luxury Living Cell 1 Fund steht unter der Kontrolle der Familie Webster. Die Familie Webster verfügt über große Erfahrung in der Immobilienbranche. Im Laufe vieler Jahre hat die Familie Webster ein wertvolles Portfolio von Immobilienprojekten aufgebaut, darunter maßgeschneiderte Wohnprojekte, umfassende gewerbliche Angebote und in jüngster Zeit auch die Ausrichtung auf ertragreiche Freizeitparks.</p> <p>Die meisten der von der Familie Webster erworbenen Vermögenswerte wurden mit einem erheblichen Preisnachlass erworben, wobei sie von schnellen Verkäufen profitierten, die höhere Renditen ermöglichten. Es ist beabsichtigt, dass der Investment Director des Luxury Living Cell 1 Fund dieses Modell für den Luxury Living Cell 1 Fund übernimmt. Der Luxury Living Cell 1 Fund kann professionelle Berater zur Unterstützung des Investmentdirektors hinzuziehen, wenn der Verwaltungsrat dies für angemessen hält. Zu diesen externen Beratern kann bei Bedarf Andy Cole CBE gehören.</p> <p>Die Kaufstrategie des Luxury Living Cell 1 Fund besteht darin, Immobilienprojekte zu erwerben, die die Möglichkeit haben, ihren Wert erheblich zu steigern. Ziel ist es, durch das kurzfristige Halten dieser Immobilien eine schnelle Gewinnrealisierung zu erreichen und in der Zwischenzeit Erträge aus den Immobilien zu erwirtschaften. Der Luxury Living Cell 1 Fund wird in unterbewertete Immobilien in den Bereichen Freizeit, Gewerbe und Wohnen investieren. Dazu können Ferienparks, Produktionsstätten, Büroräume, Freizeit- und Gaststättenimmobilien gehören.</p> <p>Der Investment Director des Luxury Living Cell 1 Fund hat eine Reihe von Kriterien entwickelt, die besagen, dass alle in Frage kommenden Immobilienprojekte mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllen müssen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Es muss die Möglichkeit bestehen, den Wert der Immobilie(n) durch eine Erweiterung oder einen Umbau zu steigern. Dies kann auch die Erteilung einer Baugenehmigung für die künftige Bebauung und der anschließende Verkauf der Immobilie zu einem Wertsteigerung und mit der Baugenehmigung zu verkaufen.</li> <li>2. Die Möglichkeit, die Immobilie zu sanieren und zu einem höheren Wert weiterzuverkaufen.</li> <li>3. Möglichkeit, neue oder bestehende Einnahmequellen zu erschließen oder zu verbessern, z. B. Verbesserung bestehender Mietverhältnisse oder Schaffung neuer Mietströme.</li> </ol>
Anleger-Zielgruppe:	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.
Versicherungsleistung:	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.
- 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 GBP Empfohlene Haltedauer: 5 Jahre		1 Jahr	3 Jahre	5 Jahre (Empfohlene Haltedauer)
Stressszenario	Was Sie am Ende, nach Abzug der Kosten, herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	GBP 7.173,91 -28,26%	GBP 3.680,90 -29,08%	GBP 1.834,33 -29,83%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende, nach Abzug der Kosten, herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	GBP 8.514,80 -14,85%	GBP 6.065,43 -15,93%	GBP 4.299,29 -15,62%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende, nach Abzug der Kosten, herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	GBP 10.383,40 3,83%	GBP 11.191,98 3,64%	GBP 12.071,27 3,85%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende, nach Abzug der Kosten, herausbekommen könnten Jährliche Durchschnittsrendite	GBP 12.842,87 28,43%	GBP 21.428,25 29,32%	GBP 35.734,11 29,57%

Diese Tabelle zeigt, wie viel Geld Sie in den nächsten 5 Jahren unter Berücksichtigung verschiedener Szenarien zurückbekommen könnten, wenn Sie 10'000.00 [\*] 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 GBP investiert wird.

Anlagebeispiel: 10.000,00 GBP			
Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 3 Jahren aussteigen	Wenn Sie nach 5 Jahren aussteigen (Empfohlene Haltedauer)
Kosten insgesamt	GBP 345,85	GBP 1.002,97	GBP 1.713,08
Jährliche Auswirkungen der Kosten (RIY)	3,46%	3,01%	2,79%

### 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	0,00%	Die Auswirkungen der Carried Interest auf das zugrunde liegende Investment.

## 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.