

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: „FINEXITY High Rise 2020“ Schuldverschreibung

Hersteller des Produkts: Anbieterin und Emittentin ist die neuprop 040 - 2 GmbH & Co. KG („Emittentin“). Die Emittentin ist ein Tochterunternehmen der FINEXITY AG. / www.finexity.com / Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 40 822 177 20.

Zuständige Behörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Deutschland

Datum des Basisinformationsblatts: 15.04.2020

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

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art: Dieses Produkt ist eine unverbriefte, qualifiziert nachrangige tokenisierte Schuldverschreibung („Schuldverschreibung“).

Ziele: Mit der Schuldverschreibung erwirbt ein Anleger qualifiziert nachrangige und erfolgsabhängige Ansprüche gegen die Emittentin gerichtet auf Kapitalrückzahlung, Zinszahlung und Beteiligung an etwaigen Immobilienveräußerungsgewinnen. Die Emittentin beabsichtigt die Immobilien unter Einsatz eines Bankdarlehens zu erwerben¹ Die Ansprüche des Anlegers werden aus Mitteln bedient, die die Emittentin aus der Vermietung und einem späteren Verkauf von Immobilien erwirtschaftet. Die Verzinsung der Schuldverschreibung erfolgt in Abhängigkeit von den erzielten Netto-Mieteinnahmen der Emittentin aus der Verwaltung der durch die Schuldverschreibungen teilfinanzierten Immobilien nach Maßgabe der Schuldverschreibungsbedingungen. An einem Verlust nehmen die Anleger nicht teil.

Kleinanleger-Zielgruppe: Das Produkt ist an Privatanleger gerichtet, die beabsichtigen, Privatvermögen zu bilden und einen langfristigen Anlagehorizont haben. Der Anleger sollte erweiterte Kenntnisse und / oder Erfahrung mit Finanzprodukten (insbesondere Schuldverschreibungen) haben und bereit und in der Lage sein, Verluste des eingesetzten Anlagebetrages zu verkraften.

Laufzeit: Die Laufzeit der Schuldverschreibung beginnt am 15.04.2020 und endet mit vollständiger Veräußerung der von der Emittentin erworbenen und aus der Schuldverschreibung teilfinanzierten Immobilien, ohne dass es einer Kündigung oder sonstigen Auflösungserklärung der Emittentin bedarf. Jeder Anleger ist berechtigt, seine Schuldverschreibung mit einer Frist von sechs (6) Monaten zum Ablauf eines Kalenderjahres zu kündigen, jedoch frühestens zum Ablauf des 15. vollen Kalenderjahres nach Laufzeitbeginn. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grunde bleibt unberührt.

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

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

← Niedriges Risiko

Höheres Risiko →



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zur Fälligkeit halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück.

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 potentieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als „hoch“ eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wird, Sie auszubezahlen.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren können. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

¹ Es kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass die Emittentin von einer Bankenfinanzierung zum Großteil oder vollständig absieht, etwa wegen verschlechterter Finanzierungsbedingungen in einer negativ veränderten allgemeinen Marktlage. Ebenso besteht das Risiko, dass die Emittentin keine Bankenfinanzierung erhält. In diesen Fällen würde der Erwerb der Immobilie(n) weit überwiegend oder vollständig aus im Rahmen der Schuldverschreibungen eingesammeltem Kapital finanziert werden. Möglicherweise wirkt sich dies negativ auf die Rendite für den Anleger aus; insbesondere kann nicht ausgeschlossen werden, dass mangels Bankenfinanzierung weniger Immobilien als ursprünglich geplant erworben werden.

Performance-Szenarien

Die zukünftige Marktentwicklung kann nicht genau vorhergesagt werden. Die dargestellten Szenarien sind nur eine Indikation einiger möglicher Ergebnisse, die auf Prognosen basieren. Die tatsächlichen Ergebnisse können schlechter ausfallen.

Anlage EUR 10.000 ² Szenarien		1 Jahr	8 Jahre	15 Jahre (Empfohlene Mindesthaltedauer)
Stressszenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
	Jährliche Durchschnittsgesamttrendite	-100,00 %	-100,00 %	-100,00 %
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
	Jährliche Durchschnittsgesamttrendite	-100,00 %	-100,00 %	-100,00 %
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	9.914,89 EUR	13.624,49 EUR	17.494,23 EUR
	Jährliche Durchschnittsgesamttrendite ³	-0,85 %	4,53 %	5,00 %
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten	10.061,44 EUR	15.142,45 EUR	20.171,08 EUR
	Jährliche Durchschnittsgesamttrendite ²	0,61 %	6,43 %	6,78 %

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie bis zum Ende der empfohlenen Haltedauer unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten können, 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 wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen.

Dieses Produkt kann nicht aufgelöst werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vor Ende der empfohlenen Haltedauer einlösen. Es kann 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.

Was geschieht, wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin ihre Verpflichtungen aus dem Produkt – beispielsweise im Falle einer Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit / Überschuldung) – nicht erfüllen kann. Wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen, können Sie Verluste aus diesem Produkt erleiden. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals ist möglich. Ein möglicher Verlust ist nicht durch ein Entschädigungs- oder Sicherungssystem für Anleger abgesichert.

Welche Kosten entstehen?

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.

² Die Mindestzeichnungssumme für einen Anleger beträgt EUR 500. Zeichnungen über einen geringeren Betrag sind nicht zulässig. Der in diesem Basisinformationsblatt unterstellte Anlagebetrag von EUR 10.000 ist gesetzlich vorgeschrieben, um eine Vergleichbarkeit verschiedener Basisinformationsblätter für verschiedene Produkte herzustellen. Es handelt sich um ein hypothetisches Szenario.

³ Die Gesamttrendite besteht aus der laufenden Ausschüttungsrendite durch die Nettomieteinnahmen abzgl. aller Kosten, dem Tilgungsgewinn durch die Rückführung des Bankdarlehens (sofern gewährt) und der Wertsteigerung der Immobilie. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Emittentin kein Bankdarlehen gewährt bekommt und somit die Rendite negativ beeinflusst. Eine detaillierte Aufstellung der Zusammensetzung der prognostizierten Renditeerwartungen im mittleren und optimistischen Szenario (im Stressszenario und im pessimistischen Szenario ist keine Rendite zu erwarten) ist wie folgt:

Mittleres Szenario			Optimistisches Szenario		
Jahr	Ausschüttung	Erlös aus Wertsteigerung und Tilgung	Jahr	Ausschüttung	Erlös aus Wertsteigerung und Tilgung
1	-2,03 %	1,18 %	1	-2,03 %	2,64 %
8	2,19 %	2,34 %	8	2,34 %	4,08 %
15	3,10 %	1,90 %	15	3,28 %	3,50 %

Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie EUR 10.000 anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

Kosten im Zeitverlauf

Anlage EUR 10.000 Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 8 Jahren einlösen	Wenn Sie nach 15 Jahren einlösen
Gesamtkosten	EUR 3.699,85	EUR 4.737,97	EUR 7.716,86
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	37,00 %	5,92 %	5,14 %

Die Emittentin stellt Ihnen im Zusammenhang mit diesem Produkt keine Kosten in Rechnung. Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen jedoch 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 hervor, wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten können und was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr			
Einmalige Kosten	Einstiegskosten	2,37%	Auswirkung der Kosten, die Sie zahlen müssen, wenn Sie Ihre Anlage tätigen. Angegeben sind Höchstkosten, eventuell zahlen Sie weniger.
	Ausstiegskosten	0,04 %	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfolio- Transaktionskosten	0,00 %	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	1,48 %	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen
Zusätzliche Kosten	Erfolgsgebühr	1,25 %	Auswirkung der Erfolgsgebühr. Diese wird vom Betrag des (anteiligen) Veräußerungsgewinns einbehalten.

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

Empfohlene Haltedauer: Bis zur Veräußerung der von der Emittentin erworbenen und aus diesen Schuldverschreibungen finanzierten Immobilie(n) (ordentliches Laufzeitende), jedenfalls 15 Jahre (frühester Kündigungstermin).

Es wird empfohlen, das Produkt bis zur Veräußerung der von der Emittentin erworbenen und aus diesen Schuldverschreibungen finanzierten Immobilie(n) zu halten, um den Nennbetrag zurückzuerhalten und alle Zinszahlungen zu vereinnahmen. Sie sind berechtigt, Ihre Schuldverschreibung mit einer Frist von sechs (6) Monaten zum Ablauf eines Kalenderjahres zu kündigen, jedoch frühestens zum Ablauf des 15. vollen Kalenderjahres nach Laufzeitbeginn. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die Schuldverschreibung. Eine Veräußerung der Schuldverschreibung durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich, die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Für eine solche Transaktion werden keine Gebühren oder Sanktionen von der Emittentin erhoben, jedoch können gegebenenfalls Kosten durch die Veräußerung (etwa Ausführungsgebühren Ihres Vermittlers etc.) anfallen. Der Betrag, den Sie bei einem solchen Verkauf erhalten, kann – gegebenenfalls auch erheblich – unterhalb des Betrages liegen, den Sie erhalten hätten, wenn Sie das Produkt bis zum Ende der Laufzeit gehalten hätten. In außergewöhnlichen Marktsituationen oder bei technischen Störungen kann ein Erwerb bzw. Verkauf des Produkts vorübergehend verhindert und/oder ausgesetzt oder nicht möglich sein.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über den Wertpapierdienstleister, der Sie zu dem Produkt berät oder es Ihnen verkauft, können über die relevante Internetseite direkt an ihn gerichtet werden. Beschwerden über das Produkt oder über das Verhalten des Emittenten können in Textform (z.B. per Brief oder E-Mail) an die FINEXITY AG unter folgender Anschrift gerichtet werden: Holzdamm 28-35, 20099 Hamburg, support@finexity.com, www.finexity.com.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Das aktuellste Basisinformationsblatt ist online unter <http://finexity.com/neuprop-040-2> veröffentlicht. Dieses Dokument könnte seit seiner Auflage solange das Produkt zum Verkauf, inklusive einer etwaigen Marketingperiode, angeboten wird, aktualisiert worden sein.