

INDIKATIVES TERM SHEET

ARTE Anleihe 2024-2034
der
ARTE Finanzierungs GmbH
Praterstraße 38/1/5.3, 1020 Wien, FN 605388b
ISIN AT0000A38G50

Dieses indikative Term Sheet dient lediglich der Vorabinformation und stellt weder eine Anlageberatung noch eine Kauf- oder Verkaufsempfehlung dar. Insbesondere stellt dieses indikative Term Sheet kein Angebot zur Zeichnung der ARTE Anleihe 2024-2034 dar. Die Rechtsverhältnisse zwischen der Emittentin und den Gläubigern der ARTE Anleihe 2024-2034 ergeben sich ausschließlich aus den Anleihebedingungen. Eine Anlageentscheidung sollte nur auf Grundlage der bei der Emittentin während der üblichen Geschäftszeiten aufliegenden einsehbaren Zeichnungsdokumente (insbesondere dem Informationsmemorandum samt Anleihebedingungen und Risikohinweisen) sowie nach steuerlicher und rechtlicher Beratung, insbesondere durch einen Steuer-, Rechts- und/oder Anlageberater erfolgen.

Emittentin:	ARTE Finanzierungs GmbH, Praterstraße 38/1/5.3, 1020 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien unter FN 605388b
Angebot:	Das Angebot besteht aus (i) einem öffentlichen Angebot in der Republik Österreich, das gemäß Artikel 1 Abs 4 lit c) der Verordnung (EU) 2017/1129 von der Prospektspflicht befreit ist und (ii) soweit dies ohne Veröffentlichung eines Prospektes und/oder der Billigung, Genehmigung oder sonstigen Erlaubnis einer zuständigen Aufsichtsbehörde zulässig ist, aus einem nicht-öffentlichem Angebot in anderen Jurisdiktionen
Instrument / Form:	Teilschuldverschreibungen in Form von Inhaberpapieren
Verwendungszweck des Emissionserlöses:	Investition (mittelbar oder unmittelbar) in Immobilien und Immobilien-Projekte, mit geographischem Schwerpunkt Österreich, bestehend aus Development-Projekten und/oder Bestandsimmobilien
Emissionsvolumen:	Bis zu EUR 3.000.000,-- (das Emissionsvolumen kann während der Zeichnungsfrist erhöht oder verringert werden)
Stückelung:	EUR 100.000,--.
Laufzeit:	3. April 2024 (einschließlich) bis 31. Dezember 2034 (ausschließlich)
Emissionskurs:	100% des Nominale
Tilgungskurs bei Fälligkeit:	100% des Nominale
Fixe Verzinsung:	3% p.a., jährlich im Nachhinein zahlbar (jeweils am 31. Dezember)
Variable Verzinsung:	Entspricht dem Saldo der jährlichen Gewinn- und Verlustbeteiligungen der Anleihegläubiger (wie nachstehend definiert) für die Geschäftsjahre 2024 bis einschließlich 2033 (somit für den Zeitraum 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2033) und gelangt erst am Laufzeitende zur Auszahlung. Die jährliche Gewinn- und Verlustbeteiligung der Anleihegläubiger (die „ Jährliche Gewinn- und Verlustbeteiligung der Anleihegläubiger “) bestimmt sich nach dem tatsächlichen Emissionsvolumen der Teilschuldverschreibungen und beträgt bei einem Emissionsvolumen von EUR

	3.000.000 75% und reduziert sich linear und kaufmännisch gerundet auf zwei Dezimalstellen auf 50% bei einer Verringerung des tatsächlichen Emissionsvolumens auf EUR 1.000.000, berechnet vom Ergebnis vor Steuern gemäß § 231 Abs 2 Z 17 UGB (vor Berechnung der variablen Verzinsung, welche im Fall eines positiven Betrags als Verbindlichkeit und im Fall eines negativen Betrags als Reduktion der aufgrund von Gewinnbeteiligungen aus Vorjahren bilanzierten Verbindlichkeit der Gesellschaft zu verbuchen ist), sie entspricht jedoch pro Geschäftsjahr maximal 80% des ausstehenden Anleihevolumens.
Valutatag:	2. April 2024
Zeichnungsfrist:	bis einschließlich 2. April 2024 (Verlängerung und / oder vorzeitige Schließung der Zeichnungsfrist vorbehalten)
Verwahrung:	Sammelverwahrung bei OeKB CSD GmbH
Kündigungsrechte:	Eine ordentliche Kündigung ist sowohl seitens der Anleihegläubiger als auch seitens der Emittentin unwiderruflich ausgeschlossen. Anleihegläubiger sowie Emittentin sind jedoch berechtigt, die Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen
Status:	Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht besicherte und nicht nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander und mit allen anderen gegenwärtigen oder künftigen nicht besicherten und nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin gleichrangig sind, mit Ausnahme von Verbindlichkeiten, die den Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen aufgrund zwingender gesetzlicher Bestimmungen im Rang vorgehen.
Negativverpflichtung:	Die Anleihebedingungen sehen eine Negativverpflichtung der Emittentin vor
Besicherung:	keine
Financial Covenants:	keine
Zahlstelle:	Wiener Privatbank SE, Parkring 12, 1010 Wien
Recht / Gerichtsstand:	österreichisches Recht / Gerichtsstand Wien
Börsennotierung:	die Einbeziehung der Anleihe in den Vienna MTF ist beabsichtigt
Rating der Emittentin / Anleihe:	kein externes Rating