

## 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

<b>Name des Produkts:</b>	ARTE Anleihe 2024-2034 (das <b>Produkt</b> )
<b>Produktkennung:</b>	ISIN: AT0000A38G50
<b>PRIIP-Hersteller/Emittentin:</b>	ARTE Finanzierungs GmbH Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +43 (01) 22 701 – 0.
<b>Zuständige Aufsichtsbehörde des PRIIP-Herstellers:</b>	Finanzmarktaufsicht (FMA), Österreich
<b>Erstellungsdatum und -zeit:</b>	25.08.2025 23:42 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?

<b>Art</b>	Das Produkt sind Teilschuldverschreibungen in Form eines Inhaberpapiers nach österreichischem Recht. Die Teilschuldverschreibungen werden durch eine veränderbare Globalurkunde verbrieft. Die Teilschuldverschreibungen begründen Gläubigerrechte gegenüber der Emittentin jedoch keine Gesellschafterrechte oder ähnliche Rechte.
<b>Laufzeit</b>	Die Laufzeit der Teilschuldverschreibungen beginnt am 3. April 2024 und endet am 31.12.2034 ( <b>Fälligkeitstag</b> ), soweit nicht bereits zuvor zurückgekauft, vorzeitig zurückgezahlt und entwertet. Eine ordentliche (vorzeitige) Kündigung ist sowohl seitens der Anleihegläubiger als auch seitens der Emittentin unwiderruflich ausgeschlossen. Beide Seiten sind jedoch berechtigt, Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund zu kündigen.
<b>Ziel</b>	<p>Bei dem Produkt handelt es sich um verzinsliche Teilschuldverschreibungen mit (i) einer jährlichen fixen Verzinsung in Höhe von 3 % in Bezug auf den Nennbetrag (100.000 Euro) und (ii) einer variablen Verzinsung, die sich aus dem Saldo der jährlichen Gewinn- und Verlustbeteiligungen der Anleihegläubiger für die Geschäftsjahre 2024 bis einschließlich 2033 (somit für den Zeitraum 1. Jänner 2024 bis 31. Dezember 2033) errechnet. 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 (Euro drei Millionen) 75% und reduziert sich linear und kaufmännisch gerundet auf zwei Dezimalstellen auf 50% bei einer Verringerung des tatsächlichen Emissionsvolumens auf EUR 1.000.000 (Euro eine Million), 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). Die Jährliche Gewinn- und Verlustbeteiligung der Anleihegläubiger entspricht jedoch pro Geschäftsjahr maximal 80% (achtzig Prozent) des ausstehenden Anleihevolumens.</p> <p>Die fixen Zinsen sind während der Laufzeit jährlich nachträglich am 31.12. zu zahlen, sofern das Produkt nicht vorzeitig ganz oder teilweise beendet oder zurückgezahlt wurde. Der Rechtsanspruch auf die Auszahlung der variablen Verzinsung steht den Anleihegläubigern zum Laufzeitende zu und diese wird am Fälligkeitstag bzw. im Fall der Kündigung aus wichtigem Grund im Kündigungszeitpunkt bzw. im Fall der vorzeitigen Rückzahlung aus steuerlichen Gründen, zu dem von der Emittentin bekannt gegebenen Kündigungszeitpunkt ausbezahlt. 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.</p>

<b>Klein-anleger-Zielgruppe</b>	Das Produkt ist ausschließlich für Kunden bestimmt, die (i) in 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?

Risikoindikator



Niedrigeres Risiko Höheres Risiko



Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum Ende der Laufzeit am 31.12.2034 halten. Es kann sein, dass Sie Ihr Produkt nicht ohne weiteres oder nur mit einem Verlust veräußern können.

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 7 eingestuft, wobei 7 der höchsten Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als sehr hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit 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 wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

#### Performance-Szenarien

Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte können sich künftig völlig anders entwickeln.

Empfohlene Haltedauer	Anlagebeispiel	31. Dezember 2034 (Fälligkeit)		
		10.000 EUR		
		Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 5 Jahren einlösen	Wenn Sie bei Fälligkeit einlösen
<b>Szenarien</b>				
<b>Minimum</b>	<b>14.400 EUR. Die Rendite ist nur dann garantiert, wenn die Rückzahlung am Fälligkeitstag erfolgt und die Emittentin ihre Verpflichtungen aus dem Produkt erfüllen kann (siehe hierzu unter "3. Was geschieht, wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?")</b>			
<b>Stressszenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b>	<b>9.180 EUR</b>	<b>4.750 EUR</b>	<b>2.800 EUR</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	-8,2 %	-15,3 %	-19,4 %
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b>	<b>9.810 EUR</b>	<b>8.540 EUR</b>	<b>7.860 EUR</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	-1,9 %	-3,3 %	-3,0 %
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b>	<b>10.480 EUR</b>	<b>12.470 EUR</b>	<b>14.400 EUR</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	4,8 %	4,8 %	4,4 %
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten</b>	<b>11.140 EUR</b>	<b>16.430 EUR</b>	<b>20.800 EUR</b>
	Jährliche Durchschnittsrendite	11,5 %	10,9 %	8,9 %

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. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückbekommen könnten.

Die dargestellten Szenarien stellen mögliche Ergebnisse dar, die auf der Grundlage von Simulationen berechnet wurden.

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

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

### 4. Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

#### Kosten im Zeitverlauf

In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000<sup>1</sup> EUR werden angelegt

Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 5 Jahren einlösen	Wenn Sie am 31. Dezember 2034 (Fälligkeit) einlösen
-------------------------------	---------------------------------	---

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

<b>Kosten insgesamt</b>	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>Jährliche Auswirkungen der Kosten*</b>	0 %	0 % pro Jahr	0 % pro Jahr

(\* ) Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer einlösen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 4,4 % vor Kosten und 4,4 % nach Kosten betragen.

#### Zusammensetzung der Kosten

<b>Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg</b>		Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen
<b>Einstiegskosten</b>	Wir berechnen keine Einstiegsgebühr.	n.a
<b>Ausstiegskosten</b>	Wir berechnen keine Ausstiegsgebühr für dieses Produkt, die Person, die Ihnen das Produkt verkauft, kann jedoch eine Gebühr berechnen.	n.a
<b>Laufende Kosten pro Jahr</b>		
<b>Verwaltungsgebühren und sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten</b>	Wir berechnen keine Verwaltungskosten oder sonstige Verwaltungs- oder Betriebskosten für dieses Produkt.	n.a
<b>Transaktionskosten</b>	Wir berechnen keine Transaktionskosten für dieses Produkt.	n.a
<b>Zusätzliche Kosten unter bestimmten Bedingungen</b>		
<b>Erfolgsgebühren</b>	Für dieses Produkt wird keine Erfolgsgebühr berechnet.	n.a

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

**Mindesthaltedauer: 9 Jahre und 4 Monate**

Das Produkt hat eine feste Laufzeit bis zum 31.12.2034. Die Mindesthaltedauer entspricht neun Jahren und vier Monaten (d.h. bis zum Fälligkeitstag). Eine ordentliche (vorzeitige) Kündigung ist sowohl seitens der Anleihegläubiger als auch seitens der Emittentin unwiderruflich ausgeschlossen. Anleger sind weiters berechtigt, das Produkt aus wichtigem Grund zu kündigen.

Eine Einbeziehung des Produkts in ein Multilaterales Handelssystem (Vienna MTF) ist beabsichtigt.

#### 6. Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Produkt oder das Verhalten des Produktherstellers können schriftlich an die ARTE Finanzierungs GmbH, A-1020 Wien, Praterstraße 38/1/5.3 gerichtet werden. (office(at)agora-immobilien.at) 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 Anleihebedingungen, die am Sitz der Emittentin in 1020 Wien, Praterstraße 38/1/5.3 einsehbar 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.

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.