

Basisinformationsblatt

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.

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

Produkt

Name:	Immobilienwertpapiere mit der zugrundeliegenden Anleihe, begeben von Entrum Poland sp. z o.o
Hersteller:	AS Mintos Marketplace
Kontaktaufnahme mit dem Hersteller:	info@mintos.com , (+371) 66 164 466
Zuständige Behörde:	Die Bank von Lettland
Erstellungsdatum dieses Dokuments:	12.12.2025.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art: Immobilienwertpapiere sind verzinsliche Schuldverschreibungen, die durch eine zugrundeliegende Anleihe besichert sind. Der Kauf von Immobilienwertpapieren berechtigt Sie zum Erhalt von Zinszahlungen für die Immobilienwertpapiere, wenn Nettozahlungen auf die zugrundeliegenden Anleihen geleistet werden, und von Rückzahlungen, wenn die zugrundeliegenden Immobilien verkauft werden.

Laufzeit: Die Laufzeit der Immobilienwertpapiere beträgt 30 Jahre. Weder der Emittent noch der Investor können das Fälligkeitsdatum einseitig ändern. Dennoch können die Immobilienwertpapiere von der Emittentin einseitig vorzeitig zurückgezahlt werden.

Zielsetzung: Immobilienwertpapiere bieten Anlegern die Möglichkeit, Zinserträge aus Anleihen zu erzielen, die von Immobilienunternehmen ausgegeben werden. Immobilienwertpapiere bieten eine nicht fixe Rendite, die auf den Cashflows der zugrundeliegenden Anleihen basiert, vorausgesetzt, dass kein Kreditereignis für die Immobiliengesellschaft eintritt. Eine nicht fixe Rendite bedeutet, dass die Rendite an die Netto-Immobilienzahlungen geknüpft ist und dass es darüber hinaus während der Laufzeit der Immobilienwertpapiere zu Verzögerungen bei den Zahlungen aufgrund der Lage auf dem Immobilienmarkt kommen kann.

Falls Sie in Immobilienwertpapiere investieren, erwerben Sie ein Engagement in einer zugrundeliegenden Anleihe, die vom Immobilienunternehmen Entrum Poland sp. z o.o begeben wird. Die Anleihe dient als Basiswert, der im Laufe der Zeit zurückgezahlt wird. Sie erhalten Kapitalrückzahlungen und Zinszahlungen, sobald die Immobiliengesellschaft Zahlungen auf die zugrundeliegende Anleihe leistet. Folglich hängt die Rendite einer Investition in Immobilienwertpapiere direkt von der Fähigkeit des Immobilienunternehmens ab, die Anleihe zurückzuzahlen.

Die im Jahr 2025 gegründete Immobiliengesellschaft konzentriert sich auf den Erwerb, die Verwaltung und Vermietung von Wohnimmobilien. Ihr Geschäftsmodell beruht auf der Generierung von Einnahmen durch Kurzzeitvermietungen und langfristige Mietverträge, hauptsächlich für Einwohner der EU. Alle derzeit von der Immobiliengesellschaft gehaltenen Immobilien befinden sich in Polen, und profitieren von einer etablierten Einkommensquelle über Plattformen wie Airbnb und Booking.com. Die Immobiliengesellschaft plant, ihr Portfolio auf weitere Städte und Länder in Europa auszuweiten. Die Erlöse aus den vom Emittenten angebotenen Anleihen werden verwendet, um den Erwerb zusätzlicher Immobilien für die Vermietung an Mieter zu finanzieren.

Bei der Rückzahlung der zugrundeliegenden Anleihe erhalten Sie, wenn kein Kreditereignis eingetreten ist, 100 % oder >100 % Ihres Investitionswertes. Andernfalls erhalten Sie den Wert Ihrer Investition multipliziert mit der Rückforderungsquote. In diesem Fall erleiden Sie einen vollständigen oder teilweisen Kapitalverlust.

Weitere Informationen:

- Ein Kreditereignis tritt ein, wenn ein Unternehmen zahlungsunfähig wird, seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt, eine für die Gläubiger nachteilige Umstrukturierung seiner Schuldverpflichtungen erfährt oder einer staatlichen Intervention unterliegt (falls zutreffend). Der Begriff "Kreditereignis" ist in den 2014 ISDA Credit Derivatives Definitions, veröffentlicht von der International Swaps and Derivatives Association, Inc. ("ISDA", www.isda.org).
- Die Rückforderungsquote bezieht sich auf den Wert eines Wertpapiers nach einem Kreditereignis, das seinen Emittenten und/oder seinen Bürgen betrifft. Genauer gesagt handelt es sich um den Betrag des Kapitals und der Zinsen eines in Verzug geratenen Schuldtitels, der zurückgefordert werden kann, ausgedrückt als Prozentsatz seines Nennwerts. Die Rückforderungsquote wird nach dem vom Ausschuss der International Swaps and Derivatives Association (ISDA) festgelegten Verfahren ermittelt (www.isda.org).
- Die Renditen der Immobilienwertpapiere mit der zugrundeliegenden Anleihe werden von der Inflationsrate beeinflusst, was sich wiederum auf den Wert Ihrer Anlage und die erwarteten Renditen auswirken kann.
- Die Renditen der Immobilienwertpapiere mit der zugrundeliegenden Anleihe werden von den Bedingungen des Immobilienmarktes beeinflusst, was sich wiederum auf den Wert Ihrer Anlage und die erwarteten Renditen auswirken kann.

Beabsichtigte Kleinanleger: Das Produkt richtet sich an Privatanleger, die mit ihrer Anlage Zinserträge und ihr Anlageportfolio diversifizieren möchten. Das Produkt richtet sich an Kleinanleger, die mit ihrer Anlage feste Zinserträge erzielen und ihr Anlageportfolio diversifizieren möchten. Da es keinen Kapitalschutz gibt, sollten die Investoren in der Lage sein, Verluste bis zum vollen Betrag ihrer Investition zu tragen. Das Produkt ist für Kleinanleger konzipiert, die über entsprechende Finanzkenntnisse und -erfahrungen verfügen.

Detaillierte Informationen über die zugrundeliegende Anleihe finden Sie in den Endgültigen Bedingungen.

Zusammensetzung der Kosten

- Die Tabelle zeigt:
- die jährlichen Auswirkungen der verschiedenen Kostenarten auf die Rendite, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erzielen könnten.
 - die Bedeutung der verschiedenen Kostenkategorien.

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite

Einmalige Kosten	Einstiegskosten	0.00%	Die Auswirkungen der Kosten, die Sie bei Einstieg in Ihre Investition zahlen
	Kosten für Portfoliotransaktionen	0.85%	Die Auswirkungen der Kosten für den Ausstieg aus Ihrer Anlage vor Fälligkeit, die aus dem Verkauf der Schuldverschreibungen auf dem Sekundärmarkt bestehen, und wird auf den Verkaufspreis berechnet.
Laufende Kosten	Kosten für Portfoliotransaktionen	0.00%	Die Auswirkungen der Kosten, die uns beim Kauf und Verkauf der dem Produkt zugrundeliegenden Anlagen entstehen.
	Sonstige laufende Kosten	0.00%	Die Auswirkungen der Kosten, die wir jedes Jahr für die Verwaltung Ihrer Produkte übernehmen.
Fallbasierte Kosten	Erfolgsabhängige Gebühren	0.00%	Es wird keine erfolgsabhängige Gebühr erhoben.
	Übertragene Zinsen	0.00%	Es gibt keine übertragenen Zinsen.

Wie lange sollte ich die Investition halten und kann ich Geld frühzeitig abziehen?

Dieses Produkt hat eine empfohlene Haltedauer von 30 Jahren. Falls Sie vorzeitig aussteigen möchten, können Sie die Anlage auf dem Sekundärmarkt gegen eine Sekundärmarktgebühr von 0,85 % verkaufen. Der Verkauf hängt von der Nachfrage anderer Anleger ab, und zu bestimmten Zeiten können Sie die Immobilienwertpapiere möglicherweise nur mit einem Abschlag verkaufen, wodurch sich die Rendite verringern würde.

Wie kann ich mich beschweren?

Falls Sie Beschwerden einreichen möchten, senden Sie uns bitte eine E-Mail an complaints@mintos.com oder einen Brief an das Mintos-Büro, Skanstes iela 50, Riga, LV-1013, Lettland. Weitere Informationen finden Sie unter mintos.com/de/submit-complaint/.

Andere relevante Informationen

Weitere Informationen zu den einzelnen Immobilienwertpapieren, einschließlich des Basisprospekts und der Endgültigen Bedingungen, finden Sie in den Details zu den Immobilienwertpapieren auf mintos.com.