

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 ApS Entrum Denmark
Hersteller:	AS Mintos Marketplace
Kontaktaufnahme mit dem Hersteller:	info@mintos.com , (+371) 66 164 466
Zuständige Behörde:	Die Bank von Lettland
Erstellungsdatum dieses Dokuments:	12.11.2025.

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 ApS Entrum Denmark 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 Dänemark, 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.



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

Der Gesamtrisikoindikator ist ein Anhaltspunkt dafür, wie hoch das Risiko dieses Produkts im Vergleich zu anderen Produkten ist. Er gibt an, wie wahrscheinlich es ist, dass das Produkt aufgrund von Marktbewegungen oder weil wir nicht in der Lage sind, Sie zu bezahlen, Geld verlieren wird.

Wir haben dieses Produkt mit 5 von 7 Punkten eingestuft, was einer mittleren bis hohen Risikoklasse entspricht. Damit werden die potenziellen Verluste aus der künftigen Wertentwicklung als mittelhoch eingestuft, und schlechte Marktbedingungen werden sich wahrscheinlich auf die Zahlungsfähigkeit des Immobilienunternehmens auswirken. Diese Einstufung berücksichtigt die Kredit- und Marktrisiken in Bezug auf die Immobilienwertpapiere, wie sie im Basisprospekt ausführlich beschrieben sind.

Seien Sie sich des Währungsrisikos bewusst. Sie erhalten Zahlungen in einer anderen Währung, so dass die endgültige Rendite vom Wechselkurs zwischen den beiden Währungen abhängt. Es kann sein, dass Sie nicht in der Lage sind, eine vorzeitige Auszahlung vorzunehmen, oder dass Sie die Anlage mit einem Abschlag verkaufen müssen, um eine vorzeitige Auszahlung vorzunehmen.

Performance-Szenarien: Die angegebenen Zahlen beinhalten alle Kosten des Produkts selbst. Die Zahlen berücksichtigen nicht Ihre persönliche Steuersituation, die sich ebenfalls auf die Höhe der Rückzahlung auswirken kann. Was Sie von diesem Produkt zurückbekommen, hängt von der zukünftigen Marktentwicklung ab. Künftige Marktentwicklungen sind ungewiss und können dementsprechend nicht vorhergesagt werden. Die dargestellten Szenarien beruhen auf den Ergebnissen der Vergangenheit und auf bestimmten Annahmen. Die Märkte können sich in Zukunft ganz anders entwickeln. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Dieses Produkt kann nicht einfach ausgezahlt werden. Falls Sie aus der Anlage innerhalb der empfohlenen Haltedauer aussteigen, müssen Sie zusätzliche Kosten tragen.

Nominalbetrag: 10.000 EUR
Empfohlene Haltedauer (RHP): 30 Jahre

Szenarien (Nominalbetrag 10.000 EUR)		Falls Sie nach 1 Jahr aussteigen	Falls Sie aussteigen nach 30 Jahre (RHP)
Minimum	Es gibt keine garantierte Mindestrendite. Sie könnten Ihre Investition ganz oder teilweise verlieren.		
Stress Szenario	Was Sie nach Kosten zurückbekommen könnten	4,321	13,027
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	-0.13%	0.97%
Ungünstig Szenario	Was Sie nach Kosten zurückbekommen könnten	9,521	18,227
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	0.14%	2.21%
Moderat Szenario	Was Sie nach Kosten zurückbekommen könnten	10,750	31,063
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	0.15%	4.22%
Günstig Szenario	Was Sie nach Kosten zurückbekommen könnten	10,809	31,365
	Durchschnittliche Rendite pro Jahr	7.79%	7.26%

Was passiert, falls AS Mintos Marketplace nicht auszahlen kann?

Falls AS Mintos Marketplace die von der Immobiliengesellschaft oder dem Emittenten erhaltenen Zahlungen nicht an Sie weiterleitet, haben Sie Anspruch auf Entschädigung im Rahmen des Anlegerschutzesystems. Die Regelung deckt Situationen ab, die sich typischerweise aus operativen Fehlern ergeben, z. B. falls Mintos in Betrug oder Verwaltungsmissbrauch verwickelt ist oder falls Mintos seine Geschäftstätigkeit aufgibt. Die Anleger können im Rahmen der Entschädigungsregelung maximal 90 % ihres Nettoverlustes bis zu einem Höchstbetrag von 20.000 € geltend machen.

Falls der Rechtsträger oder der Emittent nicht in der Lage ist, Zahlungen zu leisten, können Sie Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.

Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie darüber berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Falls dies zutrifft, wird sie Sie über diese Kosten informieren und Ihnen zeigen, wie sich alle Kosten im Laufe der Zeit auf Ihre Investition auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf

Die Tabellen zeigen die Beträge, die zur Deckung der verschiedenen Kostenarten von Ihrer Investition abgezogen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie investieren und wie lange Sie das Produkt halten. Bei den hier angegebenen Beträgen handelt es sich um Illustrationen auf der Grundlage eines beispielhaften Investitionsbetrags und verschiedener möglicher Investitionszeiträume.

Wir haben Folgendes angenommen:

- Im ersten Jahr würden Sie den von Ihnen investierten Betrag zurückerhalten (0 % jährliche Rendite). Für die anderen Haltedauern haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im moderaten Szenario entwickelt
- 10.000 EUR werden investiert

	Falls sie aussteigen nach einem Jahr	Falls Sie die Investition halten für die empfohlene Haltedauer
Gesamtkosten	85 EUR	0 EUR
Jährliche Kostenauswirkungen (*)	1.61%	0%

* Dies veranschaulicht, wie die Kosten Ihre Rendite jedes Jahr während der Haltedauer verringern. Falls Sie zum Beispiel zur empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr auf [] % vor Kosten und [] % nach Kosten geschätzt.

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.