



EUROBODEN
ARCHITEKTURKULTUR

Produktinformationsblatt nach § 31 Abs. 3a WpHG (Wertpapierhandelsgesetz): Stand 09. Oktober 2020

EUROBODEN IV Anleihe 2020/25

WKN / ISIN: A289EM / DE000A289EM6

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.
Emittentin	EUROBODEN GmbH; Bavariafilmplatz 7; 82031 Grünwald (D) Telefon: +49 (0) 89 202086-20; Fax: +49 (0) 89 202086-30; E-Mail: info@euroboden.de ; URL: www.euroboden.de
Produktgattung	Anleihe
Branche	Immobilien
Produkt- beschreibung/ Funktionsweise	<p>Die EUROBODEN GmbH (die "Emittentin") wird am 18. November 2020 (der "Begebungstag") eine mit 5,50 % p.a. festverzinsliche Inhaber-Schuldverschreibung im Gesamtbetrag von bis zu Euro 75.000.000,00 („Schuldverschreibungen“) eingeteilt in bis zu 75.000 auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von je Euro 1.000,00 begeben. Die Schuldverschreibungen werden durch ein öffentliches Angebot sowie ein Umtauschangebot der Inhaber-Schuldverschreibung Euroboden II (2017/2022) (ISIN: DE000A2GSL68) in die hier dargestellte Euroboden IV Anleihe (2020/2025) zum Erwerb angeboten. Die Inhaber der Schuldverschreibung Euroboden II (2017/2022) erhalten für eine umgetauschte Schuldverschreibung eine neue Schuldverschreibung (2020/2025), einen Zusatzbetrag in Höhe von Euro 20,00 pro umgetauschter Schuldverschreibung 2017/2022 sowie die Stückzinsen, die auf die umgetauschten Schuldverschreibungen 2017/2022 entfallen.</p> <p>Die Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren Nennbetrag ab dem 18. November 2020 (einschließlich) bis zum 18. November 2025 (ausschließlich) halbjährlich nachträglich am 18. November sowie am 18. Mai eines jeden Jahres und erstmals am 18. Mai 2021 mit nominal 5,50 % jährlich verzinst. Die Schuldverschreibungen werden am 18. November 2025, vorbehaltlich einer vorzeitigen Kündigung durch die Emittentin zum Nennbetrag zurückgezahlt.</p> <p>Die Emittentin verpflichtet sich auf freiwilliger Basis zur Einhaltung der nachfolgenden Transparenzverpflichtungen: - Veröffentlichung von Konzernabschluss und -lagebericht; - Veröffentlichung von verkürztem Konzernzwischenabschluss und -lagebericht; Aktualisierung und Veröffentlichung eines Unternehmenskalenders; -Durchführung einer Analysten- oder Investorenveranstaltung. Bei Verstoß verpflichtet sich die Emittentin für die jeweils nächste Zinsperiode (halbes Jahr), einen um 0,5% erhöhten Kupon zu zahlen.</p>
Produktdaten	Umtauschangebot: 12. bis 28. Oktober 2020 öffentliches Angebot: 02. bis 13. November 2020; vorbehaltlich vorzeitiger Schließung WKN / ISIN: A289EM / DE000A289EM6 Emissionspreis: 100 % des Nennbetrags Emissionsvolumen: Bis zu 75 Mio. Euro Zinskupon: 5,50 % p.a. Laufzeit: 5 Jahre bis 18. November 2025 (ausschließlich) Rückzahlung: am 18. November 2025; vorzeitige Rückzahlung durch Kündigungsrecht der Emittentin ab 18.11.2023 zu 102% und ab 18.11.2024 zu 101% ist möglich Zinszahlung: Halbjährlich jeweils am 18. Mai und am 18. November, erstmals am 18. Mai 2021. Freiwillige Transparenz: Bei Verstoß gegen die Transparenzverpflichtung der Emittentin erhöht sich der Zinskupon um 0,5% für die jeweils nächste Zinsperiode (halbes Jahr).
Risiken	<p>Bonitätsverschlechterung Das Risiko des teilweisen oder sogar vollständigen Verlustes der Kapitaleinlagen der Anleger sowie der Zinsen besteht, wenn die Mittel aus der Emission zumindest mittelbar nicht in einer entsprechend gewinnträchtigen Weise verwendet werden oder die Bonität der Emittentin aus anderen Gründen in Mitleidenschaft gezogen wird und sich die Zahlungs- und/oder Refinanzierungsfähigkeit verschlechtert.</p> <p>Risiko steigender Marktzinsen Während der Laufzeit der Anleihe kann es zu einer Erhöhung des allgemeinen Marktzinsniveaus kommen. Es besteht daher das Risiko, dass sich der Kurs der Schuldverschreibungen mindert und ein sofortiger Verkauf nur zu einem geringeren Preis als beim Erwerb möglich ist.</p> <p>Risiken bei Kündigung und vorzeitiger Rückzahlung Der Emittentin steht gemäß den Anleihebedingungen ab dem 18. November 2023 zu 102% und ab dem 18. November 2024 zu 101%, die Möglichkeit der vorzeitigen Kündigung zur Verfügung. Wird davon Gebrauch gemacht, wird der Vertrag vor Ablauf der zunächst vereinbarten Laufzeit aufgelöst. Durch eine vorzeitige Auflösung des Vertrages ergibt sich das Risiko, dass zukünftige Zinsansprüche zum Zeitpunkt der vorzeitigen Rückzahlung erlöschen und nicht mehr geltend gemacht werden können. Außerdem besteht das Risiko, dass die Anleihegläubiger aufgrund der verkürzten Laufzeit der Schuldverschreibungen nur eine geringere Gesamtrendite erhalten. Auch besteht das Risiko, dass die Anleihegläubiger den aus der Rückzahlung vereinnahmten Betrag lediglich mit einer niedrigeren Rendite reinvestieren können (Wiederanlagerisiko). Den Anlegern steht nach den Anleihebedingungen kein ordentliches Kündigungsrecht der Inhaberschuldverschreibung zu. Daher haben die Anleihegläubiger vor Ablauf der Laufzeit der Schuldverschreibungen keinen Anspruch darauf, eine Rückzahlung des eingesetzten Kapitals zu verlangen.</p>



EUROBODEN
ARCHITEKTURKULTUR

	<p>Liquiditätsrisiko Der Anleger trägt das Risiko, dass bei dieser Anleihe überhaupt kein oder kaum börslicher oder außerbörslicher Handel stattfindet. Deshalb kann die Anleihe entweder gar nicht oder nur mit größeren Preisabschlägen veräußert werden.</p>																																								
Verfügbarkeit	<p>Zeichnungsfrist Die Anleihe kann vom 02. bis zum 13. November 2020 vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung gezeichnet werden.</p> <p>Handelbarkeit Die Schuldverschreibungen können über die jeweilige Depotbank des Anlegers in Deutschland, Österreich und Luxemburg über die Zeichnungsfunktionalität der Frankfurter Wertpapierbörse erworben werden. Der Antrag auf Einbeziehung der Schuldverschreibung in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse sowie auf Aufnahme in das Handelssegment Quotation Board ist vorgesehen.</p> <p>Marktpreisbestimmende Faktoren Der Marktpreis der Anleihe ist während der Laufzeit von verschiedenen Faktoren abhängig. Insbesondere folgende Faktoren können sich während der Laufzeit wertmindernd auf den Marktpreis auswirken: <ul style="list-style-type: none"> - Anstieg des allgemeinen Marktzinsniveaus oder - Verschlechterung der Bonität der Emittentin. Umgekehrt können ein Absinken des allgemeinen Marktzinsniveaus sowie eine Verbesserung der Bonität der Emittentin wertsteigernd auf die Anleihe wirken. Die Einflussfaktoren können sich gegenseitig verstärken oder aufheben.</p>																																								
Beispielhafte Szenariobetrachtung	<p>Die folgende Szenariobetrachtung ist eine beispielhafte Darstellung, die nur zur Veranschaulichung dient. Sie zeigt die Gesamterträge und geschätzten Kosten bei unterschiedlichen Kündigungsterminen.</p> <p>Annahmen für die Szenariobetrachtung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Anleger kauft die Anleihe im Kommissionsgeschäft während der Zeichnungsfrist zu einem Emissionspreis von 100,00 % und hält diese bis zum Laufzeitende. Bei einem Nennbetrag von 10.000 Euro beträgt der Kurswert somit 10.000 Euro. - Kosten für die Einlösung der Anleihe fallen nicht an. - Steuerliche Auswirkungen werden in dieser Szenariobetrachtung nicht berücksichtigt. <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">in €</th> <th style="text-align: center;">Rückzahlung</th> <th style="text-align: center;">Nennbetrag</th> <th style="text-align: center;">Zinsen</th> <th style="text-align: center;">Prämie bei</th> <th style="text-align: center;">Kosten</th> <th style="text-align: center;">Nettobetrag</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">am</th> <th></th> <th style="text-align: center;">kumuliert</th> <th style="text-align: center;">Rückzahlung</th> <th style="text-align: center;">geschätzt*</th> <th style="text-align: center;">vor Steuern</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Die Anleihe wird vorzeitig durch die Emittentin gekündigt</td> <td style="text-align: center;">18.11.2023</td> <td style="text-align: right;">10.000,00</td> <td style="text-align: right;">1.650,00</td> <td style="text-align: right;">200,00</td> <td style="text-align: right;">50,00</td> <td style="text-align: right;">11.800,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">18.11.2024</td> <td style="text-align: right;">10.000,00</td> <td style="text-align: right;">2.200,00</td> <td style="text-align: right;">100,00</td> <td style="text-align: right;">50,00</td> <td style="text-align: right;">12.250,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">18.05.2025</td> <td style="text-align: right;">10.000,00</td> <td style="text-align: right;">2.475,00</td> <td style="text-align: right;">100,00</td> <td style="text-align: right;">50,00</td> <td style="text-align: right;">12.525,00</td> </tr> <tr> <td>Die Anleihe wird nicht gekündigt</td> <td style="text-align: center;">18.11.2025</td> <td style="text-align: right;">10.000,00</td> <td style="text-align: right;">2.750,00</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td style="text-align: right;">50,00</td> <td style="text-align: right;">12.700,00</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>*Es wurden standardisierte Erwerbskosten von 0,5% unterstellt. Die tatsächlichen Erwerbskosten können ggf. erheblich von den standardisierten Erwerbskosten abweichen. Zusätzlich sind ggf. auch Erwerbsnebenkosten und -folgekosten (z.B. Börsengebühren, Verwahrkosten) oder Veräußerungskosten durch den Anleger zu tragen.</small></p>	in €	Rückzahlung	Nennbetrag	Zinsen	Prämie bei	Kosten	Nettobetrag		am		kumuliert	Rückzahlung	geschätzt*	vor Steuern	Die Anleihe wird vorzeitig durch die Emittentin gekündigt	18.11.2023	10.000,00	1.650,00	200,00	50,00	11.800,00	18.11.2024	10.000,00	2.200,00	100,00	50,00	12.250,00	18.05.2025	10.000,00	2.475,00	100,00	50,00	12.525,00	Die Anleihe wird nicht gekündigt	18.11.2025	10.000,00	2.750,00	0,00	50,00	12.700,00
in €	Rückzahlung	Nennbetrag	Zinsen	Prämie bei	Kosten	Nettobetrag																																			
	am		kumuliert	Rückzahlung	geschätzt*	vor Steuern																																			
Die Anleihe wird vorzeitig durch die Emittentin gekündigt	18.11.2023	10.000,00	1.650,00	200,00	50,00	11.800,00																																			
	18.11.2024	10.000,00	2.200,00	100,00	50,00	12.250,00																																			
	18.05.2025	10.000,00	2.475,00	100,00	50,00	12.525,00																																			
Die Anleihe wird nicht gekündigt	18.11.2025	10.000,00	2.750,00	0,00	50,00	12.700,00																																			
Kosten/ Vertriebsvergütung	<p>Festpreisgeschäft Das Geschäft wird zwischen dem Anleger und einer Vertriebsstelle zu einem festen oder bestimmbar Preis vereinbart. Dieser Preis umfasst alle Erwerbskosten und enthält üblicherweise einen Erlös für die Vertriebsstelle.</p> <p>Kommissionsgeschäft Das Geschäft wird von einer Vertriebsstelle mit einem Dritten (in der Regel über die Börsen) für den Anleger abgeschlossen. Das Entgelt sowie fremde Kosten und Auslagen (z.B. Handelsplatzentgelte) werden in der Wertpapierabrechnung gesondert ausgewiesen. Für den Anleger entstehen individuelle Erwerbskosten je nach Vereinbarung mit der auftragserteilenden Bank.</p> <p>Erwerbsnebenkosten, Verwahrkosten und Veräußerungskosten Beim Erwerb einer Anleihe können Erwerbsnebenkosten, wie z.B. Börsengebühren, anfallen. Beim Erwerb der Anleihe während einer Zinsperiode müssen zum Kaufpreis ggfs. Stückzinsen entrichtet werden. Für die Verwahrung der Wertpapiere im Anlegerdepot fallen für den Anleger die mit der verwahrenden Bank/Sparkasse vereinbarten Kosten an (Depotentgelt). Weitere Angaben zur Höhe der Kosten erhalten Anleger von ihrer depotführenden Bank oder Sparkasse.</p>																																								
Besteuerung	Anleger sollten zur Klärung individueller steuerlicher Auswirkungen des Erwerbs, Haltens und der Veräußerung bzw. Rückzahlung der Anleihe einen Steuerberater einschalten.																																								
Sonstige Hinweise	Die in diesem Produktinformationsblatt enthaltenen Produktinformationen können eine individuelle Beratung durch die Bank oder einen Berater des Anlegers nicht ersetzen. Dieses Produktinformationsblatt enthält nicht alle relevanten Informationen zur Anleihe. Vollständige Informationen, insbesondere zur Struktur und zu den mit einer Investition in die Anleihe verbundenen Risiken, sind dem Emissionsprospekt (nebst etwaigen Nachträgen) und den Anleihebedingungen unter www.euroboden.de zu entnehmen.																																								