



IMMOVATE REALITA GMBH 4,75% Anleihe 2020 – 2025

FACTSHEET inkl. Zielmarktdefinition

KOSTENAUSWEIS

- Inhaberschuldverschreibung ISIN AT0000A2KDS1
- Orderschuldverschreibung ISIN AT0000A2KNQ4

WICHTIGER HINWEIS

Dies stellt eine Marketingmitteilung der VALUITA GmbH gemäß WAG und KMG dar. Diese Information ist unverbindlich und stellt weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung noch eine Anlageempfehlung dar. Der Kauf oder die Zeichnung der IMMOVATE Realita Unternehmensanleihe erfolgt ausschließlich auf Grundlage des von der FMA gebilligten Prospekts, welcher bei IMMOVATE Realita GmbH, Wipplingerstraße 1, 1010 Wien und unter www.immovate.com sowie unter www.valuita.at erhältlich ist. Eine Veranlagung in Schuldverschreibungen ist mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden. Weitere Informationen zu den Risiken finden Sie unter „Sonstiges“ des gebilligten Prospekts. Für weitere Informationen zum Gewinnfreibetrag bzw. ob für Sie tatsächlich ein Anspruch besteht, kontaktieren Sie bitte Ihren Steuerberater. Für die Geltendmachung des Gewinnfreibetrags ist jeder Anleihegläubiger selbst verantwortlich und die Emittentin sowie die VALUITA GmbH übernimmt dafür keine Gewähr. VALUITA GmbH ist ein vgV der DonauCapital Wertpapier GmbH und stellt klar, dass sämtliche Finanzinstrumente unter der Haftung und für Rechnung der DonauCapital vermittelt werden. Mehr auf www.valuita.at

**IMMOVATE****FACTSHEET****Immovate Realita GmbH 4,75% Anleihe 2020 - 2025**

Wertpapier	Immovate Realita GmbH 4,75% Anleihe 2020 - 2025
Emittentin	Immovate Realita GmbH Wipplingerstraße 1/1.DG 1010 Wien
ISIN	Inhaberschuldverschreibung AT0000A2KDS1 Orderschuldverschreibung AT0000A2KNQ4
Wertpapierart	Nicht nachrangige, fixverzinsliche als Inhaber- oder Orderschuldverschreibung ausgestaltete Teilschuldverschreibung
Anleihevolumen	Bis zu EUR 4.990.000
Mindestvolumen / Zeichnungsbetrag	Mindestens EUR 1.000 mit einer weiteren Stückelung von EUR 100
Laufzeit	<ul style="list-style-type: none">• 5 Jahre• Start am 16.12.2020 (einschließlich)• Ende am 16.12.2025 (ausschließlich)
Zinssatz	<ul style="list-style-type: none">• 4,75% p.a.• die Auszahlung erfolgt jährlich im Nachhinein, jeweils zum 16.12. eines Kalenderjahres; erstmalig am 16.12.2021
Emissionskurs	100% (ohne Agio) Bearbeitungsgebühr Orderschuldverschreibung 1%, jedoch mind. EUR 20, max. EUR 200
Rückzahlung	100% am Laufzeitende
Gewinnfreibetrag und Pensionsrückstellung im Sinne des ESTG	§ 10 ESTG: Die Anleihe berechtigt zur Berücksichtigung des Gewinnfreibetrags § 14 ESTG: Die Anleihe kann zur Wertpapierdeckung für Pensionsrückstellungen herangezogen werden
Zweckbestimmung der Anleihe	<ul style="list-style-type: none">• Ankauf von Liegenschaften• Ankauf von Geschäftsanteilen an bzw. Bereitstellung von Eigenmitteln für Projektgesellschaften (allenfalls auch nachrangig zu Bankfinanzierungen)• Ausstattung von Tochtergesellschaften im Zusammenhang mit Investitionen in Instandhaltung, Erneuerung, Umbau etc. des Immobilienportfolios (allenfalls auch nachrangig zu Bankfinanzierungen)• u.a.
Zielmarktdefinition	Die Immovate Realita GmbH 4,75% Anleihe 2020 bis 2025 richtet sich vornehmlich an Privatkunden, die das Ziel der Vermögensbildung, Portfoliooptimierung und -diversifikation haben. Der Anlagehorizont sollte mindestens 5 Jahre (60 Monate) betragen. Die nicht nachrangige Anleihe richtet sich an Anleger mit Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Wertpapieren, insbesondere mit Anleihen. Der Anleger sollte einen finanziellen Verlust tragen können, legt keinen Wert auf einen Kapitalschutz und ist sich des möglichen Verlustes des eingesetzten Kapitals bewusst. Die Risikobewertung auf einer Skala von 1 (sicherheitsorientiert; sehr geringe bis geringe Renditeerwartung) bis 7 (sehr risikobereit; höchste Renditeerwartung) ist mit Risikoklasse 5 anzugeben.
Eigentümerstruktur Immovate Realita GmbH	Die Immovate Realita GmbH ist eine 100% Tochter der Immovate Immobilien GmbH und ein Unternehmen der Immovate Unternehmensgruppe.

Immovate Realita GmbH 4,75% Anleihe 2020 – 2025 (Inhaberschuldverschreibung – AT0000A2KDS1)



Kostenausweis

Die nachfolgende Kostenausweis soll dem interessierten Zeichner der Immovate Realita GmbH 4,75% Anleihe 2020 – 2025 Inhaberschuldverschreibung- AT0000A2KDS1 einen Überblick der voraussichtlich entstehenden Kosten und Nebenkosten bei einer Investition geben. Es ist zu beachten, dass es sich hierbei um Schätzungen handelt, die von den tatsächlich entstehenden Kosten bzw. Nebenkosten abweichen können.

1. Annahme der Zeichnung

Art des Geschäfts:	Kauf	Nominal:	EUR 10.000.-
Kurs:	100%	Kurswert:	EUR 10.000.-

2. Aufstellung der Kostenpositionen und Vertriebsvergütung (Zuwendung und Margen)

Einstiegskosten (einmalig)

Dienstleistungskosten - vom Zeichner zu tragen			
Transaktionskosten*	EUR 20.-	0,20%	
Bearbeitungsgebühr Emittent	EUR 0.-	0,00%	
Produktkosten - nicht vom Zeichner zu tragen			
Strukturierungskosten	EUR 200.--	2,00%	

Laufende Kosten

Dienstleistungskosten - vom Zeichner zu tragen			
Depotgebühr*	EUR 20.-	0,20%	
Produktkosten - nicht vom Zeichner zu tragen			
Dienstleistungs- und Vertriebskosten	EUR 120.-	1,20%	

Ausstiegskosten (einmalig)

Dienstleistungskosten - vom Zeichner zu tragen			
Transaktionskosten*	EUR 20.-	0,20%	
Produktkosten - nicht vom Zeichner zu tragen			
Dienstleistungs- und Vertriebskosten	EUR 0.-	0,00%	

*Transaktionskosten/Depotgebühr stellen eine Schätzung dar. Diese Werte können je nach Bankpartner des Zeichners höher oder niedriger ausfallen.

3. Kostenzusammenfassung bei einer angenommenen Haltedauer von 5 Jahren

Dienstleistungskosten - vom Zeichner zu tragen	EUR 140.--	1,40%	0,28% p.a.
Produktkosten - nicht vom Zeichner zu tragen	EUR 800.--	8,00%	1,60% p.a.

4. Auswirkung der Kosten auf die Rendite

Die jährliche Rendite vor Steuer von 4,75% (EUR 475) reduziert sich um rund 0,30% (EUR 30) und beträgt somit 4,45% (EUR 445). Die Reduktion der jährlichen Rendite beruht auf den unter Punkt 1. und Punkt 2. angeführten Annahmen.

Bitte beachten Sie, dass Transaktionskosten und Depotgebühren variieren können.

Die Kosten reduzieren die Rendite der Anlage während der angenommenen Haltedauer wie folgt:

		1. Jahr		2. Jahr		3. Jahr		4. Jahr		5. Jahr	
		%	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR	%	EUR
Dienstleistungskosten	Einstiegskosten	0,2	20	0	0	0	0	0	0	0	0
	lfd. Kosten p.a.	0,2	20	0,2	20	0,2	20	0,2	20	0,2	20
	Ausstiegskosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2	20
Produktkosten	Einstiegskosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	lfd. Kosten p.a.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ausstiegskosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gesamtkosten		0,4	40	0,2	20	0,2	20	0,2	20	0,4	40

