

# 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.

## Produkt

### 2% Immobilienanleihe Deutschland (2025)

WKN: A3KZPA / ISIN: DE000A3KZPA6

Hersteller des Produkts: Chartered Investment Germany GmbH, Fürstenwall 172a, 40217 Düsseldorf, www.chartered-investment.com

Emittentin des Produkts: Opus - Chartered Issuances S.A., handelnd in Bezug auf das Compartment 321

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +49 211 93678 25-0

Zuständige Behörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Deutschland

Letzte Aktualisierung des Basisinformationsblatts: 2. Februar 2023

**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?

### Art

Dieses Produkt ist eine Inhaberschuldverschreibung nach deutschem Recht.

### Ziele

Ziel dieses Produkts ist es, Ihnen einen bestimmten Anspruch zu vorab festgelegten Bedingungen zu gewähren. Das Produkt hat eine feste Laufzeit und wird am Fälligkeitstag fällig. Sofern das Produkt durch die Emittentin nicht vorzeitig gekündigt wurde, erhalten Sie am Fälligkeitstag den Rückzahlungsbetrag sowie Zinszahlungen an Zinstermine. Die Zinszahlung wird basierend auf dem Produkt aus dem Nennwert und dem Zinssatz berechnet. Der Rückzahlungsbetrag entspricht 100% des Nennwertes.

Das Produkt spiegelt wirtschaftlich das Kredit- und Risikoprofil eines Darlehens wider, das der Darlehensnehmerin gewährt wurde und das mit Emission der Anleihe verbrieft wird. Die Emittentin kann das Produkt bei Eintritt eines außerordentlichen Ereignisses kündigen. Ein außerordentliches Ereignis ist beispielsweise Veränderungen in Bezug auf die steuerliche oder aufsichtsrechtliche Behandlung der Emittentin.

Die Emittentin handelt bei Emission der Anleihe allein für ihr Compartment 321. Alle Ansprüche und Forderungen aus und unter der Anleihe sind auf die Compartmentvermögenswerte begrenzt. Bei den Compartmentvermögenswerten handelt es sich im Wesentlichen um Zahlungen, die die Emittentin unter den Verbrieften Vermögensgegenständen erhält sowie ggfs. um Erlöse aus der Verwertung der Verbrieften Vermögensgegenstände. Falls die Compartmentvermögenswerte zur vollständigen Befriedigung der Ansprüche aller Anleger unter der Anleihe nicht ausreichen, haftet die Emittentin Ihnen nicht für Fehlbeträge und Sie können keine weiteren Ansprüche gegenüber der Emittentin geltend machen. Insbesondere haben Sie keinen Rückgriff / Anspruch auf andere Vermögenswerte der Opus - Chartered Issuances S.A., einschließlich der Vermögenswerte anderer Compartments oder der allgemeinen Vermögenswerte der Opus - Chartered Issuances S.A., die nicht einem Compartment zugeordnet sind.

Sie erleiden einen Verlust, wenn der Rückzahlungsbetrag unter dem Erwerbspreis des Produkts liegt.

Emittentin der Anleihe	Opus - Chartered Issuances S.A. (unregulierte Verbriefungsgesellschaft nach Luxemburger Verbriefungsgesetz vom 22. März 2004), handelnd in Bezug auf das Compartment 321.		
Währung des Produkts	EUR	Zinstermine	03.01.2023, 03.01.2024, 03.01.2025, 03.12.2025
Ausgabebetrag	17.12.2021	Verbrieft Vermögensgegenstände	Forderungen aus dem Darlehensvertrag
Nennwert	1.000,00 EUR	Darlehensvertrag	An die Darlehensnehmerin im Dezember 2021 gewährte Darlehen in Höhe von bis zu EUR 25.000.000
Fälligkeitstag	03.12.2025	Darlehensnehmerin	EOF Master Fund SCS SICAV-RAIF – Residential Portfolio, eingetragen im Handelsregister in Luxemburg (R.C.S. Luxembourg) unter der Nummer B 245.082 mit Sitz in 17, rue de Flaxweiler, Grevenmacher, 6776 Luxembourg.
Zinssatz	2,00 % p.a.	Sicherheit	Keine
Zinslaufbeginn	21.12.2021	Abwicklungsart	Bar

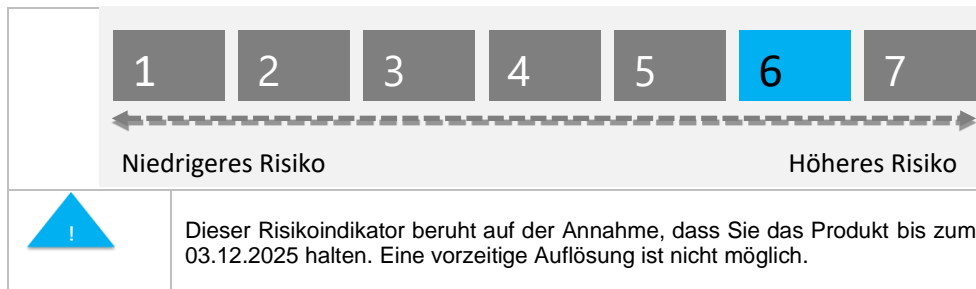
Die Emittentin ist berechtigt, das Produkt bei Eintritt eines außerordentlichen Ereignisses mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Ein außerordentliches Ereignis ist beispielsweise ein Zahlungsverzug oder Nichterfüllung der Pflichten unter dem Darlehensvertrag durch die Darlehensnehmerin oder Kündigung des Darlehensvertrages. Bei einer außerordentlichen Kündigung kann der Rückzahlungsbetrag unter Umständen erheblich unter dem Erwerbspreis liegen. Sogar ein Totalverlust ist möglich. Zudem tragen Sie das Risiko, dass zu einem für Sie ungünstigen Zeitpunkt gekündigt wird und Sie den Rückzahlungsbetrag nur zu schlechteren Bedingungen wieder anlegen können.

### Kleinanleger-Zielgruppe

Das Produkt ist für Privatkunden bestimmt, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung / Vermögensoptimierung verfolgen und einen mittelfristigen Anlagehorizont haben. Bei dem vorliegenden Produkt handelt es sich um ein Produkt für Kunden mit erweiterten Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten. Der Anleger kann Verluste (bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals) tragen und legt keinen Wert auf einen Kapitalschutz.

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

### Risikoindikator



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 die Emittentin nicht in der Lage ist, Sie auszubezahlen.

Wir haben dieses Produkt auf einer Skala von 1 bis 7 in die Risikoklasse 6 eingestuft, wobei 6 der zweithöchsten Risikoklasse entspricht.

Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Ihre Ansprüche sind auf das Vermögen des Compartments 321 begrenzt. Sie haben keine weiteren Ansprüche gegenüber der Opus - Chartered Issuances S.A., insbesondere keinen Rückgriff auf andere Vermögenswerte der Opus - Chartered Issuances S.A.

Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, sodass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn die Emittentin Ihnen nicht das zahlen kann, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

### Performance-Szenarien

Die zukünftige Marktentwicklung kann nicht genau vorhergesagt werden. Die dargestellten Szenarien sind nur eine Indikation einiger möglicher Ergebnisse, die auf den jüngsten Entwicklungen basieren. Die tatsächlichen Rückflüsse können niedriger sein.

Anlage 10.000 EUR		1 Jahr	2 Jahr	bis zum 03.12.2025 (Empfohlene Haltedauer)
<b>Stressszenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	8,500 EUR	8,500 EUR	8,500 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-15,79 %	-7,69 %	-5,08 %
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	9.500 EUR	9.700 EUR	9.900 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-5,26 %	-0,61 %	-0,34 %
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	9.900 EUR	10.100 EUR	10,300 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	-1,05 %	0,51 %	1,02 %
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	10.200 EUR	10.400 EUR	10.600 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	2,11 %	2,05 %	2,03 %

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie bis zum Ende der empfohlenen Haltedauer unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10.000 EUR anlegen.

Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die dargestellten Szenarien entsprechen einer Schätzung der künftigen Wertentwicklung aufgrund früherer Wertänderungen dieses Investments; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Produkt halten. Das Stressszenario zeigt, was Sie im Fall extremer Marktbedingungen zurückerhalten könnten und berücksichtigt nicht den Fall, dass die Emittentin womöglich nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen.

Dieses Produkt kann nicht aufgelöst werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vor dem 03.12.2025 einlösen. Es kann sein, dass Sie es nicht vorzeitig einlösen können oder dass Ihnen bei der vorzeitigen Einlösung ein hoher Verlust entsteht. In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten sowie die Kosten Ihres Beraters oder Ihrer Vertriebsstelle. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

## 3. Was geschieht, wenn Opus - Chartered Issuances S.A. (handelnd in Bezug auf das Compartment 321) nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin (Opus – Chartered Issuances S.A., handelnd in Bezug auf das Compartment 321) ihre Verpflichtungen aus dem Produkt – beispielsweise im Falle einer Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit / Überschuldung) der Emittentin, einer Darlehensnehmerin oder der Parteien, mit denen die Emittentin Absicherungsgeschäfte eingeht – nicht erfüllen kann. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals ist möglich. Das Produkt unterliegt keiner Einlagensicherung.

## 4. Welche Kosten entstehen?

Die Renditeminderung (Reduction in Yield – RIY) zeigt, wie sich die von Ihnen gezahlten Gesamtkosten auf die Anlagerendite, die Sie erhalten könnten, auswirken. In den Gesamtkosten sind einmalige und laufende Kosten berücksichtigt, jedoch keine Transaktionskosten.

Die hier ausgewiesenen Beträge entsprechen den kumulierten Kosten des Produkts bei drei verschiedenen Haltedauern. Bei den angegebenen

Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10.000 EUR anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

**Kosten im Zeitverlauf**

<b>Anlage 10.000 EUR</b>			
<b>Szenarien</b>	<b>Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen</b>	<b>Wenn Sie nach 2 Jahren einlösen</b>	<b>Wenn Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer (03.12.2025) einlösen</b>
<b>Gesamtkosten</b>	100 EUR	150 EUR	247.26 EUR
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	1,0 %	0,18 %	0,37 %

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten in Rechnung stellen. Sollte dies der Fall sein, informiert Sie die Person über diese Kosten und zeigt Ihnen, wie sich sämtliche Kosten im Zeitverlauf auf Ihre Anlage auswirken werden.

**Zusammensetzung der Kosten**

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor:

- wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten;
- was die verschiedenen Kostenkategorien beinhalten.

<b>Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr</b>			
<b>Einmalige Kosten</b>	<b>Einstiegskosten</b>	0,50 %	Auswirkung der im Preis bereits inbegriffenen Kosten. Angegeben sind die Höchstkosten; eventuell zahlen Sie weniger. Ein Teil der Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts sind darin inbegriffen.
	<b>Ausstiegskosten</b>	-	Nicht anwendbar.
<b>Laufende Kosten</b>	<b>Portfolio-Transaktionskosten</b>	-	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrunde liegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	<b>Sonstige laufende Kosten</b>	0,50 %	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen (Diese Kosten werden von der Darlehensnehmerin getragen). Ein weiterer Teil der Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts sind darin inbegriffen.

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

**Empfohlene Haltedauer: bis zum 03.12.2025**

Das Ziel des Produkts ist, Ihnen den oben unter „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ beschriebenen Anspruch zu bieten. Dies gilt nur, wenn das Produkt bis zur Fälligkeit gehalten wird.

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, das Produkt über die Börse, an der das Produkt notiert ist, oder außerbörslich zu verkaufen. Es ist jedoch nicht gesichert, dass sich ein Markt für das Produkt entwickelt. Sie müssen davon ausgehen, dass ein Verkauf des Produkts vor dem Fälligkeitstag nicht möglich sein wird. Sollten Sie das Produkt vor dem Ende der empfohlenen Haltedauer verkaufen, kann der Betrag, den Sie dann erhalten gegebenenfalls – auch erheblich – unter dem Betrag liegen, den Sie andernfalls erhalten hätten.

Börsennotierung	Düsseldorf (Freiverkehr)	Notierung	Prozentnotiz
Mindesthandelsbetrag	100.000,00 EUR		

In außergewöhnlichen Marktsituationen oder bei technischen Störungen kann ein Erwerb bzw. ein Verkauf des Produkts vorübergehend erschwert oder nicht möglich sein.

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

Beschwerden über die Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, sollten unmittelbar an diese Person gerichtet werden. Beschwerden über das Produkt oder über das Verhalten der Emittentin oder des Herstellers des Produkts können in Textform (z.B. per Brief oder E-Mail) an die Chartered Investment Germany GmbH unter folgender Anschrift gerichtet werden: Fürstenwall 172a, 40217 Düsseldorf, E-Mail-Adresse: kundendialog@chartered-investment.com, Internetseiten: www.chartered-investment.com/beschwerde-management und www.chartered-opus.com/beschwerde-management

**7. Sonstige zweckdienliche Angaben**

Zusätzliche Unterlagen zum Produkt werden Ihnen im Rahmen des Vertragsabschlusses ausgehändigt. Um weitere ausführliche Informationen, insbesondere zur Struktur und zu den mit einer Anlage in das Produkt verbundenen Risiken zu erhalten, sollten Sie diese Dokumente lesen. Das Produkt wird an einen eingeschränkten Anlegerkreis vertrieben, es handelt sich hierbei um ein von der Prospektspflicht befreites Angebot.