

# Basisinformationsblatt

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

### AMAGVI II Anleihe besichert durch zweitrangige Grundschulden

WKN: A19XWA / ISIN: DE000A19XWA1

Hersteller des Produkts: Chartered Investment Germany GmbH, Bilker Allee 176c, 40217 Düsseldorf, [www.chartered-investment.com](http://www.chartered-investment.com)

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

Zuständige Behörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Deutschland

Letzte Aktualisierung des Basisinformationsblatts: 13. März 2018

**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 verbrieft die Forderungen der Darlehensgeberin aus dem Darlehensvertrag, die durch zweitrangige Grundpfandrechte an einer Immobilie in der Schweiz besichert sind. Die zweitrangigen Grundpfandrechte werden von einer Projektgesellschaft bestellt. Das Produkt spiegelt wirtschaftlich das Kredit- und Risikoprofil dieses Darlehens. Sie tragen damit in vollem Umfang (i) das Risiko einer Nichtleistung oder nicht vollständigen Leistung der Darlehensnehmerin, (ii) das Insolvenzrisiko der Darlehensnehmerin sowie (iii) das Marktpreis-, Liquiditäts- und Bestandsrisiko hinsichtlich der Sicherheiten.

Das Produkt hat eine feste Laufzeit und wird am 12. September 2021 (Fälligkeitstag) fällig. Der Rückzahlungsbetrag am Fälligkeitstag entspricht 100% des Nennwerts. Zudem hat die Emittentin das Recht, das Produkt zu jedem Wahl-Rückzahlungstag mit einer Frist von fünf Geschäftstagen zum entsprechenden Wahl-Rückzahlungsbetrag nebst etwaigen aufgelaufenen Zinsen zu kündigen.

Sollte es während der Laufzeit des Produkts zu einem Ausfall der Darlehensnehmerin kommen, d.h. dass die Darlehensnehmerin ihre Pflichten aus dem Darlehensvertrag nicht oder nicht pünktlich erfüllt, kann die Emittentin das Produkt kündigen. Der Rückzahlungsbetrag kann in diesem Fall erheblich unter dem Erwerbspreis des Produkts liegen oder auch Null betragen.

Vorbehaltlich des Eingangs der entsprechenden Beträge unter dem Darlehensvertrag, erhalten Sie an jedem Zinstermin eine Zinszahlung, die sich daraus ergibt, dass der Nennwert mit dem Zinssatz von 6% pro Jahr multipliziert wird und anschließend die Zinstagekonvention angewendet wird, um diesen Betrag basierend auf der Zinsperiode anzupassen.

Die Emittentin handelt bei Emission der Anleihe allein für ihr Compartment 107. Alle Ansprüche und Forderungen aus und unter der Anleihe sind auf die Compartmentvermögenswerte begrenzt. Bei den Compartmentvermögenswerten handelt es sich im Wesentlichen um die Forderungen der Emittentin aus dem Darlehensvertrag und die Sicherheiten. 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 Emittentin (einschließlich der Vermögenswerte anderer Compartments oder der allgemeinen Vermögenswerte der Emittentin), die nicht einem Compartment zugeordnet sind.

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

Emittentin der Anleihe und Darlehensgeberin	Opus - Chartered Issuances S.A. (unregulierte Verbriefungsgesellschaft nach Luxemburger Verbriefungsgesetz vom 22. März 2004 handelnd in Bezug auf das Compartment 107)		
Darlehensnehmerin	AMAGVI Vierte AG, eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach Schweizer Recht, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts des Kantons Zug unter der Nummer CHE-472.196.861		
Darlehensvertrag	Ein zwischen der Darlehensgeberin und der Darlehensnehmerin vom 8. März 2018 mit einer Darlehenssumme in Höhe von bis zu CHF 6.000.000,00, einer Laufzeit von 3 Jahren und 6 Monaten sowie einem Darlehenszins in Höhe von 6,00% zzgl. variabler Refinanzierungskosten.		
Währung des Darlehens und der Anleihe	CHF	Fälligkeitstag	12.09.2021
Emissionstag	12.03.2018	Zinstermin	12. September und 12. März eines jeden Jahres; der erste Zinstermin ist 12.03.2019
Emissionspreis	Nennwert zuzüglich Ausgabeaufschlags und ggf. abzüglich Disagio (falls vorhanden)	Zinsperiode	vom Zinslaufbeginn (einschließlich) bis zum ersten Zinstermin (ausschließlich) und danach vom Zinstermin (einschließlich) bis zum nächsten Zinstermin (ausschließlich)
Nennwert	CHF 100,00	Zinslaufbeginn	der frühere der folgenden Zeitpunkte: entweder (i) 12. September 2018 oder (ii) der Geschäftstag, an dem die Darlehensgeberin an die Darlehensnehmerin den Darlehensbetrag auszahlt
Ausgabeaufschlag	3,00% des Nennwerts	Zinstagekonvention	actual/actual ICMA
Mindesthandelsbetrag	CHF 15.000,00		

Disagio	für Emissionen im Zeitraum
0,50% des Nennwerts	zwischen 12.03.2018 und 12.04.2018
0,40% des Nennwerts	zwischen 12.04.2018 und 12.05.2018
0,30% des Nennwerts	zwischen 12.05.2018 und 12.06.2018
0,20% des Nennwerts	zwischen 12.06.2018 und 12.07.2018
0,10% des Nennwerts	zwischen 12.07.2018 und 12.08.2018

Wahl-Rückzahlungstage	Wahl-Rückzahlungsbeträge
12.09.2018	103,00% des Nennwerts
12.09.2020	100,00% des Nennwerts
12.12.2020	100,00% des Nennwerts
12.03.2021	100,00% des Nennwerts
12.06.2021	100,00% des Nennwerts

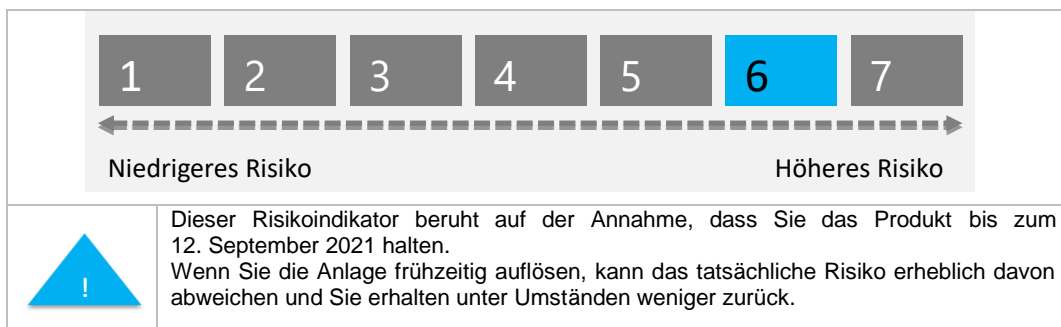
Die Emittentin ist berechtigt, das Produkt bei Eintritt eines außerordentlichen Ereignisses mit sofortiger Wirkung zu kündigen. Ein außerordentliches Ereignis ist beispielsweise ein Zahlungsverzug unter dem Darlehensvertrag oder Kündigung des Darlehens- oder des Sicherheitenvertrages. Bei einer außerordentlichen 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 richtet sich an Kunden (Kleinanleger, professionelle Kunden und geeignete Gegenparteien), 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. Das Produkt fällt bei einer Risiko- und Renditewertung auf einer Skala von 1 (sicherheitsorientiert; sehr geringe bis geringe Rendite) bis 7 (sehr risikobereit; höchste Rendite) in Risikoklasse 6.

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

### Risikoindikator



Der Gesamtrisikoindikator hilft Ihnen, dass 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 wir nicht in der Lage sind, 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 107 begrenzt. Reicht das Vermögen nicht aus, haben Sie keine weiteren Ansprüche gegenüber der Emittentin, insbesondere keinen Rückgriff auf andere Vermögenswerte der Emittentin.

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

Anlage 10.000 CHF		1 Jahr	2 Jahre	Bis zum 12. September 2021 (Empfohlene Haltedauer)
<b>Stressszenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	6.600,00	7.200,00	7.800,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	- 35,92%	- 15,05%	- 8,09%
<b>Pessimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	9.100,00	9.700,00	10.300,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	- 11,65%	- 2,91%	0,00%
<b>Mittleres Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	10.600,00	11.200,00	11.800,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	2,91%	4,37%	4,85%
<b>Optimistisches Szenario</b>	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	10.600,00	11.200,00	11.800,00
	Jährliche Durchschnittsrendite	2,91%	4,37%	4,85%

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie bis zum Fälligkeitstag unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10.000 CHF 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 wir womöglich nicht in der Lage sind, die Auszahlung vorzunehmen.

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 der Opus Chartered Issuance S.A. nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Sie sind dem Risiko ausgesetzt, dass die Emittentin (Opus Chartered Issuance S.A.) ihre Verpflichtungen aus dem Produkt – beispielsweise im Falle einer Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit / Überschuldung) der Emittentin oder der Darlehensnehmerin – 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, laufende und zusätzliche Kosten berücksichtigt. 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 CHF anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

#### Kosten im Zeitverlauf

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.

Anlage 10.000 CHF Szenarien	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 2 Jahren einlösen	Wenn Sie am 12. September 2021 (Empfohlene Haltedauer) einlösen
<b>Gesamtkosten</b>	500,00	550,00	600,00
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	-5,09%	-2,88%	-2,15%

#### 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.

Diese Tabelle zeigt die Auswirkungen auf die Rendite pro Jahr			
<b>Einmalige Kosten</b>	<b>Einstiegskosten</b>	4,5%	Auswirkung der im Reis bereits inbegriffenen Kosten. Die Kosten für den Vertrieb Ihres Produkts sind darin inbegriffen.
	<b>Ausstiegskosten</b>	-	Nicht anwendbar.
<b>Laufende Kosten</b>	<b>Portfolio-Transaktionskosten</b>	-	Nicht anwendbar.
	<b>Sonstige laufende Kosten</b>	0,5%	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen.

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

Empfohlene Haltedauer: 12. September 2021, dies entspricht der Fälligkeit des Produkts.

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

Da das Produkt nicht an einer Börse notiert, können Sie das Produkt nur außerbörslich verkaufen. Sollten Sie das Produkt vor dem Fälligkeitstag verkaufen, kann der Betrag, den Sie dann erhalten gegebenenfalls – auch erheblich – unter dem Betrag liegen, den Sie andernfalls erhalten hätten.

### 6. Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Verhalten der Person, die zu dem Produkt berät oder es verkauft, können direkt 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: Bilker Allee 176c, 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

Weitere Informationen zu dem Produkt erhalten Sie unter www.chartered-opus.com. Das Produkt wird an einen eingeschränkten Anlegerkreis vertrieben, es handelt sich hierbei um ein von der Prospektspflicht befreites Angebot.