

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

Bis zu 980.000 Stück nachrangige, tokenbasierte Schuldverschreibungen der Serie ARDT im Nennbetrag von je EUR 1,00 im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 980.000. ISIN /WKN wurden nicht vergeben. Hersteller/Emittentin: Auvidis Residential Development GmbH & Co. KG, mit Sitz in Köln, Bayenthalgürtel 26, 50968 Köln, www.auvidis.ag. Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter 0221 717942-01.

Die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) ist für die Aufsicht der Emittentin im Zusammenhang mit dem Basisinformationsblatt zuständig. Eine laufende Aufsicht besteht nicht.

Erstellungsdatum des Basisinformationsblattes: 16. Mai 2022

Sie sind im Begriff ein Produkt zu erwerben, das nicht einfach ist und schwer zu verstehen sein kann.

Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art

Kapitalanlageprodukt nach deutschem Recht in Form unverbriefter, nachrangiger, tokenbasierter Schuldverschreibungen (die „**Schuldverschreibungen**“), die mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre ausgestattet sind. Für jede ausgegebene Schuldverschreibung wird ein Auvidis Residential Development Token („**Token**“) von der Emittentin an den Anleger herausgegeben, welcher die Rechte aus der Schuldverschreibung repräsentiert und der Blockchain-basiert ist. Die Schuldverschreibungen und die Ansprüche aus den Schuldverschreibungen werden nicht in einer Urkunde verbrieft. Die Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Zahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern, sie gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Für die Verwahrung der Token benötigen die Anleger ein sog. Wallet, welches mit der verwendeten Blockchain kompatibel ist. Verfügt der Anleger nicht über ein Wallet, wird ihm kostenfrei ein kompatibles Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt. Die Schuldverschreibungen können ab dem 16. Mai 2023 durch Abtretung jederzeit auf Dritte übertragen werden. Die Übertragung setzt zwingend die Übertragung der Token über die Blockchain voraus.

Ziele

Die Schuldverschreibungen ermöglichen es Anlegern, neben laufenden Zinserträgen an den Erlösen aus dem Verkauf des Immobilienprojektes „Leidenhausener Gärten“ in Köln, Stadtteil Porz die „**Immobilie**“) zu partizipieren. Die Emittentin wird auf einem ca. 4.835qm großen Grundstück (welches noch als Teilfläche des im Grundbuch des Amtsgerichts Köln von Eil, Blatt 2545, Flur 9, Flurstück 79 und 139; Blatt 3509, Flur 9, Flurstück 30/1 und Blatt 8762, Flur 9, Flurstück 30/2 geführten Gesamtgrundstücks ausgemessen werden wird) in drei Baukörpern ca. 53 Wohneinheiten mit einer vermietbaren Fläche von ca. 3.752qm gemäß den Richtlinien der Sozialen Wohnraumförderung der Stadt Köln und des Landes Nordrhein-Westfalen. Der für die Durchführung der Baumaßnahme erforderliche Bebauungsplan (Nr. 76409/02) befindet sich bei der Stadt Köln derzeit in Aufstellung. Die Emittentin geht davon aus, dass die Baumaßnahme im Laufe des 3. Quartals 2023 begonnen und im ersten Quartal 2025 abgeschlossen werden kann.

Zinsen

Die Schuldverschreibungen werden ab dem 16. Mai 2022 bezogen auf ihren ausstehenden Nennbetrag mit 5,00 % p.a. verzinst. Die Zinsen sind vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre halbjährlich nachträglich für den vorausgegangenen Zeitraum jeweils am 16. November und am 16. Mai eines jeden Jahres zur Zahlung fällig. Die Höhe der Zinszahlungen wird zum Ablauf eines Zinslaufes von der Emittentin berechnet. Sind Zinsen im Hinblick auf einen Zeitraum zu berechnen, der kürzer oder länger als eine halbjährliche Zinsperiode ist, so werden sie berechnet auf der Grundlage der Anzahl der tatsächlichen verstrichenen Tage im relevanten Zeitraum (gerechnet vom letzten Zinszahlungstag (einschließlich)) dividiert durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Zinsperiode (365 Tage bzw. 366 Tage im Falle eines Schaltjahres) (ICMA-Regel 251). Der Zinsanspruch besteht im Falle eines Erwerbs der Schuldverschreibungen während einer laufenden Zinsperiode zeitanteilig. Die Verzinsung der Schuldverschreibungen endet am Rückzahlungstag (ausschließlich) oder, sollte die Emittentin eine Zahlung aus den Schuldverschreibungen am Rückzahlungstag nicht leisten, am Tag der tatsächlichen Zahlung (ausschließlich).

Laufzeit und Rückzahlung

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 16. Mai 2022 und endet mit Ablauf des 14. Mai 2025. Die Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre am ersten Geschäftstag nach dem Ende der Laufzeit zum Rückzahlungsbetrag an die Anleger zurückgezahlt. Der Rückzahlungsbetrag beträgt im Falle eines Asset Deals 100 % des Nennbetrages zzgl. eines anteiligen Gewinnanteils an 20 % des Verkaufserlöses, im Übrigen 110 % des Nennbetrages. Der Rückzahlungsanspruch eines Anlegers besteht anteilig im Verhältnis seines eingezahlten Nennbetrages zum Gesamtnennbetrag.

„Asset Deal“ meint die während der Laufzeit der Schuldverschreibungen erfolgende vollständige und bedingungslose Erfüllung eines Kauf- und Übertragungsvertrages, durch den die Immobilie an einen nicht konzernrechtlich mit der Emittentin verbundenen Dritten verkauft und übertragen wird.

„Verkaufserlös“ ist der gezahlte Kaufpreis aus dem Asset Deal abzüglich Verkaufsnebenkosten, Bewertungsgutachten und anlässlich der Veräußerung anfallenden Steuern auf den Veräußerungsgewinn sowie abzüglich der Projektfinanzierung.

„Projektfinanzierung“ meint die Finanzierung für die Entwicklung und Errichtung der Immobilie, die aus Eigenkapital, Bankdarlehen, Gesellschafterdarlehen, Schuldverschreibungen und/oder sonstigen Finanzierungsinstrumenten einschließlich Zinsen, Gewinnbeteiligungen, Nebenentgelten und/oder Vorfälligkeitsentschädigungen bestehen kann.

Rang:

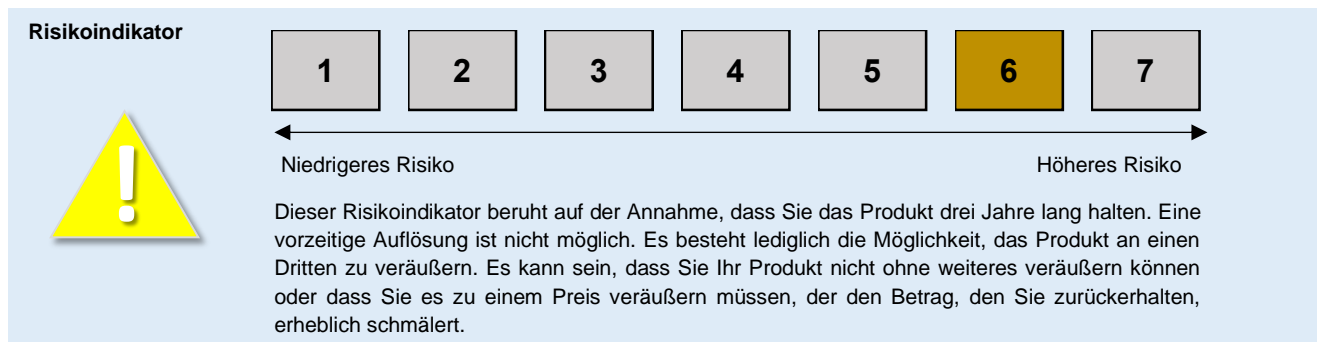
Die Schuldverschreibungen beinhalten für den Anleger einen Rangrücktritt und eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre. Im Falle der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin oder der Liquidation der Emittentin treten die Forderungen aus den Schuldverschreibungen im Rang hinter alle nicht nachrangigen Forderungen sowie alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück. Die

vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus den Schuldverschreibungen verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder dies durch die Erfüllung der Ansprüche zu werden droht.

Kleinanleger-Zielgruppe

Das Produkt richtet sich an Anleger, die der Emittentin unternehmerisches Kapital zur Verfügung stellen und mit dem Investment eine überdurchschnittliche Renditeerwartung verbinden. Die Anleger sollen einen langfristigen Anlagehorizont verfolgen und einen etwaigen finanziellen Verlust bis hin zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals tragen können. Das Produkt zielt auf Anleger mit erweiterten Kenntnissen und Erfahrungen mit Finanzprodukten sowie Basiskenntnissen zu tokenbasierten Produkten und deren Verwahrung in Wallets ab. Das Produkt ist nicht geeignet für Personen, die Wert auf einen Kapitalschutz legen.

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



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 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. Der ausgewiesene Risikoindikator wird bereits aufgrund des bestehenden Marktrisikos in Stufe 6 eingestuft, weil die Anteile keinen Preis haben, der mindestens monatlich festgesetzt wird. Zudem wird auch das Kreditrisiko in die Stufe 6 eingestuft, weil für die Emittentin keine externen Bonitätsbeurteilungen vorliegen und die Forderungen der Anleger nachrangig sind. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als hoch eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es sehr wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen. Die wesentlichen Risiken beinhalten übliche Risiken der Immobilienprojektentwicklung wie bspw. lange Genehmigungszeiträume, welche zu einer Verzögerung der Realisierung und einem damit einhergehenden höheren Finanzierungskosten führen könnten, sowie höher als geplant anfallende Baukosten, welche sich negativ auf den Projekterfolg auswirken könnten. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, so dass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren könnten. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren. Die Veräußerbarkeit des Produktes ist eingeschränkt, da die Anteile nicht an einem geregelten Markt notiert sind.

Anlage: EUR 10.000		1 Jahr	3 Jahre (Empfohlene Haltedauer)
Szenarien	Stressszenario		
	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten.	EUR 0	EUR 0
	Jährliche Durchschnittsrendite	-100,00%	-100,00%
Pessimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten.	EUR 10.500	EUR 12.500
	Jährliche Durchschnittsrendite	5,0%	8,3%
Mittleres Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten.	EUR 10.500	EUR 12.500
	Jährliche Durchschnittsrendite	5,0%	8,3 %
Optimistisches Szenario	Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten.	EUR 10.500	EUR 18.858
	Jährliche Durchschnittsrendite	5,0%	29,5%

Diese Tabelle zeigt, wie viel Sie in den nächsten drei Jahren unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10.000 Euro anlegen. Die dargestellten Szenarien zeigen, wie sich Ihre Anlage entwickeln könnte. Sie können sie mit den Szenarien für andere Produkte vergleichen. Die Szenarien wurden so ausgewählt, dass sich eine ausgewogene Darstellung der möglichen Ergebnisse der Schuldverschreibungen sowohl unter günstigen als auch unter ungünstigen Bedingungen ergibt. Basis der Darstellung sind von der Emittentin nach vernünftigen Ermessen erstellte angemessene und konservative beste Schätzwerte der künftigen Wertentwicklung; sie sind kein exakter Indikator. Wie viel Sie tatsächlich erhalten, hängt davon ab, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie die Anlage 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. Das Mittlere Szenario geht davon aus, dass das Projekt ohne Verzögerung fertiggestellt wird und die Baukosten den kalkulierten Baukosten entsprechen. Das Pessimistische Szenario unterstellt im Vergleich zum Mittleren Szenario 10% höhere Baukosten für die Errichtung der Immobilie, das optimistische Szenario geht im Vergleich zum mittleren Szenario von 15% höheren Verkaufserlösen aus. Dieses Produkt kann nicht ohne weiteres veräußert werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie erhalten, wenn Sie es vor Ende der empfohlenen Haltedauer/Fälligkeit veräußern. Es kann sein, dass Sie es nicht vorzeitig veräußern können oder dass Ihnen bei der Veräußerung ein hoher Verlust entsteht. In den angeführten Zahlen sind sämtliche Kosten des Produkts selbst enthalten, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren

Berater oder Ihre Vertriebsstelle zahlen müssen. Bei den angeführten Zahlen ist Ihre persönliche steuerliche Situation nicht berücksichtigt, die sich ebenfalls darauf auswirken kann, wie viel Sie zurückerhalten.

Was geschieht, wenn der Hersteller nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Die Auszahlungen an Anleger hängen im Wesentlichen von der Projektentwicklung der Immobilie ab. Sollte die Projektentwicklung sich negativ entwickeln, kann es im ungünstigsten Fall zu einer Insolvenz der Emittentin kommen. In einem solchen Fall besteht das Risiko, dass keine Auszahlungen an Sie geleistet werden. Die Schuldverschreibungen unterliegen keiner Einlagensicherung.

Welche Kosten entstehen?

Die Renditeminderung (Reduction of 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 Euro anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen. Weitere Kosten können dem Anleger aus dem Erwerb und der Unterhaltung eines Wallets zur Verwaltung und Verwahrung der Token durch Wallet-Anbieter entstehen. In diesem Basisinformationsblatt wurden keine Kosten ausgewiesen, weil sich die mit der Ausgabe der Schuldverschreibungen verbundenen Emissionskosten, die vollständig von der Emittentin getragen werden, für den Anleger nicht renditemindernd auswirken.

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 Euro		
Szenarien:	Wenn Sie nach 1 Jahr einlösen	Wenn Sie nach 3 Jahren einlösen
Gesamtkosten	EUR 0	EUR 0
Auswirkungen auf die Rendite (RIY) pro Jahr	0 %	0 %

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			
Einmalige Kosten	Einstiegskosten	0 %	Auswirkung der im Preis bereits inbegriffenen Kosten. Angegeben sind die Höchstkosten; eventuell zahlen Sie weniger.
	Ausstiegskosten	0 %	Auswirkung der Kosten, die anfallen, wenn Sie bei Fälligkeit aus Ihrer Anlage aussteigen.
Laufende Kosten	Portfolio-Transaktionskosten	0 %	Auswirkung der Kosten, die dafür anfallen, dass wir für das Produkt zugrundeliegende Anlagen kaufen und verkaufen.
	Sonstige laufende Kosten	0 %	Auswirkung der Kosten, die wir Ihnen jährlich für die Anlageverwaltung abziehen.
Zusätzliche Kosten	Erfolgsgebühr	0 %	Auswirkung der Erfolgsgebühr.
	Carried Interests	0 %	Auswirkung von Carried Interests.

Wie lange sollte ich die Anlage halten, und kann ich vorzeitig Geld entnehmen?

Empfohlene Haltedauer: drei Jahre

Die Immobilie soll nach den Planungen der Emittentin bis Anfang 2025 errichtet und anschließend veräußert werden. Sollte eine Veräußerung während der Laufzeit der Schuldverschreibungen nicht gelingen, sollen die Schuldverschreibungen refinanziert bzw. aus Eigenkapital der Emittentin zurückgeführt werden. Der Anleger hat das Recht, seine Vertragserklärung nach den geltenden Regelungen des Verbraucherrechts zu widerrufen. Hierüber wird er gesondert belehrt. Eine ordentliche Kündigung durch den Anleger vor dem Ablauf der Laufzeit ist ausgeschlossen. Es ist allenfalls eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund für Anleger möglich. Die Schuldverschreibungen werden nicht an einer Börse gehandelt. Es existiert derzeit noch kein liquider Zweitmarkt für die Schuldverschreibungen. Eine vorzeitige Veräußerung der Schuldverschreibungen ist daher möglicherweise nicht oder nur mit Verlust möglich.

Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über die Schuldverschreibungen oder das Verhalten der Emittentin können per E-Mail an info@auvidis.ag, auf der Internetseite unter [www.https://auvidis.ag/beschwerdeformular](https://auvidis.ag/beschwerdeformular) oder per Post an folgende Anschrift gerichtet werden: Auvidis Residential Development GmbH & Co. KG, Bayenthalgürtel 26, 50968 Köln. Beschwerden über das Verhalten der Person, die über das Produkt berät oder es verkauft, können direkt an diese Person gerichtet werden.

Sonstige zweckdienliche Angaben

Das Basisinformationsblatt steht auf der Internetseite der Emittentin https://auvidis.ag/downloads/bib_ardt zum kostenlosen Download bereit. Die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen stehen unter https://auvidis.ag/downloads/anleihebedingungen_ardt zum kostenlosen Download bereit.