

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.

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

Produkt

Name des Produkts	3.125% Sustainability-Linked UBM-Bonds 2021-2026
Produktkennnummer	ISIN: AT0000A2QS11
PRIIP-Hersteller	UBM Development (www.ubm-development.com)
	Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter +43 664 626 3969.
Zuständige Behörde des Herstellers des Produkts	Finanzmarktaufsicht (FMA), Österreich
Erstellungsdatum und -zeit	12.03.2024 um 14:00 Uhr Ortszeit Wien

1. Um welche Art von Produkt handelt es sich?

Art	Anleihen nach österreichischem Recht
Laufzeit	Das Produkt hat eine feste Laufzeit und wird am 21.05.2026 fällig.
Ziele	Das Produkt ist darauf ausgerichtet, (1) einen Ertrag in Form von Zinszahlungen mit einem festen Zinssatz und (2) am Rückzahlungstermin den Nennbetrag zurückzuzahlen. Zinsen: Der Anleger erhält an jedem Zinszahlungstag eine Zinszahlung, die sich daraus ergibt, dass der Nennbetrag mit dem Zinssatz von 3,125% pro Jahr multipliziert wird, angepasst an die Länge der entsprechenden Zinsperiode unter Berücksichtigung der Zinstagekonvention . Die relevanten Tage sind in den untenstehenden Tabellen angeführt.

(Bezeichnungen, die in diesem Abschnitt in **Fettdruck** erscheinen, werden in der bzw. den untenstehenden Tabellen näher erläutert.)

Zinszahlungstage
23.05.2022
22.05.2023
21.05.2024
21.05.2025
Rückzahlungstermin

Beendigung am Rückzahlungstermin: Bei Beendigung des Produkts erhält der Anleger am Rückzahlungstermin von EUR 500,00 plus einen zusätzlichen Betrag in Höhe von 0,50 EUR jedes Mal, wenn ein **ESG Anpassungs-Ereignis**, falls vorhanden, eintritt.

Gemäß den Produktbedingungen werden bestimmte oben und unten aufgeführte Tage angepasst, falls das jeweilige Datum entweder kein Geschäftstag oder kein Handelstag ist (je nachdem). Wenn eine Anpassung erfolgt, kann dies einen etwaigen Ertrag des Anlegers beeinflussen. Die Produktbedingungen sehen darüber hinaus vor, dass bei Eintreten bestimmter außergewöhnlicher Ereignisse (1) Anpassungen des Produkts stattfinden können und/oder (2) die Emittentin das Produkt vorzeitig kündigen kann. Diese Ereignisse werden in den Produktbedingungen näher erläutert und betreffen in erster Linie das Produkt und die Emittentin. Es ist wahrscheinlich, dass sich ein etwaiger Ertrag, den der Anleger im Falle einer solchen vorzeitigen Rückzahlung erhält, von den oben beschriebenen Szenarien unterscheidet und möglicherweise geringer ist als die Summe, die der Anleger investiert hat.

Beim Kauf des Produkts während der Laufzeit kann der Kaufpreis von den Emissionspreis abweichen und anteilig aufgelaufene Zinsen enthalten.

Nennbetrag	500 EUR	ESG Anpassungs-Ereignis	An einem beliebigen ESG Anpassungs-Beobachtungstag (1) liegt das von ISS ausgegebene ESG-Rating unter C + UND das von EcoVadis ausgegebene Nachhaltigkeitserkennungslevel unter der Niveaustufe Gold, oder (2) gelingt es der Emittentin nicht, das ESG-Rating / das Nachhaltigkeitserkennungslevel zu erzielen oder zu veröffentlichen oder (3) existieren das ESG-Rating und/oder das Nachhaltigkeitserkennungslevel nicht mehr.
Geldkurs	86,05% des Nennbetrags	ESG Anpassungs-Beobachtungstage	21.04.2022, 21.04.2023, 21.04.2024, 21.04.2025 und 21.04.2026
Briefkurs	83,00% des Nennbetrags	Emissionstag	21.05.2021
Emissionspreis	100,00% des Nennbetrags	Rückzahlungstermin / Laufzeit	21.05.2026
Währung des Produkts	Euro (EUR)	Zinsperiode	Jede Periode von einschließlich einem Zinszahlungstag (oder dem Emissionstag , im Fall der ersten Zinsperiode) bis ausschließlich zum nächsten Zinszahlungstag (oder dem Rückzahlungstermin im Fall der letzten Zinsperiode)
Zeichnungsfrist	Österreich, Deutschland und Luxemburg: 11.05.2021 (einschließlich) bis 17.05.2021 (einschließlich), vorbehaltlich einer vorzeitigen	Zinstagekonvention	Actual/Actual

Beendigung der Zeichnungsfrist
(Umtauschzeitraum für den Umtausch
von Teilschuldverschreibungen der UBM-
Bonds 2017-2022 (AT0000A1XBU6)
in Teilschuldverschreibungen der
3,125%Sustainability-Linked UBM-
Bonds 2021-2026: vom 26.04.2021
(einschließlich) bis zum 07.05.2021
(einschließlich))

**Kleinanleger-
Zielgruppe**

Das Produkt ist für Privatanleger bestimmt, die sämtliche der folgenden Kriterien erfüllen:

1. Sie verfügen über grundlegendes Wissen und/oder grundlegende Erfahrungen im Zusammenhang mit der Anlage in ähnliche Produkte und haben die Fähigkeit, das Produkt sowie seine potenziellen Risiken und Ertragsaussichten, entweder selbst oder unter Zuhilfenahme professionellen Rates, zu verstehen;
2. Sie verfügen über einen mittelfristigen Anlagehorizont;
3. sie haben als Anlageziel die Kapitalbildung und die Vermögensoptimierung;
4. Sie sind in der Lage, einen Verlust aufgrund von Zinssatzänderungen zu tragen und verfügen über keine oder eine niedrige Verlustkapazität, falls das Produkt bis zum Laufzeitende gehalten wird, es sei denn die Emittentin zahlt nicht oder kommt ihren Verpflichtungen aus dem Produkt nicht nach; und
5. Sie akzeptieren ein Maß an Risiko, um potenzielle Erträge zu erzielen, das mit dem unten gezeigten Gesamtrisikoindikator konsistent ist.

Das Produkt ist nicht dafür bestimmt, Privatanlegern angeboten zu werden, die diese Kriterien nicht erfüllen.

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

Risikoindikator



Der Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum 21. Mai 2026 halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig einlösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Sie können Ihr Produkt möglicherweise nicht ohne Weiteres verkaufen oder Sie müssen es unter Umständen zu einem Preis verkaufen, der sich erheblich auf Ihren Erlös auswirkt.

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 5 eingestuft, wobei 5 einer mittelhohen Risikoklasse entspricht. Das Risiko potenzieller Verluste aus der künftigen Wertentwicklung wird als sehr niedrig eingestuft. Bei ungünstigen Marktbedingungen ist es wahrscheinlich, dass unsere Fähigkeit beeinträchtigt wird, Sie auszuzahlen.

Durch die Inflation sinkt im Zeitverlauf der Kaufwert des Geldes. Dies könnte zu einem realen Wertverlust des zurückgezahlten Kapitals oder der Zinsen, die Ihnen in Bezug auf die Anlage gezahlt werden könnten, führen.

Sie haben Anspruch darauf, mindestens 100,00% Ihres Kapitals zurückzuerhalten. Dieser Schutz vor künftigen Marktentwicklungen gilt jedoch nicht, wenn Sie das Produkt vor dem Laufzeitende einlösen und ebenso wenig im Fall der sofortigen Beendigung durch die Emittentin.

Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

Für detaillierte Angaben zu allen auf das Produkt bezogenen Risiken siehe die Risikoabschnitte des Prospekts und etwaiger Nachträge dazu wie im Abschnitt 7, „Sonstige zweckdienliche Angaben“ beschrieben.

Performance-Szenarien Was Sie bei diesem Produkt am Ende herausbekommen, hängt von der künftigen Marktentwicklung ab. Die künftige Marktentwicklung ist ungewiss und lässt sich nicht mit Bestimmtheit vorhersagen.

Die dargestellten Szenarien beruhen auf Ergebnissen aus der Vergangenheit und bestimmten Annahmen. Die Märkte könnten sich künftig völlig anders entwickeln.

<i>Empfohlene Haltedauer:</i>		2 Jahre und 2 Monate	
<i>Anlagebeispiel:</i>		10.000 EUR	
<i>Szenarien</i>		<i>Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen</i>	<i>Wenn Sie nach 2 Jahren und 2 Monaten aussteigen (Empfohlene Haltedauer)</i>
Minimum	13.177 EUR. Die Rendite ist nur dann garantiert, wenn Sie das Produkt bis zur Fälligkeit halten. Sie könnten Ihre Anlage ganz oder teilweise verlieren.		
Stressszenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12.165 EUR	13.177 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	21,65%	13,40%
Pessimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12.333 EUR	13.177 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	23,32%	13,40%
Mittleres Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12.538 EUR	13.213 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	25,38%	13,54%
Optimistisches Szenario	Was Sie am Ende nach Abzug der Kosten herausbekommen könnten	12.653 EUR	13.237 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	26,53%	13,63%

Die dargestellten Szenarien stellen mögliche Ergebnisse dar, die auf der Grundlage von Simulationen berechnet wurden. Das Stressszenario zeigt, was Sie unter extremen Marktbedingungen zurückbekommen könnten. Dieses Produkt kann nicht einfach eingelöst werden. Wenn Sie früher als zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, haben Sie keine Garantie und es können zusätzliche Kosten anfallen.

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. Unberücksichtigt ist auch Ihre persönliche steuerliche Situation, die sich ebenfalls auf den am Ende erzielten Betrag auswirken kann.

3. Was geschieht, wenn UBM Development nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Anleger trägt das Risiko, dass die Emittentin möglicherweise nicht in der Lage ist, ihren Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Produkt nachzukommen, z.B. im Fall einer Insolvenz der Emittentin oder einer behördlichen Anordnung von Abwicklungsmaßnahmen. Dies kann den Wert des Produkts wesentlich nachteilig beeinflussen und könnte dazu führen, dass Sie Ihre Investition in das Produkt teilweise oder ganz verlieren. Das Produkt ist keine Einlage und unterliegt keiner Einlagensicherung.

4. Welche Kosten entstehen?

Die Person, die Ihnen dieses Produkt verkauft oder Sie dazu berät, kann Ihnen weitere Kosten berechnen. Sollte dies der Fall sein, teilt diese Person Ihnen diese Kosten mit und legt dar, wie sich diese Kosten auf Ihre Anlage auswirken werden.

Kosten im Zeitverlauf In den Tabellen werden Beträge dargestellt, die zur Deckung verschiedener Kostenarten von Ihrer Anlage entnommen werden. Diese Beträge hängen davon ab, wie viel Sie anlegen, wie lange Sie das Produkt halten und wie gut sich das Produkt entwickelt. Die hier dargestellten Beträge veranschaulichen einen beispielhaften Anlagebetrag und verschiedene mögliche Anlagezeiträume.

Wir haben folgende Annahme zugrunde gelegt:

- Im ersten Jahr würden Sie den angelegten Betrag zurückerhalten (0 % Jahresrendite). Für die anderen Halteperioden haben wir angenommen, dass sich das Produkt wie im mittleren Szenario dargestellt entwickelt.
- 10.000 EUR werden angelegt

	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen	Wenn Sie nach 2 Jahren und 2 Monaten aussteigen
Kosten insgesamt	-366 EUR	-183 EUR
Jährliche Auswirkungen der Kosten*	-3,60%	-0,94% pro Jahr

*Diese Angaben veranschaulichen, wie die Kosten Ihre Rendite pro Jahr während der Haltedauer verringern. Wenn Sie beispielsweise zum Ende der empfohlenen Haltedauer aussteigen, wird Ihre durchschnittliche Rendite pro Jahr voraussichtlich 12,60% vor Kosten und 13,54% nach Kosten betragen.

Wir können einen Teil der Kosten zwischen uns und der Person aufteilen, die Ihnen das Produkt verkauft, um die für Sie erbrachten Dienstleistungen zu decken. Der Betrag wird Ihnen mitgeteilt.

Zusammensetzung der Kosten

	Einmalige Kosten bei Einstieg oder Ausstieg	Wenn Sie nach 1 Jahr aussteigen
Einstiegskosten	-1,83% des Betrags, den Sie beim Einstieg in diese Anlage zahlen. Diese Kosten sind bereits im Preis enthalten, den Sie zahlen.	-183 EUR
Ausstiegskosten	-1,83% Ihrer Anlage, bevor sie an Sie ausgezahlt wird. Diese Kosten sind bereits in dem Betrag berücksichtigt, den Sie erhalten, und fallen nur an, wenn Sie vor Fälligkeit aussteigen. Falls Sie das Produkt bis zur Fälligkeit halten, fallen keine Ausstiegskosten an.	-183 EUR

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

Empfohlene Haltedauer: 2 Jahre und 2 Monate

Das Produkt zielt darauf ab, für Sie den oben unter 1. „Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ beschriebenen Ertrag zu erwirtschaften. Allerdings nur wenn es bis zur Fälligkeit gehalten wird. Es wird daher empfohlen, das Produkt bis zum 21.05.2026 (Fälligkeit) zu halten.

Das Produkt gewährleistet nicht die Möglichkeit vorzeitig aus dem Produkt auszusteigen, außer durch den Verkauf des Produkts entweder (1) über die Börse (sofern das Produkt an der Börse gehandelt wird) oder (2) außerbörslich, soweit ein Angebot für ein solches Produkt existiert. Sofern nicht anders in den Ausstiegskosten angegeben (sehen Sie den Abschnitt „4. Welche Kosten entstehen?“ oben), werden für eine solche Transaktion keine Gebühren oder Sanktionen von der Emittentin erhoben, jedoch kann eine Ausführungsgebühr von Ihrem Vermittler, falls zutreffend, berechnet werden. Durch den Verkauf des Produkts vor seiner Fälligkeit, erhalten Sie möglicherweise weniger zurück, als wenn Sie das Produkt bis zur Fälligkeit gehalten hätten.

Börsennotierung	Wiener Börse AG Amtlicher Handel	Letzter Börsenhandelstag	20.05.2026
Kleinste handelbare Einheit	500 EUR	Kursnotierung	Prozentnotiz

In volatilen und unüblichen Marktsituationen sowie im Fall technischer Fehler/Störungen kann der Kauf und/oder Verkauf des Produkts vorübergehend behindert und/oder ausgesetzt oder überhaupt unmöglich sein.

6. Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Verhalten der Person, die Sie zu dem Produkt berät oder es verkauft, können direkt an diese Person gerichtet werden.

Beschwerden über das Produkt oder das Verhalten des Herstellers dieses Produkts können schriftlich an die folgende Adresse: Laaer-Berg-Strasse 43, A-1100 Vienna, Austria sowie per E-Mail an: investor.relations@ubm-development.com gerichtet werden oder über die folgende Webseite: www.ubm-development.com erhoben werden.

7. Sonstige zweckdienliche Angaben

Die in diesem Basisinformationsblatt enthaltenen Informationen stellen keine Empfehlung dar, das Produkt zu kaufen oder verkaufen, und sind kein Ersatz für eine individuelle Beratung durch Ihre Bank oder Ihren Berater.

Das Angebot dieses Produkts wurde nicht auf Basis des U.S. Securities Act von 1933 registriert. Dieses Produkt darf weder direkt noch indirekt in den Vereinigten Staaten von Amerika oder an U.S. Personen angeboten oder verkauft werden. Der Begriff „U.S. Personen“ ist in der auf Basis des U.S. Securities Act von 1933 in seiner geltenden Fassung erlassenen Regulation S definiert.

Zusätzliche Informationen über das Produkt, insbesondere der Prospektus und etwaige Nachträge dazu sind jeweils im Einklang mit den maßgeblichen rechtlichen Bestimmungen auf www.ubm-development.com veröffentlicht. Für weitere detaillierte Informationen über das Produkt und die Risiken, die mit der Anlage des Produkts verbunden sind, lesen Sie bitte diese Dokumente sorgfältig durch.