

**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 Produktes zu verstehen, und Ihnen dabei zu helfen, es mit anderen Produkten zu vergleichen.

**Produkt**

**6,5 % Wandelanleihe 2015/2020 (nachfolgend „Produkt“)** WKN: A13SHL / ISIN: DE000A13SHL2

**Hersteller des Produkts:** SeniVita Social Estate AG, Bayreuth (nachfolgend „Emittentin“) – Website: <https://www.senivita-social-estate.de/>

**Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter:** 0921 507087-30

**Zuständige Aufsichtsbehörde für dieses Basisinformationsblatt:** Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Bundesrepublik Deutschland

**Erstellungsdatum des Basisinformationsblattes:** 21.08.2019

**Warnhinweis: 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:** Dieses Produkt ist eine Wandelschuldverschreibung mit einer Laufzeit von fünf Jahren, die unter dem Recht der Bundesrepublik Deutschland begeben wurde. Das Produkt ist eingeteilt in untereinander gleichberechtigte, auf den Inhaber lautende Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000.

**Ziele:** Die Laufzeit des Produktes begann am 12.05.2015. Das Produkt wird ab dem 12.05.2015 mit jährlich 6,5 % auf den Nennbetrag verzinst. Das Produkt ist mit einem Wandlungsrecht des Anlegers ausgestattet. Hiernach hat der Anleger das Recht, während des in den Anleihebedingungen bestimmten Ausübungszeitraums (ab und einschließlich dem 1. Oktober 2018 bis einschließlich zum 31. Januar 2020), das Produkt in stimmberechtigte Stammaktien der Emittentin (nachfolgend „Stammaktien“) mit einem zum Emissionstag auf eine Aktie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals der Emittentin von EUR 1,00 zu wandeln. Der Wandlungspreis je Aktie beträgt EUR 10,00 vorbehaltlich einer Anpassung gemäß § 10 der Anleihebedingungen. Das Wandlungsverhältnis errechnet sich durch Division des Nennbetrags einer Schuldverschreibung durch den am Ausübungstag gültigen Wandlungspreis. Die Zinsen von jährlich 6,5% sind grds. jährlich nachträglich am 12. Mai eines jeden Jahres, erstmals am 12.05.2016, jeweils für den vorher abgelaufenen Jahreszeitraum bis ausschließlich des Zinszahlungstags zahlbar. Der Zinslauf des Produktes endet mit Ablauf des Rückzahlungstages bzw., im Fall einer Wandlung nach Wahl des jeweiligen Anlegers, mit Ablauf des Ausübungstages. Im Fall der Wandlung bleibt der Anspruch für aufgelaufene Zinsen seit dem letzten Zinszahlungstag bis zum Ausübungstag bestehen und wird mit Lieferung der gewandelten Aktie erfüllt.

Das Produkt wird am 12.05.2020 zu seinem Nennbetrag zuzüglich der auf den Nennbetrag bis zum Rückzahlungstag aufgelaufenen Zinsen zurückgezahlt, sofern das Produkt nicht vorher zurückgezahlt, gewandelt oder zurückgekauft worden ist. Sofern die Stammaktien bis zum Ablauf des Ausübungszeitraums nicht in den Handel in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse mit weiteren Zulassungsfolgepflichten oder ein eventuelles Nachfolgesegment oder ein anderes Segment an der Frankfurter Wertpapierbörse oder einer anderen in- oder ausländischen Wertpapierbörse mit vergleichbaren oder stärker regulierten Folgepflichten einbezogen werden, beträgt der Rückzahlungsbetrag 103,0 % des Nennbetrags (zuzüglich aufgelaufener Zinsen). Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Basisinformationsblattes liegt keine Einbeziehung der Stammaktien in einen solchen Handel vor. Jedoch ist die Einbeziehung in den Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse zeitnah beabsichtigt.

Das Produkt selbst ist im Gegensatz zu den Stammaktien der Emittentin in den Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen. Die Kursentwicklung des Produktes ist von Angebot und Nachfrage, der Entwicklung des allgemeinen Zinsniveaus und der wirtschaftlichen Leistungskraft der Emittentin abhängig. Die Emittentin ist ein erfahrener Entwickler hochwertiger Pflegewohnimmobilien. Neben der Planung, Projektierung, Realisation und Vermarktung der Immobilien organisiert die Emittentin die Vermietung und Verpachtung, das Facility Management und die Hausverwaltung.

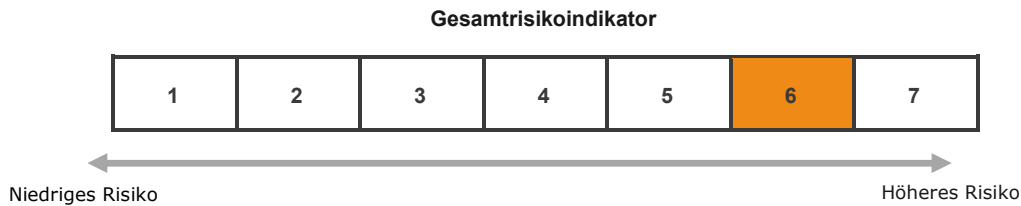
<b>Fixer Zinssatz</b>	6,5 %	<b>Nennbetrag</b>	1.000,- EUR
<b>Zinsperiode</b>	Das Produkt wird ab dem 12.05.2015 mit jährlich 6,5 % auf den Nennbetrag verzinst.	<b>Festgelegte Währung</b>	EUR
<b>Zinszahlungstage</b>	12.05.2016 (1), 12.05.2017 (2), 12.05.2018 (3), 12.05.2019 (4), 12.05.2020 (5)	<b>Emissionstag</b>	12.05.2015
<b>Rückzahlungstermin (Fälligkeit)</b>	12.05.2020		

**Kleinanleger-Zielgruppe:** Das Produkt richtet sich an Privatkunden gemäß § 67 Abs. 3 WpHG, jedoch sind auch professionelle Kunden gemäß § 67 Abs. 2 WpHG und geeignete Gegenparteien nach § 67 Abs. 4 WpHG nicht vom Erwerb des Produktes ausgeschlossen. Das Produkt richtet sich an Anleger, die das Ziel der allgemeinen Vermögensbildung verfolgen und einen kurzfristigen Anlagehorizont (kürzer als 1 Jahr) haben. Bei dem vorliegenden Produkt handelt es sich um ein Produkt für Anleger mit erweiterten Kenntnissen und/oder Erfahrungen mit Finanzprodukten. Der Anleger kann Verluste tragen bis zum vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals und legt keinen Wert auf Kapitalschutz.

**Laufzeit:** Die Laufzeit des Produktes endet am 11.05.2020. Das Produkt ist somit am 12.05.2020 zur Rückzahlung fällig. Die Emittentin ist

berechtigt, die noch ausstehenden Produkte insgesamt jederzeit mit einer Frist von mindestens 30 und höchstens 60 Tagen durch Bekanntmachung zu kündigen und vorzeitig zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung (ausschließlich) auf den Nennbetrag aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen, falls der Gesamtnennbetrag der ausstehenden Produkte zu irgendeinem Zeitpunkt unter 10 % des Gesamtnennbetrags der ursprünglich begebenen Produkte fällt. Der Anleger kann das Produkt nicht ordentlich kündigen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des jeweiligen Anleihegläubigers aus wichtigem Grund bleibt unberührt

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



**Erläuterung zum Gesamtrisikoindikator**

Dieser Risikoindikator beruht auf der Annahme, dass Sie das Produkt bis zum 12.05.2020 (Fälligkeit) halten. Wenn Sie die Anlage frühzeitig auflösen, kann das tatsächliche Risiko erheblich davon abweichen und Sie erhalten unter Umständen weniger zurück. Insbesondere im Falle einer Wandlung in Stammaktien ist eine vorzeitige Auflösung unter Umständen nicht möglich. Es kann sein, dass Sie Ihr Produkt nicht ohne Weiteres veräußern können oder dass Sie es zu einem Preis veräußern müssen, der den Betrag, den Sie zurückerhalten, erheblich schmälert.

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. 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.

Im Falle der Wandlung in Stammaktien entstehen zusätzliche Risiken, die in dem Gesamtrisikoindikator nicht berücksichtigt sind. Dieses Produkt beinhaltet keinen Schutz vor künftigen Marktentwicklungen, so dass Sie das angelegte Kapital ganz oder teilweise verlieren können. Wenn wir Ihnen nicht das zahlen können, was Ihnen zusteht, könnten Sie das gesamte angelegte Kapital verlieren.

**Performance-Szenarien**

Anlage: 10.000,- Euro		
Szenarien		Bis zum 12.05.2020 (Empfohlene Haltedauer)
<b>Pessimistisches Szenario</b> (50 % Kapitalrückzahlung)	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	5.650,00 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	- 43,5%
<b>Mittleres Szenario</b> (100 % Kapitalrückzahlung)	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	10.650,00 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	6,5%
<b>Optimistisches Szenario</b> (103 % Kapitalrückzahlung)	<b>Was Sie nach Abzug der Kosten erhalten könnten</b>	10.950,00 EUR
	Jährliche Durchschnittsrendite	9,5%

Diese Tabelle zeigt, wieviel Sie bis zur Fälligkeit des Produktes am 12.05.2020 unter verschiedenen Szenarien zurückerhalten könnten, wenn Sie 10.000 EUR einmalig anlegen. Hierbei wird für alle Szenarien angenommen, dass Sie am 12.05.2020 Zinsen in Höhe von 650,00 EUR erhalten und das Produkt zu einem Kurs von 100% am 12.05.2019 erworben wurde. Hinsichtlich der Kapitalrückzahlung wird von den angegebenen unterschiedlichen Rückzahlungsbeträgen ausgegangen.

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. Die angegebenen Werte sind nicht garantiert und stellen keine Ober- oder Untergrenze dar. 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.

Aufgrund der Restlaufzeit des Produktes von unter einem Jahr ist nur ein Szenario für die empfohlene Haltedauer dargestellt. Dieses Produkt kann insbesondere im Falle der Wandlung in Stammaktien nicht ohne Weiteres aufgelöst werden. Deshalb lässt sich schwer abschätzen, wie viel Sie zurückerhalten, wenn Sie es vor Ende der empfohlenen Haltedauer 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, jedoch unter Umständen nicht alle Kosten, die Sie an Ihren Berater oder an 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 die Emittentin nicht in der Lage ist, die Auszahlung vorzunehmen?

Der Anleger trägt das Risiko, dass die Emittentin z.B. im Fall einer Insolvenz möglicherweise nicht in der Lage ist, ihre Verpflichtungen in Bezug auf das Produkt zu erfüllen. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals des Anlegers ist möglich. Das Produkt ist eine Wandelschuldverschreibung und unterliegt als solcher keinem Einlagensicherungssystem.

## 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 der empfohlenen Haltedauer. Sie beinhalten etwaige Vertragsstrafen bei vorzeitigem Ausstieg. Bei den angegebenen Zahlen wird davon ausgegangen, dass Sie 10.000 EUR einmalig anlegen. Die Zahlen sind Schätzungen und können in der Zukunft anders ausfallen.

**Tabelle 1: 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 am 12.05.2020 (Empfohlene Haltedauer) einlösen
Gesamtkosten in Euro	0
Auswirkung auf die Rendite (RIY) pro Jahr	0

**Tabelle 2: Zusammensetzung der Kosten**

Aus der nachfolgenden Tabelle geht Folgendes hervor: (i) wie sich die verschiedenen Arten von Kosten jedes Jahr auf die Anlagerendite auswirken, die Sie am Ende der empfohlenen Haltedauer erhalten könnten; (ii) 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.
	Ausstiegskosten	0	Auswirkungen 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 zugrunde liegende 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. Diese wird von Ihrer Anlage einbehalten, wenn das Produkt seine Benchmark übertrifft.
	Carried Interests	0	Auswirkungen von Carried Interests.

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

Empfohlene Haltedauer: 12.05.2020 (Fälligkeit)

Die Empfohlene Haltedauer entspricht der Fälligkeit des Produktes. Anleger können das Produkt nur außerordentlich aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei den in § 11 der Anleihebedingungen genannten Fällen vor, in denen jeder Anleger berechtigt ist, das Produkt zu kündigen und fällig zu stellen und dessen sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich der auf den Nennbetrag bis zum Rückzahlungszeitpunkt (nicht einschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen. Die Kündigung hat in der Weise zu erfolgen, dass der Anleger der Emittentin die Erklärung in schriftlicher Form übergibt oder durch eingeschriebenen Brief übersendet und dabei durch eine Bescheinigung seiner Depotbank den Nachweis erbringt, dass er im Zeitpunkt der Erklärung Anleger des Produktes ist und die Umstände darlegt, aus denen sich der Kündigungsgrund gemäß § 11.1 der Anleihebedingungen ergibt.

Das Produkt ist in den Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen und kann daher grundsätzlich von dem Anleger über diesen Handelsplatz verkauft werden, soweit ein Käufer gefunden werden kann. Hierbei können Kosten und Gebühren für die Transaktion anfallen. Beispielsweise bei außergewöhnlichen Marktsituationen oder bei technischen Störungen kann ein Erwerb bzw. Verkauf des Produkts über die Wertpapierbörse vorübergehend erschwert und/oder ausgesetzt oder überhaupt unmöglich sein. Anstelle das Produkt bis zur Fälligkeit zu halten besteht während der in den Anleihebedingungen festgelegten Zeiträume die Möglichkeit, von dem oben unter „1. Um welche Art von Produkt handelt es sich?“ beschriebenen Wandlungsrecht in Stammaktien der Emittentin Gebrauch zu machen. Die Durchführung der Wandlung des Produktes in Stammaktien hat nach Maßgabe von § 7 der Anleihebedingungen zu erfolgen.

## Wie kann ich mich beschweren?

Beschwerden über das Produkt oder das Verhalten der Emittentin dieses Produkts können in Textform bei der Emittentin selbst unter folgenden Adressen erhoben werden: SeniVita Social Estate AG, Wahfriedstraße 3,95444 Bayreuth, [ir@sse-ag.de](mailto:ir@sse-ag.de). Das Produkt ist im Gegensatz zu den Stammaktien der Emittentin in den Freiverkehr an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen. Zuständige Börsenaufsicht ist das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, Kaiser-Friedrich-Ring 75 65185 Wiesbaden, <https://service.hessen.de/html/Boersenaufsicht-5753.htm>, E-Mail: [boersenaufsicht@wirtschaft.hessen.de](mailto:boersenaufsicht@wirtschaft.hessen.de).

## Sonstige zweckdienliche Angaben

Zusätzliche Informationen bzgl. des Produktes, insbesondere die Anleihebedingungen, können dem Wertpapierprospekt des Produktes vom 08.04.2015 entnommen werden, der im Internet unter <https://www.senivita-social-estate.de/wandelanleihe.html> erhältlich ist.