

Insofinance Anleihe

PRODUKTINFORMATIONSBLATT

Stand: 01. September 2017

Dieses Dokument gibt einen Überblick über wesentliche Charakteristika, insbesondere die Struktur und die Risiken der Anlage. Eine aufmerksame Lektüre dieser Information wird empfohlen.

Produktbezeichnung	Insofinance Anleihe 7% 2017/2024
WKN / ISIN	A2GSD3 / DE000A2GSD35
Emittentin	Insofinance Industrial Real Estate Holding GmbH, München
Produktart	Inhaberschuldverschreibung (Unternehmensanleihe)

1. Produktbeschreibung / Funktionsweise

Funktionsbeschreibung / Produktstruktur

Die Insofinance Anleihe ist ein Wertpapier, das von der Emittentin vorbehaltlich einer vorzeitigen Rückzahlung mit einer festen Laufzeit von sieben Jahren und einer festen Verzinsung (7% p.a.) begeben wird. Der Erwerber hat gegenüber der Emittentin einen Anspruch auf eine jährlich feste Zinszahlung für die Laufzeit auf den Nennbetrag der Anleihe. Die Zinsen werden jährlich bezahlt. Am Ende der Laufzeit (30. September 2024) wird die Anleihe zu 100% des Nennbetrages zurückgezahlt. Die Emittentin hat das Recht, die Schuldverschreibungen vorzeitig, ab dem 1. Oktober 2020 zu 102%, ab dem 1. Oktober 2021 zu 101,5%, ab dem 1. Oktober 2022 zu 101% und ab dem 1. Oktober 2023 zu 100,5%, jeweils des Nennbetrages der Schuldverschreibungen, zuzüglich bis zum Tag der Rückzahlung auf den Nennbetrag aufgelaufener und noch nicht gezahlter Zinsen, vollständig oder anteilig zu kündigen.

Anlageziel und Anlagestrategie

Die Insofinance Anleihe richtet sich an Anleger, die eine langfristige Anlagedauer wünschen, verbunden mit einer festen jährlichen Zinszahlung sowie einer Rückzahlung des eingesetzten Kapitals am Laufzeitende, vorbehaltlich der Bonität und Zahlungsfähigkeit der Emittentin.

Markterwartung

Die Anleihe könnte für Anleger geeignet sein, die eine feste Verzinsung ihrer Anlage wünschen und davon ausgehen, dass das allgemeine Zinsniveau gleich bleibt oder sinkt.

2. Produktdaten

Angebotsvolumen	Bis zu 15 Mio. EUR nominal	Mindestemissionsvolumen	7,5 Mio. EUR
Angebotsland	Deutschland	Mindestzeichnungssumme	10.000,00 EUR
Zeichnungsfrist	18. September 2017 bis 29. September 2017 (15.00 Uhr) (Zeichnungsfrist kann verkürzt werden)	Laufzeit	01. Oktober 2017 bis 30. September 2024
Ausgabepreis	100%	Verzinsung	Zahlungsbeginn am 30. September 2018: jedes Jahr 7% fest
Rückzahlungspreis bei Fälligkeit	100% des Nennbetrages	Begebungstag	01. Oktober 2017
Stückelung / Währung	1.000,00 EUR	Börsennotierung	Voraussichtlich ab 02. Oktober 2017 im Freiverkehr der Börse München
Wertpapierprospekt	Der von der BaFin gebilligte Wertpapierprospekt vom 31.08.2017 ist auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.insofinance-immo.com abrufbar.	Vorzeitige Rückzahlung durch Emittentin	<ul style="list-style-type: none">• ab dem 3. Jahr 102%• ab dem 4. Jahr 101,5%• ab dem 5. Jahr 101%• ab dem 6. Jahr 100,5% jeweils des Nennbetrages der Schuldverschreibungen

3. Risiken / Chancen

Emittentenrisiko

Es besteht das Risiko, dass die Bonität der Emittentin nicht ausreicht, die fälligen Zinszahlungen bzw. die Rückzahlung der Schuldverschreibungen am Ende der Laufzeit bzw. bei vorzeitiger Kündigung ganz oder teilweise rechtzeitig zu leisten. Zudem besteht für die Schuldverschreibungen keine gesetzlich vorgeschriebene Einlagensicherung (wie z. B. durch einen Einlagensicherungsfonds der Banken). Ein Teil- oder Totalverlust des von den Anleihegläubigern eingesetzten Kapitals kann somit nicht ausgeschlossen werden.

Preis-/Kursrisiko

Der am Markt erzielbare Preis für die Schuldverschreibungen kann durch zahlreiche Faktoren, wie z. B. die Erhöhung des allgemeinen Zinsniveaus gegenüber dem festgeschriebenen Zins der Schuldverschreibungen, die Geldpolitik der Notenbanken, allgemeine nationale und internationale wirtschaftliche Entwicklungen, Inflation sowie sinkende Nachfrage nach festverzinslichen Wertpapieren, aber auch durch eine tatsächliche oder vom Markt empfundene Bonitätsverschlechterung der Emittentin, negativ beeinflusst werden.

Liquiditätsrisiko

Es besteht das Risiko, dass die Schuldverschreibungen nur unter Inkaufnahme von erheblichen Preisabschlägen veräußert werden können oder dass sich möglicherweise nur sehr zeitverzögert oder überhaupt kein Käufer findet, um die Schuldverschreibungen vor Fälligkeit zu veräußern.

Fremdwährungsrisiko

Es besteht kein Währungsrisiko, da die Anlage in Euro erfolgt.

Renditechancen

Zinserträge: Anleger erhalten feststehende jährliche Zinszahlungen in Höhe von 7% p.a. Die Zinszahlung und die Rückzahlung zur Fälligkeit sind nicht von Marktentwicklungen abhängig.

Kursgewinne: Bei einer Kurssteigerung der Anleihe haben Schuldverschreibungs-Inhaber die Chance das Wertpapier vor Ablauf der Laufzeit zu einem Kurs zu veräußern, der unter Berücksichtigung der erhaltenen Zinsen eine höhere Rendite als 7% p.a. generieren würde.

4. Beispielhafte Szenariodarstellung

Positive Marktbedingungen

Wenn die tatsächliche oder vom Markt empfundene Bonität der Emittentin steigt, so besteht die Möglichkeit, dass der am Markt erzielbare Wert für die Schuldverschreibungen über dem Nennwert liegt und somit bei Veräußerung vor Ende der Laufzeit der Anleihe entsprechende Gewinne realisiert werden können.

Normale Marktbedingungen

Unter normalen Marktbedingungen ist davon auszugehen, dass die Insofinance Industrial Real Estate Holding GmbH nach Aufbau eines Immobilienportfolios nach festgelegten Kriterien notwendige Kapitalzuflüsse durch Mieteinnahmen erzielen kann; in diesem Fall erhalten die Anleihegläubiger den jährlichen Zins und am Ende der Laufzeit den investierten Nennbetrag zurück.

Negative Marktbedingungen

Sollten sich ein oder mehrere der im Wertpapierprospekt beschriebenen unternehmens- oder branchenbezogenen Risiken materialisieren, könnte die Emittentin eventuell in die Lage geraten, die jährlichen Zinsen entsprechend den Anleihebedingungen nach Erschöpfung der Barsicherheit nicht zahlen zu können und eine Rückzahlung des Anleihekaptals am Ende der Laufzeit könnte nicht sichergestellt sein. Ein Teil- oder Totalverlust des von den Anleihegläubigern eingesetzten Kapitals kann somit nicht ausgeschlossen werden.

5. Verfügbarkeit

Handelbarkeit / Kündigung

An der Börse gehandelte Anleihen können börsentäglich zum jeweiligen Kurs verkauft werden. In speziellen Ausnahmefällen kann ein Verkauf mangels Nachfrage nicht möglich sein. Eine ordentliche Kündigung der Anleihe während der Laufzeit durch die Anleger ist nicht möglich.

Marktpreisbestimmende Faktoren während der Laufzeit

- Entwicklung des Zinsniveaus
- Einschätzung der Bonität des Emittenten
- Liquidität des Wertpapiers

Einzelne Marktfaktoren können jeder für sich wirken oder sich gegenseitig verstärken oder aufheben.

6. Kosten

Kosten bei Erwerb

Den Anleihegläubigern werden von der Emittentin im Zusammenhang mit dem Erwerb der Schuldverschreibungen keine Ausgaben oder Gebühren in Rechnung gestellt.

Kosten während der Haltedauer

Während der Haltedauer der Insofinance Anleihe fallen eventuell Depotkosten Ihrer depotführenden Stelle an. Einzelheiten erfragen Sie bitte dort. Bei einem Verkauf vor Fälligkeit können Transaktionskosten oder auch Vermittlungsggebühren entstehen, die je nach Transaktionsart (Verkauf über eine Börse, Privatverkauf) erfragt werden sollten.

Kosten bei Fälligkeit

Bei der Rückzahlung der Anleihe fallen keine Kosten an.

7. Besteuerung

Für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Privatpersonen, die nicht zugleich Gesellschafter der Emittentin sind und die Anleihe im steuerlichen Privatvermögen halten, gilt Folgendes: Zinsen sowie Erträge aus der Einlösung oder Veräußerung der Anleihe sind als Einkünfte aus Kapitalvermögen steuerpflichtig. Sie unterliegen bei dem Anleger dem besonderen Einkommensteuersatz von 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer. Die Steuer wird im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs mit Abgeltungswirkung erhoben (Abgeltungsteuer). Die steuerliche Behandlung richtet sich im Übrigen nach den individuellen steuerlichen Verhältnissen des Anlegers. Künftige Änderungen der steuerlichen Rechtslage sind nicht ausgeschlossen. Weitere allgemeine Informationen zur Besteuerung des Anlegers sind in dem Wertpapierprospekt enthalten. **Anlegern wird empfohlen, zur Klärung individueller steuerlicher Fragestellungen sich von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe beraten zu lassen.**

8. Wichtiger Hinweis

Die in diesem Produktinformationsblatt enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar. Es handelt sich lediglich um eine zusammenfassende Kurzdarstellung wesentlicher Merkmale des Wertpapiers. Insbesondere wird dadurch nicht die ausführliche Beratung auf Basis des Wertpapierprospektes ersetzt. Die vollständigen Angaben zu dem Wertpapier, insbesondere zu den Bedingungen, der Struktur und den Risiken sowie Angaben zur Emittentin sind dem auf der Internetseite der Emittentin (www.insofinance-immo.com) veröffentlichten Wertpapierprospekt zu entnehmen. Dieser ist nebst etwaigen Nachträgen bei der Insofinance Industrial Real Estate Holding GmbH, Oskar-von-Miller-Ring 34-36, 80333 München kostenlos erhältlich und steht auf der Internetseite der Emittentin zum Download bereit.