



Profil																			
Die Insofinance Industrial Real Estate Holding GmbH plant mit einem klaren „Buy & Hold“ - Ansatz langfristig in die Asset Klasse „Light Industrial Real Estate“ zu investieren. Die Insofinance beabsichtigt hierbei, Bestandsimmobilien bzw. Objektgesellschaften von operativ tätigen, mittelständischen Unternehmen in Insolvenz zu erwerben und diese im Rahmen einer Exit-Begleitung an die neuen Investoren, die das operative Geschäft des insolventen Unternehmens erworben haben, zurück zu vermieten.																			
Assetklasse „Light Industrial Real Estate“	Beabsichtigtes Portfolio																		
Nach Einschätzung der Gesellschaft steht die Entwicklung eines spezifischen Immobiliensegment „Light Industrial Real Estate“ (Industriebauten, wie z. B. Produktions-, Montage- und Lagerhallen mit einer Beimischung von Büro- und Sozialflächen) in Deutschland noch am Anfang. Während Immobiliengesellschaften für Wohnungen, Büroflächen, Logistikzentren oder Einzelhandelsunternehmen weitgehend etabliert und als Anlageklassen akzeptiert sind, ist dies bei dem Segment bzw. der Asset-Klasse „Light Industrial Real Estate“ nicht der Fall. Die Gesellschaft plant die Immobilien in dieser Assetklasse mit Multiples zwischen 6 und 10 der Jahresnettomiete zu erwerben und geht von einer geplante durchschnittliche Rendite von rund 10,6% p.a. aus.	Die Gesellschaft beabsichtigt nach Begebung der Anleihe folgende Immobilien zu erwerben: <table border="0"> <tr> <td>Immobilie in Pfullingen</td> <td style="text-align: right;">EUR 3.030.000</td> </tr> <tr> <td>Immobilie in Burghausen</td> <td style="text-align: right;">EUR 2.520.000</td> </tr> <tr> <td>Immobilie in Hostmar</td> <td style="text-align: right;">EUR 5.610.000</td> </tr> <tr> <td>Immobilie in Lehre</td> <td style="text-align: right;">EUR 1.806.000</td> </tr> </table>	Immobilie in Pfullingen	EUR 3.030.000	Immobilie in Burghausen	EUR 2.520.000	Immobilie in Hostmar	EUR 5.610.000	Immobilie in Lehre	EUR 1.806.000										
Immobilie in Pfullingen	EUR 3.030.000																		
Immobilie in Burghausen	EUR 2.520.000																		
Immobilie in Hostmar	EUR 5.610.000																		
Immobilie in Lehre	EUR 1.806.000																		
Eckdaten zur Anleihe & Mittelverwendung	Sicherheitenkonzept zur Anleihe																		
<table border="0"> <tr> <td>Börse</td> <td>Freiverkehr Börse München</td> </tr> <tr> <td>Emissionsvol.</td> <td>EUR 15.000.000,-</td> </tr> <tr> <td>Stückelung</td> <td>EUR 1.000,-</td> </tr> <tr> <td>Mindestzeichnung:</td> <td>EUR 10.000,-</td> </tr> <tr> <td>Verzinsung</td> <td>7 % p.a.; jährliche Zinszahlung</td> </tr> <tr> <td>Laufzeit</td> <td>7 Jahre</td> </tr> <tr> <td>Zahlstelle</td> <td>Baader Bank AG</td> </tr> <tr> <td>Zeichnung</td> <td>Zeichnungsfunktionalität der Börse München und mit Unterstützung der Hausbanken</td> </tr> <tr> <td>WKN/ISIN</td> <td>A2GSD3 / DE000A2GSD35</td> </tr> </table> <p>Voraussichtlicher Zeichnungszeitraum: 18.09.2017 bis 29.09.2017 (15.00 Uhr), vorzeitige Schließung vorbehalten</p> <p>Mittelverwendung Emissionserlös: Aufbau eines Immobilienportfolios nach festgelegten Kriterien</p>	Börse	Freiverkehr Börse München	Emissionsvol.	EUR 15.000.000,-	Stückelung	EUR 1.000,-	Mindestzeichnung:	EUR 10.000,-	Verzinsung	7 % p.a.; jährliche Zinszahlung	Laufzeit	7 Jahre	Zahlstelle	Baader Bank AG	Zeichnung	Zeichnungsfunktionalität der Börse München und mit Unterstützung der Hausbanken	WKN/ISIN	A2GSD3 / DE000A2GSD35	<p>Konzept über einen Treuhandvertrag geregelt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verpfändung von aller im Eigentum der Emittentin stehenden Geschäftsanteile an zukünftigen Tochtergesellschaften, deren Gründung, Erwerb oder finanzielle Ausstattung durch Mitteln aus dieser Anleihe vollständig oder teilweise finanziert wurden; • Hinterlegung einer Barsicherheit; • Globalzession aller zukünftigen Forderungen der Emittentin gegenüber den zukünftigen Tochtergesellschaften, die als Darlehen aus Mitteln der Anleihe an die zukünftigen Tochtergesellschaften ausgereicht werden, bis zu einer Summe von 90 % des Emissionserlöses mittels separatem Vertrag; • Zusicherung der H2 Immobilienobjekte GmbH, Königsdorf, der MS Industrie AG, München, der CIRA Immobilien AG, München, der COMINDO Finance GmbH, München, der GCI Management Consulting GmbH, München, über die Einhaltung der Satzung und Geschäftsordnung der Emittentin.
Börse	Freiverkehr Börse München																		
Emissionsvol.	EUR 15.000.000,-																		
Stückelung	EUR 1.000,-																		
Mindestzeichnung:	EUR 10.000,-																		
Verzinsung	7 % p.a.; jährliche Zinszahlung																		
Laufzeit	7 Jahre																		
Zahlstelle	Baader Bank AG																		
Zeichnung	Zeichnungsfunktionalität der Börse München und mit Unterstützung der Hausbanken																		
WKN/ISIN	A2GSD3 / DE000A2GSD35																		
Warum zeichnen?																			
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktiver Zins • Attraktives Sicherheitenkonzept • Bewährtes Geschäftsmodell • Wachstummarkt im Bereich „Light Industrial Real Estate“ 																			
Management-Team																			
 <p>Andrea Fiocchetta . Geschäftsführer</p> <p>Herr Fiocchetta begann 1999 nach dem Studium der Betriebswirtschaftslehre in Osnabrück als Beteiligungscontroller bei der Triumph-Adler Experts @ Output GmbH, Nürnberg. 2001 wechselte er zur Mercatura Holding GmbH, Nürnberg. Von 2006 bis 2010 war er Leiter für Finanzen und Controlling bei der Hansen Sicherheitstechnik AG in München. Von 2009 bis 2012 hat er berufsbegleitend den Master of Business Administration in Milton Keynes (UK) abgeschlossen. Seit dem Jahr 2010 ist Herr Fiocchetta Geschäftsführer der Beno Immobilien GmbH, Starnberg.</p>	 <p>Heinrich Strauß Geschäftsführer</p> <p>Herr Strauß begann nach seiner Ausbildung zum Bankfachwirt IHK und Betriebswirt (VWA) im Jahr 1984 seine Karriere als Kreditspezialist für das gewerbliche Kreditgeschäft bei der DZ Bank, München. Nach Übernahme der Leitungsfunktion verschiedener Krediteinheiten innerhalb der Bank übernahm Herr Strauß 2001 die Abteilung Kredit Sonderengagements Süd. Im Jahr 2006 gründete er mit anderen Gesellschaftern die Comindo Finance GmbH, München, und ist seitdem auch ein Mitglied der Geschäftsführung im Unternehmen. Seit dem Jahr 2009 ist Herr Strauß außerdem Vorstandsmitglied der CIRA Immobilien AG, München.</p>																		
Kontakt / Disclaimer																			
Insofinance Industrial Real Estate Holding GmbH, Oskar-von-Miller-Ring 34-36, 80333 München Telefon +49 (0)89 23 23 91 80 – Mail info@insofinance-immo.com – Homepage: www.insofinance-immo.com																			
<small>Dieses Factsheet stellt kein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung der Schuldverschreibungen auf den Inhaber der Insofinance Industrial Real Estate Holding GmbH dar. Grundlage für das öffentliche Angebot ist der auf der Website der Gesellschaft (www.insofinance-immo.com) verfügbare Wertpapierprospekt vom 31.08.2017 samt etwaiger Nachträge. Zukunftsgerichtete Aussagen unterliegen naturgemäß Unsicherheiten. Weitergabe oder Veröffentlichung ist untersagt.</small>																			