

# Real I.S. Australian Institutional Portfolio Fund (AIPF)

**Termsheet / Werbematerial / Stand Januar 2020**

Das Sondervermögen darf nur an professionelle und semi-professionelle Anleger vertrieben werden, die keine natürlichen Personen sind

## Strategisch investieren – in ein attraktives Marktumfeld

Australien ist ein Wirtschaftsstandort, der auf mehr als 25 Jahre ununterbrochenes Wachstum von durchschnittlich ca. 3,3% p.a. zurückblicken darf. Die geringe Staatsverschuldung und das ausgezeichnete AAA Rating von Standard and Poor's bilden eine stabile Grundlage für Investments. Hinzu kommt, dass das Mietniveau bei Gewerbe-Immobilien in den Metropolen wegen geringer Leerstände und ebenso geringen Neuflächenzuwachses voraussichtlich weiter steigen wird.

### Investment Highlights Australien

- Australien ist eine wachstumsstarke OECD Volkswirtschaft
- Starke Konzentration auf wenige Immobilienstandorte begünstigt eine fokussierte Strategie
- Australische Immobilienmärkte bieten attraktive Renditechancen

### Strategische Eckpunkte des Fonds

<b>Zielregion</b>	Australien, ausgewählte Metropolen
<b>Investmentausrichtung</b>	Core/CorePlus ergänzt um Manage-to-Core (begrenzt auf 15 % des jeweils aktuellen Bruttoinventarwerts). Der Ankauf von Projektentwicklungen ist ausgeschlossen
<b>Nutzungsarten</b>	Fokus auf Büro, Beimischung von Nahversorgung, Logistik und gemischt genutzten Immobilien möglich
<b>Zielvolumen</b>	Ca. 400 Mio. AUD inkl. Fremdkapital
<b>Ausschüttung</b>	Angestrebt 5-6 % p.a. (nach australischer Steuer)
<b>Währung</b>	Australische Dollar (AUD)
<b>Fremdkapitalquote</b>	Maximal 50 % des Verkehrswertes der Immobilien
<b>Zeichnungssumme</b>	Mindestzeichnungssumme 15 Mio. AUD; Sitz im Anlageausschuss: ab 25 Mio. AUD
<b>Investmenthorizont</b>	unbefristet, übliche Objekthaltedauer 10-15 Jahre, Portfolioaufbauphase von 4 Jahren, Desinvestitionsphase mit 4 Jahren Auslaufzeit angestrebt
<b>Kapitalverwaltungsgesellschaft</b>	Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement

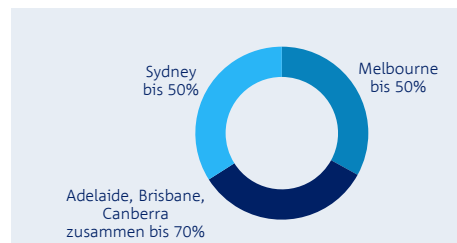
### Kurzprofil Real I.S. AIPF

- Themenfonds zur gezielten regionalen und Währungs-Diversifikation von Portfolios Institutioneller Anleger wie Versicherungen, Versorgungswerken, Pensionskassen
- Risikoausrichtung Core/CorePlus; ergänzt um Manage-to-Core
- Angestrebte Ausschüttung 5-6% p.a. nach australischer Steuer

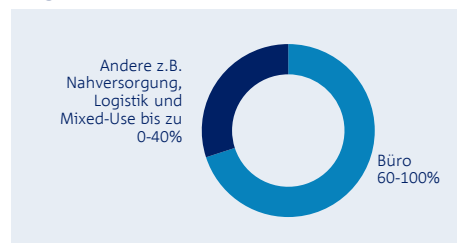
### Zielregion



### Angestrebte Metropolen-Allokation



### Angestrebte Sektoren-Allokation





## Investment Highlights Real I.S. AIPF

- Verbindung der Vorteile eines deutschen Immobilien SpezialFonds und den Vorteilen eines MIT (Managed Investment Trust)
- Fokussiertes Satellite Investment mit hoher Transparenz und klarer Strategie
- VAG-konform, immobilienquotenfähig
- Ein attraktives Portfolio mit laufender Ausschüttung
- Real I.S. ist als Investment Manager und Assetmanager mit langjähriger Australienerfahrung vor Ort

## Fondsstruktur

Der Real I.S. Australian Institutional Portfolio Fund wird als Immobilien-Spezial-AIF nach KAGB in Deutschland aufgelegt. D.h. er ist ein offener inländischer Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen und dem Investitionsschwerpunkt Immobilien im Sinne des KAGB (transparent nach InvStG). Der Erwerb der australischen Immobilien für das Sondervermögen erfolgt mittelbar über eine australische Truststruktur.

## Wesentliche Risiken

Die Anlage in das Sondervermögen birgt neben der Chance auf Wertsteigerung und Ausschüttungen auch Verlustrisiken. Beispielhaft sind die folgenden Risiken zu beachten: Risiko der Rücknahmeaussetzung bei Anteilen am Sondervermögen / Liquiditätsrisiken, Risiken aus der eingeschränkten Verfügbarkeit / Mindesthaltfrist / Rückgabefrist, Rücknahmepreisänderungsrisiko / Schwankung des Anteilswerts, immobilienpezifische Risiken (z.B. Mieterbonität, Marktentwicklung, Finanzierungsrisiken, rechtliche und steuerliche Risiken), Risiken aus der Beteiligung an Immobilien-Gesellschaften (z. B. mittelbarer Erwerb der Immobilien über eine australische Truststruktur), Währungsrisiken und Risiken aus Geschäften mit Derivaten, Risiko fremdfinanzierter Vermögensgegenstände (aufgrund von Hebeleffekten), spezifisches Länderrisiko (Fokussierung auf australische Immobilien), Rechts- und Steueränderungsrisiken (Änderung der steuerlichen, rechtlichen und/oder regulatorischen Rahmenbedingungen, ggf. auch rückwirkend).

Eine ausführliche Beschreibung der Risiken entnehmen Sie bitte dem Abschnitt „Risikohinweise“ des Informationsdokuments.

### Wichtige Hinweise

Diese Werbemittelung dient ausschließlich Werbezwecken und enthält neben Einzelaspekten des Informationsdokuments einige ausgewählte Aspekte des Erwerbs von Anteilen an dem offenen inländischen Spezial-AIF mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien „Real I.S. Australian Institutional Portfolio Fund“ (nachstehend auch „Sondervermögen“). Die Werbemittelung stellt nicht das Informationsdokument selbst dar. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellen weder ein Angebot, noch eine Anlageberatung bzw. -empfehlung dar. Die Werbemittelung ist nicht an die individuellen Verhältnisse und Bedürfnisse von Anlegern angepasst. **Das Sondervermögen darf nur an professionelle und semi-professionelle Anleger vertrieben werden, die keine natürlichen Personen sind.** Soweit die in dieser Werbemittelung enthaltenen Daten erkennbar von Dritten stammen (z. B. bei Quellenangaben), wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Daten keine Gewähr übernommen. Die in dieser Werbemittelung enthaltenen Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung des Sondervermögens. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist. Insofern können z. B. die tatsächlichen Ausschüttungen an die Anleger niedriger oder höher sein oder ganz ausfallen. Eine Anlageentscheidung kann nicht auf Basis dieser Werbemittelung, sondern ausschließlich auf Grundlage des Informationsdokuments, der „Allgemeinen Anlagebedingungen“ in Verbindung mit den „Besonderen Anlagebedingungen“ in der jeweils geltenden Fassung, der zwischen dem jeweiligen Anleger und der Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement (nachstehend auch „Gesellschaft“) geschlossenen Anlegervereinbarung, der aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen (WAI), des letzten veröffentlichten Jahresberichtes sowie der Mitteilung zum jüngsten Nettoinventarwert des Sondervermögens (gemeinsam „Verkaufsunterlagen“) getroffen werden.

Drei Objekte sind für den Real I.S. AIPF bereits erfolgreich erworben. Die modernen und hochwertigen Büroimmobilien in Sydney und Adelaide umfassen ca. 20.000 m<sup>2</sup>. Das vierte Investment des AIPF befindet sich aktuell in Anbahnung.

## Real I.S. Australia Pty Ltd Management Kompetenz vor Ort

Seit über 15 Jahren ist die Real I.S. mit einer Tochtergesellschaft in Australien mit Sitz in Sydney vertreten.

Als qualifizierter Investment Manager und Assetmanager ist das Real I.S. Australia Team im australischen Immobilienmarkt bestens vernetzt.

