

Wesentliche Anlegerinformationen

Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen alternativen Investmentfonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses alternativen Investmentfonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, damit Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

- Investmentgesellschaft: Real I.S. Australien 10 GmbH & Co. geschlossene Investment-KG
- Investmentvermögen: Alternativer Investmentfonds konzipiert als geschlossener inländischer Publikums-AIF (im Folgenden „AIF“)
- Kapitalverwaltungsgesellschaft: Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement (im Folgenden „KVG“)
- Treuhandkommanditist: FCT Finanzcontrol Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

1. Ziele und Anlagepolitik

Anlageziel

Anlageziel der Investmentgesellschaft einschließlich des finanziellen Ziels ist es, dass der Anleger in Form von Auszahlungen (inklusive Kapitalrückzahlung) an den laufenden Ergebnissen aus der mittel- bis langfristigen Vermietung sowie an einem Erlös aus dem Verkauf des Anlageobjekts nach der Vermietungsphase anteilig partizipiert. Es kann keine Zusicherung gegeben werden, dass das Anlageziel tatsächlich erreicht wird.

Anlagestrategie

Die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft ist die mittelbare Investition über eine zweistufige Truststruktur in eine Büroimmobilie in der 40 Macquarie Street, Barton (Canberra), Australien (im Folgenden „Anlageobjekt“), welche bei Erwerb mittel- bis langfristig vermietet ist und am Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft planmäßig direkt oder indirekt veräußert werden soll. Das Anlageobjekt wird als sog. Crown Lease nach australischem Recht erworben, ein dem deutschen Erbbau-recht vergleichbares grundstücksgleiches Recht. Der mittelbare Erwerb erfolgte mit Übergang von Nutzen und Lasten am 15.11.2018 über eine zweistufige australische Truststruktur (australisches Treuhandvermögen). Die Investmentgesellschaft hält 99,99 % der Anteile an dem australischen Head-Trust, der wiederum 100 % der Anteil an dem australischen Sub-Trust hält. Der Head-Trust und der Sub-Trust haben nach australischem Recht selbst keine eigene Rechtspersönlichkeit bzw. Rechtsfähigkeit. Sie werden vielmehr durch einen Head-Trustee bzw. Sub-Trustee auf Basis eines Trust Deed (Treuhandvereinbarung nach australischem Recht) rechtsgeschäftlich vertreten sowie im Wesentlichen für Rechnung der Investmentgesellschaft gehalten und verwaltet. Der Sub-Trustee hat als Trustee des Sub-Trusts das Anlageobjekt für den Sub-Trust erworben. Die Investmentgesellschaft hält 100 % der Anteil am Head-Trustee, der wiederum 100 % der Anteile am Sub-Trustee hält. Gemäß Anlagestrategie wird eine Haltedauer des Anlageobjekts von mindestens zehn Jahren angestrebt. Ferner gehört zur Anlagestrategie der Investmentgesellschaft die Anlage liquider Mittel nach Maßgabe der §§ 261 Abs. 1 Nr. 7, 193 bis 195 KAGB sowie gemäß § 261 Abs. 1 Nr. 8 KAGB die Gewährung von Gelddarlehen an Unternehmen, an denen sie bereits beteiligt ist.

Anlagepolitik

Die Anlagepolitik der Investmentgesellschaft besteht darin, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen. Hierzu zählt insbesondere der mittelbare Erwerb des Anlageobjekts über eine zweistufige australische Truststruktur, dessen mittel- bis langfristige Vermietung sowie die Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve.

Aufgrund der Mieterstruktur des Anlageobjekts ist das Ausfallrisiko gestreut, so dass die Investmentgesellschaft bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 KAGB investiert.

Währung

Die Währung des AIF ist der australische Dollar (AUD).

Investitions- und Finanzplan

Die Gesamtinvestitionskosten der Investmentgesellschaft betragen 37.453.000 AUD (inklusive Ausgabeaufschlag in Höhe von 1.783.000 AUD). Die Finanzierung des Investitionsvorhabens soll ausschließlich durch Eigenkapital erfolgen. Die Aufnahme von Fremdkapital auf Ebene der Investmentgesellschaft bzw. der zweistufigen australischen Truststruktur und damit der Einsatz von Leverage ist zum Zeitpunkt der Auflegung des Investmentvermögens nicht geplant. Die Investmentgesellschaft hat jedoch das erforderliche Eigenkapital für die Bezahlung des Kaufpreises des Anlageobjekts über eine Eigenkapital-Zwischenfinanzierung vorfinanziert. Die Eigenkapital-Zwischenfinanzierung soll während der Platzierungsphase durch eingeworbenes Emissionskapital vollständig zurückgeführt werden.

Für die Investmentgesellschaft dürfen Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Investmentgesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragenen Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind. Diese Begrenzung gilt nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs. Die weitere Aufnahme von Fremdkapital durch den Anleger zur Finanzierung seiner Einlage und des Ausgabeaufschlags wird ausdrücklich nicht empfohlen.

Emissionskapital, Mindestbeteiligung und Zeichnungsfrist

Das Emissionskapital der Investmentgesellschaft beläuft sich grundsätzlich auf 35.660.000 AUD, wobei eine Erhöhung auf maximal bis zu 35.800.000 AUD möglich ist. Der Mindestbeteiligungsbetrag an der Investmentgesellschaft beträgt 20.000 AUD. Die KVG kann im Einzelfall nach eigenem freien Ermessen auch geringere Beteiligungen zulassen, wobei ein Betrag von 10.000 AUD nicht unterschritten werden darf. Höhere Summen müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein. Die Zeichnungsfrist endet bei Vollplatzierung, spätestens mit Ablauf der Platzierungsphase, voraussichtlich zum 31.12.2020, wobei die KVG die Platzierungsphase bis zum 31.12.2021 verlängern kann.

Verwendung von Erträgen

Die verfügbare Liquidität der Investmentgesellschaft soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Investmentgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Investmentgesellschaft benötigt wird. Alle Auszahlungen erfolgen in AUD. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen.

Rechte und Pflichten der Anleger

Der Anleger beteiligt sich an der Investmentgesellschaft zunächst ausschließlich mittelbar als Treugeber über den Treuhandkommanditisten. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insbesondere das Recht auf Ergebnisverteilung und Auszahlungsanspruch, Informations-, Auskunfts- und Kontrollrechte, das Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen und Stimmrechte bei Gesellschafterbeschlüssen) und Pflichten (insbesondere Zahlung der Pflichteinlage nebst Ausgabeaufschlag).

Laufzeit

Die Dauer der Investmentgesellschaft ist befristet. Sie endet grundsätzlich mit Ablauf des 30.06.2030 (Grundlaufzeit). Die Gesellschafter der Investmentgesellschaft können im schriftlichen Umlaufverfahren oder in einer Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen die Verlängerung der Grundlaufzeit einmalig oder in mehreren Schritten um insgesamt bis zu fünf Jahren beschließen. Eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Rückgabeberechte unter normalen und außergewöhnlichen Umständen bestehen für den Anleger nicht. Eine Rücknahme oder ein Umtausch von Anteilen an der Investmentgesellschaft durch den Anleger ist nicht möglich. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Nach Ablauf der Grundlaufzeit (ggf. zuzüglich einer oder mehrerer Verlängerungen) wird die Investmentgesellschaft aufgelöst und abgewickelt (liquidiert). Die Investmentgesellschaft wird vorzeitig aufgelöst, wenn die Gesellschafter der Investmentgesellschaft die Auflösung mit qualifizierter Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschließen.

Empfehlung

Da eine ordentliche Kündigung des Anlegers in Bezug auf seine Beteiligung ausgeschlossen ist, ist diese Kapitalanlage unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die über ihr Geld vor dem Ende der Laufzeit der Investmentgesellschaft vollständig oder teilweise verfügen wollen.

2. Risiko- und Ertragsprofil

Der Anleger nimmt am Vermögen und am Ergebnis (Gewinn und Verlust) der Investmentgesellschaft gemäß seiner Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Die Anlage in die Investmentgesellschaft birgt neben der Chance auf Erträge in Form von Auszahlungen auch Verlustrisiken. Folgende Risiken können die Wertentwicklung des Investmentvermögens und damit das Ergebnis des Anlegers beeinträchtigen.

Die beschriebenen Risiken können einzeln oder kumulativ auftreten. Bei einer negativen Entwicklung kann dies für den Anleger zu einem teilweisen oder vollständigen Ausbleiben der prognostizierten Auszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag führen. Deshalb ist die Beteiligung an dieser Anlage nur im Rahmen einer geeigneten Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.

Das maximale Risiko des Anlegers besteht aus einem vollständigen Verlust seiner Kapitaleinlage nebst Ausgabeaufschlag und der darüber hinausgehenden Gefährdung seines sonstigen Vermögens aufgrund von zu leistenden Steuerzahlungen, Ausgleichs- und Zahlungsverpflichtungen gegenüber Dritten, der Investmentgesellschaft und den Gesellschaftern sowie aufgrund von Zahlungsverpflichtungen aus einer gegebenenfalls abgeschlossenen persönlichen Fremdfinanzierung des Anteils an der Investmentgesellschaft. Dies kann zur Zahlungsunfähigkeit des Anlegers führen.

Immobilienpezifische Risiken

- Die nachhaltige Ertragskraft und Wertentwicklung des Anlageobjekts sind nicht vorhersehbar. Sie kann sich durch zahlreiche Faktoren, wie z. B. die Markt- und Standortentwicklung, den technischen Fortschritt oder die Marktmietentwicklung, verschlechtern. Der AIF kann insofern eine erhöhte Volatilität aufweisen. Es besteht das Risiko, dass ein angemessener Verkaufspreis nicht erzielt wird oder das Anlageobjekt mittelbar oder unmittelbar zeitweise oder überhaupt nicht veräußert werden kann.
- Baumängel, Altlasten, schädliche Baustoffe, Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten und/oder Verpflichtungen unter dem Crown Lease können zu außergewöhnlichen Aufwendungen und überplanmäßigen Kosten sowie zu einer Wertminderung des Anlageobjekts führen.
- Die Erträge des AIF können infolge von ausbleibenden oder verringerten Mieteinnahmen (Zahlungsunfähigkeit von Mietern), fehlenden Anschlussvermietungen (Leerstandszeiten) oder Anschlussvermietungen zu schlechteren als den zuletzt geltenden Konditionen sinken oder in gravierenden Fällen gänzlich ausfallen. Es können zudem ungeplante bzw. höhere Kosten für die Mieterakquisition und die Instandhaltung bzw. Umbau und Revitalisierung des Anlageobjekts anfallen. Ferner können die Bewirtschaftungs- und Betriebskosten (bspw. Grundsteuer, Abwassergebühren, Gebäudeversicherungs-, Hausverwaltungs- und Instandhaltungskosten), welche nicht auf den Mieter umgelegt werden können, zu höheren als den kalkulierten Aufwendungen führen.

Risiken aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft und steuerliche Risiken

- Geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als prognostiziert können für die Investmentgesellschaft und/oder auf Ebene der zweistufigen australischen Truststruktur zu Liquiditätsengpässen und zu Zahlungsschwierigkeiten bis hin zu deren Insolvenz führen.
- Die Investition sowie die Auszahlungen an die Anleger erfolgen in AUD. Die Einlage in die Investmentgesellschaft sowie der Ausgabeaufschlag sind vom Anleger in AUD zu leisten. Der Wechselkurs des AUD zum Euro war in der Vergangenheit deutlichen Schwankungen unterworfen und wird voraussichtlich auch zukünftig deutlichen Schwankungen unterliegen. Aus Euro-Sicht besteht insofern ein Währungsrisiko.
- Interessenkonflikte (z. B. aufgrund von kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen der KVG und der Investmentgesellschaft) können zu nachteiligen Entscheidungen für die Anleger führen.
- Schlüsselpersonen (z. B. die KVG und deren Mitarbeiter) können ausfallen oder ihre Aufgaben nicht vollständig und ordnungsgemäß erfüllen.
- Änderungen der steuerlichen, rechtlichen und/oder regulatorischen Rahmenbedingungen in Australien und/oder Deutschland (ggf. auch rückwirkend) sowie unvorhergesehene tatsächliche Entwicklungen können sich auf die Ertragslage bzw. Werthaltigkeit des AIF nachteilig auswirken. Die im Verkaufsprospekt beschriebenen steuerlichen Grundlagen beruhen nicht auf einer verbindlichen Auskunft der zuständigen Finanzbehörden. Eine anderslautende Auffassung der Finanzbehörden oder Finanzgerichte kann nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für eine sich ändernde Rechtsprechung oder Verwaltungspraxis.

Gesellschafterrisiken

- Die Rücknahme oder ordentliche Kündigung der Anteile während der Laufzeit der Investmentgesellschaft (einschließlich etwaiger Verlängerungen) ist ausgeschlossen. Rückgabeberechte bestehen nicht. Die Übertragung oder sonstige Verfügung von Anteilen ist nur eingeschränkt möglich und bedarf u. a. der Zustimmung der KVG. Ferner steht dem geschäftsführenden Kommanditisten grundsätzlich ein Vorkaufsrecht an der Beteiligung eines jeden Anlegers zu, sofern der Anleger diese an einen Dritten abtreten möchte. Für den Verkauf von Anteilen an der Investmentgesellschaft besteht kein geregelter Zweitmarkt. Die freie Handelbarkeit (Fungibilität) ist eingeschränkt. Daher kann eine vorzeitige Veräußerung ggf. nicht, nicht zu dem vom Anleger gewünschten Zeitpunkt oder nur mit Verlusten umsetzbar sein. Insofern handelt es sich um eine langfristige unternehmerische Beteiligung.
- Die Anleger tragen das Risiko der Insolvenz der Investmentgesellschaft.

Der Anleger geht mit dem Erwerb eines Anteils an der Investmentgesellschaft eine langfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Diese können an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Kapitel 5 „Risikohinweise“ im Verkaufsprospekt zu entnehmen.

3. Kosten

Die ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung der mit dem Investmentvermögen verbundenen Kosten ist ausschließlich den Anlagebedingungen sowie dem Kapitel 6 „Kosten“ des Verkaufsprospekts zu entnehmen.

Einmalige Kosten vor der Anlage:

Ausgabeaufschlag: 5 % der vom Anleger gezeichneten Kommanditeinlage

Rücknahmeabschlag: Eine Rücknahme von Anteilen ist nicht möglich.

Der hier angegebene Ausgabeaufschlag ist ein Höchstbetrag. Auf die Erhebung des Ausgabeaufschlags kann im Einzelfall verzichtet werden oder er fällt geringer aus. Den tatsächlich für Sie geltenden Betrag können Sie bei Ihrem Finanzberater erfragen.

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Investmentgesellschaft in der Beitrittsphase direkt und indirekt über den Head-Trust bzw. Sub-Trust einmalige Kosten (inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer / australischer GST) in Höhe von bis zu 6,88 % der zu zeichnenden Kommanditeinlagen belastet (Initialkosten).

Kosten, die vom AIF im Laufe des Jahres abgezogen werden:

Laufende Kosten (zu erwartende Gesamtkostenquote): 1,71 %

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Kosten gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Bei den an dieser Stelle ausgewiesenen laufenden Kosten gemäß § 7 der Anlagebedingungen handelt es sich um eine Kostenschätzung. Hierzu gehören u. a. die laufende Vergütung für die KVG, die Verwahrstelle, den geschäftsführenden Kommanditisten und den Treuhandskommanditisten, die Haftungsvergütung des persönlich haftenden Gesellschafters sowie Kosten für Bewertung und Erstellung bzw. Prüfung der Jahresberichte. Ferner sind in der Gesamtkostenquote die auf Ebene der Truststruktur anfallenden Kosten für die Bewertung, die Buchhaltung, die Erstellung der Jahresabschlüsse, den Investment Manager und den Trust Manager enthalten. Bei der Ermittlung der Gesamtkostenquote werden Initial-, Transaktions- und Investitions-, Bewirtschaftungs- und Finanzierungskosten sowie hierauf etwaige nicht als Vorsteuer geltend zu machenden Umsatzsteuern / GST nicht berücksichtigt. Die laufenden Kosten können von Jahr zu Jahr deutlich schwanken, insbesondere, wenn die Angabe der Gesamtkostenquote auf der Grundlage von Schätzungen erfolgen muss. Der Jahresbericht für jedes Geschäftsjahr enthält Einzelheiten zu den genau berechneten Kosten.

Kosten, die der AIF unter bestimmten Umständen zu tragen hat

Vergütung bei Veräußerung von Vermögensgegenständen bzw. dem Anlageobjekt:

Die KVG erhält für die Veräußerung der Immobilie eine Transaktionsgebühr in Höhe von 0,6 % des Verkaufspreises der Immobilie bzw. bei Veräußerung im Rahmen eines Share Deals (Verkauf der Anteile am Sub-Trust) in Höhe von 0,6 % des diesem zugrundeliegenden Immobilienwerts.

Ferner erhält der Investment Manager für die Veräußerung der Immobilie eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu 1,1 % des Verkaufspreises der Immobilie bzw. bei Veräußerung im Rahmen eines Share Deals (Verkauf der Anteile am Sub-Trust) in Höhe von bis zu 1,1 % des diesem zugrundeliegenden Immobilienwerts.

Die jeweilige Transaktionsgebühr versteht sich inkl. etwaiger Umsatzsteuer bzw. australischer GST in Höhe des aktuell gültigen Steuersatzes von 19 % bzw. 10 %.

Dem Anleger können eigene Kosten aus Anlass seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft entstehen, z. B. bei einer Eintragung ins Handelsregister, bei Erwerb, Übertragung oder Veräußerung des Anteils oder bei Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten.

Aus den erhobenen Kosten werden die laufende Verwaltung der Investmentgesellschaft sowie der Vertrieb ihrer Anteile finanziert. Die Kosten und Vergütungen beschränken das potentielle Anlagewachstum und verringern die Ertragschancen des Anlegers.

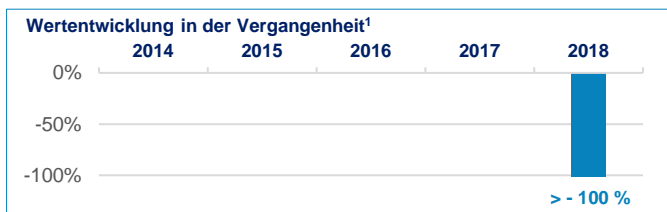
Informationen zur Vergütungspolitik der KVG

Einzelheiten der aktuellen Vergütungspolitik der KVG (darunter eine Beschreibung der Berechnung der Vergütungen und der sonstigen Zuwendungen sowie der Identität der für die Zuteilung der Vergütungen und sonstigen Zuwendungen zuständigen Personen einschließlich der Zusammensetzung des Vergütungsausschusses) können unter www.realisag.de kostenlos abgerufen werden bzw. sind bei der KVG, Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, Innere Wiener Straße 17, 81667 München, kostenlos in Papierform erhältlich.

4. Wertentwicklung in der Vergangenheit / Mögliche Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

Die Investmentgesellschaft wurde im Jahr 2018 gegründet. Die historische Wertentwicklung wurde in Euro berechnet. Bei der Berechnung der Wertentwicklung wurden sämtliche vom Investmentvermögen zu tragenden Kosten und Gebühren mitberücksichtigt, nicht jedoch die Ausgabeaufschläge. Die angegebene Wertentwicklung bezieht sich auf das in dem jeweiligen Kalenderjahr gebundene Kapital der Anleger (ohne Ausgabeaufschläge). Die Höhe des gebundenen Kapitals im Kalenderjahr 2018 betrug 7,70 Euro. Die angegebene Wertentwicklung wurde mit der modifizierten internen Zinsfußmethode bezogen auf das volle Kalenderjahr berechnet. Die Investmentgesellschaft hat bis zum Ende des Kalenderjahres keine Erträge ausgeschüttet. Die angegebene Wertentwicklung entspricht nicht der Verzinsung des anfänglich investierten Kapitals.

Warnhinweis: Die bisherige Wertentwicklung ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.



¹ Das Ergebnis des Jahres 2018 wird vor Beitritt des ersten Anlegers durch die Altgesellschafter ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung verschiedener Marktbedingungen sind nachfolgend drei Szenarien einer potenziellen künftigen Wertentwicklung dargestellt. Jeweils eine für die wirtschaftliche Entwicklung der Investmentgesellschaft wesentliche Einflussgröße wurde variiert. Vergleichsparameter ist die bis zum 31.12.2030 prognostizierte Gesamtauszahlung an die Anleger in Prozent ihrer Kommanditeinlage (ohne Ausgabeaufschlag). Der jeweils mittlere Wert bildet die Basiskalkulation für die Investmentgesellschaft. Die Szenarien stellen in dem jeweils dargestellten negativen Fall nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Es kann auch zu darüber hinaus gehenden negativen Abweichungen kommen. Ebenso können auch mehrere Abweichungen kumuliert eintreten. Hierdurch können sich die Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken. Aussagen über die Eintrittswahrscheinlichkeit einzelner Szenarien sind nicht möglich. Der Einfluss von weiteren hier nicht genannten Faktoren auf die Entwicklung des Investmentvermögens kann nicht ausgeschlossen werden. Die Darstellung lässt keinen Rückfluss auf die tatsächliche Wertentwicklung der Anlage zu. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist.

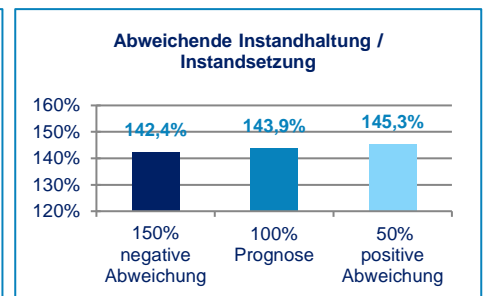
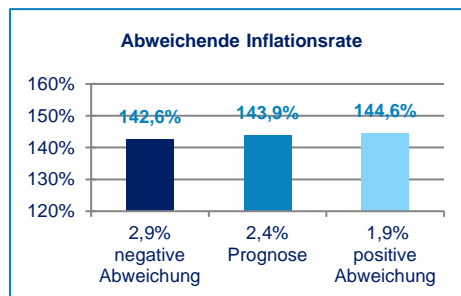
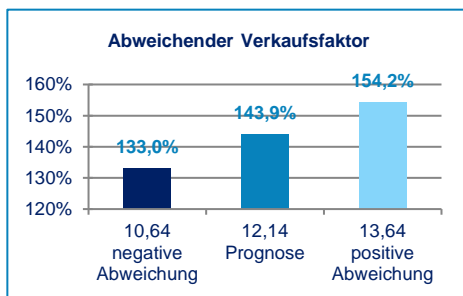
lung lässt keinen Rückfluss auf die tatsächliche Wertentwicklung der Anlage zu. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist.

Prognose

Laufende Auszahlungen¹: durchschnittlich 4,75 %

Schlussauszahlung in 2030²: 101,9 %

Gesamtauszahlung³: rd. 143,9 %



¹ Auszahlung p.a. bezogen auf das Eigenkapital der Investmentgesellschaft ohne Ausgabeaufschlag nach australischen Steuern, jedoch ohne Berücksichtigung der Effekte des Progressionsvorbehalts

² Schlussauszahlung an die Anleger nach Verkauf des Anlageobjekts, welche auch die laufende Auszahlung des Jahres 2030 in Höhe von 6 % enthält.

³ Die Gesamtauszahlung setzt sich aus den laufenden Auszahlungen und der Schlussauszahlung zusammen.

5. Praktische Informationen

Verwahrstelle

Hauk & Aufhäuser Privatbankiers AG, Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main.

Besteuerung

Der Anleger erzielt grundsätzlich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seine Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Privatvermögen hält. Die dem Anleger anteilig zugerechneten Einkünfte unterliegen der individuellen Steuerbelastung des Anlegers. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater hinzuziehen. Nähere Erläuterungen der steuerlichen Rahmenbedingungen sind in Kapitel 9 „Kurzangaben über die für den Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“ im Verkaufsprospekt dargestellt. Im Übrigen können die Steuervorschriften in Deutschland als Herkunftsmitgliedstaat des Investmentvermögens die persönliche Steuerbelastung des Anlegers beeinflussen.

Rechtliche Informationen

Die KVG kann lediglich auf Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbart ist.

Weitere Informationen

Der Verkaufsprospekt (einschließlich etwaiger Aktualisierungen und/oder Nachträge) und die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung, die Jahresberichte sowie weitere praktische Informationen zum Investmentvermögen sind in deutscher Sprache bei der KVG, Real I.S. AG Gesellschaft für Immobilien Assetmanagement, Innere Wiener Straße 17, 81667 München, kostenlos erhältlich und können darüber hinaus während der Platzierungsphase des Emissionskapitals des Investmentvermögens auf der Internetseite www.realisag.de kostenlos abgerufen werden.

Dieses Investmentvermögen und die KVG sind in Deutschland zugelassen und werden durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigt.

Angaben zum jeweils jüngsten Nettoinventarwert gemäß § 297 Abs. 2 KAGB werden dem Anleger während der Platzierungsphase auf der Internetseite der KVG bzw. im jeweils letzten veröffentlichten Jahresbericht der Investmentgesellschaft zur Verfügung gestellt.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 15.05.2019.