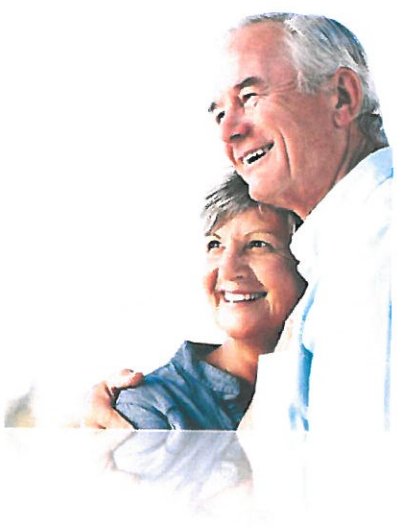
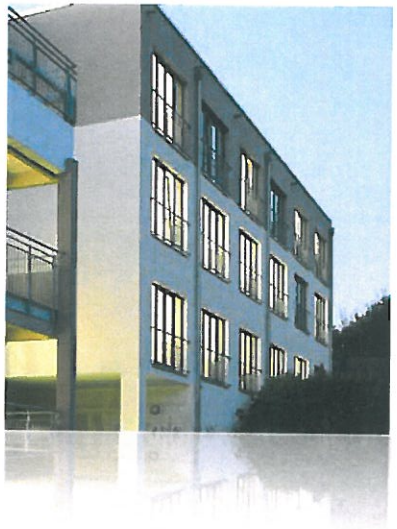
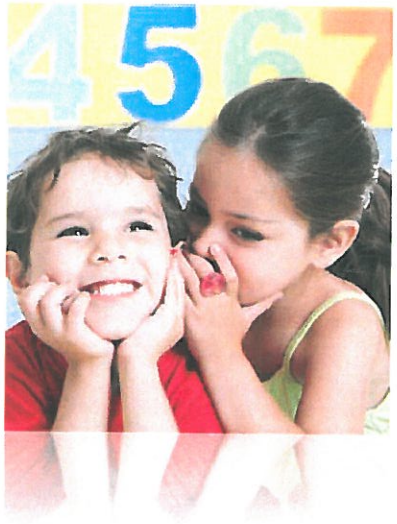
Anlage 1 zu TOP 6

INP

SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN







Asset Manager von Sozialimmobilien

INP Holding AG

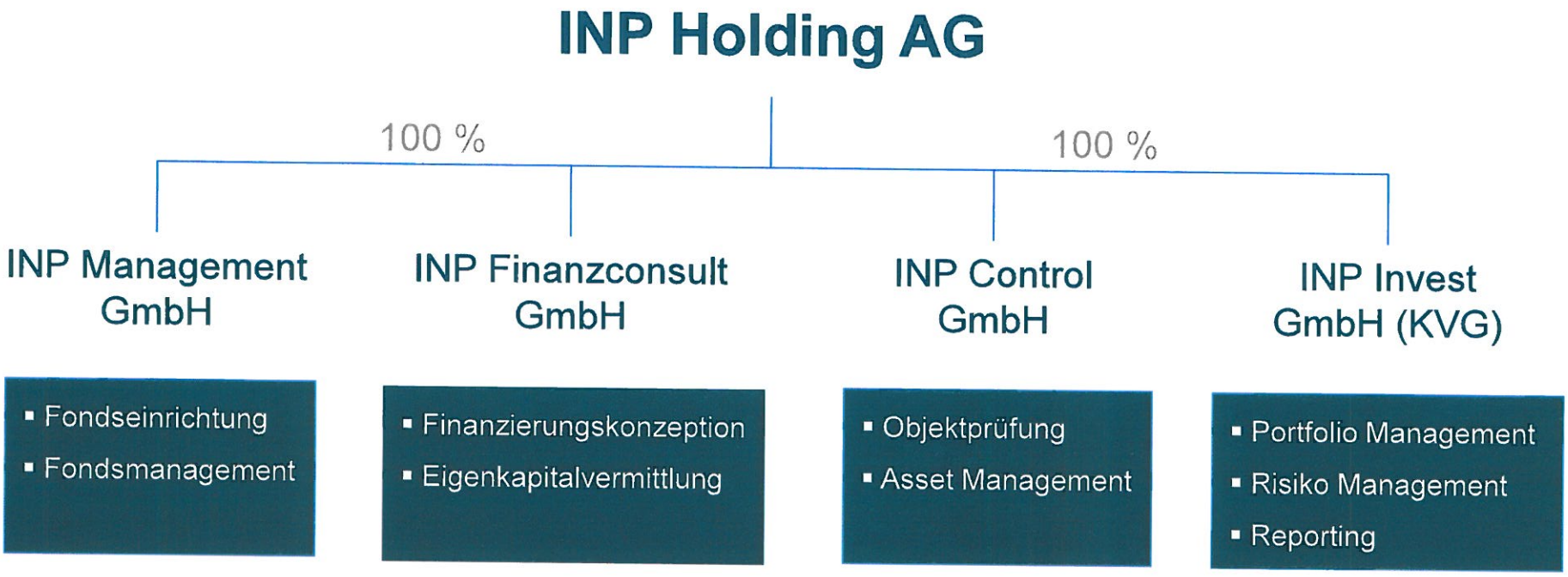
SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

Geschäftsmodell

- Anbieter alternativer Investments und Asset Manager im Bereich der Sozialimmobilien für private und institutionelle Investoren
- Verwaltetes Immobilienportfolio: rd. 209 Mio. EUR
- Investitionsfokus: Deutschland
- Erfahrene, bonitätsstarke Kooperationspartner
- Langfristige Geschäftsbeziehungen

SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

INP Holding AG – Organigramm



SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

INP Holding AG – Leistungsbilanz

- 20 initiierte Beteiligungen zur Investition in
  - 20 stationäre Pflegeeinrichtungen
  - 3 Kindertagesstätten
- rd. 209 Mio. EUR Investitionsvolumen
- rd. 89 Mio. EUR Eigenkapitalvolumen
- Prospektgemäße Auszahlungen;
  eine Beteiligung temporär unter Prognose

Investmentportfolio Stand: 07/2014	Gesamtinvestition in TEUR			Auszahlungen kumuliert bis 2013		
Beteiligung	**SOLL**	**IST**	**Δ**	**SOLL**	**IST**	**Δ**
20. INP Coesfeld	10.350	10.350	0	6,00 %*	6,00 %*	0,00 %*
19. INP Kita Berlin-Spandau	2.604	2.604	0	6,00 %	6,00 %	0,00 %
18. INP Aalen	13.751	13.751	0	6,50 %	6,50 %	0,00 %
17. INP Kita Lübeck	2.659	2.659	0	5,25 %	5,25 %	0,00 %
16. INP Salzgitter-Bad	12.938	12.938	0	6,50 %	6,50 %	0,00 %
15. INP Mitte	23.125	23.125	0	6,50 %	6,50 %	0,00 %
14. INP Worms	22.268	22.268	0	6,50 %	6,50 %	0,00 %
13. INP Haßloch	9.594	9.594	0	6,50 %	6,50 %	0,00 %
12. INP Laboe	9741	9.741	0	6,50 %	6,50 %	0,00 %
11. INP Wolfenbüttel	12.549	12.549	0	13,00 %	13,00 %	0,00 %
10. INP Tensfeld	6.340	6.340	0	13,50 %	13,50 %	0,00 %
9. INP Neustadt bei Coburg	9.119	9.119	0	13,00 %	13,00 %	0,00 %
8. INP Hannover Isernhagen	13.736	13.736	0	13,00 %	13,00 %	0,00 %
7. INP Ennepetal	8.350	8.350	0	13,00 %	13,00 %	0,00 %
6. INP Wyk auf Föhr	4.348	4.348	0	20,25 %	20,25 %	0,00 %
5. INP SÜD	11.450	11.450	0	20,25 %	20,25 %	0,00 %
4. INP Lübeck	10.824	10.824	0	26,00 %	26,00 %	0,00 %
3. INP Lippstadt	8.843	8.843	0	26,00 %	26,00 %	0,00 %
2. INP Bad Oldesloe	7.200	7.200	0	30,00 %	44,76 %	14,76 %
1. INP Düsseldorf	9.158	9.158	0	45,00 %	39,17 %	-5,83 %
Gesamt	**208.947**	**208.947**	**0**			

* Auszahlungen erstmals in 2014

1. INP
Düsseldorf

2. INP
Bad Oldesloe

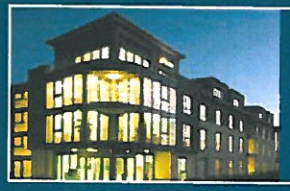
3. INP
Lippstadt

4. INP
Lübeck

5. INP
SÜD

6. INP
Wyk a. Föhr

7. INP
Ennepetal



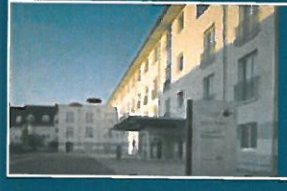
8. INP
Hannover
Isernhagen

9. INP
Neustadt
bei Coburg

10. INP
Tensfeld

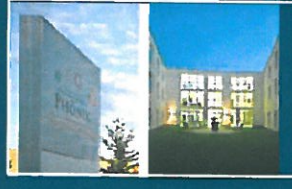
11. INP
Wolfenbüttel

12. INP
Laboe

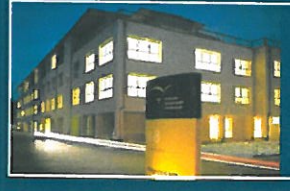


13. INP
Haßloch

14. INP
Worms



15. INP
Mitte



16. INP
Salzgitter-
Bad

17. INP
Kita Lübeck

18. INP
Aalen

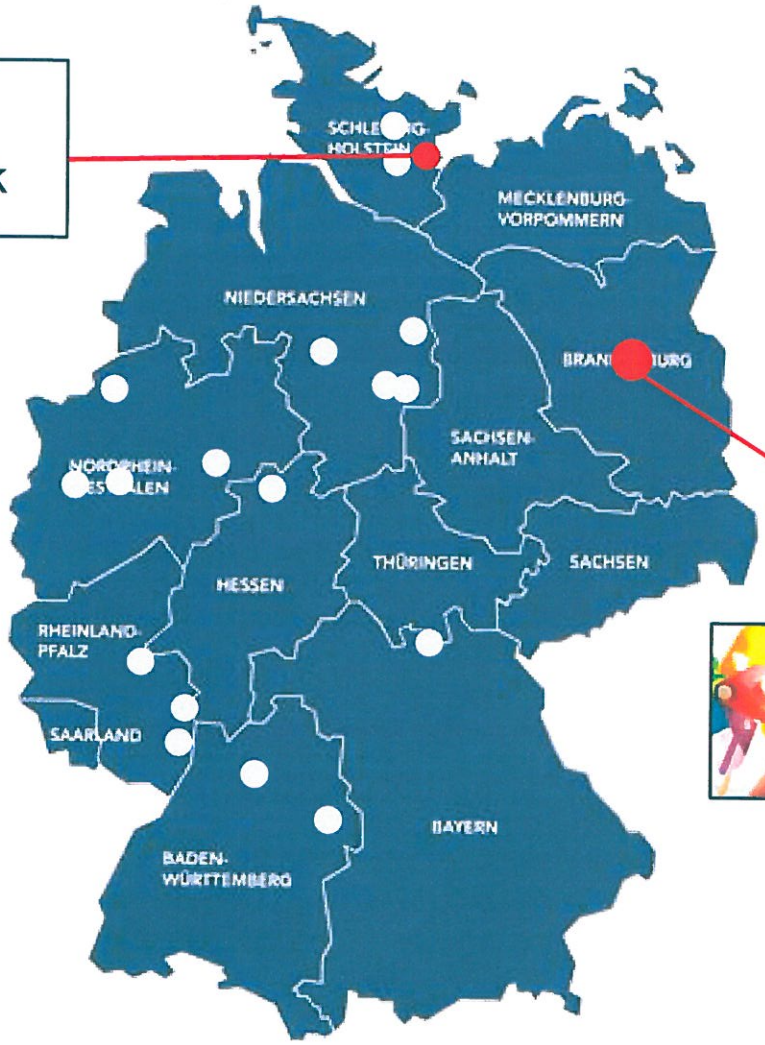
19. INP
Kita Berlin-
Spandau

20. INP
Coesfeld

SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

Regionale Verteilung der Bestandsobjekte

17. INP
Kita Lübeck



19. INP
Kita Berlin-
Spandau

SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck

	Kita „Robert-Koch-Straße“	Kita „Schatzinsel“
Standort	Robert-Koch-Straße 5a 23562 Lübeck	Kupferstraße 74 23569 Lübeck
Grundstück	980 m²	3.629 m²
Nutzfläche	506 m²	869 m²
Betreuungsplätze	67	130
Baujahr	2003	1995; Anbau in 2009
Betreiber	Hansestadt Lübeck	AWO Schleswig-Holstein gGmbH
Pachtlaufzeit	bis 31.08.2028 zzgl. 2 x 5 Jahre Option	bis 31.12.2032 zzgl. 2 x 5 Jahre Option
Fondsvolumen	2.659.250 EUR	

SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau

	Kita „Am Maselakepark“
Standort	Am Maselakepark 21, 13587 Berlin-Spandau
Grundstück	1.900 m²
Nutzfläche	1.017 m²
Betreuungsplätze	150
Baujahr	2013
Betreiber	OUTLAW gGmbH
Pachtlaufzeit	bis 30.10.2033 zzgl. 2 x 5 Jahre Option
Fondsvolumen	2.604.200 EUR

SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

„Win-Win“ Situation

Vorteile der Gemeinde	Vorteile der INP
■ Entlastung der Gemeindekasse	■ Solventer Partner
■ Liquidität	■ Off-Market Transaktion
■ Bei Neubauprojekten keine Baurisiken	■ Gleichgerichtetes Interesse von Gemeinde und Investor zur Versorgung mit Kitaplätzen
■ INP als langfristig orientierter Investor	

SOZIAL ENGAGIEREN
VERANTWORTLICH INVESTIEREN

Kontakt

INP Holding AG
Englische Planke 2
20459 Hamburg

Tel.: +49 (0)40 - 44 14 00 90
Fax: +49 (0)40 - 44 14 00 92 00

info@inp-invest.de
www.inp-invest.de

17. INP Deutsche Kindergärten Lübeck

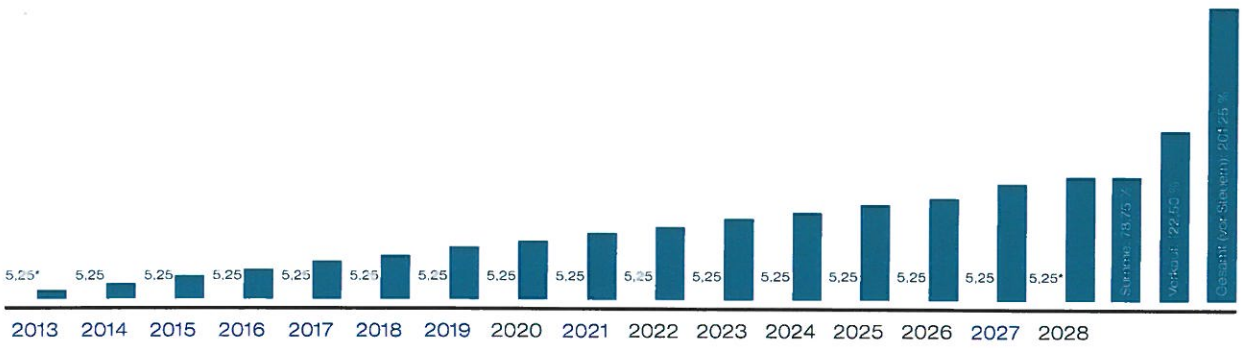
Finanz- und Investitionsplan der beiden Objektgesellschaften und der Emittentin (aggregiert)

Mittelverwendung	€	in % vom Fondsvolumen	in % vom Kommanditkapital inkl . Agio
Anschaffungskosten Grund und Boden, Gebäude	2.265.000	85,17 %	149,09 %
Grunderwerbsteuer	113.250	4,26 %	7,45 %
Notar- und Gerichtskosten etc.	34.200	1,29 %	2,25 %
Objektbezogene Kosten	**2.412.450**	**90,72 %**	**158,79 %**
Fondseinrichtung	14.000	0,53 %	0,92 %
Treuhandeinrichtung	1.000	0,04 %	0,07 %
Steuerberatung Investitionsjahr	6.000	0,23 %	0,39 %
Objektprüfung	16.000	0,60 %	1,05 %
Finanzierungsvermittlung	21.000	0,79 %	1,38 %
Konzeption	27.850	1,05 %	1,83 %
Vertriebskosten	66.000	2,48 %	4,34 %
Agio	44.250	1,66 %	2,91 %
Bankbearbeitungsgebühren	8.550	0,32 %	0,56 %
Fondsbezogene Kosten	**204.650**	**7,70 %**	**13,47 %**
Liquiditätsreserven	42.150	1,59 %	2,77 %
Investitionsvolumen	**2.659.250**	**100,00 %**	**175,04 %**

Mittelherkunft	€	in % vom Fondsvolumen	in % vom Kommanditkapital inkl . Agio
Emissionskapital [1]	1.475.000	55,47 %	97,09 %
Agio	44.250	1,66 %	2,91 %
Eigenkapital	**1.519.250**	**57,13 %**	**100,00%**
Fremdkapital	1.140.000	42,87 %	75,04 %
Fondsbezogene Kosten	**2.659.250**	**100,00 %**	**175,04 %**

Rechnerische Abweichungen resultieren aus Rundungsdifferenzen.
[1] Das Emissionskapital betrifft das neu eingeworbene Kommanditkapital.

Auszahlungsprognose für den Anleger



1) zeitanteilig in den Jahren 2013 und 2028

Unterstellte Beteiligungsdauer von Juni 2013 bis zum 30. Juni 2028. Die Auszahlungen sind jeweils zeitanteilig auf das eingezahlte Kapital vorgesehen und erfolgen planmäßig jeweils zum Ende eines Kalendermonats, für jeden Gesellschafter erstmals im Folgemonat nach der Kapitaleinzahlung. Die Auszahlungen beinhalten auch die Rückzahlung des eingezahlten Kapitals.

Liquiditäts- und Steuerprognose der beiden Objektgesellschaften und der Emittentin (aggregiert)

Jahr	Investitionsphase	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Mieteinnahmen		82.535	165.069	165.069	165.069	165.069	165.069	174.011	175.799
Veräußerung									
Summe der Einnahmen		82.535	165.069	165.069	165.069	165.069	165.069	174.011	175.799
Darlehenszinsen		16.763	32.902	32.070	31.238	30.406	29.563	28.583	27.568
Tilgung Darlehen		14.100	28.200	28.200	28.200	28.200	31.300	34.400	34.400
Haftungsvergütung		3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600
Rechts- und Beratungskosten		2.250	4.500	4.500	4.577	4.654	4.733	4.814	4.896
Fondsverwaltung		1.125	2.250	2.250	2.250	2.250	2.288	2.327	2.367
Objektverwaltung		1.125	2.250	2.250	2.250	2.250	2.288	2.327	2.367
Instandhaltung		2.375	4.750	4.750	4.831	4.913	9.996	10.166	10.339
Sonstige Aufwendungen		2.250	4.500	4.500	4.577	4.654	4.733	4.814	4.896
Summe der Ausgaben		43.588	82.952	82.120	81.522	80.928	88.503	91.031	90.432
Einnahmenüberschuss		38.947	82.117	82.949	83.547	84.141	76.567	82.980	85.367
Auszahlungen in €		38.719	77.438	77.438	77.438	77.438	77.438	77.438	77.438
Auszahlungen in % [1]		5,25 %	5,25 %	5,25 %	5,25 %	5,25 %	5,25 %	5,25 %	5,25 %
Liquidität p. a.		228	4.680	5.512	6.110	6.704	-871	5.542	7.930
Liquidität (kumuliert)	42.150 [2]	42.378	47.058	52.569	58.679	65.383	64.512	70.054	77.984
Steuerliches Ergebnis in %		-0,60 %	4,70 %	4,75 %	4,79 %	4,83 %	4,53 %	5,18 %	5,34 %

Angaben in €, soweit nicht anders angegeben.
Rechnerische Abweichungen resultieren aus Rundungsdifferenzen.
[1] zeitanteilig in den Jahren 2013 und 2028
[2] Anfängliche Liquidität ergibt sich aus den Finanz- und Investitionsplänen der beiden Objektgesellschaften und der Emittentin

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summe	Verkauf	Gesamt
175.799	175.799	175.799	177.703	187.226	187.226	187.226	93.613	2.618.081		2.618.081
									2.527.548	2.527.548
175.799	175.799	175.799	177.703	187.226	187.226	187.226	93.613	2.618.081	2.527.548	5.145.629
26.553	25.538	32.937	39.574	37.544	35.514	33.484	15.981	476.217	0	476.217
34.400	34.400	37.500	40.600	40.600	40.600	40.600	20.300	516.000	624.000	1.140.000
3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	3.600	1.800	55.800	0	55.800
4.979	5.064	5.150	5.237	5.326	5.417	5.509	2.801	74.407	0	74.407
2.407	2.448	2.489	2.532	2.575	2.619	2.663	1.354	36.194	36.432	72.626
2.407	2.448	2.489	2.532	2.575	2.619	2.663	1.354	36.194	25.275	61.469
10.515	10.694	10.875	11.060	11.248	11.440	11.634	5.916	135.503	93.613	229.116
4.979	5.064	5.150	5.237	5.326	5.417	5.509	2.801	74.407	0	74.407
89.840	89.255	100.190	110.372	108.794	107.224	105.662	52.307	1.404.721	779.320	2.184.041
85.959	86.544	75.608	67.331	78.431	80.002	81.564	41.305	1.213.360	1.748.228	2.961.589
77.438	77.438	77.438	77.438	77.438	77.438	77.438	38.719	1.161.563	1.842.176	3.003.739
5,25 %	5,25 %	5,25 %	5,25 %	5,25 %	5,25 %	5,25 %	5,25 %	78,75 %	124,89 %	203,64 %
8.522	9.107	-1.829	-10.106	994	2.564	4.126	2.587		-93.948	
86.506	95.612	93.783	83.677	84.671	87.235	91.361	93.948			
5,38 %	5,42 %	4,89 %	4,54 %	5,29 %	5,39 %	5,50 %	2,79 %	72,71 %	0,00 %	72,71 %

19. INP Deutsche Kindergärten Berlin-Spandau

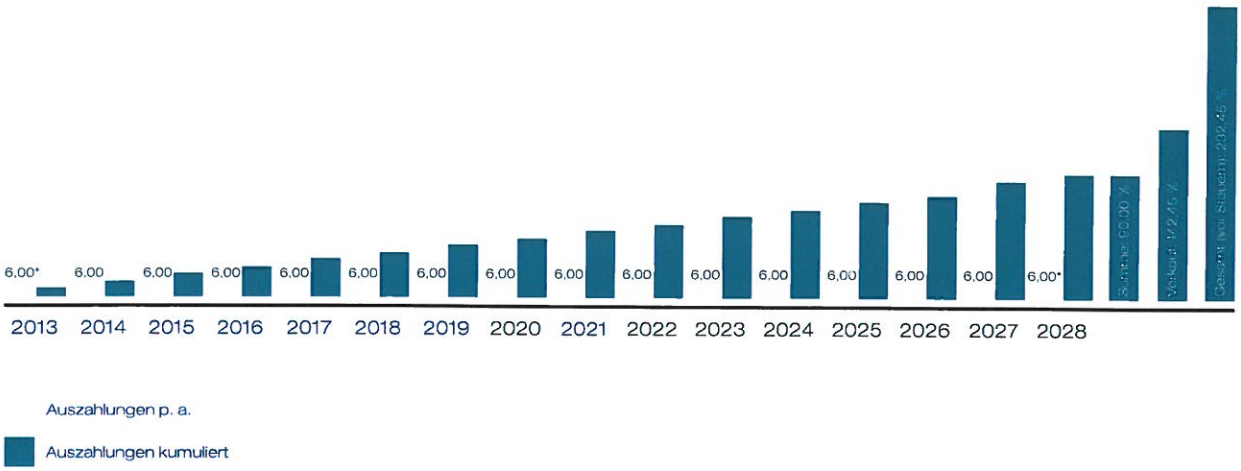
Finanz- und Investitionsplan der Objektgesellschaft und der Emittentin (aggregiert)

Mittelverwendung	€	in % vom Fondsvolumen	in % vom Kommanditkapital inkl . Agio
Anschaffungskosten Grund und Boden, Gebäude	2.387.950	91,70 %	203,37 %
Notar- und Gerichtskosten etc.	24.500	0,94 %	2,09 %
Objektbezogene Kosten	**2.412.450**	**92,64 %**	**205,45 %**
Fondseinrichtung	6.000	0,23 %	0,51 %
Treuhandeinrichtung	1.000	0,04 %	0,09 %
Steuerberatung Investitionsjahr	7.500	0,29 %	0,64 %
Objektprüfung	16.500	0,63 %	1,41 %
Finanzierungsvermittlung	21.000	0,81 %	1,79 %
Konzeption	25.000	0,96 %	2,13 %
Vertriebskosten	51.000	1,96 %	4,34 %
Agio	34.200	1,31 %	2,91 %
Bankbearbeitungsgebühr	7.150	0,27 %	0,61 %
Fondsbezogene Kosten	**169.350**	**6,50 %**	**14,42 %**
Liquiditätsreserven	22.400	0,86 %	1,91 %
Investitionsvolumen	**2.604.200**	**100,00 %**	**221,79 %**

Mittelherkunft	€	in % vom Fondsvolumen	in % vom Kommanditkapital inkl . Agio
Emissionskapital [1]	1.140.000	43,78 %	97,09 %
Agio	34.200	1,31 %	2,91 %
Eigenkapital	**1.174.200**	**45,09 %**	**100,00%**
Fremdkapital	1.430.000	54,91 %	121,79 %
Finanzierungsvolumen	**2.604.200**	**100,00 %**	**221,79 %**

Rechnerische Abweichungen resultieren aus Rundungsdifferenzen.
[1] Das Emissionskapital betrifft das neu eingeworbene Kommanditkapital.

Auszahlungsprognose für den Anleger



1) zeitanteilig in den Jahren 2013 und 2028

Unterstellte Beteiligungsdauer von Oktober 2013 bis zum 30. Oktober 2028. Die Auszahlungen sind jeweils zeitanteilig auf das eingezahlte Kapital vorgesehen und erfolgen planmäßig jeweils zum Ende eines Kalendermonats, für jeden Gesellschafter erstmals im Folgemonat nach der Kapitaleinzahlung. Die Auszahlungen beinhalten auch die Rückzahlung des eingezahlten Kapitals.

Liquiditäts- und Steuerprognose der Objektgesellschaft und der Emittentin (aggregiert)

Jahr	Investitionsphase	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Mieteinnahmen		29.167	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000
Veräußerung									
Summe der Einnahmen		29.167	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000	175.000
Darlehenszinsen		8.096	47.959	46.875	45.752	44.592	43.391	42.148	40.863
Tilgung Darlehen		5.131	31.406	32.490	33.612	34.773	35.974	37.217	38.502
Haftungsvergütungen		2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400
Rechts- und Beratungskosten		1.667	10.000	10.000	10.170	10.343	10.519	10.698	10.879
Fondsverwaltung		667	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Objektverwaltung		667	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Instandhaltung		833	5.000	5.000	5.085	5.171	5.259	5.349	5.440
Sonstige Aufwendungen		333	2.000	2.000	2.034	2.069	2.104	2.140	2.176
Summe der Ausgaben		19.794	106.765	106.765	107.054	107.348	107.647	107.951	108.260
Einnahmenüberschuss		9.373	68.235	68.235	67.946	67.652	67.353	67.049	66.740
Auszahlungen		11.400	68.400	68.400	68.400	68.400	68.400	68.400	68.400
Auszahlungen [1]		6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %
Liquidität p. a.		-2.028	-165	-165	-454	-748	-1.047	-1.351	-1.660
Liquidität kumuliert	22.400 [2]	20.373	20.208	20.042	19.588	18.841	17.794	16.443	14.783
Steuerliches Ergebnis		-1,46 %	5,07 %	5,17 %	5,24 %	5,32%	5,40 %	5,48 %	5,57 %

Angaben in €, soweit nicht anders angegeben.
Rechnerische Abweichungen resultieren aus Rundungsdifferenzen.
[1] zeitanteilig in den Jahren 2013 und 2028
[2] Anfängliche Liquidität ergibt sich aus dem Finanz- und Investitionsplan der Objektgesellschaft und der Emittentin - aggregiert - (siehe Seite 10)

Ergebnisprognose für den Anleger

Beispielrechnung für eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 3 % Agio

(Annahmen: Steuersatz 42 % zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag; keine Kirchensteuer)

Jahr	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Einzahlung	-103.000							
Auszahlungen	1.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
- davon Gewinnauszahlungen	0	0	0	1.162	6.000	6.000	6.000	6.000
- davon Eigenkapitalrückzahlungen	1.000	6.000	6.000	4.838	0	0	0	0
Auszahlungen [1]	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %
Steuerliches Ergebnis	-1,46 %	5,07 %	5,17 %	5,24 %	5,32 %	5,40 %	5,48 %	5,57 %
Steuerzahlungen	-	2.248	2.291	2.323	2.357	2.392	2.428	2.466
Summe Mittelrückfluss nach Steuern	**1.000**	**3.752**	**3.709**	**3.677**	**3.643**	**3.608**	**3.572**	**3.534**
Kapitalbindung	**-102.000**	**-98.248**	**-94.539**	**-90.862**	**-87.219**	**-83.611**	**-80.039**	**-76.505**
Haftungsvolumen	0	0	0	0	0	0	0	0
Anteiliges Fremdkapital	124.988	122.234	119.384	116.435	113.385	110.229	106.965	103.587

Angaben in €, soweit nicht anders angegeben.
Rechnerische Abweichungen resultieren aus Rundungsdifferenzen.
[1] zeitanteilig in den Jahren 2013 und 2028

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summe	Verkauf	Gesamt
183.750	192.500	192.500	192.500	192.500	192.500	208.542	176.458	2.785.416		2.785.416
									2.604.524	2.604.524
183.750	192.500	192.500	192.500	192.500	192.500	208.542	176.458	2.785.416	2.604.524	5.389.940
39.534	38.158	36.735	51.852	49.579	47.190	44.678	35.221	662.623	0	662.623
39.831	41.207	42.630	44.429	46.702	49.091	51.602	45.013	609.611	820.389	1.430.000
2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.000	38.000	0	38.000
11.064	11.252	11.444	11.638	11.836	12.037	12.242	10.375	166.165	0	166.165
4.068	4.137	4.207	4.279	4.352	4.426	4.501	3.815	62.451	92.483	154.934
4.068	4.137	4.207	4.279	4.352	4.426	4.501	3.815	62.451	26.045	88.496
5.532	5.626	5.722	5.819	5.918	6.019	6.121	5.188	83.082	105.875	188.957
2.213	2.250	2.289	2.328	2.367	2.407	2.448	2.075	33.233	0	33.233
108.710	109.168	109.634	127.024	127.506	127.996	128.494	107.501	1.717.617	1.044.792	2.762.408
75.040	83.332	82.866	65.476	64.994	64.504	80.048	68.958	1.067.799	1.559.733	2.627.532
68.400	68.400	68.400	68.400	68.400	68.400	68.400	57.000	1.026.000	1.623.932	2.649.932
6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	90,00 %	142,45 %	232,45 %
6.640	14.932	14.466	-2.924	-3.406	-3.896	11.648	11.958		-64.199	
21.423	36.354	50.820	47.896	44.490	40.594	52.242	64.199		0	
6,41 %	7,26 %	7,34 %	5,97 %	6,13 %	6,30 %	7,88 %	6,94 %	90,03 %	0,00 %	90,03 %

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summe	Verkauf	Gesamt
								-103.000		-103.000
6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	5.000	90.000	142.450	232.450
6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	5.000	72.162	57.289	129.450
0	0	0	0	0	0	0	0	17.838	85.162	103.000
6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	6,00 %	90,00 %	142,45 %	232,45 %
6,41 %	7,26 %	7,34 %	5,97 %	6,13 %	6,30 %	7,88 %	6,94 %	90,03 %	0,00 %	90,03 %
2.840	3.216	3.253	2.647	2.717	2.791	3.493	3.076	40.538	0	40.538
3.160	**2.784**	**2.747**	**3.353**	**3.283**	**3.209**	**2.507**	**1.924**	**49.462**	**142.450**	**191.912**
-73.345	**-70.561**	**-67.814**	**-64.461**	**-61.178**	**-57.969**	**-55.462**	**-53.538**		**88.912**	**88.912**
0	0	0	0	0	0	0	0		10.000	
100.093	96.479	92.739	88.842	84.745	80.439	75.912	71.964			