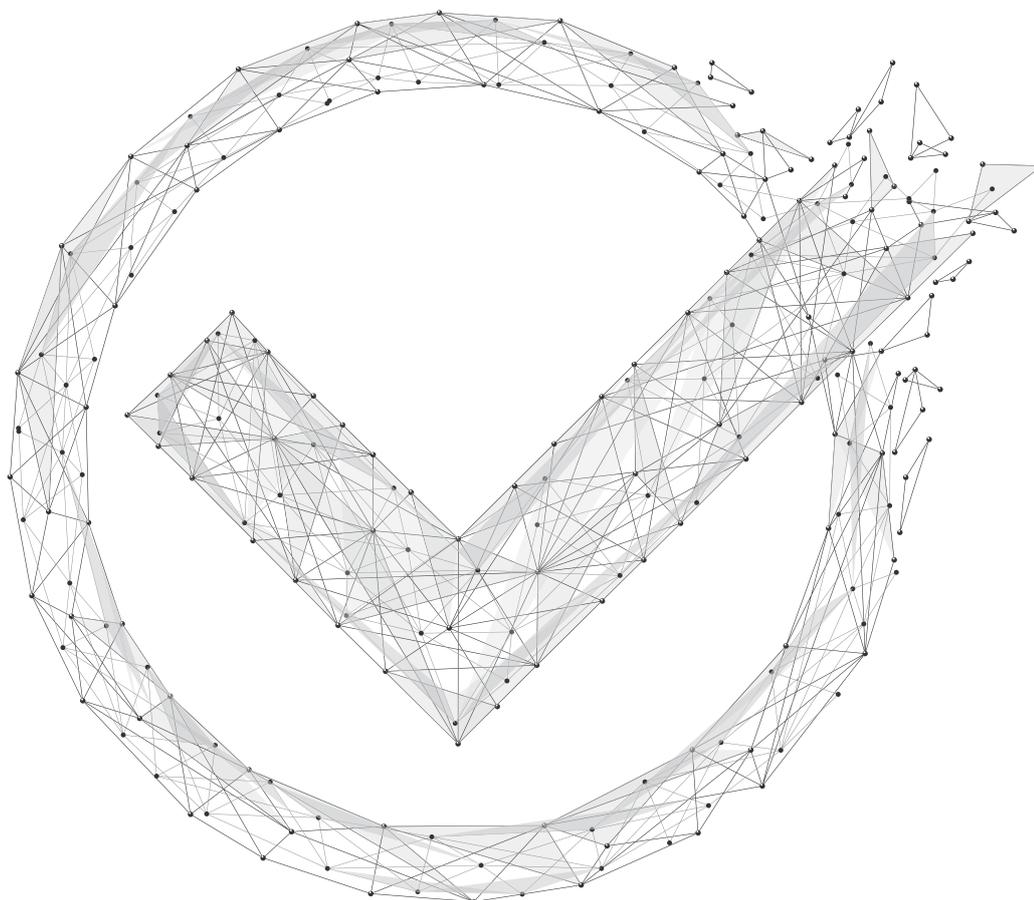


one

G R O U P

Leistungsbilanz vom 9. April 2020



# Sehr geehrte Damen und Herren,

wir freuen uns, Ihnen unsere aktuelle Leistungsbilanz zu überreichen. Mittlerweile verzeichnen wir mehr als 10.000 Anlegerinnen und Anleger, die uns seit 2012 ihr Vertrauen geschenkt und insgesamt rund 450 Mio. € Kapital in die Produkte der ProReal Deutschland Serie investiert haben.

Für das Jahr 2019 können wir erneut bestätigen: Alle Emissionen der ProReal Deutschland Serie verlaufen prospektkonform.

Die Verlässlichkeit unserer Produkte sowie der zeitgemäße und marktgerechte Investitionsansatz schlagen sich in der hohen Nachfrage der Investoren nieder: So konnten wir alleine in 2019 rund 150 Mio. € Kapital einwerben und in die Finanzierung von Wohnungsbauvorhaben investieren. Dieses herausragende Ergebnis ist unter anderem dadurch begründet, dass wir per 30.09.2019 den ProReal Deutschland Fonds 4 vollständig und plangemäß an die Anleger zurückgezahlt haben.

Sollten Sie Rückfragen zu den Zahlen oder den einzelnen Produkten haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Sprechen Sie uns einfach an.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr



Malte Thies  
Geschäftsführer One Group GmbH



Bernhard Bucher  
Geschäftsführer One Group GmbH

Investitionsansatz

## Wohnraum wird benötigt – Kapital auch

Die ProReal Deutschland Produkte legen den Fokus auf die Finanzierung von Wohnprojektentwicklungen in deutschen Metropolen. Anleger profitieren von zwei langfristigen Trends: vom starken Nachfrageüberhang nach Wohnraum sowie vom steigenden Kapitalbedarf der Projektentwickler zur Errichtung der dringend benötigten Wohneinheiten. Experten bestätigen, dass beide Trends unverändert bleiben. Auch in Krisenzeiten sorgen die vorherrschende Angebotslücke und die hohe Nachfrage nach dem Grundbedürfnis „Wohnen“ weiterhin für Stabilität auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt.

Das Besondere am Investitionsansatz: Anleger werden selbst zum kurzfristigen Kapitalgeber, anstatt

Bestandsimmobilien zu kaufen. Die langfristige Kapitalbindung entfällt, ebenso aufwendige Instandhaltungspflichten. Mit dem Investitionsansatz der ONE GROUP schließen Anleger gleich zwei Lücken: zum einen die Angebotslücke beim Wohnraum und zum anderen die Finanzierungslücke im Zusammenhang mit seiner Errichtung. Denn Projektentwickler sind bei der Finanzierung ihrer Projekte auf alternative Finanzierungsmittel angewiesen. Aufgrund der fortschreitenden Bankenregulierung und der erneuten Krisenlage agieren Kreditinstitute zurückhaltend bei der Finanzierung von großen Wohnbauprojekten. Alternativkapital, wie das aus der ProReal Deutschland Serie, erfreut sich daher zunehmender Beliebtheit.

## Die ONE GROUP auf einen Blick

**10.000**

Investoren

**50 %**

Mehrfachzeichner insgesamt

Fondsrückzahlungen

**180 Mio. €**

**450.000.000 €**

eingeworbenes Kapital

Alle Produkte verlaufen

**prospektgemäß**

**Wichtiger Hinweis:** Bei den Angaben handelt es sich um gerundete Werte. Änderungen vorbehalten. Stand April 2020.

Überblick

## ProReal Deutschland – Erfolg in Serie

Produkt	Aktueller Status	Plan-Laufzeit (in Jahren) <sup>1</sup>	Emissionszeitraum	Emissionsvolumen (ohne Agio)	Anzahl Investoren	laufende Auszahlungen in % (Nominalkapital ohne Agio) <sup>2</sup>																Gesamtmittelrückfluss <sup>3</sup> in % (Nominalkapital, geplant zum Laufzeitende)			
						2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		Soll	Ist <sup>2</sup>		
						Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist				
<b>ProReal Deutschland Fonds 1</b>	<b>Erfolgreich abgeschlossen!</b>	7	01.2012 - 12.2012	7,8 Mio. €	124	Vorzeitige zu 108,5 %		Fondauflösung im Jahr 2013		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	k. A.	<b>108,5</b>	
<b>ProReal Deutschland Fonds 2</b>	<b>Erfolgreich abgeschlossen!</b>	3	12.2012 - 07.2013	25,5 Mio. €	1.164	-	-	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>132,65</b>	<b>132,65</b>
<b>ProReal Deutschland Fonds 3</b>	<b>Erfolgreich abgeschlossen!</b>	3	07.2013 - 03.2014	75 Mio. €	2.976	-	-	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	-	-	-	-	-	-	<b>135,36</b>	<b>135,36</b>
<b>ProReal Deutschland Fonds 4</b>	<b>Erfolgreich abgeschlossen!</b>	3	04.2015 - 12.2016	71,9 Mio. €	2.744	-	-	-	-	-	-	5	5	5 - 6 <sup>4</sup>	5 - 6 <sup>4</sup>	6 - 6,25 <sup>4</sup>	6 - 6,25 <sup>4</sup>	6,25 - 6,5 <sup>4</sup>	6,25 - 6,5 <sup>4</sup>	6,5	6,5 <sup>6</sup>	-	-	<b>122,2<sup>9</sup></b>	<b>122,2</b>
<b>ProReal Deutschland 5</b>	Prospektkonform	3	05.2017 - 04.2018	51,1 Mio. €	2.059	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	6	6	6	6	-	-	<b>121</b>	<b>im Plan</b>
<b>ProReal Deutschland 6</b>	Prospektkonform	3	04.2018 - 03.2019	62,8 Mio. €	2.702	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3	6	6	-	-	<b>120,25</b>	<b>im Plan</b>
<b>ProReal Private 1</b>	Prospektkonform	3	07.2018 - 12.2019	20 Mio. €	72	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5	5 <sup>7-7<sup>8</sup></sup>	5 <sup>7-7<sup>8</sup></sup>	-	-	<b>129,5</b>	<b>im Plan</b>
<b>ProReal Deutschland 7</b>	Prospektkonform	3	02.2019 - 12.2019	105,5 Mio. €	4.108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4	-	-	<b>122</b>	<b>im Plan</b>

<sup>1</sup> Zzgl. etwaiger Verlängerungsoptionen

<sup>2</sup> Auszahlungen p. a. bzw. zeitanteilig. Die Auszahlungswerte beziehen sich auf einen Musteranleger gemäß den Rahmenbedingungen des jeweiligen Verkaufsprospektes und stellen die Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio über die Gesamtlaufzeit des Produktes dar. Die Auszahlung der Zinsansprüche für das jeweilige Geschäftsjahr wurde teilweise im Folgejahr durchgeführt.

<sup>3</sup> Stand 09.04.2020; alle Angaben vor Steuern

<sup>4</sup> Steigende Verzinsung laut Verkaufsprospekt

<sup>5</sup> Musterbeteiligung gemäß den jeweiligen Verkaufsprospekten

<sup>6</sup> Zeitanteilige Verzinsung bis 30.09.2019

<sup>7</sup> Zeitanteilige Verzinsung bis 30.06.2019

<sup>8</sup> Zeitanteilige Verzinsung ab 01.07.2019

<sup>9</sup> Der Wert wurde korrigiert (Übertragungsfehler in der Leistungsbilanz 2019: 123,75 %).

**Wichtiger Hinweis:** Ergebnisse aus der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung (Stand April 2019).

# ProReal Deutschland

## ProReal Deutschland Fonds 1

Die ProReal Deutschland Fonds GmbH & Co. KG eröffnete Investoren erstmals über die ONE GROUP die Chance, in Immobilienprojektentwicklungen in deutschen Metropolregionen mit den Schwerpunkten „Revitalisierung“ und „Neubau“ zu investieren. Mit dem Beteiligungsangebot wurde das Ziel verfolgt, wirtschaftlich attraktive Immobilienprojekte zu identifizieren, zu entwickeln und direkt wieder zu veräußern. Der Verkaufserlös sollte in weitere Immobilienprojekte reinvestiert werden. Über die gesamte Fondslaufzeit von sieben Jahren sollten somit mehrere Reinvestitionszyklen durchgeführt werden. Insgesamt war eine Rückzahlung des Kommanditkapitals und der erwirtschafteten Rendite am Ende der Fondslaufzeit geplant.

Eckdaten		Gesamtrückfluss	
Emissionsvolumen	7.821.000 €	Laufende Auszahlungen	8,5 %
Platzierungszeitraum	01.2012 – 12.2012	Rückzahlung	100 %
Laufzeit	2 Jahre*	Gesamtmittelrückfluss	108,5 %
Anzahl Investoren	124	<i>Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio</i>	
Auszahlungen	8,5 %		

\* Vorzeitige Fondsauflösung aufgrund der Einführung des KAGB

### Vorzeitige Fondsrückzahlung

Am 22.07.2013 ist das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) in Kraft getreten. Mit den neuen Vorschriften sollen Finanzanlageprodukte wie geschlossene Beteiligungsangebote reguliert werden. Das KAGB sah besondere Übergangsfristen für laufende Fondsprodukte vor. Sämtliche Fonds, die nach dem 21.02.2013 neue Anlagen tätigen – also auch Reinvestitionen – mussten jedoch erhebliche regulatorische Anforderungen erfüllen. Reinvestitionen waren ein elementarer Bestandteil der Fondskonzeption der ProReal Deutschland Fonds GmbH & Co. KG. Die Umsetzung der vielfältigen

Anforderungen war für die Fondsgesellschaft wirtschaftlich nicht sinnvoll. Im Rahmen der Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr 2013 wurde daher Investoren nach den ersten beiden Projektinvestitionen eine vorzeitige Liquidation der Fondsgesellschaft empfohlen. Die Investoren haben die vorzeitige Auflösung mit großer Mehrheit beschlossen und im Jahr 2014 neben der ersten Auszahlung von 8,5 % den Kapitalrückfluss von 100 % in zwei Tranchen erhalten. Anstatt einer geplanten Fondslaufzeit von sieben Jahren weist der Fonds somit eine verkürzte Laufzeit von rund zwei Jahren auf, bei einem Gesamtmittelrückfluss von 108,5 % (vor Steuern).

## ProReal Deutschland Fonds 2

Mit dem ProReal Deutschland Fonds 2 hat die ONE GROUP 2012 erstmals das Konzept mit einer geplanten dreijährigen Fondslaufzeit umgesetzt. Privatanleger konnten sich mittelbar an der Finanzierung von Wohnimmobilienprojektentwicklungen beteiligen. Der Fonds hat stets die prospektierten Quartalsauszahlungen erbracht. Er wurde 2016 nach drei Jahren Laufzeit plangemäß zurückgezahlt. Der Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers betrug 132,65 %.

### Eckdaten

Emissionsvolumen	25.500.000 €
Platzierungszeitraum	12.2012 – 07.2013
Laufzeit	3 Jahre
Anzahl Investoren	1.164
Verzinsung	8,4 % p. a.
Auszahlungsintervall	quartalsweise

### Gesamtrückfluss

Laufende Auszahlungen	27,65 %
Rückzahlung per 27.07.2016	105 %

Gesamtmittelrückfluss\* 132,65 %

*Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio*

\* Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 15.03.2013 vor Steuern auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

### Laufende Aus-/Rückzahlungen\*\*

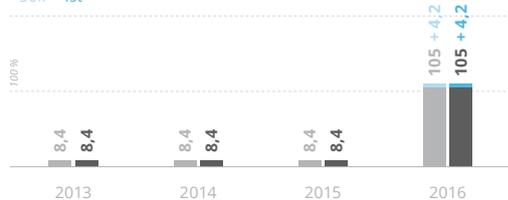
Laufende Auszahlungen in % (Nominalkapital ohne Agio)  
• Soll • Ist

Rückzahlung bestehend aus 100 % Pflichteinlage + 5,0 % Agio

Auszahlung 2013: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Auszahlungsanspruch

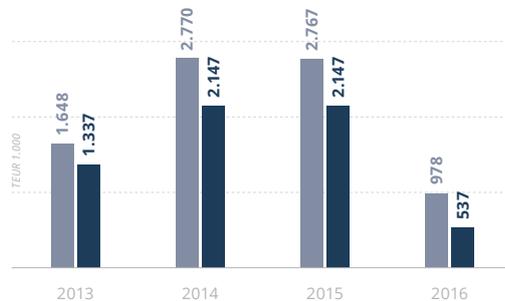
Auszahlung 2016: anteilig Q1+Q2

• Soll • Ist



### Operatives Ergebnis & Auszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)\* • Auszahlung (TEUR)\*\*



### Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2013	2014	2015	2016
Erträge	1.797	2.965	2.970	1.457
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	1.541	210	202	479
Aufwendungen (operativ)	150	196	202	479
Ergebnis nach Initialaufwendungen	256	2.755	2.767	978
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	1.648	2.770	2.767	978

### Auszahlungen in %\*\*

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4	8,4

\* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

\*\* Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres.

# ProReal Deutschland Fonds 3

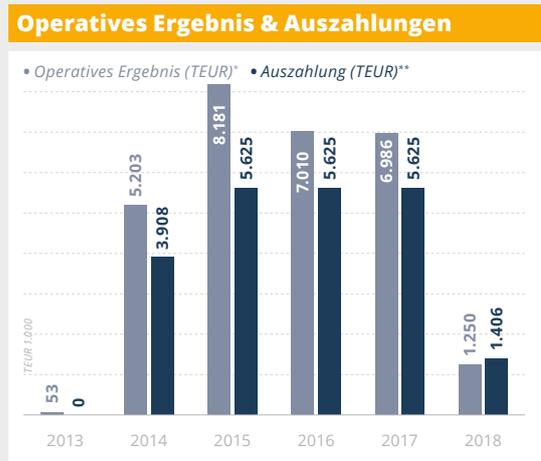
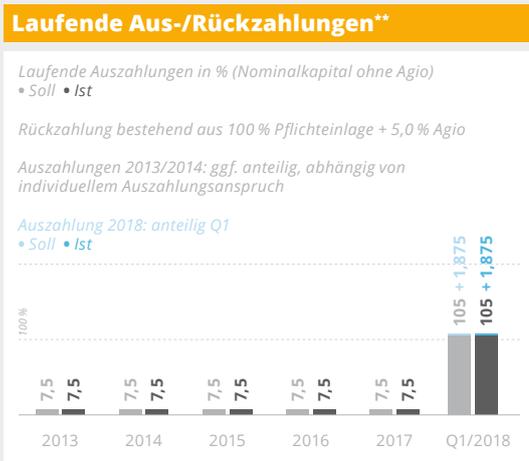
Mit dem ProReal Deutschland Fonds 3 wurde die nachgefragte Struktur des Vorgängers nahtlos fortgesetzt. Mit 75 Mio. € und 3.000 Investoren war es der bis dato größte Fonds, der mittelbar in die Finanzierung von Wohnungsneubauvorhaben investiert. Auch der ProReal Deutschland Fonds 3 wurde bereits prognosekonform und vollständig an die Investoren zurückgezahlt. Ein Musteranleger kam auf einen Gesamtmittelrückfluss von 135,36 %.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	75.000.000 €
Platzierungszeitraum	07.2013 – 03.2014
Laufzeit	3 Jahre*
Anzahl Investoren	2.975
Verzinsung	7,5 % p. a.
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss	
Laufende Auszahlungen	30,36 %
Rückzahlung per 27.03.2018	105 %
<b>Gesamtmittelrückfluss**</b>	<b>135,36 %</b>

*Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio*

\* Zzgl. prospektkonformer Verlängerungsoption bis 31.03.2018  
 \*\* Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.04.2014



## Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2013		2014		2015		2016		2017		2018	
Erträge	273		5.349		8.525		7.328		7.328		1.832	
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	1.615		5.197		344		318		341		580	
Aufwendungen (operativ)	220		146		344		318		341		580	
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-1.342		152		8.181		7.010		6.986		1.250	
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	53		5.203		8.181		7.010		6.986		1.250	

## Auszahlungen in %\*\*

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	2013		2014		2015		2016		2017		2018	
	Soll	Ist										
	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5

\* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).  
 \*\* Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres.

## ProReal Deutschland Fonds 4

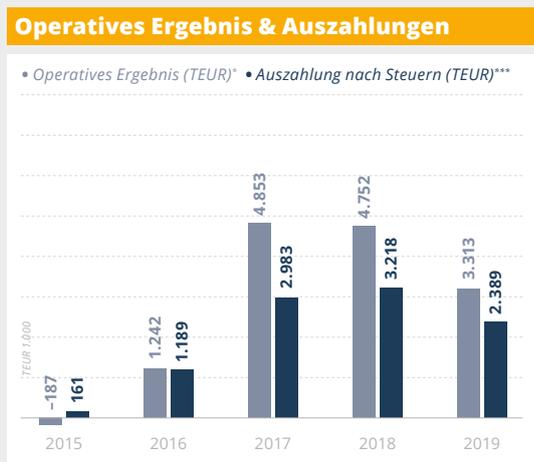
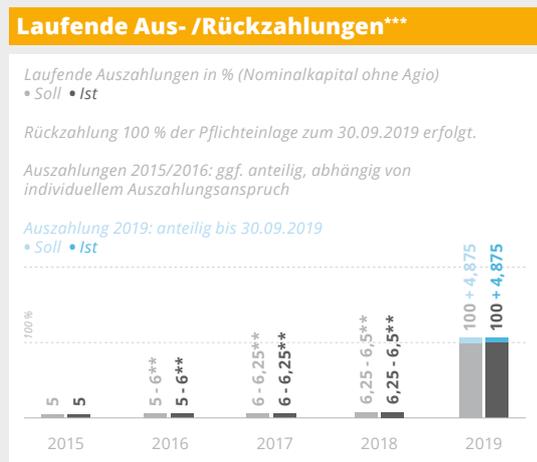
Beim ProReal Deutschland Fonds 4 hat die ONE GROUP pünktlich am 30. September 2019 die Schlusszahlung an die rund 2.700 Investoren überwiesen und damit den vierten Fonds prospektgemäß und vollständig zurückgezahlt. Der mit rund 72 Mio. € ausgestattete ProReal Deutschland Fonds 4 wurde als Alternativer Investmentfonds (AIF) aufgelegt und sah ebenfalls die mittelbare Finanzierung von Wohnungsbauvorhaben vor.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	71.900.000 €
Platzierungszeitraum	04.2015 – 12.2016
Laufzeit	3 Jahre
Anzahl Investoren	2.744
Verzinsung	6 – 6,5 % p. a.*
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss	
Laufende Auszahlungen	22,2 %
Rückzahlung per 30.09.2019	100 %
<b>Gesamtmittelrückfluss**</b>	<b>122,2 %</b>

*Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio*

\* Zudem ist eine anfängliche Auszahlung von 5 % p.a. während der Platzierungsphase vorgesehen (Angaben vor Steuern).  
 \*\* Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum April 2015; Angaben vor Steuern



### Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2015		2016		2017		2018		2019	
Erträge	389		2.513		5.163		5.370		3.877	
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	927		1.709		925		618		581	
Aufwendungen (operativ)	576		1.271		310		618		581	
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-538		805		4.237		4.752		3.313	
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	-187		1.242		4.853		4.752		3.313	

### Auszahlungen in %\*\*

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	2015		2016		2017		2018		2019	
	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	5	5	5-6	5-6	6-6,25	6-6,25	6,25-6,5	6,25-6,5	6,5	6,5

\* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

\*\* Steigende Verzinsung laut Verkaufsprospekt

\*\*\* Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Auszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

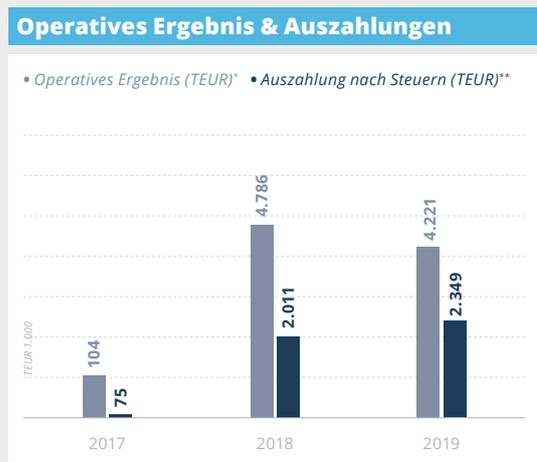
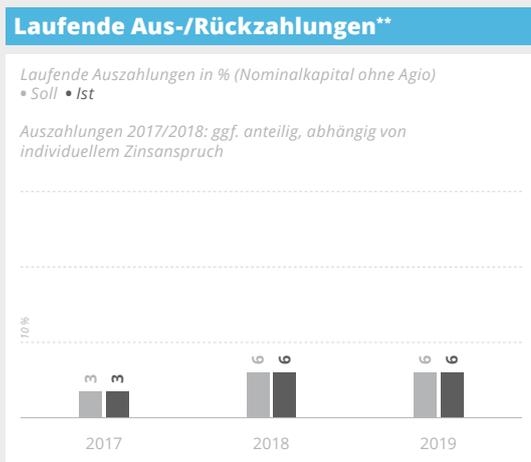
## ProReal Deutschland 5

Das fünfte Produkt aus der ProReal Deutschland Serie wurde im April 2018 nach nur zehn Monaten mit einem Emissionsvolumen von über 50 Mio. € geschlossen. Das ursprünglich geplante Emissionsvolumen der nachrangigen Namensschuldverschreibung lag bei 35 Mio. €. Die erste Namensschuldverschreibung der ONE GROUP läuft seit Emissionsbeginn prognosegemäß. Die Abschläge auf die Zinszahlungen erfolgen seit dem ersten Quartal 2020 quartalsweise, statt wie vorher halbjährlich.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	51.092.000 €
Platzierungszeitraum	05.2017 – 04.2018
Laufzeit	3 Jahre (geplant)
Anzahl Investoren	2.059
Verzinsung	6 % p. a.*
Auszahlungsintervall	urspr. halbjährlich (seit Q1/20 quartalsweise)

Gesamtrückfluss (geplant)	
Rückzahlung geplant per 31.12.2020	
Gesamtmittelrückfluss**	121 % (geplant)
<i>Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio</i>	

\* Zudem ist eine anfängliche Verzinsung in Höhe von 3 % p. a. während der Platzierungsphase vorgesehen (Angaben vor Steuern).  
 \*\* Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.01.2017; Angaben vor Steuern



### Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2017	2018	2019
Erträge	692	5.126	4.978
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	1.911	6.795	3.817
Aufwendungen (operativ)	194	340	757
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-1.219	-1.669	1.092
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	104	4.786	4.221
<b>Auszahlungen in %**</b>	Soll Ist	Soll Ist	Soll Ist
	3 3	6 6	6 6

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

\* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

\*\* Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Auszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

## ProReal Deutschland 6

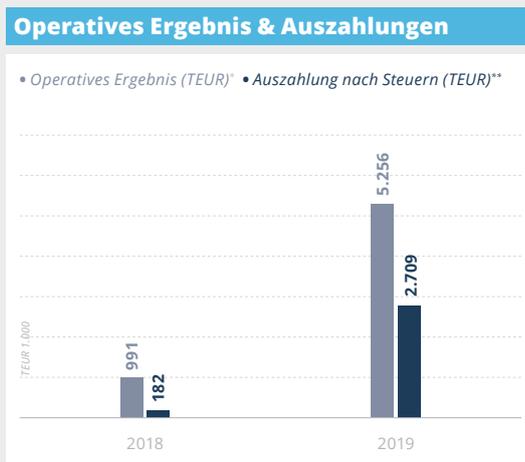
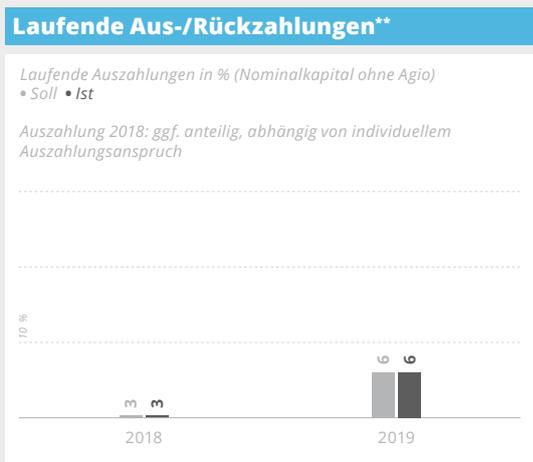
Auch der ProReal Deutschland 6 hat das geplante Emissionsvolumen von 50 Mio. € überschritten und wurde mit einem Platzierungsergebnis von rund 63 Mio. € geschlossen. Neu beim ProReal Deutschland 6 im Vergleich zur vorherigen nachrangigen Namensschuldverschreibung: Die Einhaltung der definierten Investitionskriterien wird von einem externen Mittelverwendungskontrolleur überwacht. Auch beim ProReal Deutschland 6 erfolgen seit 2020 die Abschläge auf die Zinszahlung viertel- anstatt halbjährlich.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	62.787.000 €
Platzierungszeitraum	04.2018 – 03.2019
Laufzeit	3 Jahre (geplant)
Anzahl Investoren	2.702
Verzinsung	6 % p. a.*
Auszahlungsintervall	urspr. halbjährlich (seit Q1/20 quartalsweise)

Gesamtrückfluss (geplant)	
Rückzahlung geplant per 31.12.2021	
Gesamtmittelrückfluss**	120,25 % (geplant)
<i>Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio</i>	

\* Zudem ist eine anfängliche Verzinsung in Höhe von 3 % p. a. während der Platzierungsphase vorgesehen (Angaben vor Steuern).

\*\* Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.04.2018; Angaben vor Steuern



### Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2018	2019
Erträge	1.443	6.233
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	3.939	7.600
Aufwendungen (operativ)	452	977
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-2.496	-1.367
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	991	5.256

### Auszahlungen in %\*\*

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	Soll	Ist	Soll	Ist
	3	3	6	6

\* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

\*\* Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Auszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

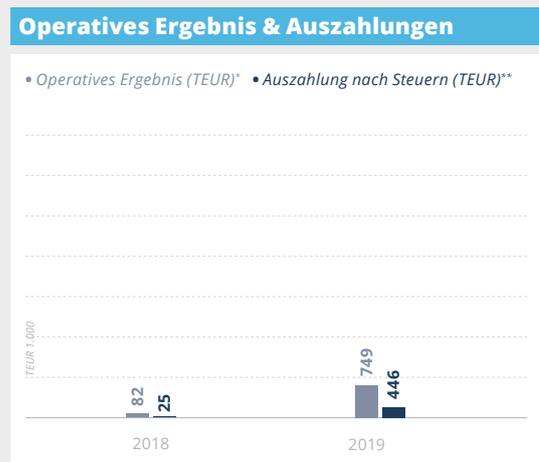
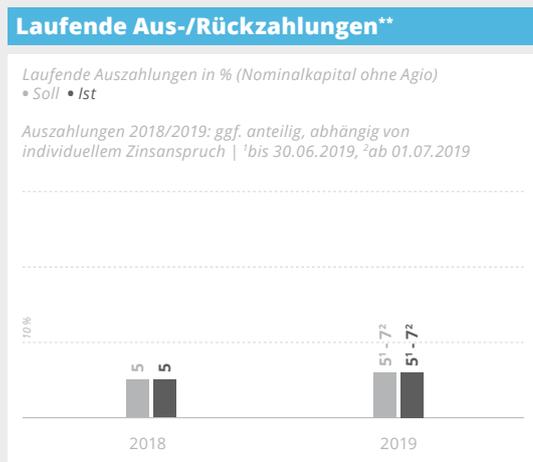
# ProReal Private 1

Mit dem ProReal Private 1 hat die ONE GROUP ihren Investitionsansatz in einem speziellen Produkt exklusiv für Großinvestoren abgebildet. Das erste Private Placement der ProReal Deutschland Serie wurde zum Jahreswechsel mit einem maximal möglichen Emissionsvolumen von 20 Mio. € geschlossen. Bis zum Ende der Laufzeit am 31.12.2022 rechnet die Emittentin mit einem Gesamtmittelrückfluss von 129,5 %.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	20.000.000 €
Platzierungszeitraum	07.2018 – 12.2019
Laufzeit	3,5 Jahre (geplant)
Anzahl Investoren	72
Verzinsung	7 % p. a.*
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss (geplant)	
Rückzahlung geplant per 31.12.2022	
Gesamtmittelrückfluss**	129,5 % (geplant)
<i>Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio</i>	

\* Zudem ist eine anfängliche Verzinsung in Höhe von 5 % p. a. während der Platzierungsphase vorgesehen (Angaben vor Steuern).  
 \*\* Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.07.2018; Angaben vor Steuern



## Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2018		2019	
Erträge		110		1.018
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)		321		1.607
Aufwendungen (operativ)		28		269
Ergebnis nach Initialaufwendungen		-211		-590
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*		82		749
	Soll	Ist	Soll	Ist
<b>Auszahlungen in %**</b>	5	5	5 <sup>1</sup> - 7 <sup>2</sup>	5 <sup>1</sup> - 7 <sup>2</sup>

((ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

<sup>1</sup>bis 30.06.2019 <sup>2</sup>ab 01.07.2019

\* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

\*\* Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Auszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

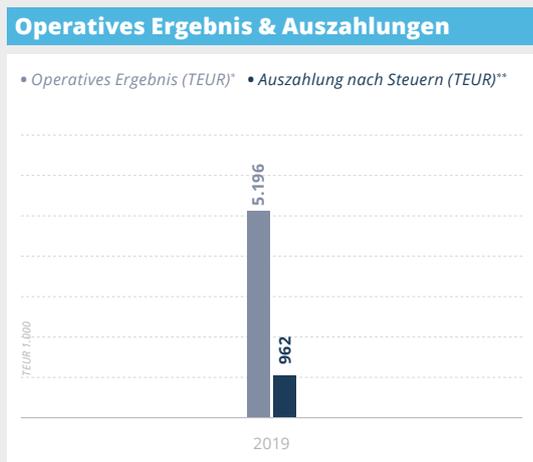
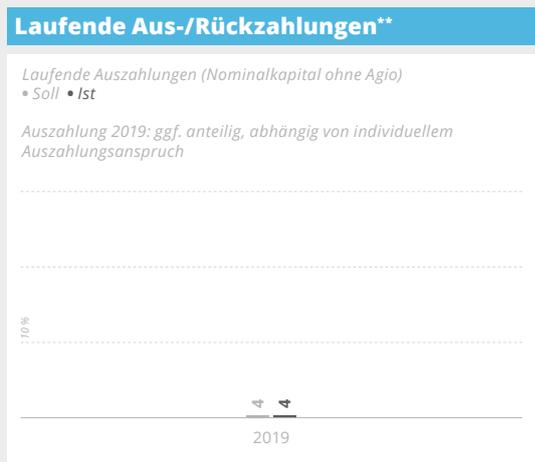
# ProReal Deutschland 7

Mit der nachrangigen Namensschuldverschreibung ProReal Deutschland 7 setzte die ONE GROUP weiter auf das bewährte Investitionskonzept. Neu beim ProReal Deutschland 7 war eine höhere zeit-anteilige Frühzeichnerverzinsung von 4 % p. a. (zuvor 3 % p. a.) sowie die geplanten vierteljährlichen Zinszahlungen (zuvor halbjährlich). Das geplante Emissionsvolumen von 50 Mio. € wurde mit einem Platzierungsergebnis von über 105 Mio. € deutlich übertroffen.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	105.534.800 €
Platzierungszeitraum	02.2019 – 12.2019
Laufzeit	3 Jahre (geplant)
Anzahl Investoren	4.108
Verzinsung	6 % p. a.*
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss (geplant)	
Rückzahlung geplant per 31.12.2022	
Gesamtmittelrückfluss**	122 % (geplant)
<i>Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio</i>	

\* Zudem ist eine anfängliche Verzinsung in Höhe von 4 % p. a. während der Platzierungsphase vorgesehen (Angaben vor Steuern).  
 \*\* Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.01.2019; Angaben vor Steuern



## Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2019
Erträge	5.256
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	10.373
Aufwendungen (operativ)	60
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-5.116
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*	5.196

## Auszahlungen in %\*\*

(ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	Soll	Ist
	4	4

\* Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).  
 \*\* Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Auszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

# Bescheinigung

Wir haben die Leistungsbilanz der One Group GmbH, Hamburg, zum 9. April 2020 geprüft. Die Aufstellung der Leistungsbilanz und der dieser zugrunde liegenden Ausgangsunterlagen liegen in der Verantwortung der Geschäftsführer der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, zu beurteilen, ob die in der Leistungsbilanz dargestellten wirtschaftlichen Daten zu den einzelnen Kapitalanlageprodukten zutreffend aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen hergeleitet wurden. Der Prüfung durch uns unterlagen die Angaben in Übersichten, Tabellen und Graphiken. Verbale Erläuterungen haben wir keiner eigenständigen Prüfung unterzogen. Die Überprüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen war nicht Gegenstand unseres Auftrages.

Art und Umfang unserer Prüfungshandlungen haben wir in unseren Arbeitspapieren und unserem Prüfungsbericht festgehalten. Im Rahmen der Prüfung wurden die Nachweise für die Angaben in der Leistungsbilanz beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Nach unserer Überzeugung wurden die in der Leistungsbilanz dargestellten wirtschaftlichen Daten der einzelnen Kapitalanlageprodukte aus den uns zur Verfügung gestellten Ausgangsdaten vollständig und richtig hergeleitet.

Dem Auftrag, in dessen Erfüllung wir vorstehend benannte Leistungen für die One Group GmbH erbracht haben, lagen die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017 zugrunde.

Hamburg, den 17. April 2020

nbs partners  
GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Tobias Schreiber  
Wirtschaftsprüfer



Boris Michels  
Wirtschaftsprüfer

**Wichtige Hinweise:** Diese Broschüre soll über die bisher emittierten Produkte der ProReal Deutschland Serie informieren. Alle Inhalte dieser Informationsbroschüre wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Dennoch wird keine Gewähr für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen übernommen. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Benutzung dieser Informationsbroschüre entstehen, wird ausgeschlossen, soweit diese nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen. Stand: April 2020



One Group GmbH • Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg  
Tel. 040 69 666 69-0 • [info@onegroup.ag](mailto:info@onegroup.ag) • [www.onegroup.ag](http://www.onegroup.ag)