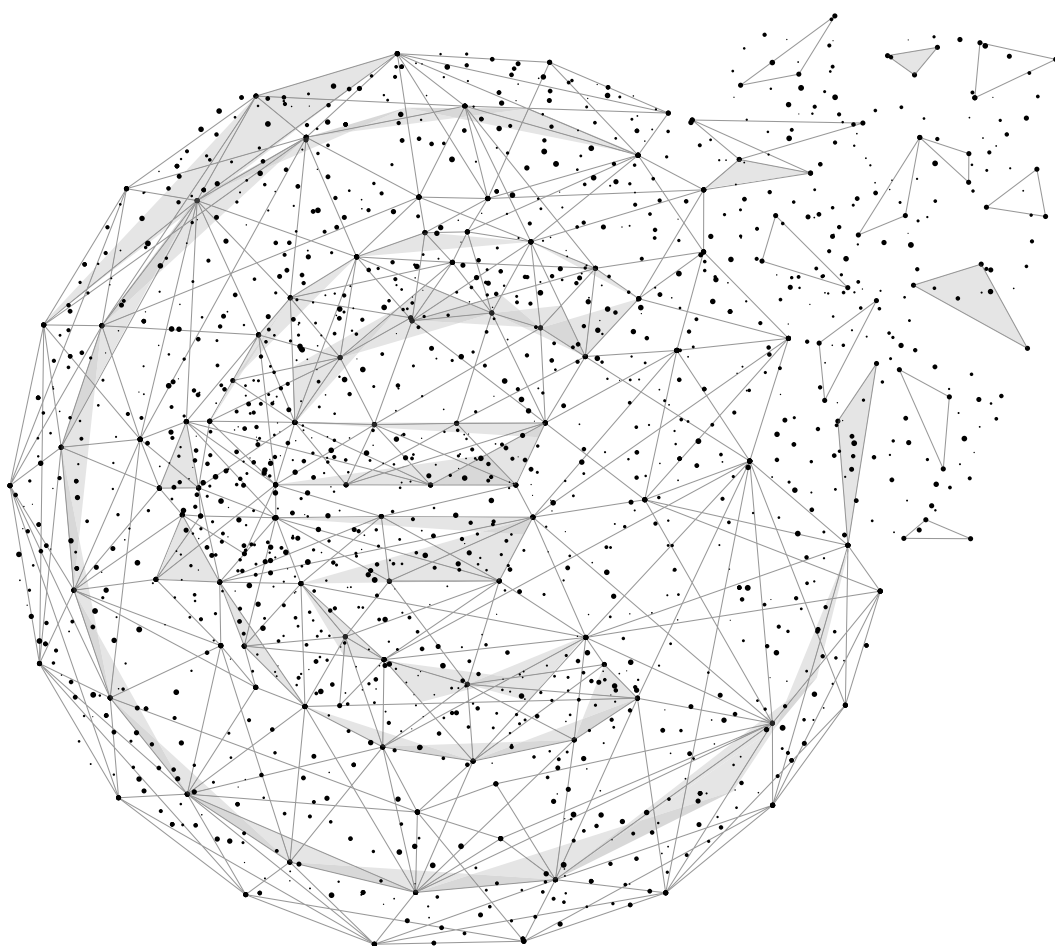


one

G R O U P

Leistungsbilanz vom 9. April 2021





## Sehr geehrte Damen und Herren,

die Nachfrage nach Wohnraum in deutschen und österreichischen Großstädten ist ungebrochen hoch. Der Wohnimmobilienmarkt zeigt sich mehr als stabil, daran konnte auch eine Pandemie nichts ändern. Mit Rückblick auf ein bewegtes Geschäftsjahr 2020 zeigte sich einmal mehr: Wohnimmobilien in Ballungsräumen sind und bleiben eine zuverlässige Anlageform. Mit der Vorlage unserer neuen Leistungsbilanz freuen wir uns berichten zu können, dass sich alle unsere Anlageprodukte weiterhin wie prognostiziert entwickelt haben.

Für den weiteren positiven Produktverlauf haben wir im vergangenen Jahr wichtige, strategische Weichen gestellt: Mitte des Jahres haben wir mit SORAVIA, einem der führenden Projektentwickler in Österreich und Deutschland, einen neuen starken Partner und Mutterkonzern gewonnen. Das Familienunternehmen SORAVIA steht seit 140 Jahren für höchste Bau- und Immobilien-Kompetenz. Die ONE GROUP wird dank der attraktiven Projekt-Pipeline der SORAVIA mit der ProReal-Serie weiterhin attraktive Investitionsmöglichkeiten mit der Finanzierung von dringend benötigten Wohnprojekten ermöglichen.

Die wachsende Nachfrage nach unseren Anlagemöglichkeiten bestätigt unseren Ansatz: Mittlerweile verzeichnen wir mehr als 12.000 Anleger, die seit 2012 insgesamt über 500 Mio. € in die Anlageprodukte der ONE GROUP investiert haben. Was uns besonders freut: Mehr als 50 % unserer Investoren investieren mehrmals in die ProReal-Serie. Anfang 2021 wurde bereits das fünfte Produkt aus der ProReal-Serie an die Anleger zurückgezahlt. Diese Verlässlichkeit und Leistungsstärke werden wir im Sinne unserer Anleger fortführen. Für Ihr großes Vertrauen möchten wir uns herzlich bedanken.

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr



Malte Thies  
Geschäftsführer One Group GmbH



Peter Steurer  
Geschäftsführer One Group GmbH

## Non-banks als Kapitalgeber im Aufwind

„Non-banks“ wie die ONE GROUP sind laut dem aktuellen FAP Mezzanine Report 2020 als Kapitalgeber aus dem Finanzierungsmarkt nicht mehr wegzudenken. Das gilt insbesondere für kapitalintensive Neubauvorhaben im Wohnimmobilien-segment. Klassische Banken agieren hier zunehmend zurückhaltend, da sie verpflichtet sind, insbesondere bei Projektentwicklungen mehr eigenes Haftungskapital vorzuhalten. Für Projektentwickler entsteht hierdurch eine Finanzierungslücke, die sie mit alternativen Finanzierungen schließen müssen – zumal die Nachfrage nach dringend benötigtem Wohnraum weiter steigt.

Dem FAP Mezzanine Report zufolge stieg die Nachfrage nach alternativen Finanzierungen im vergangenen Jahr trotz Corona-Bedingungen um 19 %.

Wohnraum wird benötigt, das Kapital für seine Errichtung auch: Genau hier setzt die Investitionsstrategie der ONE GROUP an. Wir schließen zwei Lücken auf einmal: die Angebotslücke beim Wohnraum einerseits und die regulatorisch bedingte Finanzierungslücke andererseits. Wir ermöglichen Anlegern, als alternative Kapitalgeber über relativ kurze Laufzeiten von den Chancen attraktiver Wohnbauentwicklungen zu profitieren.

Lesen Sie hierzu auch den Gastbeitrag von ONE GROUP-Geschäftsführer Malte Thies auf finanzwelt.de: QR-Code einfach mit dem Smart-Phone abfotografieren.



## Die ONE GROUP auf einen Blick

> **12.000** zufriedene Investoren

**50 %** Mehrfachzeichner

> **500 Mio. €** eingeworbenes Kapital

**100 %** Performance

> **230.000.000 €** aus fünf Produkten bereits zurückgezahlt!

Stand: April 2021 inkl. der Emissionen, die sich zum Zeitpunkt der Veröffentlichung in Einwerbung befanden.

### Überblick

## ProReal – Erfolg in Serie

| Produkt                     | Aktueller Status           | Plan-Laufzeit (in Jahren) <sup>1</sup> | Emissionszeitraum | Emissionsvolumen (ohne Agio) | Anzahl Investoren | laufende Zins-/Auszahlungen in %<br>(Nominalkapital ohne Agio) <sup>2</sup> |      |      |      |      |      |      |                  |                  |                     |                     |                       |                       |                  |                  |                  | Gesamtmittelrückfluss in % <sup>4</sup><br>(Nominalkapital, geplant zum Laufzeitende) |                  |                  |        |         |
|-----------------------------|----------------------------|--|-------------------|------------------------------|-------------------|---|------|------|------|------|------|------|------------------|------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|---|------------------|------------------|--------|---------|
|                             |                            |  |                   |                              |                   | 2012  | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019             | 2020             | Soll                | Ist <sup>2</sup>    |                       |                       |                  |                  |                  |   |                  |                  |        |         |
| ProReal Deutschland Fonds 1 | Erfolgreich abgeschlossen! | 7                                      | 01.2012 - 12.2012 | 7,8 Mio. €                   | 124               | Empfohlene vorzeitige Fondsauflösung zu 108,5% im Jahr 2013                 |      |      |      |      |      |      |                  |                  |                     |                     |                       |                       |                  |                  |                  | k. A.   | 108,5            |                  |        |         |
| ProReal Deutschland Fonds 2 | Erfolgreich abgeschlossen! | 3                                      | 12.2012 - 07.2013 | 25,5 Mio. €                  | 1.164             | -   | -    | 8,4  | 8,4  | 8,4  | 8,4  | 8,4  | 8,4              | 8,4              | -                   | -                   | -                     | -                     | -                | -                | -                | -   | -                | -                | 132,65 | 132,65  |
| ProReal Deutschland Fonds 3 | Erfolgreich abgeschlossen! | 3                                      | 07.2013 - 03.2014 | 75,0 Mio. €                  | 2.975             | -   | -    | 7,5  | 7,5  | 7,5  | 7,5  | 7,5  | 7,5              | 7,5              | 7,5                 | -                   | -                     | -                     | -                | -                | -                | -   | -                | -                | 135,36 | 135,36  |
| ProReal Deutschland Fonds 4 | Erfolgreich abgeschlossen! | 3                                      | 04.2015 - 12.2016 | 71,9 Mio. €                  | 2.744             | -   | -    | -    | -    | -    | 5    | 5    | 5-6 <sup>3</sup> | 5-6 <sup>3</sup> | 6-6,25 <sup>3</sup> | 6-6,25 <sup>3</sup> | 6,25-6,5 <sup>3</sup> | 6,25-6,5 <sup>3</sup> | 6,5 <sup>5</sup> | 6,5 <sup>5</sup> | -                | -   | -                | 122,20           | 122,20 |         |
| ProReal Deutschland 5       | Erfolgreich abgeschlossen! | 3                                      | 05.2017 - 04.2018 | 51,1 Mio. €                  | 2.059             | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -                | -                | 3                   | 3                   | 6                     | 6                     | 6                | 6                | 6                | 6   | 6                | 6                | 121,00 | 121,00  |
| ProReal Deutschland 6       | Prospektkonform            | 3                                      | 04.2018 - 03.2019 | 62,8 Mio. €                  | 2.702             | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -                | -                | -                   | 3                   | 3                     | 6                     | 6                | 6                | 6                | 6   | 6                | 6                | 120,25 | im Plan |
| ProReal Private 1           | Prospektkonform            | 3,5                                    | 07.2018 - 12.2019 | 20,0 Mio. €                  | 72                | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -                | -                | -                   | 5                   | 5                     | 5 <sup>6-7</sup>      | 5 <sup>6-7</sup> | 7                | 7                | 7   | 7                | 7                | 129,50 | im Plan |
| ProReal Deutschland 7       | Prospektkonform            | 3                                      | 02.2019 - 12.2019 | 105,5 Mio. €                 | 4.108             | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -                | -                | -                   | -                   | -                     | 4 <sup>8</sup>        | 4 <sup>8</sup>   | 6                | 6                | 6   | 6                | 6                | 122,00 | im Plan |
| ProReal Deutschland 8       | Prospektkonform            | 3                                      | 11.2019 - 06.2020 | 32,4 Mio. €                  | 1.448             | -   | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -                | -                | -                   | -                   | -                     | -                     | -                | 4 <sup>9-6</sup> | 4 <sup>9-6</sup> | 4 <sup>9-6</sup>  | 4 <sup>9-6</sup> | 4 <sup>9-6</sup> | 120,33 | im Plan |

<sup>1</sup>Zzgl. etwaiger Verlängerungsoptionen  
<sup>2</sup>Zins-/Auszahlungen p. a. bzw. zeitaufteilig. Die Werte 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>Steigende Verzinsung laut Verkaufsprospekt  
<sup>4</sup>Musterbeteiligung gemäß den jeweiligen Verkaufsprospekten

<sup>5</sup>Zeitanteilige Verzinsung bis 30.09.2019  
<sup>6</sup>Zeitanteilige Verzinsung bis 30.06.2019  
<sup>7</sup>Zeitanteilige Verzinsung ab 01.07.2019

<sup>8</sup>Zeitanteilige Verzinsung bis 31.12.2019  
<sup>9</sup>Zeitanteilige Verzinsung bis 30.06.2020  
<sup>10</sup>Zeitanteilige Verzinsung ab 01.07.2020

**Wichtiger Hinweis:** Ergebnisse aus der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung (Stand April 2021).

# ProReal Serie

## 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\*\*

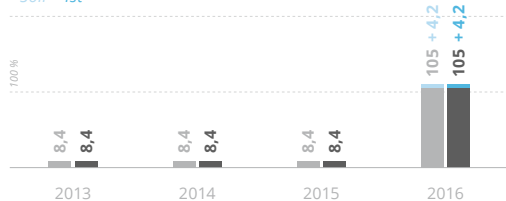
Laufende Auszahlungen in % (Nominalkapital ohne Agio)  
• Soll • Ist

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

Auszahlung 2013: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Auszahlungsanspruch

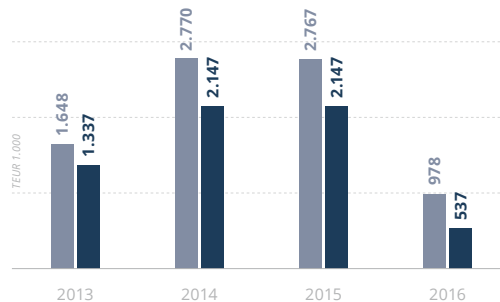
Auszahlung 2016: anteilig Q1+Q2

• 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

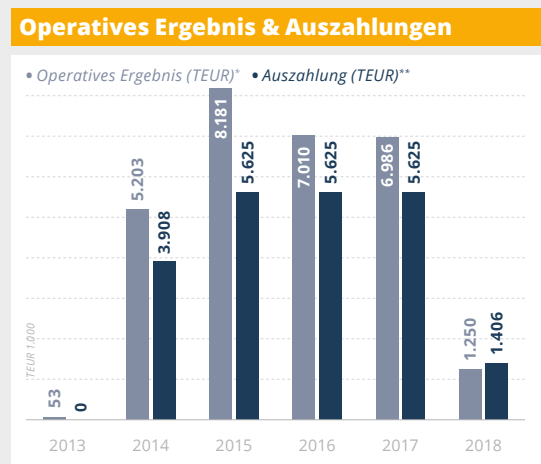
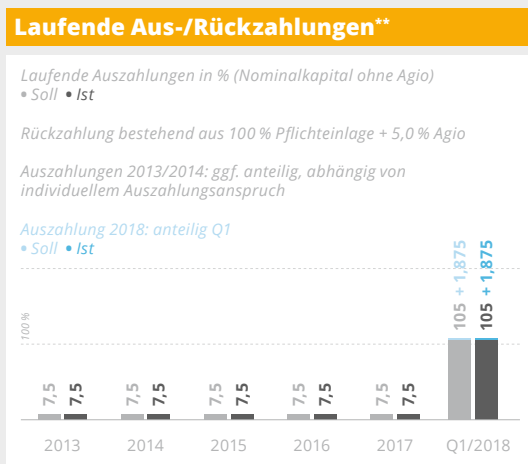
Mit dem ProReal Deutschland Fonds 3 wurde die nachgefragte Struktur des Vorgängers nahtlos fortgesetzt. Mit 75 Mio. € und rund 3.000 Investoren war es der bis zu diesem Zeitpunkt größte Fonds, der mittelbar in die Finanzierung von Wohnungsneubauvorhaben investiert. Auch der ProReal Deutschland Fonds 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 | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | Soll | Ist | 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

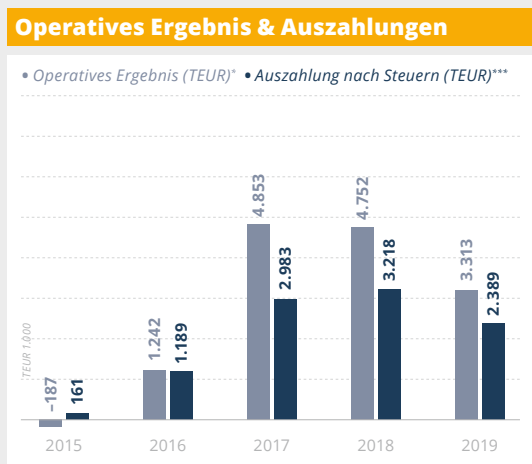
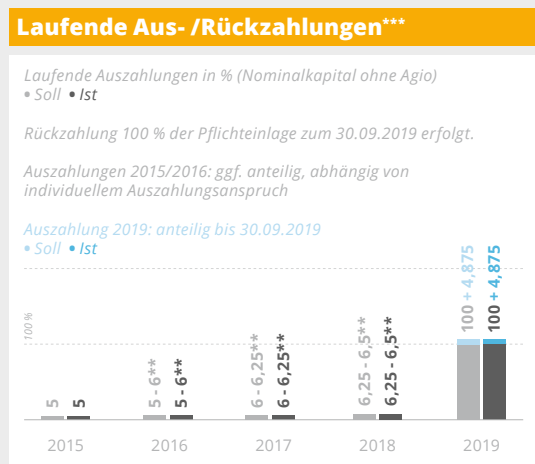
Beim ProReal Deutschland Fonds 4 hat die ONE GROUP pünktlich am 30. September 2019 die Schlusszahlung an die rund 2.700 Investoren überwiesen und damit den vierten Fonds prospektgemäß und vollständig zurückgezahlt. Der mit rund 72 Mio. € ausgestattete ProReal Deutschland Fonds 4 wurde als Alternativer 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*

\* Zzgl. anfänglicher Auszahlung von 5 % p.a. während der Platzierungsphase (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

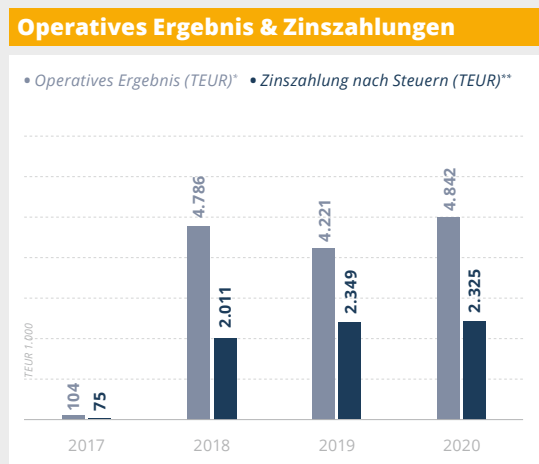
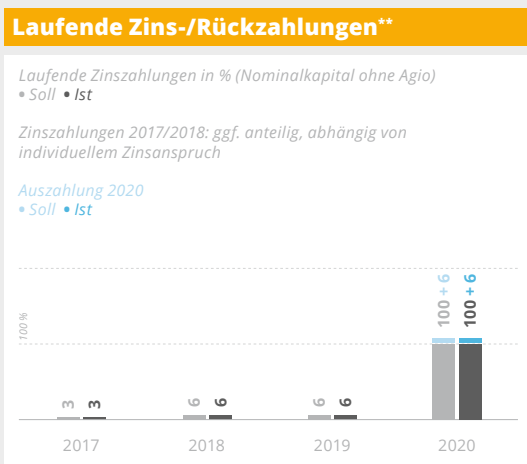
Das fünfte Produkt aus der ProReal-Serie wurde im April 2018 nach nur zehn Monaten mit einem Emissionsvolumen von über 50 Mio. € geschlossen. Das ursprünglich geplante Emissionsvolumen der nachrangigen Namensschuldverschreibung lag bei 35 Mio. €. Die erste Namensschuldverschreibung der ONE GROUP wurde per 31.12.2020 plangemäß nach drei Jahren Laufzeit komplett zurückgezahlt. Der Gesamtmittelrückfluss an die Anleger betrug 121 % vor Steuern.

| Eckdaten              |   |
|-----------------------|---|
| Emissionsvolumen      | 51.092.000 €                                      |
| Platzierungszeitraum  | 05.2017 – 04.2018                                 |
| Laufzeit              | 3 Jahre   |
| Anzahl Investoren     | 2.059   |
| Verzinsung            | 6 % p. a.*  |
| Zinszahlungsintervall | urspr. halbjährlich<br>(seit Q1/20 quartalsweise) |

| Gesamtrückfluss                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Laufende Zinszahlungen         | 21,0 %       |
| Rückzahlung per 31.12.2020     | 100 %        |
| <b>Gesamtmittelrückfluss**</b> | <b>121 %</b> |

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

\* Zzgl. anfänglicher Zinszahlung von 3 % p.a. während der Platzierungsphase (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 |       | 2020 |       |
|---|------|--------|------|--------|------|-------|------|-------|
|   | Soll | Ist    | Soll | Ist    | Soll | Ist   | Soll | Ist   |
| Erträge   |      | 692    |      | 5.126  |      | 4.978 |      | 5.593 |
| Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen) |      | 1.911  |      | 6.795  |      | 3.817 |      | 3.814 |
| Aufwendungen (operativ)                         |      | 194    |      | 340    |      | 757   |      | 751   |
| Ergebnis nach Initialaufwendungen               |      | -1.219 |      | -1.669 |      | 1.092 |      | 1.728 |
| Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*    |      | 104    |      | 4.786  |      | 4.221 |      | 4.842 |

### Zinszahlungen in %\*\*

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

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

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

## ProReal Deutschland 6

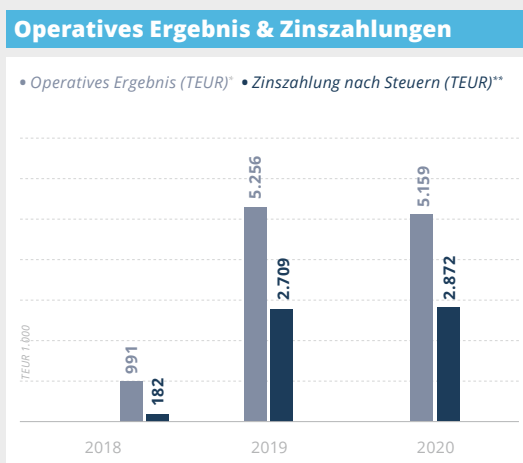
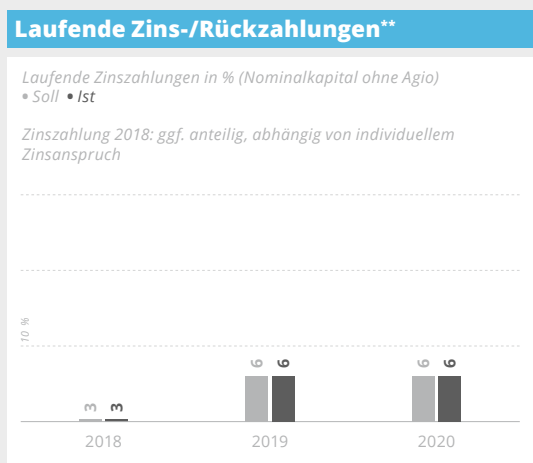
Der ProReal Deutschland 6 hat das geplante Emissionsvolumen von 50 Mio. € überschritten und wurde mit einem Platzierungsergebnis von rund 63 Mio. € geschlossen. Die Einhaltung der definierten Investitionskriterien des ProReal Deutschland 6 wird von einem externen Mittelverwendungskontrolleur überwacht. 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.*  |
| Zinszahlungsintervall | urspr. halbjährlich<br>(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> |                    |

\* Zzgl. anfänglicher Zinszahlung von 3 % p.a. während der Platzierungsphase (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   |     | 2020  |     |
|---|--------|-----|--------|-----|-------|-----|
| Erträge   | 1.443  |     | 6.233  |     | 6.243 |     |
| Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen) | 3.939  |     | 7.600  |     | 4.852 |     |
| Aufwendungen (operativ)                         | 452    |     | 977    |     | 1.084 |     |
| Ergebnis nach Initialaufwendungen               | -2.496 |     | -1.367 |     | 1.341 |     |
| Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*    | 991    |     | 5.256  |     | 5.159 |     |
|   | Soll   | Ist | Soll   | Ist | Soll  | Ist |
|   | 3      | 3   | 6      | 6   | 6     | 6   |

### Zinszahlungen in %\*\*

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

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

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

# ProReal Private 1

Mit dem ProReal Private 1 hat die ONE GROUP ihren Investitionsansatz mit einem speziellen Produkt exklusiv für Großinvestoren abgebildet. Das erste Private Placement der ProReal-Serie wurde Ende 2019 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)

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

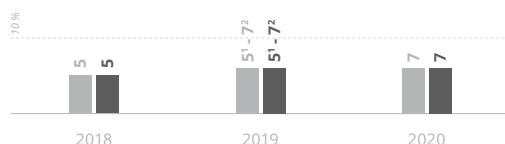
\* Zzgl. anfänglicher Zinszahlung von 5 % p.a. während der Platzierungsphase (Angaben vor Steuern).

\*\* Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.07.2018 (Angaben vor Steuern).

## Laufende Zins-/Rückzahlungen\*\*

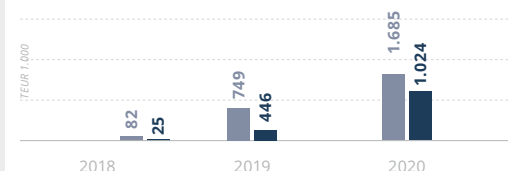
Laufende Zinszahlungen in % (Nominalkapital ohne Agio)  
• Soll • Ist

Zinszahlungen 2018/2019: ggf. anteilig, abhängig von  
individuellem Zinsanspruch | <sup>1</sup>bis 30.06.2019, <sup>2</sup>ab 01.07.2019



## Operatives Ergebnis & Zinszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)<sup>\*</sup> • Zinszahlung nach Steuern (TEUR)<sup>\*\*</sup>



## Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

|   | 2018 |      | 2019           |                | 2020 |       |
|---|------|------|----------------|----------------|------|-------|
| Erträge   |      | 110  |                | 1.018          |      | 2.027 |
| Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen) |      | 321  |                | 1.607          |      | 1.871 |
| Aufwendungen (operativ)                         |      | 28   |                | 269            |      | 342   |
| Ergebnis nach Initialaufwendungen               |      | -211 |                | -590           |      | 156   |
| Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*    |      | 82   |                | 749            |      | 1.685 |
| Zinszahlungen in %**                            | Soll | Ist  | Soll           | Ist            | Soll | Ist   |
|   | 5    | 5    | 5 <sup>1</sup> | 7 <sup>2</sup> | 7    | 7     |

((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 Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Zinszahlung 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. 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) |

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

\* Zzgl. anfänglicher Zinszahlung von 4 % p.a. während der Platzierungsphase (Angaben vor Steuern).  
 \*\* Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.01.2019 (Angaben vor Steuern).

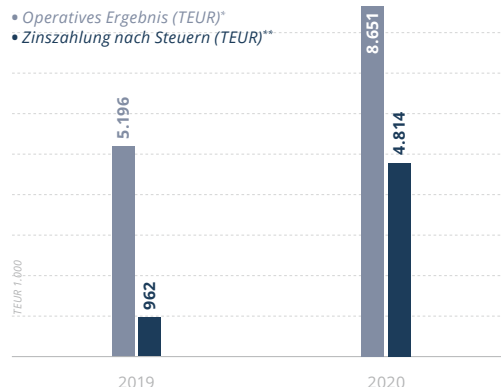
## Laufende Zins-/Rückzahlungen\*\*

Laufende Zinszahlungen (Nominalkapital ohne Agio)  
 • Soll • Ist  
 Zinszahlungen 2019: ggf. anteilig, abhängig von  
 individuellem Zinsanspruch



## Operatives Ergebnis & Zinszahlungen

- Operatives Ergebnis (TEUR)\*
- Zinszahlung nach Steuern (TEUR)\*\*



## Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

|   | 2019   | 2020   |
|---|--------|--------|
| Erträge   | 5.256  | 10.663 |
| Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen) | 10.373 | 8.553  |
| Aufwendungen (operativ)                         | 60     | 2.012  |
| Ergebnis nach Initialaufwendungen               | -5.116 | 1.866  |
| Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*    | 5.196  | 8.651  |

## Zinszahlungen in %\*\*

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

|  | Soll | Ist | Soll | Ist |
|--|------|-----|------|-----|
|  | 4    | 4   | 6    | 6   |

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

# ProReal Deutschland 8

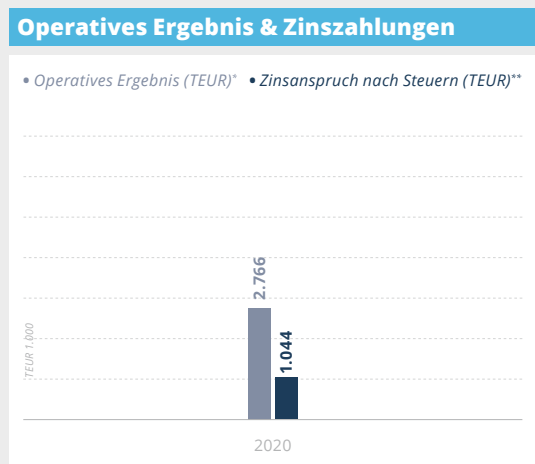
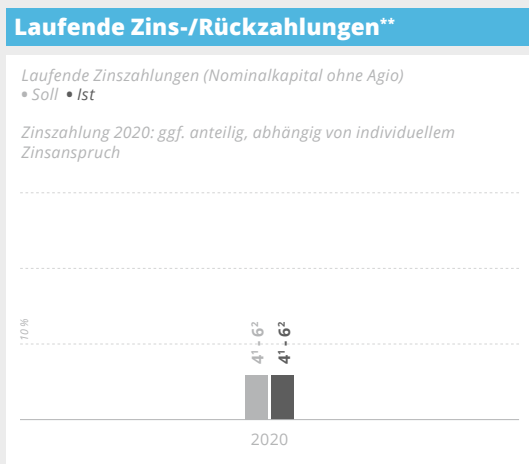
Mit dem ProReal Deutschland 8 hat die ONE GROUP abermals Verbesserungen für Anleger umgesetzt und eine verwahrstellenähnliche Kontrollinstanz mit der Überwachung der Mittelverwendung der Vermögensanlage beauftragt. Im Zuge des Eigentümerwechsels zu SORAVIA wurde der Vertrieb dieser Namensschuldverschreibung mit einem Platzierungsstand von 32,4 Mio. € vorzeitig beendet. Der ProReal Deutschland 8 entwickelt sich zuverlässig und prospektkonform.

| Eckdaten             |                   |
|----------------------|-------------------|
| Emissionsvolumen     | 32.359.000 €      |
| Platzierungszeitraum | 11.2019 – 06.2020 |
| Laufzeit             | 3 Jahre (geplant) |
| Anzahl Investoren    | 1.448             |
| Verzinsung           | 6 % p. a.*        |
| Auszahlungsintervall | quartalsweise     |

| Gesamtrückfluss (geplant)          |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Rückzahlung geplant per 30.06.2023 |                    |
| Gesamtmittelrückfluss**            | 120,33 % (geplant) |

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

\* 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 01.12.2019; Angaben vor Steuern



## Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

|   | 2020                            |
|---|---------------------------------|
| Erträge   | 3.072                           |
| Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen) | 4.149                           |
| Aufwendungen (operativ)                         | 306                             |
| Ergebnis nach Initialaufwendungen               | -1.077                          |
| Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen*    | 2.766                           |
|   | Soll                            |
|   | Ist                             |
|   | 4 <sup>1</sup> - 6 <sup>2</sup> |
|   | 4 <sup>1</sup> - 6 <sup>2</sup> |

## Zinszahlungen in %\*\*

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

<sup>1</sup>bis 30.06.2020 <sup>2</sup>ab 01.07.2020

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

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

# Bescheinigung

Wir haben die Leistungsbilanz der One Group GmbH, Hamburg, zum 9. April 2021 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 20. April 2021

nbs partners  
GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Tobias Schreiber  
Wirtschaftsprüfer



Boris Michels  
Wirtschaftsprüfer

**Wichtige Hinweise:** Diese Broschüre soll über die bisher emittierten Produkte der ProReal-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 2021



One Group GmbH • Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg  
Tel. +49 (0) 40 69 666 69-900 • [info@onegroup.ag](mailto:info@onegroup.ag) • [www.onegroup.ag](http://www.onegroup.ag)