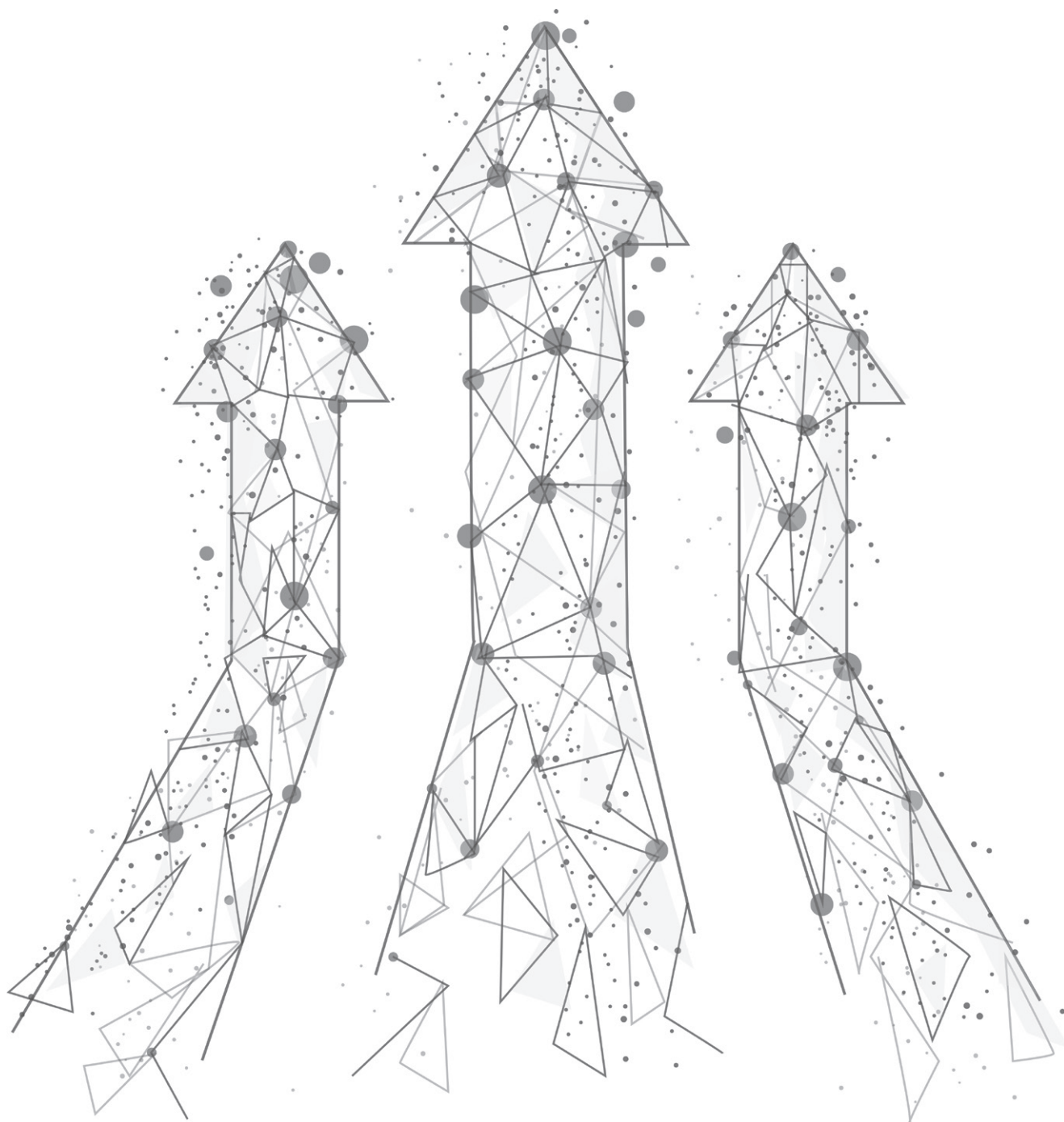


one

G R O U P

Leistungsbilanz vom 15. April 2023



Sehr geehrte Damen und Herren,

das zurückliegende Jahr brachte einige Herausforderungen und Veränderungen mit sich: Ukraine-Konflikt, Inflation und steigende Zinsen haben eine Zeitenwende eingeläutet. Zwei Dinge sind jedoch unverändert geblieben: Das Interesse der Anleger nach stabilen und zuverlässigen Investments und die Tatsache, dass sich auch im Jahr 2022 unsere Produkte weiterhin zu 100 % prospektkonform entwickelt haben.

Angesichts der veränderten Marktbedingungen ist das Thema Mezzanine noch stärker in den Fokus der Investoren gerückt. Entsprechend hoch war die Nachfrage seitens der Anleger - sowohl bei institutionellen Investoren als auch bei den Privatanlegern. Geht es um die klassische Finanzierung von Neubausprojekten, sorgen die strengen Regulierungen bei der klassischen Kreditvergabe regelmäßig für Gegenwind. Gerade jetzt können geeignete Investmentlösungen und Finanzierungsalternativen mit einem Höchstmaß an Transparenz und Leistungstreue für Stabilität und Rentabilität im Portfolio sorgen.

Genau das ist unseren Produkten auch im Jahr 2022 gelungen. Sie haben sich nicht nur erneut zu einhundert Prozent prospektkonform entwickelt, sondern auch in Form von neuen Produkten Zuwachs bekommen. Gleiches gilt für die Investorennachfrage, worüber wir uns ebenfalls sehr freuen. Ein wesentlicher Grund dafür ist der exklusive Zugriff auf verschiedene Investitionsobjekte und -ideen, den wir unserem Konzernverbund mit SORAVIA verdanken. 32.000-mal haben Anleger bislang in die Pro-Real-Serie investiert und damit über 850 Millionen Euro Kapital zur Verfügung gestellt. 2022 haben wir 180 Millionen Euro platziert, über 30 Millionen Euro Zinsen ausgezahlt und zwei Produkte erfolgreich an unserer Anleger zurückgezahlt. Vielen Dank für dieses Vertrauen und Ihre Verbundenheit!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr



Malte Thies

Geschäftsführender Gesellschafter One Group GmbH



Oliver Quentin

Geschäftsführer One Group GmbH

DIE ONE GROUP AUF EINEN BLICK

ProReal – Erfolg in Serie

✓ Erfolgreich zurückgezahlt

✓ Prospektkonform

Gesamtmittel-
rückfluss in %³

(Nominalkapital, geplant
zum Laufzeitende)

Produkt	Aktueller Status	Plan-Laufzeit (in Jahren) ¹	Emissions- zeitraum	Emissionsvolumen (ohne Agio)	Anzahl Zeichnungen ⁸	Soll	Ist ²
ProReal Deutschland Fonds 1	✓	7	01.2012 - 12.2012	7,8 Mio. €	124	k. A.	108,5
ProReal Deutschland Fonds 2	✓	3	12.2012 - 07.2013	25,4 Mio. €	1.164	132,65	132,65
ProReal Deutschland Fonds 3	✓	3	07.2013 - 03.2014	75,0 Mio. €	2.975	135,36	135,36
ProReal Deutschland Fonds 4	✓	3	04.2015 - 12.2016	71,9 Mio. €	2.744	122,20	122,20
ProReal Deutschland 5	✓	3	05.2017 - 04.2018	51,1 Mio. €	2.059	121,00	121,00
ProReal Deutschland 6	✓	3	04.2018 - 03.2019	62,8 Mio. €	2.702	120,25	120,25
ProReal Private 1	✓	3	07.2018 - 12.2019	20,0 Mio. €	72	127,75	127,75
ProReal Deutschland 7	✓	3	02.2019 - 12.2019	105,5 Mio. €	4.108	128,00	im Plan
ProReal Deutschland 8	✓	3	11.2019 - 06.2020	32,4 Mio. €	1.448	120,33	im Plan

¹⁻⁵Siehe Fußnoten auf Seite 5.

**314 Mio €**

aus sieben Produkten bereits zurückgezahlt!

**841 Mio. €**

eingeworbenes Kapital

**32.000**

Anleger-Investitionen, inkl. Mehrfachzeichnungen

**100 %**

Performance

Werte gerundet per 31.12.2022, Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Erfolgreich zurückgezahlt



Prospektkonform

Gesamtmittel-
rückfluss in %³(Nominalkapital, geplant
zum Laufzeitende)

Produkt	Aktueller Status	Plan-Laufzeit (in Jahren) ¹	Emissionszeitraum	Emissionsvolumen (ohne Agio)	Anzahl Zeichnungen ⁸	Soll	Ist ²
ProReal Private 2		4,5	10.2020 - 06.2021	23,3 Mio. €	87	135,50	im Plan
ProReal Europa 9		3	12.2020 - 08.2021	100,0 Mio. €	3.905	120,00	im Plan
ProReal Secur 1		4	11.2020 - 11.2021	18,4 Mio. €	660	123,00	im Plan
ProReal Europa 10		3	06.2021 - 06.2022	178,5 Mio. €	7.355	123,00	im Plan
ProReal Private 3		4,5	09.2021 - 09.2022	25,0 Mio. €	88	136,00	im Plan
ProReal Secur 2		4	11.2021 - 11.2022	15,4 Mio. € ⁴	430 ⁵	126,00⁶	im Plan
ProReal Kapstadtring		10,5	07.2022 - 04.2023 ⁷	16,9 Mio. € ⁷	46 ⁷	148,00	in Einwerbung
ProReal Private 4		3,5	06.2022 - 05.2023 ⁷	12,7 Mio. € ⁷	51 ⁷	131,50	in Einwerbung

Wichtiger Hinweis: Ergebnisse aus der Vergangenheit sind kein zuverlässiger Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.¹Zzgl. etwaiger Verlängerungsoptionen.²Zins-/Auszahlungen p. a. bzw. zeitanteilig. 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. Geprüfte Werte zum 31.12.2022.³Für einen Musteranleger gemäß den jeweiligen Verkaufsprospekten.⁴Gesamtvolumen aus drei Tranchen.⁵Gesamtanzahl aus drei Tranchen.⁶Durchschnittlicher Gesamtmittelrückfluss aus drei Tranchen.⁷Vorläufiger Wert per 31.12.2022 ohne Berücksichtigung von möglichen Widerrufen, da sich die Emission bei Auflage der Leistungsbilanz noch in Einwerbung befand. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.⁸Anzahl der Anlegerinvestitionen, inkl. Mehrfachzeichnungen.



Erfolgreich zurückgezahlt

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	
Emissionsvolumen	7.821.000 €
Platzierungszeitraum	01.2012 – 12.2012
Laufzeit	2 Jahre*
Anzahl Investoren <i>(Anzahl per 31.12.2022)</i>	124
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.

Gesamtrückfluss	
Laufende Auszahlungen	8,5 %
Rückzahlung	100 %
Gesamtmittelrückfluss	108,5 %
<i>Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio</i>	

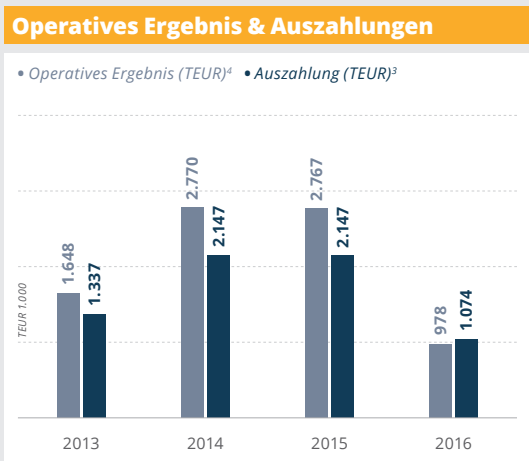
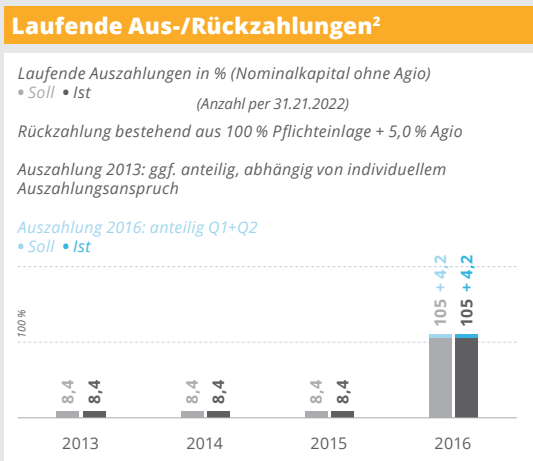
Im Rahmen der Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr 2013 wurde daher Investoren nach den ersten beiden Projektinvestitionen eine vorzeitige Liquidation der Fondsgesellschaft empfohlen. Die Investoren haben die vorzeitige Auflösung mit großer Mehrheit beschlossen und im Jahr 2014 neben der ersten 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	25.423.500 €
Platzierungszeitraum	12.2012 – 07.2013
Laufzeit	3 Jahre
Anzahl Investoren	1.164
Verzinsung	8,4 % p. a. ¹
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss	
Laufende Auszahlungen	27,65 %
Rückzahlung per 27.07.2016	105 %
Gesamtmittelrückfluss ²	132,65 %
Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio	



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 ³	1.648	2.770	2.767	978
Auszahlungen in % ³				
(ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)	Soll	Ist	Soll	Ist
	8,4	8,4	8,4	8,4

¹Verzinsung bestehend aus laufendem Zins i. H. v. 8,4 % p. a. (Angabe vor Steuern).

²Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 15.03.2013 vor Steuern auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio.

³Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres.

⁴Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).



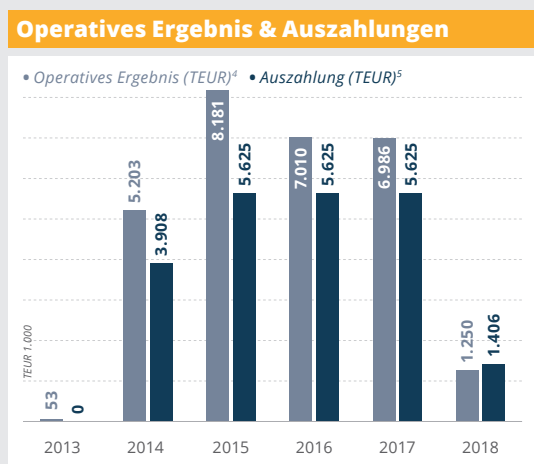
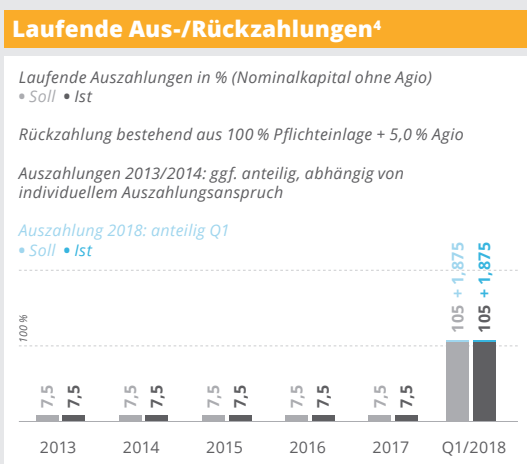
Erfolgreich zurückgezahlt

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 ¹
Anzahl Investoren	2.975
Verzinsung	7,5 % p. a. ²
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss	
Laufende Auszahlungen	30,36 %
Rückzahlung per 27.03.2018	105 %
Gesamtmittelrückfluss ³	135,36 %
Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio	



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 ⁴	53	5.203	8.181	7.010	6.986	1.250

Auszahlungen in %⁵

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

	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

¹Zzgl. prospektkonformer Verlängerungsoption bis 31.03.2018.

²Verzinsung bestehend aus laufendem Zins i. H. v. 7,5 % p. a. (Angabe vor Steuern).

³Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.04.2014.

⁴Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

⁵Die Auszahlung erfolgte teilweise 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. ¹
Auszahlungsintervall	quartalsweise

Gesamtrückfluss

Laufende Auszahlungen	22,2 %
Rückzahlung per 30.09.2019	100 %

Gesamtmittelrückfluss² 122,2 %

Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

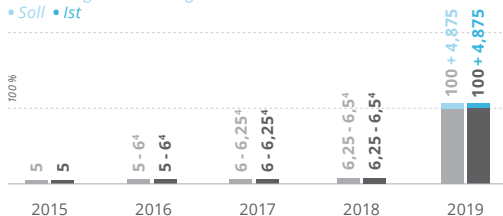
Laufende Aus- /Rückzahlungen⁵

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

Rückzahlung 100 % der Pflichteinlage zum 30.09.2019 erfolgt.

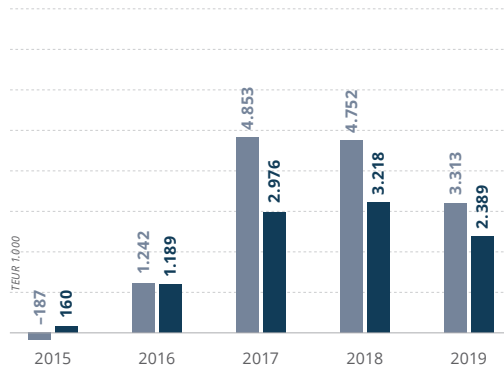
Auszahlungen 2015/2016: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Auszahlungsanspruch

Auszahlung 2019: anteilig bis 30.09.2019
• Soll • Ist



Operatives Ergebnis & Auszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)³ • Auszahlung nach Steuern (TEUR)⁵



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2015	2016	2017	2018	2019
Erträge	389	2.513	5.163	5.370	3.894
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 ³	-187	1.242	4.853	4.752	3.313

Auszahlungen in %⁴

(ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	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

¹Verzinsung bestehend aus Frühzeichnerverzinsung i. H. v. 5 % p. a. während der Platzierungsphase (ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch) sowie laufendem, steigendem Zins i. H. v. 6,0 - 6,5 % p. a. (Angabe vor Steuern).

²Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum April 2015 (Angaben vor Steuern).

³Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

⁴Steigende Verzinsung laut Verkaufsprospekt.

⁵Die Auszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Auszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.



Erfolgreich zurückgezahlt

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 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. ¹
Zinszahlungsintervall	urspr. halbjährlich (seit Q1/20 quartalsweise)

Gesamtrückfluss

Laufende Zinszahlungen	21,0 %
Rückzahlung per 31.12.2020	100 %

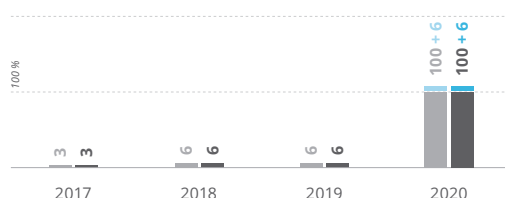
Gesamtmittelrückfluss² 121 %
Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

Laufende Zins-/Rückzahlungen⁴

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

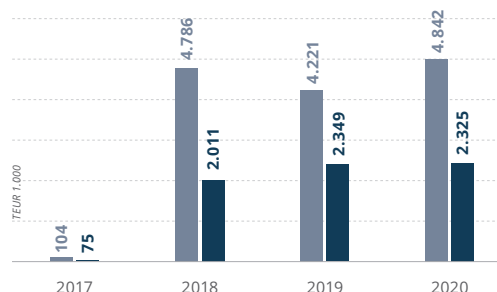
Zinszahlungen 2017/2018: ggf. anteilig, abhängig von
individuellem Zinsanspruch

Auszahlung 2020
• Soll • Ist



Operatives Ergebnis & Zinszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)³ • Zinszahlung nach Steuern (TEUR)⁴



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2017	2018	2019	2020
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 ³	104	4.786	4.221	4.842

Zinszahlungen in %⁴

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

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	3	3	6	6	6	6	6	6

¹Verzinsung bestehend aus Frühzeichnerverzinsung i. H. v. 3 % p. a. während der Platzierungsphase (ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch) sowie laufendem Zins i. H. v. 6 % p. a. (Angabe vor Steuern).

²Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.01.2017 (Angaben vor Steuern).

³Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

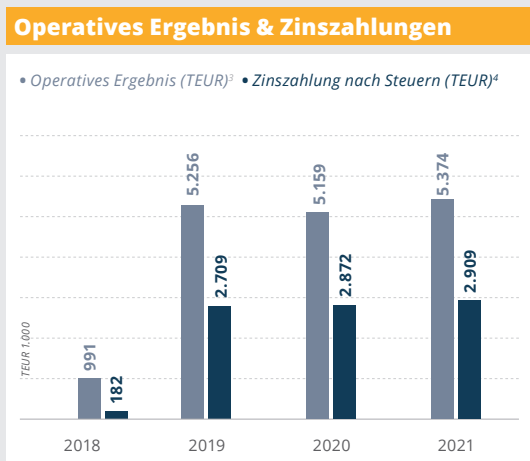
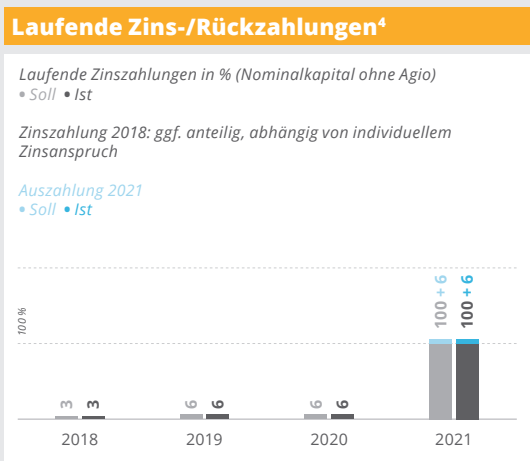
⁴Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Zinszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

ProReal Deutschland 6

Der ProReal Deutschland 6 wurde im März 2019 mit einem Platzierungsergebnis von rund 63 Mio. € geschlossen. Neuheit bei diesem Produkt: Die Einhaltung der definierten Investitionskriterien wurden von einem externen Mittelverwendungskontrolleur überwacht. Beim ProReal Deutschland 6 erfolgen seit 2020 die Abschläge auf die Zinszahlung viertel- anstatt halbjährlich. Das sechste Produkt der Kurzläuferserie wurde im Januar 2022 vollständig und prospektkonform an die Anleger zurückgezahlt.

Eckdaten	
Emissionsvolumen	62.787.000 €
Platzierungszeitraum	04.2018 – 03.2019
Laufzeit	3 Jahre
Anzahl Investoren	2.702
Verzinsung	6 % p. a. ¹
Zinszahlungsintervall	urspr. halbjährlich (seit Q1/20 quartalsweise)

Gesamtrückfluss	
Laufende Zinszahlungen	20,25 %
Rückzahlung per 31.12.2021	100 %
Gesamtmittelrückfluss ²	120,25 %
Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio	



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2018	2019	2020	2021
Erträge	1.443	6.233	6.243	6.482
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	3.939	7.600	4.852	4.875
Aufwendungen (operativ)	452	977	1.084	1.107
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-2.496	-1.367	1.341	1.470
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen ³	991	5.256	5.159	5.374

Zinszahlungen in % ⁴	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
(ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)	3	3	6	6	6	6	6	6

¹Verzinsung bestehend aus Frühzeichnerverzinsung i. H. v. 3 % p. a. während der Platzierungsphase (ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch) sowie laufendem Zins i. H. v. 6 % p. a. (Angabe vor Steuern).

²Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.04.2018 (Angaben vor Steuern).

³Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

⁴Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Zinszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.



Erfolgreich zurückgezahlt

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. Das Private Placement wurde per 30.09.2022 an die 66 semiprofessionellen Anleger zurückgezahlt.

Eckdaten

Emissionsvolumen	20.000.000 €
Platzierungszeitraum	07.2018 – 12.2019
Laufzeit	3,5 Jahre
Anzahl Investoren	72
Verzinsung	7 % p. a. ¹
Auszahlungsintervall	quartalsweise

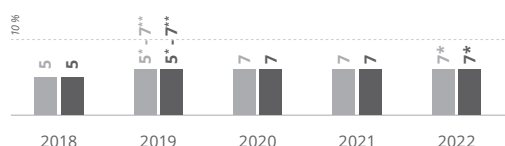
Gesamtrückfluss

Laufende Zinszahlungen	27,75 %
Rückzahlung per 30.09.2022	100 %
Gesamtmittelrückfluss ²	127,75 %
Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio	

Laufende Zins-/Rückzahlungen⁴

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

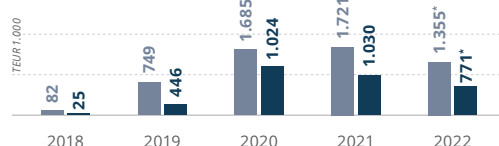
Zinszahlungen 2018/2019: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch | *bis 30.06.2019, **ab 01.07.2019



Operatives Ergebnis & Zinszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)³ • Zinszahlung nach Steuern (TEUR)⁴

*inkl. der Auszahlungen für Q4.2021



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2018	2019	2020	2021	2022
Erträge	110	1.018	2.027	2.077	1.713
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	321	1.607	1.871	1.756	1.489
Aufwendungen (operativ)	28	269	342	356	358
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-211	-590	156	321	224
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen ³	82	749	1.685	1.721	1.355

Zinszahlungen in %⁴

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

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	5	5	5*	7**	7	7	7	7	7*	7*

*bis 30.06.2019 **ab 01.07.2019

¹Verzinsung bestehend aus Frühzeichnerverzinsung i. H. v. 5 % p. a. während der Platzierungsphase (ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch) sowie laufendem Zins i. H. v. 7 % p. a. (Angabe vor Steuern).

²Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.07.2018 (Angaben vor Steuern).

³Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

⁴Die 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.

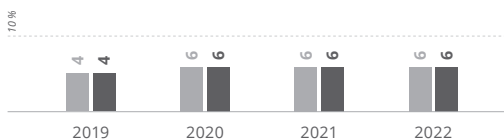
Eckdaten

Emissionsvolumen	105.534.800 €	Verzinsung	6 % p. a. ³
Platzierungszeitraum	02.2019 – 12.2019	Auszahlungsintervall	quartalsweise
Laufzeit	3 Jahre (geplant) ¹	Rückzahlung geplant per 31.12.2023 ⁴	
Verlängerungsoption gemäß Prospekt	max. 2 Jahre ²	Gesamtmittelrückfluss ⁵	128 % ⁶ (geplant)
Anzahl Investoren (Anzahl per 31.12.2022)	4.108	Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio	

Laufende Zins-/Rückzahlungen⁷

Laufende Zinszahlungen (Nominalkapital ohne Agio)
• Soll • Ist

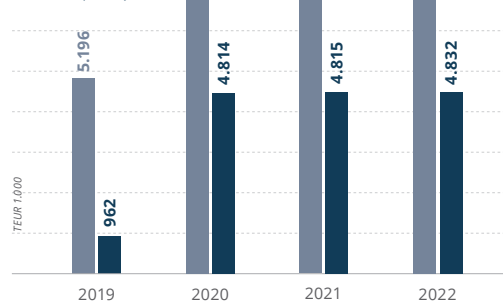
Zinszahlungen 2019: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch



Operatives Ergebnis & Zinszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)⁷

• Zinszahlung nach Steuern (TEUR)⁸



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2019	2020	2021	2022
Erträge	5.256	10.663	10.902	11.230
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	10.373	8.553	8.354	8.817
Aufwendungen (operativ)	60	2.012	2.021	2.074
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-5.116	1.866	2.197	1.607
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen ⁷	5.196	8.651	8.881	9.156

Zinszahlungen in %⁸

(ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	4	4	6	6	6	6	6	6

¹Angabe ist die geplante Grundlaufzeit ohne etwaige prospektkonforme Verlängerungsoptionen.

²Beim ProReal Deutschland 7 kann die Laufzeit durch die Emittentin ein- oder mehrmals um insgesamt maximal 2 Jahre verlängert werden.

³Verzinsung bestehend aus Frühzeichnerverzinsung i. H. v. 4 % p. a. während der Platzierungsphase (ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch) sowie laufendem Zins i. H. v. 6 % p. a. (Angabe vor Steuern).

⁴Angabe unter Berücksichtigung einer prospektkonformen Laufzeitverlängerung von 12 Monaten.

⁵Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.01.2019 (Angaben vor Steuern).

⁶Nach prospektgemäßer Laufzeitverlängerung.

⁷Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

⁸Die 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 prospektkonform.

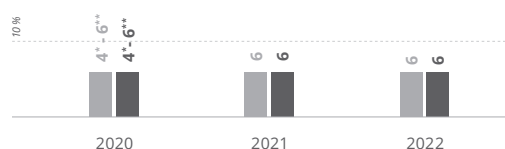
Eckdaten

Emissionsvolumen	32.359.000 €	Verzinsung	6 % p. a. ³
Platzierungszeitraum	11.2019 – 06.2020	Auszahlungsintervall	quartalsweise
Laufzeit	3 Jahre (geplant) ¹	Rückzahlung geplant per 30.06.2023	
Anzahl Investoren (Anzahl per 31.12.2022)	1.448	Gesamtmittelrückfluss ⁴	120,33 % (geplant)
Verlängerungsoption gemäß Prospekt	max. 18 Monate ²	Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio	

Laufende Zins-/Rückzahlungen⁶

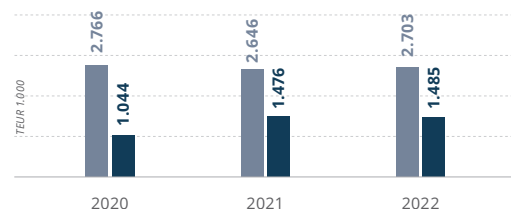
Laufende Zinszahlungen (Nominalkapital ohne Agio)
• Soll • Ist

Zinszahlung 2020: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch | *bis 30.06.2020, **ab 01.07.2020



Operatives Ergebnis & Zinszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)⁵ • Zinsanspruch nach Steuern (TEUR)⁶



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)	2020	2021	2022			
Erträge	3.072	3.157	3.225			
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	4.149	2.453	2.485			
Aufwendungen (operativ)	306	510	521			
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-1.077	654	495			
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen ⁴	2.766	2.646	2.703			
Zinszahlungen in %⁶ (ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	4* - 6**	4* - 6**	6	6	6	6

*bis 30.06.2020 **ab 01.07.2020

¹Angabe ist die geplante Grundlaufzeit ohne etwaige prospektkonforme Verlängerungsoptionen.

²Beim ProReal Deutschland 8 kann die Laufzeit durch die Emittentin ein- oder mehrmals um insgesamt maximal 18 Monate verlängert werden.

³Verzinsung bestehend aus Frühzeichnerverzinsung i. H. v. 4 % p. a. während der Platzierungsphase (ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch), laufendem Zins i. H. v. 6 % p. a. (Angabe vor Steuern) sowie einer möglichen Bonusverzinsung am Laufzeitende.

⁴Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.12.2019; Angaben vor Steuern.

⁵Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

⁶Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Zinszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

ProReal Private 2

Der ProReal Private 2 ist das zweite Private Placement der ONE GROUP. Das nicht öffentliche Angebot richtet sich an semiprofessionelle Investoren ab einer Zeichnungssumme von 200.000 Euro. Der Kurzläufer ist wie sein Vorgänger als nachrangige Namensschuldverschreibung strukturiert.

Eckdaten

Emissionsvolumen	23.275.500 €
Platzierungszeitraum	10.2020 – 06.2021
Laufzeit	4,5 Jahre (geplant) ¹
Anzahl Investoren (Anzahl per 31.12.2022)	87
Verlängerungsoption gemäß Prospekt	max. 6 Monate ²

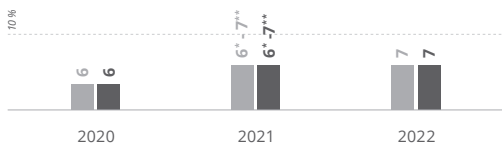
Verzinsung	7 % p. a. ³
Auszahlungsintervall	quartalsweise
Rückzahlung geplant per 31.12.2025	

Gesamtmittelrückfluss ⁴	135,50 % (geplant)
Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio	

Laufende Zins-/Rückzahlungen⁶

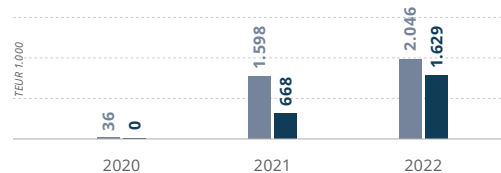
Laufende Zinszahlungen (Nominalkapital ohne Agio)
• Soll • Ist

Zinszahlung 2020: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch | *bis 30.06.2021, **ab 01.07.2021



Operatives Ergebnis & Zinszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)⁵ • Zinsanspruch nach Steuern (TEUR)⁶



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2020	2021	2022
Erträge	52	1.739	2.293
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	228	2.376	1.877
Aufwendungen (operativ)	16	141	247
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-176	-637	388
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen ⁵	36	1.598	2.046

Zinszahlungen in %⁶

(ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	6	6	6* - 7**	6* - 7**	7	7

*bis 30.06.2021 **ab 01.07.2021

¹Angabe ist die geplante Grundlaufzeit ohne etwaige prospektkonforme Verlängerungsoptionen.

²Beim ProReal Private 2 kann die Laufzeit durch die Emittentin ein- oder mehrmals um insgesamt maximal 6 Monate verlängert werden.

³Verzinsung bestehend aus Frühzeichnerverzinsung i. H. v. 6 % p. a. während der Platzierungsphase (ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch) sowie laufendem Zins i. H. v. 7 % p. a. (Angabe vor Steuern).

⁴Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.11.2020; Angaben vor Steuern.

⁵Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

⁶Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres. Zinszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

ProReal Europa 9

Mit dem ProReal Europa 9 setzt die ONE GROUP 2020 ihre Produktoffensive konsequent fort. Neben Investmentstandorten in Deutschland kommen mit dem ProReal Europa 9 nun auch Wohnungsbauvorhaben in österreichischen Ballungszentren ins Investitionsportfolio. Erneut wird eine verfahrenähnliche Mittelverwendungskontrolle installiert und der bewährte Investitionsansatz der Kurzläuferserie unberührt gelassen.

Eckdaten

Emissionsvolumen	100.000.000 €
Platzierungszeitraum	12.2020 – 08.2021
Laufzeit	3 Jahre (geplant) ¹
Anzahl Investoren <i>(Anzahl per 31.12.2022)</i>	3.905
Verlängerungsoption gemäß Prospekt	max. 18 Monate ²

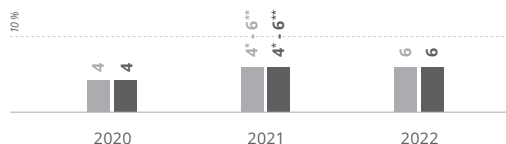
Verzinsung	6 % p. a. ³
Auszahlungsintervall	quartalsweise
Rückzahlung geplant per 30.06.2024	

Gesamtmittelrückfluss³ 120,00 % (geplant)
Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio

Laufende Zins-/Rückzahlungen⁴

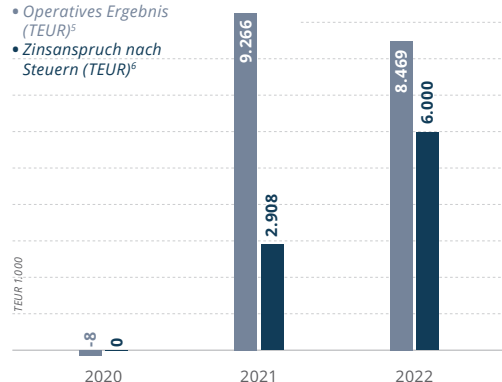
Laufende Zinszahlungen (Nominalkapital ohne Agio)
 • Soll • Ist

Zinszahlung 2020: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch | *bis 30.06.2021, **ab 01.07.2021



Operatives Ergebnis & Zinszahlungen

- Operatives Ergebnis (TEUR)⁵
- Zinsanspruch nach Steuern (TEUR)⁶



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2020	2021	2022
Erträge	17	10.062	9.938
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	77	12.793	7.469
Aufwendungen (operativ)	25	796	1.469
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-60	-2.731	2.017
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen ⁴	-8	9.266	8.469

Zinszahlungen in %⁶

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

	Soll	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist
	4	4	4* - 6**	4* - 6**	6	6

*bis 30.06.2021 **ab 01.07.2021

¹Angegeben ist die geplante Grundlaufzeit ohne etwaige prospektkonforme Verlängerungsoptionen.

²Beim ProReal Europa 9 kann die Laufzeit durch die Emittentin ein- oder mehrmals um insgesamt maximal 18 Monate verlängert werden.

³Verzinsung bestehend aus Frühzeichnerverzinsung i. H. v. 4 % p. a. während der Platzierungsphase (ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch) sowie laufendem Zins i. H. v. 6 % p. a. (Angabe vor Steuern).

⁴Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.01.2021 (Angaben vor Steuern).

⁵Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

⁶Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres.

ProReal Secur 1

Beim ProReal Secur 1 handelt es sich um eine Inhaberschuldverschreibung mit fester Verzinsung von 5,75 % p.a. und begrenzter Laufzeit bis Ende 2024. Die gebündelten Investoren-Gelder werden als alternatives Finanzierungskapital für den Aufbau eines diversifizierten Portfolios im Bereich der Projektentwicklung von Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich zur Verfügung gestellt.

Eckdaten

Emissionsvolumen	18.360.000 €	Verzinsung	5,75 % p. a. ³
Platzierungszeitraum	11.2020 - 11.2021	Auszahlungsintervall	jährlich
Laufzeit	4 Jahre (geplant) ¹	Rückzahlung geplant per 31.12.2024	
Anzahl Investoren (Anzahl bei Platzierungsende)	660	Gesamtmittelrückfluss ⁴	123,00 % (geplant)
Verlängerungsoption gemäß Prospekt	max. 2 Jahre ²	Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital	

Laufende Zins-/Rückzahlungen⁶

Laufende Zinszahlungen (Nominalkapital)

• Soll • Ist

Zinszahlung 2020



Operatives Ergebnis & Zinszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)⁵ • Zinsanspruch nach Steuern (TEUR)⁶



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2021	2022
Erträge	1.517	1.819
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	2.078	1.318
Aufwendungen (operativ)	15	257
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-561	497
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen ⁵	1.502	1.563

Zinszahlungen in %⁶

(ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

	Soll	Ist	Soll	Ist
	5,75	5,75	5,75	5,75

¹Angegeben ist die geplante Grundlaufzeit ohne etwaige prospektkonforme Verlängerungsoptionen.

²Beim ProReal Secur 1 kann die Laufzeit durch die Emittentin ein- oder mehrmals um insgesamt maximal 2 Jahre verlängert werden.

³Verzinsung bestehend aus einem festen, laufenden Zins i. H. v. 5,75 % p. a. (Angabe vor Steuern).

⁴Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.11.2020; Angaben vor Steuern.

⁵Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

⁶Die Zinszahlung erfolgte teilweise Anfang des Folgejahres.

ProReal Europa 10

Mit dem ProReal Europa 10 knüpft die ONE GROUP an die Vergangenheitsperformance seiner Vorgänger ProReal Deutschland 1 bis 8 und ProReal Europa 9 an. Die Erträge werden über Wohnungsbauvorhaben in deutschen und österreichischen Metropolregionen erwirtschaftet. Anleger profitieren während der dreijährigen Laufzeit von prognostizierten 5,75 % Zinsen p. a. Die Rückzahlung des Anlagekapitals ist bei einem geplanten Gesamtmittelrückfluss von 123,0 % per 30.06.2025 geplant.

Eckdaten

Emissionsvolumen	178.458.000 €
Platzierungszeitraum	06.2021 - 06.2022
Laufzeit	3 Jahre (geplant) ¹
Anzahl Investoren (Anzahl per 31.12.2022)	6.235
Verlängerungsoption gemäß Prospekt	max. 18 Monate ²

Verzinsung	5,75 % ³
Auszahlungsintervall	quartalsweise
Rückzahlung geplant per 30.06.2025	
Gesamtmittelrückfluss ⁴	123 %
Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio	

Laufende Zins-/Rückzahlungen⁶

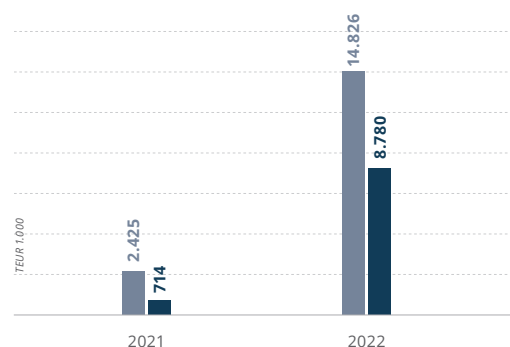
Laufende Zinszahlungen (Nominalkapital ohne Agio)
• Soll • Ist

Zinszahlung 2021: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch



Operatives Ergebnis & Zinszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)⁵ • Zinsanspruch nach Steuern (TEUR)⁶



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2021	2022
Erträge	2.497	17.272
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	5.330	20.452
Aufwendungen (operativ)	72	2.446
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-2.833	-3.179
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen ⁵	2.425	14.826
Soll		Ist
	5,75	5,75
Soll		Ist
	5,75	5,75

Zinszahlungen in %⁶

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

⁵bis 30.06.2021 ^{**}ab 01.07.2021

¹Angabe ist die geplante Grundlaufzeit ohne etwaige prospektkonforme Verlängerungsoptionen.

²Beim ProReal Europa 10 kann die Laufzeit durch die Emittentin ein- oder mehrmals um insgesamt maximal 18 Monate verlängert werden.

³Verzinsung bestehend aus einem festen, laufenden Zins i. H. v. 5,75 % p. a. (Angabe vor Steuern).

⁴Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.07.2021; Angaben vor Steuern.

⁵Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

⁶Die Zinszahlung erfolgte teilweise zum Anfang des Folgejahres.

ProReal Private 3

Mit dem ProReal Private 3 legt die ONE GROUP bereits das dritte Private Placement im Rahmen ihrer erfolgreichen ProReal-Serie auf. Die Vermögensanlage richtet sich analog zu ihren Vorgängerprodukten an semiprofessionelle Investoren und finanziert Wohnungsbauvorhaben in deutschen und österreichischen Metropolen. Investoren können bis zum Laufzeitende am 31.12.2026 mit einer laufenden Verzinsung von 7,0 Prozent p. a. rechnen. Der geplante Gesamtmittelrückfluss liegt bei 136,0 %.

Eckdaten

Emissionsvolumen	25.000.000 €	Verzinsung	7 % p. a. ³
Platzierungszeitraum	09.2021 - 09.2022	Auszahlungsintervall	quartalsweise
Laufzeit	4,5 Jahre (geplant) ¹	Rückzahlung geplant per 31.12.2026	
Anzahl Investoren (Anzahl per 31.12.2022)	88	Gesamtmittelrückfluss ⁴	136 % (geplant)
Verlängerungsoption gemäß Prospekt	max. 6 Monate ²	Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital ohne Agio	

Laufende Zins-/Rückzahlungen⁶

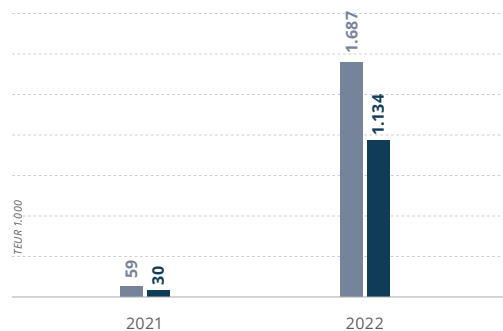
Laufende Zinszahlungen (Nominalkapital ohne Agio)
• Soll • Ist

Zinszahlung 2021: ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch | *bis 30.06.2022, **ab 01.07.2022



Operatives Ergebnis & Zinszahlungen

• Operatives Ergebnis (TEUR)⁵ • Zinsanspruch nach Steuern (TEUR)⁶



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2021	2022
Erträge	76	1.824
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	298	2.454
Aufwendungen (operativ)	17	137
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-222	-630
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen ⁵	59	1.687
	Soll	Ist
	6	6
	Soll	Ist
	6 - 7	6 - 7

Zinszahlungen in %⁶

(ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)

*bis 30.06.2022 **ab 01.07.2022

¹Angabe ist die geplante Grundlaufzeit ohne etwaige prospektkonforme Verlängerungsoptionen.

²Beim ProReal Private 3 kann die Laufzeit durch die Emittentin ein- oder mehrmals um insgesamt maximal 6 Monate verlängert werden.

³Verzinsung bestehend aus Frühzeichnerverzinsung i. H. v. 6 % p. a. während der Platzierungsphase (ggf. anteilig, abhängig von individuellem Zinsanspruch) sowie laufendem Zins i. H. v. 7 % p. a. (Angabe vor Steuern).

⁴Gesamtmittelrückfluss eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.10.2021; Angaben vor Steuern.

⁵Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

⁶Die Zinszahlung erfolgte teilweise zum Anfang des Folgejahres.

ProReal Secur 2

Die ProReal Secur 2 ist eine Inhaberschuldverschreibung mit einer festen Verzinsung in drei Varianten: 5,75 % p. a. für Privatanleger ab einer Zeichnungssumme von mindestens 10.000 Euro (Tranche 1), 6,5 % p. a. mit einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 Euro (Tranche 2) sowie 7,25 % p.a. ab 500.000 Euro (Tranche 3) für semiprofessionelle und professionelle Investoren. Durch ein Investment beteiligen sich Anleger an der alternativen Finanzierung aussichtsreicher Immobilienentwicklungen in deutschen und österreichischen Großstädten. Alle Tranchen besitzen eine geplante Laufzeit von rund vier Jahren. Geplant sind Gesamtmittelrückflüsse von 123 % (Tranche 1), 126 % (Tranche 2) und 129 % (Tranche 3).

Eckdaten

Emissionsvolumen	15.395.000 Mio €
Platzierungszeitraum	11.2021 – 11.2022
Laufzeit	4 Jahre (geplant) ¹
Anzahl Investoren (Anzahl bei Platzierungsende)	410
Verlängerungsoption gemäß Prospekt	max. 1 Jahr ²

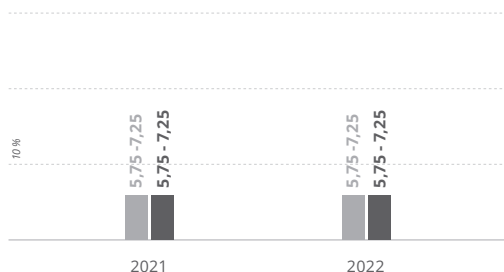
Verzinsung	5,75 % – 7,25 % p. a. ³
Auszahlungsintervall	jährlich
Rückzahlung geplant per 31.12.2025	
Gesamtmittelrückfluss ⁴	123 % - 129 % (geplant)
Angaben vor Steuern; Rendite auf das eingeworbene Nominalkapital	

Laufende Zins-/Rückzahlungen⁶

Laufende Zinszahlungen (Nominalkapital)

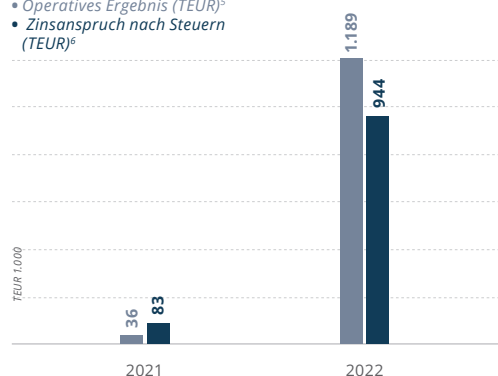
• Soll • Ist

Zinszahlung 2022



Operatives Ergebnis & Zinszahlungen

- Operatives Ergebnis (TEUR)⁵
- Zinsanspruch nach Steuern (TEUR)⁶



Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit

(in TEUR vor Steuern zum 31.12.)

	2021	2022
Erträge	54	1.262
Aufwendungen gesamt (inkl. Initialaufwendungen)	192	1.790
Aufwendungen (operativ)	17	73
Ergebnis nach Initialaufwendungen	-138	-528
Operatives Ergebnis vor Initialaufwendungen ⁵	36	1.189
Zinszahlungen in % ⁶		
(ggf. zeitanteilig) vor Steuern zum 31.12.)		
	Soll	Ist
	5,75 - 7,25	5,75 - 7,25
	Soll	Ist
	5,75 - 7,25	5,75 - 7,25

¹Angabe ist die geplante Grundlaufzeit ohne etwaige prospektkonforme Verlängerungsoptionen.

²Beim ProReal Secur 2 kann die Laufzeit durch die Emittentin pro Tranche ein- oder mehrmals um insgesamt maximal 1 Jahr verlängert werden.

³Verzinsung bestehend aus festem, laufendem Zins, je nach Tranche i. H. v. 5,75 % bis 7,25 % p. a. (Angaben vor Steuern).

⁴Gesamtmittelrückflüsse eines Musteranlegers mit einem unterstellten Einzahlungstermin zum 01.11.2021 je nach Tranche; Angaben vor Steuern.

⁵Das operative Ergebnis vor Initialaufwendungen ergibt sich aus den Erträgen abzüglich Aufwendungen (operativ).

⁶Die Zinszahlung erfolgte teilweise zum Anfang des Folgejahres. Zinszahlung nach Einbehalt der Kapitalertragssteuer sowie darauf entfallenden Solidaritätszuschlag.

Bescheinigung

Wir haben die Leistungsbilanz der One Group GmbH, Hamburg, zum 15. April 2023 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 9. Mai 2023

nbs partners
GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Daniel-André Danneberg
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 2023

Produktoffensive 2023

Mehr denn je suchen Anleger gezielt nach attraktiven Investments, soliden Renditen bei gleichzeitig zuverlässiger Performance - genau das können wir bieten.

ProReal Hospitality Mallorca

Bei der Emission handelt es sich um einen exklusiven Club-Deal, bei dem Anleger in ein einzigartiges Value-Add Objekt auf Mallorca investieren können. Als Partner fungiert ein institutioneller Luxemburger Spezial-Fonds mit namhaften professionellen Investoren. Ab einer Mindestzeichnungssumme von 200.000 Euro reihen sich Anleger in diesen renommierten Investorenkreis ein.



ProReal Secur 3 + 4

Die ProReal Secur-Reihe bieten wir sowohl für Privatanleger ab 10.000 Euro als auch für semi-professionelle Anlegergruppen ab 100.000 Euro Mindestzeichnungssumme an. ProReal Secur 3 und 4 bündeln das Emissionskapital und stellen es ausgewählten Neubautentwicklungen zur Verfügung. Ihre lückenlose Performance, kurzen Laufzeiten und attraktiven Renditen überzeugen unsere Anleger seit 2012.

ProReal Green Solutions

Über diese festverzinsliche Anlage können unsere Anleger in grüne Projekte des bonitätsstarken Unternehmens ADOMO, einer Tochtergesellschaft der SORAVIA, investieren. Durch die bereits feststehende Struktur und bestehende Darlehensverträge auf Ebene der Emittentin besitzt die ProReal Green Solutions Namensschuldverschreibung Eigenschaften einer Unternehmensanleihe.



ProReal Europa

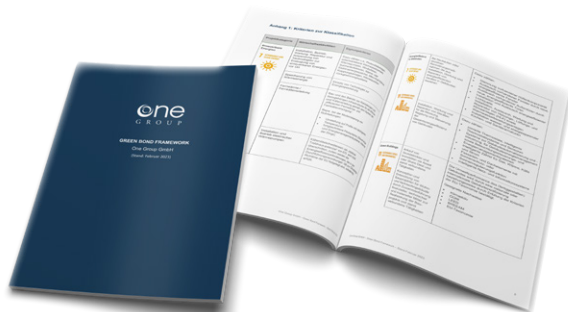
Die beliebte Kurzläuferserie ProReal Europa bündelt Investoren-Gelder und stellt diese ausgewählten Neubautentwicklungen in Deutschland und Österreich zur Verfügung. Im Mittelpunkt stehen zwei strukturelle Marktlücken, die unsere Anleger schließen und dadurch profitieren können: die Angebotslücke an Wohnraum sowie die Finanzierungslücke aufseiten der Projektentwicklungen.

Weitere Informationen zum Unternehmen



ESG-Broschüre SORAVIA

Einfach QR Code mit dem Smartphone scannen und downloaden.



Green Bond Framework

Einfach QR Code mit dem Smartphone scannen und downloaden.



Investitionsportfolio ProReal-Serie

Einfach QR Code mit dem Smartphone scannen und downloaden.



Jahresbericht SORAVIA

Einfach QR Code mit dem Smartphone scannen und downloaden.





One Group GmbH • Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg
Tel. +49 40 6966669 900 • info@onegroup.de • www.onegroup.de