

Kostentabelle für die Ex-ante Kosteninformation

Nach Art. 50 Abs.2b) MiFID II DVO sind Wertpapierfirmen dazu verpflichtet, sämtliche Kosten und Nebenkosten im Zusammenhang mit der Konzeption und Verwaltung der Finanzinstrumente offenzulegen und u.a. im Rahmen einer Ex-ante-Kosteninformation auszuweisen. Die im Einzelnen zu berücksichtigenden Kostenpositionen werden durch Anhang II, Tab. 2 MiFID II DVO konkretisiert.

Nachfolgend werden diesen Positionen diejenigen Kostenpositionen zugeordnet, die bei Vermögensanlagen nach dem VermAnlG üblicherweise anfallen können. In weiteren Spalten werden die jeweiligen Geldbeträge sowie die Nominalbeträge für das konkrete Produkt eingetragen. Die vorliegende Kostentabelle kann als Grundlage für die Übertragung in die Ex-ante-Kosteninformation der Vertriebspartner verwendet werden.

Produkt	ProReal Secur 1 GmbH
Art des Finanzinstrument	Inhaberschuldverschreibung
Nominalbetrag (Zeichnungsbetrag) (1)	50.000.000,00
Währung	EUR
Ausgabeaufschlag	0,00%
Ausgangsdatum (für Berechnung angestrebt Haltedauer)	01.10.2020
angestrebte Laufzeit (gemäß Anlagestrategie)	31.12.2024
ca. angestrebte Haltedauer in Jahren	4

Kosten gemäß Anhang II - Tabelle 2 MiFID II DVO	Kostenposition	Geldbetrag in Fondswährung	in % des Nominalbetrages (1)
Fortlaufende Kosten: Alle fortlaufenden Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit der Verwaltung des Finanzprodukts, die während der Investition in das Finanzinstrument vom Wert des Finanzinstruments abgezogen werden.	Laufende Vergütungen, die an die One Group GmbH zu zahlen sind	548.438	
	Vergütung des geschäftsführenden Kommanditisten	-	
	Vergütung des persönlich haftenden Gesellschafters	-	
	sonstige lfd. Kosten	20.753	
	Vergütungen an Dritte	-	
	sonstige lfd. Kosten	7.741	
	Kosten für externen Bewerter für Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB	-	
	Bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland	-	
	Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr	-	
	Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital	-	
	Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer	-	
	Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen	-	1,22%
	Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden	-	
	Ab Zulassung der Vermögensanlage zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden	30.964	
	Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind	-	
Alle Kosten im Zusammenhang mit Geschäften: Alle Kosten und Gebühren, die infolge von Erwerb und Veräußerung von Anlagen entstehen			
Transaktionskosten (Aufschlüsselung s.u.)	-		0,00%
Erwerbsgebühr	-		
Veräußerungsgebühr	-		
Einmalige Kosten: Alle Kosten und Gebühren (im Preis des Finanzinstruments enthalten oder zusätzlich zu dessen Preis), die dem Produktlieferanten zu Anfang oder am Ende der Investition in das Finanzinstrument gezahlt werden			
Initialkosten (Aufschlüsselung s.u.) (ohne Teil der als Vergütung an den Vertrieb fließt, d.h. Ausgabeaufschlag und Eigenkapitalvermittlungsprovision)	839.250		1,68%
Exit-Kosten, z.B. Gebühren für die Übertragung des AIF-Anteils	-		0,00%
Nebenkosten	Performance Fee	-	
Gesamtkosten exklusive Vertriebskosten	Alle vorgenannten Kosten	1.447.145	2,89%
Eigenkapitalvermittlung inkl. Ausgabeaufschlag	Vertriebskosten	2.500.000	5,00%
Gesamtkosten inklusive Vertriebskosten	Alle vorgenannten Kosten	3.947.145	7,89%

Aufgliederung der einmaligen Kosten des Finanzinstruments (Produktkosten)

Transaktionskosten (I)	Nettobetrag	Ust	
(ohne Bezug zum Finanzinstrument = "Sowieso-Kosten")			
Vermietungskosten	-	-	0,00%
Notar	-	-	0,00%
Summe	-	-	0,00%

Transaktionskosten	Nettobetrag	Ust	
(verbunden mit dem Finanzinstrument)			
Rechtsberatung	-	-	0,00%
Bankgebühren	-	-	0,00%
Gründungskosten	-	-	0,00%
Gutachten	-	-	0,00%
Sonstige (Zahlstelle)	75.000	14.250	0,18%
Summe	75.000	14.250	0,18%

Transaktionskosten Gesamt	75.000	14.250	0,18%
----------------------------------	---------------	---------------	--------------

Initialkosten	Nettobetrag	Ust	
Konzeption	630.252	119.748	1,50%
Platzierungsanleihe	-	-	0,00%
Anteilvermittlung	-	-	0,00%
Finanzierungsvermittlung	-	-	0,00%
Summe	630.252	119.748	1,50%

Vertriebskosten	Nettobetrag	Ust	
Vermittlung der Schuldverschreibung inkl. Ausgabeaufschlag (II)	2.500.000	-	5,00%
Summe	2.500.000	-	5,00%

- Allgemeine Hinweise**
- (1) Nominalbetrag entspricht dem Beteiligungs- bzw. Zeichnungsbetrag gemäß Wertpapierprospekt.
 - (2) Vergütungen an Dritte: Dies sind Vergütungen, die nicht bereits durch die laufende Vergütung an den Initiator abgedeckt sind, wie bspw. Vergütungen für das Asset Management oder die Liquidation der Gesellschaft.
 - (3) Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital: Hierunter fallen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufnahme von Bankdarlehen und vergleichbaren Fremdfinanzierungen, nicht jedoch die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Emission der Inhaberschuldverschreibung ProReal Secur 1. Die Aufnahme von weiterem Fremdkapital ist untersagt.
 - (4) Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten: Nach den Musterbausteinen für Kostenklauseln geschlossener Publikums-Investmentvermögen sind Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten zu berücksichtigen. Gemäß der bei-Position „MiFID II – Kostentransparenz / Umfang der offenzulegenden fortlaufenden Kosten bei geschlossenen AIF“ stehen Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten für Vermögensgegenstände (Sachwerte) nicht im Zusammenhang mit der Verwaltung des Finanzprodukts im Sinne des Art. 50 Abs. 2 MiFID II DVO und müssen daher im Rahmen der ex-ante Kostentransparenz nach MiFID II nicht berücksichtigt werden.

- Anlagespezifische Hinweise**
- (I) Transaktionskosten, die nicht produktbezogen sind (d.h. die beispielsweise bei direktem Erwerb der der Kapitalanlage zugrunde liegenden Vermögensgegenstände ohnehin dem Investor entstehen würden und sich daher auf Ebene der Assets befinden und nicht aufgrund der Zeichnung über das vorliegende Finanzmarktinstrument entstehen), werden bei der Kosteninformation ggf. nicht berücksichtigt, was durch den Vertrieb festzulegen ist.
 - (II) Aus Gründen der Vereinfachung wurden für den Eigenkapitalanteil des Gründungsgesellschafters gleiche Kosten wie für die Anleger unterstellt.

Kosteninformation gemäß § 63 Absatz 7 Wertpapierhandelsgesetz

Gegenstand dieses Dokuments ist die gesetzlich vorgeschriebene Information vor Geschäftsabschluss über die voraussichtlichen Kosten bezogen auf Ihre Kapitalanlage. Bei den Daten handelt es sich um Schätzungen auf der Grundlage von Annahmen. Die tatsächlichen Kosten können hiervon abweichen. Auf Anforderung übermitteln wir Ihnen eine ausführlichere Darstellung der einzelnen Kostenpositionen. Die Kosten trägt die Emittentin.

Kunde:	Vermittler:
[Name, Vorname Kunde]	[Firma, Name, Vorname Vermittler]
[Straße Kunde]	[Straße Vermittler]
[PLZ Ort Kunde]	[PLZ Ort Vermittler]

Erstellt am:

Produkt: ProReal Secur 1 GmbH
Art des Finanzinstruments: Inhaberschuldverschreibung

Zeichnungsbetrag in Währung: 100.000,00
Währung: EUR

Planlaufzeit in Jahren: 4 Jahre

Anlagebetrag			
Zeichnungsbetrag	100.000 EUR		100,00%
Ausgabeaufschlag	0 EUR		0,00%
Anlagebetrag (Einzahlungsbetrag)	100.000 EUR		100,00%

1) Aufstellung der Kostenpositionen und Vertriebsvergütungen (Zuwendungen) bezogen auf den Zeichnungsbetrag

Einstiegskosten (einmalig)			
Dienstleistungskosten	0,00 EUR		0,00%
Produktkosten			
Transaktionskosten	178,50 EUR		0,18%
Initialkosten	1.500,00 EUR		1,50%
Vertriebskosten	5.000,00 EUR		5,00%
<i>davon Zuwendung an den Vermittler</i>	4.000,00 EUR	4,00%	

Laufende Kosten (p.a.)			
Dienstleistungskosten	0,00 EUR		0,00%
Produktkosten	1.215,79 EUR		1,22%
<i>davon Zuwendung an den Vermittler</i>	0,00 EUR	0,00%	

Ausstiegskosten			
Dienstleistungskosten	0,00 EUR		0,00%
Produktkosten	0,00 EUR		0,00%
<i>davon Zuwendung an den Vermittler</i>	0,00 EUR	0,00%	

2) Kostenzusammenfassung über die geplante Haltedauer bezogen auf den Zeichnungsbetrag

Dienstleistungskosten	0,00 EUR	0,00%	p.a.
Produktkosten	11.363,16 EUR		2,84% p.a.

Gesamte Kosten			11.363,16 EUR	2,84% p.a.
<i>davon Zuwendung an den Vermittler</i>	4.000,00 EUR	1,00%		

3) Auswirkungen der Kosten auf die Rendite der Anlage bezogen auf den Zeichnungsbetrag

	1. Jahr	ab dem 2. Jahr	zusätzlich im Verkaufsjahr
Gesamtkosten	7,89%	1,22%	0,00%

Hinweise und Erläuterungen

Vorstehende Tabelle veranschaulicht exemplarisch die kumulative Wirkung der Kosten auf die Rendite der Anlage. Die Darstellung enthält keine Aussagen über die Höhe der Rendite selbst. Die Kosten verringern die Rendite während der angenommenen Haltedauer. Im ersten Jahr machen sich vor allem die einmaligen Einstiegskosten bemerkbar.