

# Reinvestitions-Anweisung

an die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH bzgl. der Rückflüsse aus der ProReal Deutschland Fonds 4 GmbH & geschlossene InvKG (nachfolgend PRDF4) zur Investition in die ProReal Deutschland 7 GmbH (nachfolgend PRD7).

- kein öffentliches Angebot / keine verbindliche Zeichnungserklärung -

|                    |  |     |
|--------------------|--|-----|
| Name/Vorname       | Ursprüngliche Pflichteinlage PRDF4 (ohne Agio) | EUR |
| Straße, Hausnummer | PLZ, Ort, Land                                 |     |
| Telefon            | E-Mail   |     |

**Ich plane Rückflüsse aus dem PRDF4 in die Namensschuldverschreibung des PRD7 zu investieren.**

## AUTOMATISCHE VERWENDUNG DER RÜCKFLÜSSE

**Variante 1: Reinvestition in der Höhe der ursprünglichen Pflichteinlage:**  
Bitte verwenden Sie die im Oktober 2019 zur Auszahlung anstehenden Rückflüsse inklusive der Quartalsauszahlung für das 3. Quartal 2019 aus dem oben bezeichneten PRDF4 in der Höhe meiner o.g. ursprünglichen Pflichteinlage gemäß Zeichnungserklärung für die Einzahlung der Reinvestition in den PRD7. (Etwaige Differenzbeträge werde ich nach Einzahlungsaufforderung durch die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH auf das entsprechende Konto des PRD7 überweisen / etwaige Überschüsse überweisen Sie bitte auf mein der HIT Treuhand bekanntes Konto).

**Variante 2: Reduzierung der ursprünglichen Pflichteinlage:**  
Bitte verwenden Sie die im Oktober 2019 zur Auszahlung anstehenden Rückflüsse inklusive der Quartalsauszahlung für das 3. Quartal 2019 aus dem oben bezeichneten PRDF4 bis zur Höhe des folgenden Gesamtbetrages für den PRD7:

| Nominalbetrag   | Agio | Gesamtbetrag für PRD7 (inkl. Agio) | Gesamtbetrag für PRD7 (inkl. Agio) in Worten | EUR | EUR |
|---|------|------------------------------------|--|-----|-----|
| Sofern meine Rückflüsse aus dem oben bezeichneten PRDF4 meine gewünschte Einzahlungssumme (Gesamtbetrag) in den PRD7 übersteigen, überweisen Sie mir den überschüssigen Betrag zum Auszahlungstermin im Oktober 2019 auf mein der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH bekanntes Konto. |      |                                    |  |     |     |

**Variante 3: Erhöhung der ursprünglichen Pflichteinlage:**  
Bitte verwenden Sie die im Oktober 2019 zur Auszahlung anstehenden Rückflüsse inklusive der Quartalsauszahlung für das 3. Quartal 2019 aus dem oben bezeichneten PRDF4 für den PRD7. Den Erhöhungsbetrag (im Folgenden) werde ich nach Einzahlungsaufforderung durch die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH im Oktober 2019 auf das entsprechende Konto des PRD7 überweisen.

| Nominalbetrag (Erhöhung) | Agio | Gesamtbetrag für PRD7 (inkl. Agio) | Gesamtbetrag für PRD7 (inkl. Agio) in Worten | EUR | EUR |
|--------------------------|------|------------------------------------|--|-----|-----|
|--------------------------|------|------------------------------------|--|-----|-----|

Die angegebenen Rückflüsse aus dem PRDF4 überweisen Sie bitte im Oktober 2019 bis zur Höhe meiner angegebenen Gesamteinzahlungssumme nach Eingang einer von mir **unterscribenen Zeichnungserklärung** und Annahme durch die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH direkt auf das Sonderkonto des PRD7 (gemäß Angaben der Zeichnungserklärung des PRD7).

## EIGENE WIEDEREINZAHLUNG DURCH INVESTOR

**Variante 1: Reinvestition in der Höhe der ursprünglichen Pflichteinlage:**  
(Reinvestition per eigenständiger Zahlung nach erfolgter Fondsrückzahlung im Oktober 2019)  
Ich möchte gern die identische Nominalanlage des PRDF4 in den PRD7 investieren. Die entsprechende Einzahlung für den PRD7 nehme ich selbst bis spätestens 22.10.2019 vor, nachdem die Rückzahlung des PRDF4 auf mein angegebenes Konto geflossen ist.

**Variante 2: Erhöhung/Reduzierung der ursprünglichen Pflichteinlage:**  
Ich möchte gern eine abweichende Nominalanlage des PRD7 als Reinvestition der PRDF4-Rückflüsse zeichnen.

| Nominalbetrag  | Agio | Gesamtbetrag für PRD7 (inkl. Agio) | Gesamtbetrag für PRD7 (inkl. Agio) in Worten | EUR | EUR |
|--|------|------------------------------------|--|-----|-----|
| <b>Frei wählbar: Gesamtbetrag kann höher oder niedriger als die anstehenden Rückflüsse sein (muss durch 500 teilbar sein).</b>                                       |      |                                    |  |     |     |
| Die individuelle Einzahlung für den PRD7 nehme ich selbst bis spätestens 22.10.2019 vor, nachdem die Rückzahlung des PRDF4 auf mein angegebenes Konto geflossen ist. |      |                                    |  |     |     |

**Die Reinvestitions-Anweisung muss der HIT zusammen mit der verbindlichen vollständigen Zeichnungserklärung bis zum 15.09.2019 vorliegen. Später eingehende Reinvestitions-Anweisungen können nicht berücksichtigt werden.** Für die Umsetzung dieser Reinvestitions-Anweisung ist eine verbindliche Zeichnungserklärung zum PRD7 erforderlich. Die Reinvestitions-Anweisung verpflichtet mich in keiner Weise zur Zeichnung. Mir ist bekannt, dass diese Erklärung verfällt, wenn ich bis zum **15.09.2019** keine verbindliche Zeichnungserklärung in der oben genannten Höhe einreiche. Die Auszahlung des PRDF4 erfolgt dann plangemäß auf mein der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH bekanntes Konto.

Ort, Datum   
Unterschrift

# Zeichnungserklärung

ProReal Deutschland 7  
Nachrangige Namensschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung

## Ich, der/die Unterzeichnende

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| Anrede*<br><input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr  | Titel*                           |
| Name*   | Vorname*                         |
| Straße, Hausnummer (Meldeanschrift)*  | PLZ, Ort, Land (Meldeanschrift)* |
| ggf. abweichende Postanschrift  |                                  |
| Geburtsdatum* / Geburtsort  | Staatsangehörigkeit              |
| Persönliche Steuer-Identifikationsnummer (Steuer-ID)*   | Wohnsitzfinanzamt*               |
| Telefonnummer   | E-Mail-Adresse                   |
| Name und Ort des Bankinstituts  |                                  |
| IBAN  | BIC                              |
| Kontoinhaber (auszufüllen, falls abweichend von Zeichner/Zeichnerin. Eine Ausweiskopie des abweichenden Kontoinhabers/Kontoinhaberin ist in diesem Fall beizulegen) |                                  |

\* Pflichtfeld

## biete hiermit der Emittentin ProReal Deutschland 7 GmbH an, nachrangige Namensschuldverschreibungen wie folgt zu erwerben:

|                                    |     |   |
|------------------------------------|-----|---|
| Nennbetrag (Erwerbspreis)*         | EUR | *Die Mindestzeichnungssumme beträgt je Anleger EUR 10.000,00; höhere Zeichnungsbeträge müssen ganzjährig ohne Rest durch 500,00 teilbar sein. |
| zzgl. Agio (3,5 % des Nennbetrags) | EUR |   |
| = Zahlbetrag                       | EUR |   |

Der Erwerbspreis (Nennbetrag der gezeichneten Namensschuldverschreibungen) zzgl. Agio ist binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die Emittentin ProReal Deutschland 7 GmbH auf das Konto der ProReal Deutschland 7 GmbH: IBAN DE53 2005 0550 1002 3061 89, BIC: HASPDEHHXXX bei der Hamburger Sparkasse unter dem Verwendungszweck: Name, Vorname, Vertragsnummer, Stichwort „PRD7“ einzuzahlen. Maßgeblich für die fristgerechte Zahlung ist der Tag des Eingangs des Erwerbspreises (zzgl. Agio) auf dem vorbezeichneten Konto.

Im Fall des Verzugs bin ich gesetzlich zur Erstattung des Verzugs Schadens verpflichtet, insbesondere zur Leistung von Verzugszinsen. Im Fall einer nicht vollständigen Zahlung des Erwerbspreises ist die Emittentin berechtigt, den gezeichneten Nennbetrag nach einmaliger Zahlungserinnerung einseitig auf einen Nennbetrag herabzusetzen, der unter Berücksichtigung des Agios dem tatsächlich eingezahlten Erwerbspreis (Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen zzgl. Agio) entspricht und ohne Rest durch 500 teilbar ist.

Ich bestätige, dass meine Zeichnungserklärung vorbehaltlos und ausschließlich aufgrund des Verkaufsprospekts vom 28.01.2019 nebst zum Zeitpunkt meiner Zeichnungserklärung aktuelle(m/n) Nachtrag/Nachträgen, insbesondere der darin enthaltenen Bedingungen für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen, erfolgt und keine hiervon abweichenden oder darüber hinausgehenden Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind. Eine Haftung für etwaige nach Prospektaufstellung eintretende negative Veränderungen ist ausgeschlossen.

Ich verzichte auf den Zugang der Erklärung der Annahme meiner Zeichnungser-

klärung durch die ProReal Deutschland 7 GmbH. Ungeachtet dessen wird mich die ProReal Deutschland 7 GmbH über die Annahme meiner Zeichnungserklärung in einem Annahmeschreiben informieren.

Ich bin damit einverstanden, dass meine personenbezogenen Daten durch die ProReal Deutschland 7 GmbH, die One Group GmbH und alle mit ihr verbundenen Unternehmen sowie die mit der Verwaltung und Betreuung meiner Investition befassten Personen (dies sind insbesondere die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, Geschäftsbesorger der ProReal Deutschland 7 GmbH, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer) in EDV-Anlagen gespeichert, verarbeitet und genutzt werden. Sie werden ausschließlich zur Verwaltung meiner Investition und zu meiner Betreuung verwendet.

Ich bin damit einverstanden, dass die ProReal Deutschland 7 GmbH mindestens einmal im Kalenderjahr mein Kirchensteuerabzugsmerkmal beim Bundeszentralamt für Steuern abrufen.

**Warnhinweise:**  
Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Die Emittentin ProReal Deutschland 7 GmbH weist darauf hin, dass sie nicht beurteilt, ob (1.) die Vermögensanlage den Anlagezielen des Interessierten entspricht, (2.) die hieraus erwachsenden Anlagerisiken für den Anleger dessen Anlagezielen entsprechend finanziell tragbar sind und (3.) der Anleger mit seinen Kenntnissen und Erfahrungen die hieraus erwachsenden Anlagerisiken verstehen kann.

|                      |   |
|----------------------|---|
| <input type="text"/> |  |
| Ort, Datum           | 1. Unterschrift des Zeichners/der Zeichnerin (Zeichnungserklärung)                  |

**Widerrufsbelehrung**

**Widerrufsrecht**

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt.

Der Widerruf ist zu richten an:

**ProReal Deutschland 7 GmbH**  
**Bernhard-Nocht-Str. 99**  
**D-20359 Hamburg**  
**Fax: +49 (0)40 6966669 99**  
**E-Mail: info@onegroup.ag**

**Widerrufsfolgen**

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

**Ende der Widerrufsbelehrung.**

**Steuerliche Ansässigkeit**

- Ich bin ausschließlich in Deutschland steuerlich ansässig.
- Ich bin auch in den folgenden Staaten steuerlich ansässig bzw. gelte dort als steuerlich ansässig, und (soweit vorhanden) meine jeweilige Steuer-Identifikationsnummer („TIN“) dort lautet:

**Staat mit steuerlicher Ansässigkeit:**

**Steuer-Identifikationsnummer (TIN), soweit vorhanden:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ort, Datum



2. Unterschrift des Zeichners/der Zeichnerin (steuerliche Ansässigkeit)

**Selbstauskunft für natürliche Personen zur Zeichnungserklärung sowie Selbstauskunft für wirtschaftlich Berechtigte zur steuerlichen Ansässigkeit gemäß Finanzkonten-Informationsaustauschgesetz (CRS) und FATCA-USA-Umsetzungsverordnung**

Durch die gesetzlichen Vorgaben des „Finanzkonten-Informationsaustauschgesetzes“ werden die Anbieter geschlossener Investmentvermögen verpflichtet, ab dem 01.01.2016 die steuerliche Ansässigkeit des Anlegers für Zwecke des internationalen Informationsaustausches in Steuersachen (CRS-Common Reporting Standard der OECD) im Wege einer Selbstauskunft abzufragen. Bei mehreren Anlegern hat jeder eine gesonderte Selbstauskunft auszufüllen.

Durch die FATCA-USA-Umsetzungsverordnung (FATCA: Foreign Account Tax Compliance Act) ist die Investmentgesellschaft verpflichtet, im Wege einer Selbstauskunft des Anlegers eine Staatsangehörigkeit des Anlegers in den USA sowie eine steuerliche Ansässigkeit des Anlegers in den USA abzufragen und bestimmte Anlegerinformationen an das Bundeszentralamt für Steuern zu melden. Von dort aus werden die Informationen an die Steuerbehörde der USA (IRS) gemeldet. Übermittelt werden insbesondere Name, Anschrift, Steuer-Identifikationsnummer („Taxidentification Number – TIN“) des Anlegers sowie Angaben zum Beteiligungskonto (Kontosaldo oder Kontowert, Gesamtbruttobetrag aus Zinsen, Dividenden, Veräußerungserlösen oder anderen Einkünften). Zur Erfüllung dieser gesetzlichen Pflichten füllen Sie bitte die nachfolgenden Selbstauskünfte vollständig und wahrheitsgemäß aus. Für Nachfragen im Zusammenhang mit steuerrechtlichen Fragestellungen empfiehlt sich die Abstimmung mit einem steuerlichen Berater.

**Erläuterungen zur Selbstauskunft für natürliche Personen gemäß FATCA-USA-Umsetzungsverordnung:** Sie gelten als steuerlich ansässig in den Vereinigten Staaten von Amerika („USA“), wenn zum

Beispiel einer der folgenden Sachverhalte auf Sie zutrifft (keine abschließende Aufzählung):

- a. Sie besitzen die US-amerikanische Staatsbürgerschaft (auch im Falle doppelter Staatsangehörigkeit).
- b. Sie besitzen ein Einwanderungsvisum der USA („Greencard“).
- c. Sie haben sich im laufenden Jahr über einen Zeitraum von mindestens 31 Tagen in den USA aufgehalten bzw. nehmen im laufenden Jahr einen solchen Aufenthalt vor. Zugleich beträgt die Gesamtaufenthaltsdauer in den USA innerhalb der letzten drei Jahre mindestens 183 Tage. Aufenthaltstage im laufenden Kalenderjahr zählen dabei voll (1/1), solche aus dem Vorjahr zu 1/3 und Aufenthaltstage aus dem davor liegenden Jahr zu 1/6.
- d. Es besteht eine anderweitige, unbeschränkte US-amerikanische Steuerpflicht.

Hinweis: Sollten diese Kriterien zutreffen, können Sie ggf. dennoch eine Befreiung von der Eigenschaft »US-Person« auf dem US-amerikanischen Steuerformular 8840 beantragen. Voraussetzung ist, dass Sie sich im laufenden Kalenderjahr weniger als 183 Tage in den USA aufgehalten haben bzw. noch aufhalten werden und einen außerhalb der USA liegenden Wohnsitz nachweisen können, zu dem Sie eine enge Bindung unterhalten.

Hinweis: Der Besitz bzw. die Vermietung von Grundeigentum in den USA sowie das Halten von Anteilen US-amerikanischer Immobilienfonds ist hierfür unerheblich. Daraus resultiert keine unbeschränkte US-amerikanische Steuerpflicht.

Sind Sie unsicher, ob einer dieser Sachverhalte auf Sie zutrifft oder ob Sie aus anderen Gründen in den USA steuerpflichtig sind, sprechen Sie bitte mit Ihrem steuerlichen Berater.

**Datenschutz- und wettbewerbsrechtliche Einwilligungserklärung in die Datennutzung zu weiteren Zwecken**

Hiermit willige ich ein, dass meine vorstehend betreffenden personenbezogenen Daten durch die ProReal Deutschland 7 GmbH, die One Group GmbH und alle mit ihr verbundenen Unternehmen sowie die mit der Verwaltung und Betreuung meiner Investition befassten Personen (dies sind insbesondere die HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH, Geschäftsbesorger der ProReal Deutschland 7 GmbH, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer) in EDV-Anlagen gespeichert, verarbeitet und genutzt werden. Die erhobenen Daten dürfen unabhängig von einem Vertragsverhältnis, bei dem die personenbezogenen Daten schon allein zum Zwecke der Durchführung des entstehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich sind und auf der Grundlage gesetzlicher Berechtigungen erhoben werden, auch zu Zwecken der Werbung per E-Mail und Post, für aktuelle und künftige Produkte und Finanzanlagen der One Group GmbH und die Zusendung des Kundenmagazins (oneView) genutzt werden. Die aktuellen Datenschutzhinweise sind auf der Homepage unter: [www.onegroup.ag/datenschutz](http://www.onegroup.ag/datenschutz) einsehbar und

können bei der One Group GmbH kostenlos in Papierform angefordert werden. Wenn Sie zukünftig keine Werbung mehr wünschen, können Sie bzgl. der Verwendung Ihrer Daten für Werbezwecke von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen. Sie können den Widerspruch entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax übermitteln. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

**Der Widerspruch ist zu richten an:**

One Group GmbH, Bernhard-Nocht-Str. 99, 20359 Hamburg oder E-Mail: info@onegroup.ag oder Fax: 040 69 666 69 99. Neben dieser Änderung besteht natürlich weiterhin die Möglichkeit, sich über die Verwendung der personenbezogenen Daten jederzeit informieren zu können.

\_\_\_\_\_

Ort, Datum



3. Unterschrift des Zeichners/der Zeichnerin (Datenschutz und Werbung)

*Wir weisen darauf hin, dass die One Group GmbH und die mit ihr verbundenen Unternehmen sowie die weiteren mit der Verwaltung und Betreuung Ihrer Investition befassten Personen nicht beabsichtigen, Ihre personenbezogenen Daten zur Weitergabe an Dritte zu verwenden, um diese zu vermarkten und/oder zu verarbeiten.*

## Angaben nach dem Geldwäschegesetz

- Ich bestätige, dass ich auf eigene Rechnung, im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung handle  
oder  
 Wirtschaftlich Berechtigter ist, falls abweichend vom Unterzeichnenden: \_\_\_\_\_

**Hinweis:** Wirtschaftlich Berechtigter ist gemäß § 3 Geldwäschegesetz (GwG) die natürliche Person, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle der Vertragspartner letztlich steht, oder die natürliche Person, auf deren Veranlassung eine Transaktion letztlich durchgeführt oder eine Geschäftsbeziehung letztlich begründet wird.

Hierzu zählen insbesondere:

- bei Gesellschaften jede natürliche Person, die unmittelbar oder mittelbar mehr als 25 % der Kapitalanteile hält oder mehr als 25 % der Stimmrechte kontrolliert oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausübt;
- bei rechtsfähigen Stiftungen und Rechtsgestaltungen, mit denen treuhänderisch Vermögen verwaltet oder verteilt oder die Verwaltung oder Verteilung durch Dritte beauftragt wird, oder bei diesen vergleichbaren Rechtsformen jede natürliche Person, die als Treugeber,

Verwalter von Trusts (Trustee) oder Protektor, sofern vorhanden, handelt, jede natürliche Person, die Mitglied des Vorstands der Stiftung ist, jede natürliche Person, die als Begünstigte bestimmt worden ist, die Gruppe von natürlichen Personen, zu deren Gunsten das Vermögen verwaltet oder verteilt werden soll, sofern die natürliche Person, die Begünstigte des verwalteten Vermögens werden soll, noch nicht bestimmt ist, und jede natürliche Person, die auf sonstige Weise unmittelbar oder mittelbar beherrschenden Einfluss auf die Vermögensverwaltung oder Ertragsverteilung ausübt;

Bei Handeln auf Veranlassung zählt zu den wirtschaftlich Berechtigten derjenige, auf dessen Veranlassung die Transaktion durchgeführt wird. Soweit der Vertragspartner als Treuhänder handelt, handelt er ebenfalls auf Veranlassung. Ist der Anleger nicht der wirtschaftlich Berechtigte, sind für den wirtschaftlich Berechtigten ebenfalls die o.g. Angaben zu seiner Person zu erheben und zu überprüfen.

### Ich bin / Der wirtschaftlich Berechtigte ist (Zutreffende Variante bitte ankreuzen!):

- keine politisch exponierte Person im Sinne von § 1 Abs. 12 Geldwäschegesetz (GWG), kein Familienmitglied (§ 1 Abs. 13 GWG) einer politisch exponierten Person und keine einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person (§ 1 Abs. 14 GWG).
- eine politisch exponierte Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene ausübt oder ausgeübt hat oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist, ausübt oder ausgeübt hat, ein Familienmitglied einer solchen politisch exponierten Person oder eine einer solchen politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person.
- eine sonstige politisch exponierte Person, ein Familienmitglied einer solchen politisch exponierten Person oder eine einer solchen politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person.

#### Bei Vorliegen einer politisch exponierten Person bitte angeben:

\_\_\_\_\_  
Genauere Bezeichnung der Funktion als / Beziehung zu eine(r) politisch exponierte(n) Person

\_\_\_\_\_  
Herkunft der Mittel zur Leistung der Kapitaleinlage

**Hinweis:** „Politisch exponierte Person“ im Sinne von § 1 Abs. 12 GWG ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene ausübt oder ausgeübt hat oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist, ausübt oder ausgeübt hat. Zu den politisch exponierten Personen gehören insbesondere 1.) Staatschefs, Regierungschefs, Minister, Mitglieder der Europäischen Kommission, stellvertretende Minister und Staatssekretäre, 2.) Parlamentsabgeordnete und Mitglieder vergleichbarer Gesetzgebungsorgane, 3.) Mitglieder der Führungsgremien politischer Parteien, 4.) Mitglieder von obersten Gerichtshöfen, Verfassungsgerichtshöfen oder sonstigen hohen Gerichten, gegen deren Entscheidungen im Regelfall kein Rechtsmittel mehr eingelegt werden kann, 5.) Mitglieder der Leitungsorgane von Rechnungshöfen, 6.) Mitglieder der Leitungsorgane von Zentralbanken, 7.) Botschafter, Geschäftsträger und Verteidigungsattachés, 8.) Mitglieder der Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgane staats-eigener Unternehmen, 9.) Direktoren, stellvertretende Direktoren, Mitglieder des Leitungsorgans oder sonstige Leiter mit vergleichbarer Funktion in einer zwischenstaatlichen internationalen oder europäischen Organisation. Familienmitglied im Sinne des GWG ist ein naher


Angehöriger einer politisch exponierten Person, insbesondere der Ehepartner oder eingetragene Lebenspartner, ein Kind und dessen Ehepartner oder eingetragener Lebenspartner sowie jeder Elternteil. Eine bekanntermaßen nahestehende Person ist eine natürliche Person, bei der der Verpflichtete Grund zu der Annahme haben muss, dass diese Person gemeinsam mit einer politisch exponierten Person wirtschaftlich Berechtigter einer Vereinigung nach § 20 Absatz 1 Geldwäschegesetz (juristische Personen des Privatrechts und eingetragene Personengesellschaften) ist oder wirtschaftlich Berechtigter einer Rechtsgestaltung nach § 21 Geldwäschegesetz (Verwalter von Trusts (Trustees) mit Wohnsitz oder Sitz in Deutschland oder Treuhänder mit Wohnsitz oder Sitz in Deutschland hinsichtlich nichtrechtsfähiger Stiftungen, wenn der Stiftungszweck aus Sicht des Stifters eigennützig ist, und hinsichtlich Rechtsgestaltungen, die solchen Stiftungen in ihrer Struktur und Funktion entsprechen) ist, zu einer politisch exponierten Person sonstige enge Geschäftsbeziehungen unterhält oder alleiniger wirtschaftlich Berechtigter einer Vereinigung nach § 20 Absatz 1 Geldwäschegesetz ist oder einer Rechtsgestaltung nach § 21 ist, bei der der Verpflichtete Grund zu der Annahme haben muss, dass die Errichtung faktisch zugunsten einer politisch exponierten Person erfolgte.

### Empfangsbestätigung

Ich bestätige, dass ich die nachfolgend aufgelisteten Unterlagen kostenlos erhalten habe:

- den Verkaufsprospekt der ProReal Deutschland 7 GmbH vom 28.01.2019, insbesondere mit den darin enthaltenen Bedingungen für die nachrangigen Namensschuldverschreibungen und den Verbraucherinformationen für außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen gem. Art. 246b EGBGB,
- sämtliche Nachträge zum Verkaufsprospekt (soweit vorhanden) bis einschließlich des letzten aktuellen Nachtrags Nr. \_\_\_ vom \_\_\_\_\_ (tt/mm/jjjj),
- die vorstehende Widerrufserklärung auf Seite 2 dieser Zeichnungserklärung,
- eine Ausfertigung dieser ausgefüllten und von mir unterschriebenen Zeichnungserklärung.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

 \_\_\_\_\_  
4. Unterschrift des Zeichners/der Zeichnerin (Empfangsbestätigung)

**Der vorstehende Antrag wird angenommen.**

\_\_\_\_\_  
Hamburg, den

\_\_\_\_\_  
ProReal Deutschland 7 GmbH

### Identitätsnachweis

(wird vom Vermittler ausgefüllt)

- Die Prüfung der Identität erfolgt über das Post-Ident-Verfahren. Der Zeichner/die Zeichnerin hat die für das PostIdent-Verfahren erforderlichen Unterlagen erhalten. Die Identifikationsunterlagen werden Ihnen in den nächsten Tagen zugehen.
- Die Prüfung der Identität erfolgt über ein von Ihnen akzeptiertes Video-Ident-Verfahren. Die Identifikationsunterlagen werden Ihnen in den nächsten Tagen zugehen.
- Ich bestätige, dass ich die Identität des Zeichners/der Zeichnerin während dessen persönlicher Anwesenheit anhand eines gültigen Lichtbildausweises durchgeführt habe. Der Personalausweis oder Reisepass lag im Original vor und ist in Kopie (bei einem Personalausweis Vorder- und Rückseite) beigelegt.

|                                       |                      |            |
|---------------------------------------|----------------------|------------|
|                                       |                      |            |
| Personalausweis- oder Reisepassnummer | ausstellende Behörde | gültig bis |

**Ich habe die Identifizierung durchgeführt in meiner Eigenschaft als:**

- Kreditinstitut/Finanzdienstleistungsinstitut i. S. v. § 1 Abs. 1/Abs. 1a KWG, jeweils mit Erlaubnis nach § 32 KWG
- Versicherungsvermittler (§ 34d GewO) und unterliege selbst den Pflichten des Geldwäschegesetzes
- Vermittler nach § 34f GewO unter Anwendung des Identifizierungsleitfadens der HIT Hanseatische Service Treuhand GmbH
- Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater, Steuerbevollmächtigter oder Notar

**Identifizierung durchgeführt:**

|            |  |
|------------|--|
|            |  |
| Ort, Datum | Stempel und Unterschrift des Vermittlers |

### Angaben zum Vermittler

|                    |               |                |
|--------------------|---------------|----------------|
|                    |               |                |
| Firma              | Name          | Vorname        |
|                    |               |                |
| Straße, Hausnummer | PLZ, Ort      |                |
|                    |               |                |
| Telefonnummer      | Telefaxnummer | E-Mail-Adresse |

**Warnhinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.**

Stand: 28.01.2019  
Zahl der Aktualisierungen: 0

## 1. Art und Bezeichnung der Vermögensanlage

### Art der Vermögensanlage

Nachrangige Namensschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung (im Folgenden auch die „**Namensschuldverschreibungen**“)

### Bezeichnung der Vermögensanlage

ProReal Deutschland 7

## 2. Identität der Anbieterin und der Emittentin einschließlich ihrer Geschäftstätigkeit

### Anbieterin und Emittentin

ProReal Deutschland 7 GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg, Amtsgericht Hamburg, HRB 153000

### Geschäftstätigkeit der Emittentin

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, das Halten, Verwalten und Verwerten von Beteiligungen und die Vergabe von Finanzierungen jeweils im Bereich der Projektentwicklungen oder der Zwischenfinanzierung von Immobilien. Die Gesellschaft darf Finanzierungen ausschließlich außerhalb der Erlaubnispflicht des § 32 KWG vergeben, insbesondere an ihr Mutterunternehmen und an ihre Schwester- und Tochterunternehmen im Rahmen des § 2 Absatz 1 Nr. 7 KWG sowie an Dritte in Form von Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (Nachrangdarlehen). Finanzierungsvergaben an Dritte erfolgen ausschließlich an Unternehmen. Zur Finanzierung ihrer Tätigkeit darf die Gesellschaft Vermögensanlagen, insbesondere Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (Nachrangdarlehen), ausgeben.

## 3. Anlagestrategie, Anlagepolitik und die Anlageobjekte

### Anlagestrategie

Die Anlagestrategie der Emittentin ist der Erwerb, das Halten, Verwalten und Verwerten von Beteiligungen und die Vergabe von Finanzierungen jeweils im Bereich der Projektentwicklungen oder der Zwischenfinanzierung von Immobilien. Die Gesellschaft darf Finanzierungen ausschließlich außerhalb der Erlaubnispflicht des § 32 KWG vergeben, insbesondere an ihr Mutterunternehmen und an ihre Schwester- und Tochterunternehmen im Rahmen des § 2 Absatz 1 Nr. 7 KWG sowie an Dritte in Form von Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (Nachrangdarlehen) ausgeben. Finanzierungsvergaben an Dritte erfolgen ausschließlich an Unternehmen. Das Ziel der Anlagestrategie ist es, über diese Investitionen Erträge zu generieren, die – einschließlich der Rückflüsse der jeweils investierten Mittel – für die Bedienung der variablen Verzinsung und der Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen sowie der laufenden Verwaltungskosten und der Steuerzahlungen der Emittentin verwendet werden.

### Anlagepolitik

Die Anlagepolitik der Emittentin ist die geplante Investition in Form von Beteiligungen und von Finanzierungen jeweils im Bereich der Projektentwicklungen oder der Zwischenfinanzierung von Immobilien, sowohl unmittelbar als auch mittelbar, z.B. über entsprechende Zwischen- bzw. Finanzierungsgesellschaften und/oder über sonstige ggf. auch mehrstufige Gesellschaftsstrukturen.

### Anlageobjekte

Die Anlageobjekte 1. Ordnung der Emittentin sind die unmittelbaren Beteiligungs- und/oder Finanzierungsverträge, die die Emittentin jeweils einzugehen plant, sowie die Anlage einer Liquiditätsreserve. Da die Anlageobjekte 1. Ordnung zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung noch nicht feststehen, können sie nicht näher beschrieben werden (sog. „**Blindpool**“). Die Anlageobjekte 2. Ordnung und ggf. späterer Ordnung der Emittentin sind die Immobilienprojekte der jeweiligen Vertragspartner der Emittentin. Die Anlageobjekte müssen die Investitionskriterien (siehe Abschnitt 4.4, Verkaufsprospekt Seite 36) erfüllen. Da die Anlageobjekte 2. Ordnung zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung ebenfalls noch nicht feststehen, können sie nicht näher beschrieben werden. Im Folgenden werden die Anlageobjekte 1. Ordnung sowie die Anlageobjekte 2. Ordnung und ggf. späterer Ordnung gemeinsam auch als „**die Anlageobjekte**“ bezeichnet. Da die Emittentin planmäßig nicht über weitere wesentliche Einnahmequellen verfügen wird, ist sie in besonderem Maße von den Rückflüssen aus den geplanten Investitionen in die Anlageobjekte abhängig, um ihren Verpflichtungen aus den Namensschuldverschreibungen gegenüber den Anlegern nachzukommen.

## 4. Die Laufzeit, die Kündigungsfrist der Vermögensanlage und die Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

### Laufzeit der Vermögensanlage

Laufzeitbeginn jeweils individuell mit vollständigem Eingang des gesamten Erwerbspreises (Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen; mindestens EUR 10.000) zzgl. Agio auf dem Konto der Emittentin, jedoch nicht vor Ablauf von 15 Tagen nach Zahlungsaufforderung durch die Emittentin. Feste Laufzeit

ist bis zum Ablauf des 31.12.2022 (Grundlaufzeit). Verlängerungsoption der Emittentin ein- oder mehrmals um insgesamt maximal bis zu 2 Jahre. Die Laufzeit der Vermögensanlage beträgt daher individuell für jeden Anleger mehr als 24 Monate.

### Die Kündigungsfrist

Die ordentliche Kündigung ist für die Anleger ausgeschlossen. Das Recht der Anleger und der Emittentin zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt jeweils unberührt. Die Emittentin kann die Namensschuldverschreibungen ganz oder teilweise mit einer Kündigungsfrist von 30 Tagen zum Ablauf eines jeden Kalendermonats gegenüber allen Anlegern im gleichen Verhältnis vor Laufzeitende, frühestens aber 24 Monate nach individueller Zeichnung durch den Anleger, ohne Vorfälligkeitsentschädigung kündigen.

### Die Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung

Die Namensschuldverschreibungen werden bis zum Ende ihrer Laufzeit auf Grundlage des handelsrechtlichen Gewinns der Emittentin ergebnisabhängig verzinst. Die Verzinsung beginnt mit vollständigem Eingang des gesamten Erwerbspreises (Nennbetrag zzgl. Agio); mindestens EUR 10.000 auf dem Konto der Emittentin, jedoch nicht vor Ablauf von 15 Tagen nach Zahlungsaufforderung durch die Emittentin. Der Anleger erhält drei verschiedene Arten von ergebnisabhängigen Verzinsungen (§ 3 der Schuldverschreibungsbedingungen): in der Zeichnungsphase eine Frühzeichnerverzinsung, anschließend eine laufende Verzinsung und mit Rückzahlung der Namensschuldverschreibung eine endfällige Verzinsung:

#### Die „Frühzeichnerverzinsung“

- ab Beginn der Zeichnungsphase bis zum (einschließlich) 31.12.2019;
- variable Verzinsung, nachträglich berechnet;
- Anleger erhalten die Gewinne der Emittentin vor Steuern der Emittentin, vor der Verzinsung selbst und unter Berücksichtigung von 25 % (ein Viertel) der Initialkosten;
- begrenzt auf maximal 4,00 % p.a. (zeitanteilig) des jeweils individuell investierten Kapitals des Anlegers.

#### Die „jährliche variable Verzinsung“

- im Anschluss an die Frühzeichnerverzinsung ab dem (einschließlich) 01.01.2020 bis zum Ende der Laufzeit (§ 4 der Schuldverschreibungsbedingungen);
- jährliche variable Verzinsung, nachträglich berechnet;
- Anleger erhalten 100,00 % der Bemessungsgrundlage, höchstens jedoch 6,00 % p.a. des Nominalbetrages (Höchstbetrag). Bemessungsgrundlage ist der Gewinn der Emittentin vor Steuern der Emittentin, vor der jährlichen Verzinsung selbst sowie abzüglich eines Viertels der Initialkosten.

#### Die „endfällige variable Verzinsung“

- nach Ende der Laufzeit;
- einmalige, endfällige variable Verzinsung;
- Anleger partizipieren mit 50 % am kumulierten Gesamterfolg der Emittentin. Bemessungsgrundlage für die endfällige variable Verzinsung ist der gesamte, von Beginn der Verzinsung bis zum Ende der Laufzeit kumulierte Gewinn der Emittentin gemäß Handelsbilanz, vor Abzug der endfälligen Verzinsung der Namensschuldverschreibungen selbst und ohne Berücksichtigung der auf diese endfällige variable Verzinsung entfallenden Steuern.

Auf jeden Anleger entfallen die Zinsen im Verhältnis des Nennbetrags seiner eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen zum Gesamtnennbetrag aller eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen. An einem etwaigen Verlust der Emittentin nimmt der Anleger nicht teil. Negative Zinsen werden nicht berechnet, d.h. die Verzinsung beträgt immer mindestens Null. Die Zinszahlungen erfolgen planmäßig grundsätzlich jeweils im April, Juli und Oktober des laufenden Jahres, in dem der Zinsanspruch der Anleger entsteht, in Form einer Abschlagszahlung auf die voraussichtlichen anteiligen Zinsansprüche sowie als eine weitere Abschlagszahlung unmittelbar nach dem jeweiligem Geschäftsjahr im Januar des Folgejahres; spätestens aber am 30. Juni des Folgejahres ist der entstandene Zinsanspruch zur Zahlung fällig. Soweit die Liquidität der Emittentin es zulässt, ist jeweils im April, Juli und Oktober des laufenden Jahres, in dem der Zinsanspruch der Anleger entsteht, eine Abschlagszahlung auf die voraussichtlichen anteiligen Zinsansprüche vorgesehen sowie eine weitere Abschlagszahlung unmittelbar nach dem jeweiligen Geschäftsjahr im Januar des Folgejahres. Die Emittentin ist jedoch nicht zu solchen Abschlagszahlungen verpflichtet. Der Rückzahlungsbetrag entspricht dem Nennbetrag (100 %) der jeweils eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten Namensschuldverschreibungen. Die Rückzahlung erfolgt spätestens sechs Monate nach Laufzeitende. Die Emittentin ist berechtigt, nach Laufzeitende in ihrem eigenen freien Ermessen unter Gleichbehandlung aller Anleger Abschlagszahlungen auf die Rückzahlungsansprüche der Anleger zu leisten und hierdurch die Namensschuldverschreibungen ganz oder teilweise entsprechend früher zurückzuzahlen. Die Emittentin ist jedoch nicht zu solchen Abschlagszahlungen verpflichtet. Soweit die Liquidität der Emittentin es zulässt, ist die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen unmittelbar nach dem Laufzeitende vorgesehen.



## 5. Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken

Nachfolgend werden die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken dargestellt. Bei den nachrangigen Namensschuldverschreibungen handelt es sich um eine mittelfristige, schuldrechtliche Beziehung, die mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Erwerber von Namensschuldverschreibungen werden keine Gesellschafter, sondern Fremdkapitalgeber und damit Gläubiger der Emittentin. Das Angebot ist nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben. Es ist auch nicht zur Altersvorsorge geeignet. Nachfolgend können weder sämtliche mit der Anlage verbundenen wesentlichen Risiken noch die nachstehend genannten wesentlichen Risiken abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage in seiner jeweils gültigen Fassung zu entnehmen.

### Maximalrisiko

Das maximale Risiko des Anlegers besteht aus dem vollständigen Verlust seines Anlagebetrages nebst Agio und damit seines eingesetzten Kapitals und der darüber hinausgehenden Gefährdung seines weiteren Vermögens bis hin zu einer Privatinsolvenz. Eine solche Gefährdung des weiteren Vermögens bis hin zur Privatinsolvenz kann es im Fall der persönlichen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage kommen, weil der Anleger unabhängig davon, ob der Anleger Zahlungen (insb. Zinsen und Rückzahlung) von der Emittentin erhält, verpflichtet wäre, den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) für die persönliche Fremdfinanzierung seiner Vermögensanlage zu leisten oder die Finanzierung vorzeitig zurückzuführen. Des Weiteren besteht auf Ebene des Anlegers das Risiko des Eintretens zusätzlicher Zahlungsverpflichtungen aufgrund von Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung, die Verzinsung oder die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen. Diese Umstände können Zahlungsverpflichtungen des Anlegers aus dessen weiteren Vermögen begründen, was zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann.

### Blindpoolrisiko und allgemeine Prognoserisiken

Bei diesem Angebot von nachrangigen Namensschuldverschreibungen handelt es sich um einen sogenannten „Blindpool“: Die konkreten Anlageobjekte der Emittentin stehen noch nicht fest. Die Anleger können sich zum Zeitpunkt ihrer Anlageentscheidung kein genaues Bild von den konkreten Investitionen bzw. Immobilien und den sich hieraus ergebenden individuellen Risiken für die Emittentin und deren Auswirkungen auf ihre Bonität machen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin geeignete und den Kriterien entsprechende Immobilienprojekte nicht, nicht in ausreichendem Umfang oder nicht zu den geplanten Konditionen, nicht zum richtigen Zeitpunkt oder nur mit zusätzlichem Aufwand und Kosten findet oder aus anderen Gründen nicht wie von ihr geplant umsetzen kann. Es ist nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen künftigen Entwicklungen und Ergebnisse wesentlich von dem abweichen, was von der Emittentin in diesem Verkaufsprospekt für die Zukunft angenommen wurde. Die Umsetzung der Geschäftsstrategie und Planung der Emittentin könnte hierdurch tatsächlich, rechtlich oder finanziell erschwert oder unmöglich sein oder es könnten nicht unerhebliche Verzögerungen auftreten. Dies alles kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und zu geringeren Auszahlungen (insb. Zinsen und Rückzahlung) an die Anleger bis hin zum Totalverlust seines Anlagebetrages nebst Agio der Anleger führen.

### Risiken aus den geplanten Immobilienprojekten

Die Emittentin plant entsprechend ihrem Unternehmensgegenstand, im Bereich der Projektentwicklungen oder der Zwischenfinanzierung von Immobilien tätig zu werden. Die Bonität und die Liquidität der Emittentin hängt entscheidend davon ab, ob die jeweiligen Investitionen in Immobilienprojekte plangemäß durchgeführt werden und die Emittentin hieraus genügend Liquiditätsrückflüsse erzielen kann, um neben ihren sonstigen Aufwendungen, Steuern und Verbindlichkeiten auch ihre Zahlungsverpflichtungen aus den Namensschuldverschreibungen zu bedienen. Sie ist daher unmittelbar abhängig von der Entwicklung und Bonität der jeweiligen Immobilienprojekte. Sämtliche Risikofaktoren, die unmittelbar die Immobilienprojekte betreffen, können sich folglich mittelbar auch auf die Emittentin negativ auswirken und die Leistungsfähigkeit der Emittentin im Hinblick auf die Namensschuldverschreibungen beeinträchtigen. Es besteht das Risiko, dass Immobilienprojekte aus einer Vielzahl von Gründen nicht oder nicht wie geplant akquiriert, finanziert, durchgeführt und/oder verwertet werden können oder sich anders entwickeln als geplant. Es können sich beispielsweise die Kosten von Projektentwicklungen erheblich erhöhen oder unvorhergesehene Kosten auftreten, die sich nicht durch entsprechende Erträge ausgleichen lassen. Ferner können die erzielbare Miete und/oder der Wert der Immobilienprojekte niedriger ausfallen als geplant. Nicht unerhebliche zeitliche Verzögerungen bei der Durchführung der Projekte sowie ein gänzlichliches Scheitern von Projektentwicklungen sind ebenfalls nicht auszuschließen. Dies alles kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und zu geringeren Auszahlungen (insb. Zinsen und Rückzahlung) an die Anleger bis hin zum Totalverlust seines Anlagebetrages nebst Agio der Anleger führen.

### Interessenkonflikte

Die Emittentin beabsichtigt u.a., Finanzierungsverträge mit ihren Mutter-, Schwester- oder Tochterunternehmen abzuschließen. Die Emittentin ist in ihrer Entscheidung, ob und zu welchen Konditionen sie jeweils solche Finanzierungsverträge eingeht, als eigenständiges Unternehmen zwar grundsätzlich frei. Aufgrund bestehender Verflechtungen bestehen Interessenkonflikte. Insofern kann die freie Entscheidung der Emittentin, ob und zu welchen Konditionen sie jeweils Verträge mit ihren Mutter-, Schwester- oder Tochterunternehmen eingeht, eingeschränkt sein. Dies alles kann sich negativ auf das

wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin und negativ auf ihre Fähigkeiten auswirken, ihren Verpflichtungen gegenüber den Anlegern insbesondere auf Zins- und Rückzahlung nachzukommen. Dies kann bis hin zum Totalverlust seines Anlagebetrages nebst Agio der Anleger führen.

### Risiko aus dem qualifizierten Rangrücktritt und Emittentenausfallrisiko

Die Namensschuldverschreibungen unterliegen dem qualifizierten Rangrücktritt, d.h. die Ansprüche der Anleger (Gläubiger) insb. auf Zinsen und auf Rückzahlung sind nachrangig. Entsprechend sind alle anderen Gläubiger der Emittentin, die keinen Rangrücktritt erklärt haben, vorrangig vor den Anlegern zu befriedigen. Es besteht das Risiko, dass die Emittentin die geplanten Erlöse nicht erzielen kann oder die Ausgaben höher als geplant sind. Es ist nicht auszuschließen, dass nach Befriedigung aller nicht-nachrangigen Gläubiger kein oder kein ausreichendes – freies – Vermögen der Emittentin verbleibt, um die Ansprüche der Anleger ganz oder auch nur teilweise zu befriedigen. Die Emittentin kann aufgrund geringerer Einnahmen und/oder höherer Ausgaben als prognostiziert zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten, insbesondere könnten die Vertragspartner der Emittentin mit ihren vertraglichen Verpflichtungen gegenüber der Emittentin ganz oder teilweise ausfallen. Eine daraus folgende Insolvenz der Emittentin kann zum teilweisen oder vollständigen Verlust seines Anlagebetrages nebst Agio des Anlegers führen.

## 6. Das Emissionsvolumen, die Art und Anzahl der Anteile

### Emissionsvolumen

Der Gesamtbetrag der angebotenen Vermögensanlage beträgt EUR 50 Mio., Erhöhung auf bis zu EUR 125 Mio. ist möglich.

### Art und Anzahl der Anteile

Angeboten werden nachrangige Namensschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung. Die Namensschuldverschreibungen lauten auf den Namen. Sie begründen untereinander gleichrangige Verbindlichkeiten der Emittentin.

Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 10.000 zzgl. 3,5% Agio. Höhere Zeichnungsbeträge müssen ganzzahlig ohne Rest durch 500 teilbar sein; Einzahlung 14 Tage nach Aufforderung durch die Emittentin. Entsprechend des Gesamtbetrags der angebotenen Vermögensanlage können maximal 5.000 Namensschuldverschreibungen ausgegeben werden, vorbehaltlich einer etwaigen Aufstockung auf bis zu EUR 125 Mio. Im Falle der Aufstockung auf EUR 125 Mio. können maximal 12.500 Namensschuldverschreibungen ausgegeben werden.

### 7. Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad der Emittentin

Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (Stichtag: 31.12.2018) berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 40,5 %.

### 8. Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen

Die Emittentin agiert in Deutschland auf dem Markt der Immobilienprojektentwicklungen. Die Zahlung von Zinsen an die Anleger sowie die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen soll aus den Einnahmen der Emittentin aus den ausgereichten Finanzierungsverträgen und Beteiligungen an Immobilienprojektentwicklungen sowie deren Rückzahlung erfolgen. Die Nachfrage nach solchen Finanzierungsmodellen sowie die Konditionen, zu denen die Emittentin die jeweiligen Finanzierungen und Beteiligungen im Bereich der Immobilienprojektentwicklungen eingehen wird, werden insbesondere auch von den zum jeweiligen Zeitpunkt gültigen, sowohl allgemeinen als auch projektspezifischen Marktbedingungen abhängig sein. Steigt beispielsweise die Nachfrage an Projektfinanzierungen für Immobilienprojektentwicklungen, kann die Emittentin möglicherweise bessere Konditionen für sich durchsetzen. In diesem Fall könnte der Anleger neben den maximal begrenzten Auszahlungen aus der „Frühzeichnerverzinsung“ und der „jährliche variable Verzinsung“, ggf. höher als prognostiziert aufgrund der endfälligen variablen Verzinsung partizipieren und im Ergebnis dadurch eine effektiv erhöhte Verzinsung erhalten. Stagniert oder sinkt jedoch die Nachfrage an Immobilienprojektentwicklungen, kann die Emittentin möglicherweise nur schlechtere Konditionen als prognostiziert vereinbaren. In diesem Fall müsste der Anleger mit niedrigeren Auszahlungen aus der „Frühzeichnerverzinsung“ und der „jährliche variablen Verzinsung“ rechnen und hätte im Ergebnis dadurch eine effektiv schlechtere Verzinsung erhalten. Veränderungen der Marktbedingungen können die Emittentin unmittelbar über die Konditionen der Finanzierungen und Beteiligungen aber auch mittelbar über die Bonität ihrer jeweiligen Finanzierungsnehmer und Beteiligungen beeinträchtigen. Prognostiziert ist der nachstehende Gesamtmittelrückfluss vor individuellen Steuern in Deutschland.

### Gesamtmittelrückfluss bezogen auf das Nennkapital der Namensschuldverschreibungen

Die Laufzeit der Namensschuldverschreibungen endet gemäß den Schuldverschreibungsbedingungen mit Ablauf des 31.12.2022. Die letzte Zinszahlung sowie die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen sollen planmäßig mit Vorlage des Jahresabschlusses 2022, spätestens am 30.06.2023 erfolgen. Innerhalb des sich aus den beschriebenen Annahmen resultierenden Prognosezeitraums ergibt sich daraus ein Gesamtmittelrückfluss an den Anleger in Höhe von 122,0 % vor Steuern bzw. 116,20 % nach Steuern jeweils einschließlich Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen (Basiszenario). Die Angaben beziehen sich auf einen Anleger, dessen Namensschuldverschreibungen ab dem 01.01.2019 verzinst werden. Bei einer späteren Zeichnung und Einzahlung mindert sich der Gesamtmittelrückfluss zeitanteilig entsprechend.

#### Abweichungen von der Prognose

Entwickelt sich das geplante Geschäftsmodell der Emittentin schlechter als im Rahmen des Basisszenarios unterstellt, sind davon abweichend auch niedrigere bzw. ausbleibende Zahlungen der Emittentin auf ihre Verpflichtungen gegenüber den Anlegern möglich. So würde ein Minderertrag der Emittentin von 10 % innerhalb des Prognosezeitraums den Gesamtmittelrückfluss gegenüber dem Basisszenario auf 118,81 % verringern, ein Minderertrag der Emittentin von 25 % den Gesamtmittelrückfluss auf 113,54 % verringern. Ein Mehrertrag der Emittentin von 10 % innerhalb des Prognosezeitraums würde den Gesamtmittelrückfluss gegenüber dem Basisszenario auf 123,15 % erhöhen. Die vorstehenden Abweichungen von der Prognose stellen lediglich exemplarische Abweichungen dar. Es kann auch zu anderen oder darüber hinausgehenden negativen Abweichungen sowie zu einem Eintritt mehrerer Abweichungen kommen. Hierdurch können sich die einzelnen Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken.

#### 9. Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen...

##### ... für den Anleger

Anleger haben einen Ausgabeaufschlag (Agio) in Höhe von bis zu 3,5 % auf den von ihnen jeweils gezeichneten Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen (Erwerbspreis) zu zahlen. Ferner sind mit dem Erwerb, der Verwaltung oder der Veräußerung der Vermögensanlage für den Anleger folgende weitere Kosten verbunden: Kosten in Verbindung mit der Verfügung über Namensschuldverschreibungen oder Erbschaft, Kosten für einen Erbnachweis, Kosten bei Wohnsitz oder Bankverbindung des Anlegers außerhalb Deutschlands, Kosten bei Unterlassen der Mitteilung etwaiger Änderungen von Daten, Überweisungskosten, Lastschriftgebühren und Verzugskosten im Fall des Zahlungsverzugs des Anlegers, Kosten der Identifikation, der Kommunikation und Beratung, Kosten der Hinterlegung von dem Anleger zustehenden Geldbeträgen durch die Emittentin.

##### ... für die Emittentin

Unter der Voraussetzung eines Prognosezeitraums der Emittentin bis zum 31.12.2022 und einer planmäßigen Zeichnung der Namensschuldverschreibungen in Höhe von insgesamt EUR 50.000.000 zzgl. 3,5 % Agio entstehend der Emittentin Kosten und Provisionen, insbesondere Vermittlungsprovisionen oder vergleichbare Vergütungen, über die Laufzeit in einer Gesamthöhe von EUR 7.448.320 inklusive ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer. Dies entspricht 14,90 % in Bezug auf den Gesamtbetrag der angebotenen Namensschuldverschreibungen in Höhe von EUR 50.000.000. Der Gesamtbetrag umfasst Provisionen für die Vermittlung der Namensschuldverschreibungen sowie die Konzeptionsgebühr gemäß Investitionsplan (vgl. Verkaufsprospekt Seite 12) in Höhe von EUR 5.000.000 (inkl. 3,5 % Agio, entspricht EUR 1.750.000) sowie die laufenden Vergütungen gemäß Vertrag über die Administration und Geschäftsbesorgung (vgl. Verkaufsprospekt Seite 73) für den Zeitraum der Grundlaufzeit (bis 31.12.2022) in Höhe von insgesamt EUR 2.448.320.

#### 10. Anlegergruppe

Die Anlegergruppe, auf die die Vermögensanlage abzielt, sind Privatkunden gemäß § 67 Absatz 3 Wertpapierhandelsgesetz (WpHG). Eine Zeichnung durch professionelle Kunden und/oder geeignete Gegenparteien gemäß der §§ 67 und 68 WpHG sind jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Es können nur volljährige natürliche Personen Namensschuldverschreibungen erwerben. Mit Zustimmung der Emittentin können auch Personenhandels- und Kapitalgesellschaften, rechtsfähige Stiftungen und Körperschaften Namensschuldverschreibungen erwerben. Ein gemeinschaftlicher Erwerb durch Ehepaare sowie sonstige Gesellschaften oder Gemeinschaften ist ausgeschlossen. Angesprochen werden Anleger mit rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Kenntnissen sowie mit Erfahrungen in der Anlage in Vermögensanlagen. Der Anleger muss einen Anlagehorizont von mindestens 4 Jahren und bis zu 6 Jahren (für den Fall der Ausübung der Option zur Verlängerung der Laufzeit durch die Emittentin um insgesamt maximal bis zu 2 Jahre) haben. Der Anleger muss fähig sein, die Verluste, die sich aus der Vermögensanlage ergeben können, bis hin zu 100 Prozent des Gesamtbetrages (Totalverlust) sowie weiterer Zahlungsverpflichtungen bis zur Privatinsolvenz zu tragen. Darüber hinaus kann nur Namensschuldverschreibungen erwerben, wer weder (i) Staatsbürger der USA oder (ii) Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) ist noch (iii) einen Wohnsitz bzw. Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten hat noch (iv) eine Körperschaft oder eine nach dem Recht der USA organisierte sonstige Vermögensmasse ist, deren Einkommen dem US-Steuerrecht unterliegt. Das vorliegende Angebot ist lediglich zur Beimischung im Rahmen eines breit gestreuten Anlageportfolios des Anlegers geeignet. Es handelt sich bei dem vorliegenden Angebot um eine Vermögensanlage, die spezifischen Risiken unterliegt, insbesondere rechtlichen, wirtschaftlichen, steuerlichen sowie objekt- und personenbezogenen Risiken.

Die Vermögensanlage ist nicht für Anleger geeignet, die auf eine kurzfristige Verfügbarkeit der investierten Gelder und/oder laufende Liquiditätsrückflüsse angewiesen sind, oder die eine sichere und festverzinsliche Kapitalanlage suchen, bei der die Rückzahlung des investierten Kapitals und die Höhe der Erträge weitgehend feststehen, oder die einer Einlagensicherung wie z.B. dem deutschen Einlagensicherungsfonds unterliegt. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

#### 11. Hinweise gemäß § 13 Absatz 4 Vermögensanlagengesetz

- Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts (VIB) unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
- Der Verkaufsprospekt vom 28.01.2019 einschließlich eventueller Nachträge und das VIB zu der Vermögensanlage können unter [www.onegroup.ag](http://www.onegroup.ag) kostenlos heruntergeladen werden sowie bei der Emittentin ProReal Deutschland 7 GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg, kostenlos angefordert werden.
- Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt. Künftige offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin können jeweils bei der Emittentin ProReal Deutschland 7 GmbH, Bernhard-Nocht-Straße 99, 20359 Hamburg, kostenlos angefordert werden und werden im Internet unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) abrufbar sein.
- Der Anleger sollte eine etwaige Anlageentscheidung bezüglich der betroffenen Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten Verkaufsprospekts stützen.
- Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

#### 12. Sonstiges

##### Zeichnungsfrist, Gewährleistung, Nachschusspflicht und weitere Fremdfinanzierung

Die Zeichnungsfrist beginnt am ersten Werktag nach dem Tag der Veröffentlichung des Verkaufsprospekts und endet plangemäß am 31.12.2019, spätestens mit Ablauf der Gültigkeit des Verkaufsprospekts von zwölf Monaten nach Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gemäß § 8a Vermögensanlagengesetz.

Für die Verzinsung oder Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen hat keine juristische Person oder Gesellschaft die Gewährleistung übernommen.

Es besteht keine Nachschusspflicht der Anleger.

Die Emittentin wird plangemäß über die hier angebotenen Namensschuldverschreibungen hinaus keine weitere Fremdfinanzierung aufnehmen, es sei denn es handelt sich um Bankdarlehen oder Darlehen von unmittelbaren oder mittelbaren Gesellschaftern und dieses weitere Fremdkapital dient der Bedienung von Ansprüchen der Anleger auf die Rückzahlung der Namensschuldverschreibungen. Eine Refinanzierung der Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgt nicht über eine Anschlussmission.

##### Besteuerung

Die Anleger erzielen aus den von ihnen gehaltenen Namensschuldverschreibungen grundsätzlich steuerliche Einnahmen aus Kapitalvermögen (Zinsen). Dabei wird unterstellt, dass die Namensschuldverschreibungen im Privatvermögen gehalten werden. Die Emittentin wird Kapitalertragsteuer (Abgeltungsteuer) zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. zzgl. Kirchensteuer einbehalten und abführen. Die Kapitalertragsteuer beträgt im Zeitpunkt der Prospektaufstellung 25 %, der Solidaritätszuschlag 5,5 % darauf. Die Höhe der Kirchensteuer ist abhängig von der Konfession und vom Bundesland.

##### Sonstige wichtige Hinweise

Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zum Abschluss eines Vertrages dar. Insbesondere wird in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospektes und die vollständige Lektüre des Verkaufsprospektes ersetzt. Die vollständigen Angaben zu dieser Vermögensanlage, insbesondere die Bedingungen, Chancen und Risiken des Erwerbs der angebotenen Namensschuldverschreibungen sowie die zugrundeliegenden Verträge, sind einzig dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Ich habe den Warnhinweis auf Seite 1 vor Vertragsschluss zur Kenntnis genommen.

Vorname, Nachname des Anlegers/der Anlegerin

Ort, Datum

Unterschrift des Anlegers/der Anlegerin