

**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 VermögensG 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.

<b>Produkt</b>	ProReal Kapstadtring Hamburg GmbH & Co. Geschlossene Investmentkommanditgesellschaft		
<b>Art des Finanzinstrument</b>	Inländischer geschlossener Spezial-AIF (§1 Abs. 6, 6, 7 und 13 KAGB)		
<b>Nominalbetrag</b> (Zeichnungsbetrag) (1)	EUR	22.000.000,00	
<b>Währung</b>	EUR		
<b>Ausgangsdatum</b> (für Berechnung angestrebte Haltdauer)	01.07.2022		
<b>angestrebte Laufzeit</b> (gemäß Anlagestrategie)	30.06.2033		
<b>ca. angestrebte Haltdauer in Jahren</b>	11		
<b>Ausgabeaufschlag</b>	0,00%		
<b>Kosten der Veranlassung der Schuldverschreibung (exkl. Agio)</b>	0,00%		
<b>Konzeptionsgebühr</b>	3,27%	inkl. Ust	
<b>Lfd. Administration</b>	0,18%	inkl. Ust	

Kosten gemäß Anhang II, Tabelle 2 MiFID II DVO	Kostenposition	Belastung in Euro/Betrag	Belastung in % des Nominalbetrags (1)
<b>Fortlaufende Kosten:</b> 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	13.942	
	Vergütung des geschäftsführenden Kommanditisten	3.500	
	Vergütung des gesetzlich haltenden Gesellschafters	3.500	
	Anliegensverwaltung	13.942	
	Vergütungen an Dritte im Sinne von § V, Ziff. 4 der „Musterbausteine für Kostenklauseln geschlossener Publikumsinvestmentvermögen“ (2)	-	
	Vergütungen an Dritte im Sinne von § V, Ziff. 4 der „Musterbausteine für Kostenklauseln geschlossener Publikumsinvestmentvermögen“ (2)	15.000	
	Vergütungen an Dritte im Sinne von § V, Ziff. 4 der „Musterbausteine für Kostenklauseln geschlossener Publikumsinvestmentvermögen“ (2)	3.570	
	Bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland	-	0,85%
	Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr	-	
	Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital	-	
	Kosten für Steuerberatung und Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer	29.747	
	Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen	-	
	Vergütung der Kapitalverwaltungs-gesellschaft (KVG)	75.000	
	Ab Zusage der Gesellschaft 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	-	
	Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind	29.738	
	Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet	-	
	<b>Alle Kosten im Zusammenhang mit Geschäften:</b> Alle Kosten und Gebühren, die infolge von Erwerb und Veräußerung von Anlagen entstehen	Transaktionskosten (Aufschlagskurs u.ä.)	-
	Erwerbsteuern	-	
	Verkaufsteuern	-	
<b>Einmalige Kosten:</b> Alle Kosten und Gebühren (im Preis des Finanzinstruments enthalten oder zusätzlich zu dessen Preis), die dem Produktkäufer zu Anfang oder am Ende der Investition in das Finanzinstrument gezahlt werden	Initialkosten (Aufschlüsselung s.u.)	722.400	3,28%
	(ohne Teil der als Vergütung an den Vertriebler fließt, d.h. Ausgabeaufschlag und Eisenbahnkennzeichnungsgebühr)	-	
	Exit-Kosten, z.B. Gebühren für die Übertragung des AF-Anteils	-	0,00%
<b>Nebenkosten</b>	Performance Fee	-	
<b>Gesamtkosten exklusive Vertriebskosten</b>	Alle vorgenannten Kosten	910.339	4,14%
<b>Eigenkapitalvermittlung inkl. Ausgabeaufschlag</b>	Vertriebskosten	1.100.000	5,00%
<b>Gesamtkosten inklusive Vertriebskosten</b>	Alle vorgenannten Kosten	2.010.339	9,14%

**Aufgliederung der einmaligen Kosten des Finanzinstruments (Produktkosten)**

Transaktionskosten (I) (ohne Bezug zum Finanzinstrument = "Sowieso-Kosten")	Nettobetrag	USt	
Vermittlungs-kosten	-	-	0,00%
Notar	-	-	0,00%
<b>Summe</b>	-	-	0,00%
<b>Transaktionskosten</b> (verbunden mit dem Finanzinstrument)	Nettobetrag	USt	
Rechtsberatung	-	-	0,00%
Bankgebühren	-	-	0,00%
Gründungskosten	2.521	479	0,01%
Gutachten	-	-	0,00%
Service (BVK)	-	-	0,00%
<b>Summe</b>	2.521	479	0,01%
<b>Transaktionskosten Gesamt</b>	<b>2.521</b>	<b>479</b>	<b>0,01%</b>
<b>Initialkosten</b>	Nettobetrag	USt	
Konzeption	604.538	114.862	3,27%
Platzierungsanbahnung	-	-	0,00%
Anleihsvermittlung	-	-	0,00%
Eigenkapitalvermittlung	-	-	0,00%
<b>Summe</b>	604.538	114.862	3,27%
<b>Vertriebskosten</b>	Nettobetrag	USt	
Vermittlung der Schuldverschreibung (II)	1.100.000	-	5,00%
Ausgabeaufschlag (III)	-	-	0,00%
<b>Summe</b>	1.100.000	-	5,00%

**Allgemeine Hinweise**

- (1) Nominalbetrag entspricht dem Beteiligungs- bzw. Zeichnungsbetrag gemäß Informationsdokument.
- (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.
- (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 (Bachwerke) 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.

**Anlage-spezifische Hinweise**

- (I) Transaktionskosten, die nicht produktbezogen sind (d.h., die beispielsweise bei direktem Erwerb der Vermögensanlage 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 Vertriebler festzulegen ist.
- (II) Aus Gründen der Vereinfachung wurden für den Eigenkapitalanteil des Gründungsgesellschafters gleiche Kosten wie für die Anleger unterstellt.