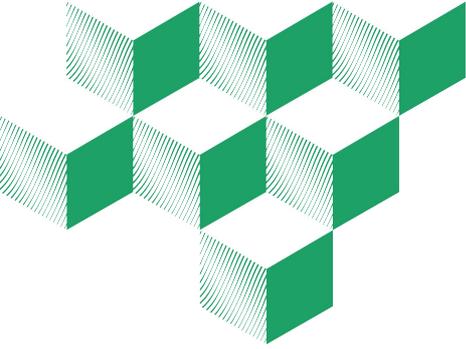


# FUND

## Das Fundament für Immobilieninvestments

Deutschlands erster Real Estate Token, dessen Wertpapierprospekt von der BaFin gebilligt wurde.

**Wichtiger Hinweis**

Die erwartete Rendite ist nicht garantiert und kann geringer ausfallen.

**Warnhinweis**

Der Erwerb dieser Wertpapiere ist mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust des investierten Vermögens führen.



## Liebe Investoren,

Wir bringen erstmals das Beste aus beiden Welten zusammen: Ein klassisches Immobilieninvestment in perfekter Kombination mit der Blockchain-Technologie.

Wir bieten den ersten Real Estate Token an, dessen Wertpapierprospekt von der BaFin bewilligt wurde. Das Wertpapier repräsentiert ein Portfolio aus deutschen Gewerbeimmobilien - ein Investment, bei dem Sie nicht nur von einer regelmäßigen Dividende durch Mieteinnahmen, sondern auch von der Wertsteigerung der Immobilien selbst profitieren.

Unser Wertpapier bringt Liquidität in eine traditionell illiquide Anlageklasse und kann rund um die Uhr gehandelt werden.

Wir fokussieren uns auf den deutschen Immobilienmarkt - einen der stabilsten Märkte der Welt, der nicht nur von einheimischen, sondern auch von ausländischen institutionellen Investoren sehr geschätzt wird. Der Vorteil liegt auf der Hand: Unsere Investoren profitieren von dessen Marktentwicklungen.

Nicht zuletzt haben wir Bauwens als strategischen Investor für uns gewinnen können. Bauwens ist einer der größten deutschen Immobilienentwickler Deutschlands mit einem Projektvolumen von mehr als EUR 6,7 Mrd. in deutschen Metropolen, auf das FUND Real Estate exklusiven Zugriff erhält.

Auf den folgenden Seiten möchte ich Sie sehr gerne über die aktuelle Marktsituation und unser Investitionsangebot informieren.

Wir blicken einer gemeinsamen und erfolgreichen Zukunft mit Vorfreude entgegen.

Ihr

Thomas Ermel  
Managing Director



## Investment Highlights



### Stetiges Wachstum

Der Wert des FUND Real Estate Tokens steigt mit dem Wert des Immobilienportfolios aus gewerblichen Immobilien in Deutschland. Es wird eine Jahresrendite von 4% (IRR) plus mögliche Verkaufserlöse erwartet.



### Verbesserte Liquidität

Der Real Estate Token kann an Börsen gehandelt, die rund um die Uhr geöffnet sind. Das schafft direkten und unmittelbaren Zugang zu Liquidität für eine bislang illiquide Asset-Klasse.



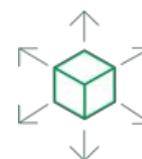
### Reguliert

Der FUND Real Estate Token ist der erste von der BaFin bewilligte Real Estate Token. Er ist als Wertpapier vollständig reguliert.



### Deutsche Immobilien

FUND Real Estate fokussiert sich auf den deutschen Markt für Gewerbeimmobilien - einer der stabilsten Märkte in den letzten Jahren. FUND Real Estate verfügt über ein existierendes Projektportfolio und hat Zugriff auf die Projektpipeline der Bauwens Group.



### Integrität & Erfahrung

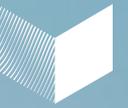
Der FUND Real Estate Token ist ein Projekt von führenden und erfahrenen Experten.

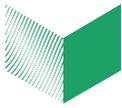


## Ausblick für den deutschen Immobilienmarkt

Die Nachfrage nach Gewerbeimmobilien bleibt unverändert hoch in deutschen Metropolregionen.







# Starke Nachfrage auf deutschem Immobilienmarkt

Es gibt noch immer einen hohen Bedarf an neuen Projektentwicklungen in deutschen Metropolen. Obwohl die Neubauquote in den letzten Jahren anstieg, öffnet sich die Schere zwischen Angebot und Nachfrage stetig. Das Resultat dieser Entwicklung ist ein nachhaltiger Aufwärtstrend bei Kauf- und Mietpreisen.

Im Markt für Bürofläche bleibt die Nachfrage mit großer Wahrscheinlichkeit hoch. Dies liegt am guten Arbeitsmarkt und der sinkenden Leerstandsquote. Mieten für Büroflächen dürften in den kommenden Jahren daher stetig ansteigen - besonders in Städten mit niedriger Leerstandsquote. Die positive wirtschaftliche Entwicklung sorgt darüber hinaus für einen nachhaltigen Aufschwung.

## Nachfrage nach Wohnraum bleibt erwartungsgemäß hoch dank des guten Arbeitsmarktes

In der Studie "Ausblick auf den deutschen Immobilienmarkt 2019" der Deutschen Bank Research, wird angenommen, dass die gute Entwicklung der Mieten und der robuste Arbeitsmarkt ein Hauptgrund für den aktuellen Boom bleibt. Die Hauptindikatoren des Arbeitsmarkts verbesserten sich über die untersuchte Periode hinweg. Seit 2009 ist laut Bundesbank die Anzahl der Beschäftigten um fast 10% gestiegen, die Arbeitslosenquote fiel um ca. 3% und die Löhne sind um mehr als 20% gestiegen.

Es wird erwartet, dass diese Entwicklungen auch in 2019 anhalten. Das bedeutet, es wird eine abnehmende Arbeitslosenzahl und ein Anstieg der Löhne um ca. 3% im Vergleich zum Vorjahr werden erwartet. Gleichzeitig soll die Arbeitslosenquote um auf 4,9% im Jahr 2019 sinken.

## Ein weiterer Faktor für starke Nachfrage nach Immobilien ist steigender Wohlstand

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes ist das Vermögen der deutschen Haushalte seit 2009 jährlich gestiegen. Insgesamt ist ein Anstieg um EUR 3.800 Mrd. bzw. 40% verzeichnen. Hierfür dürften hauptsächlich die niedrigen Zinsen verantwortlich sein. Immobilien- und Finanzanlagen stiegen in nahezu gleicher Weise. Immobilien- und Geldvermögen erhöhten sich dabei in etwa gleichermaßen. Ein Großteil des Vermögens löst keine Markttransaktionen aus. Jedoch kann man darüber spekulieren, ob die Erben- generation nicht tendenziell eine höhere Bereitschaft hat, geerbte Vermögensgegenstände zu veräußern und neue Objekte zu erwerben. So schätzt das Deutsche

Institut für Altersvorsorge, dass das durchschnittliche vererbte Vermögen bis zum Jahr 2024 bei rund EUR 300 Mrd. pro Jahr liegt, wobei davon in etwa zwei Drittel generationen- übergreifend vererbt werden. Diese Summen könnten angesichts der Angebotsengpässe in den Metropolen und Metropolregionen zusätzlich preistreibend wirken. Dank höheren Einkommens und Vermögens bleibt der Trend zu Single-Wohnungen und die Nachfrage nach Wohnraum ungebrochen.

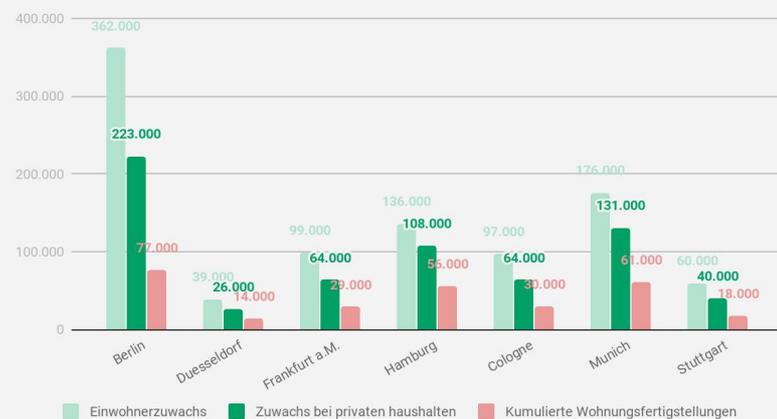
Diese Entwicklung wird wahrscheinlich nicht allzu schnell ihr Ende finden, weil die Preise weiterhin steigen. Sogar heute stagniert die Wohnfläche pro Apartment in einem Viertel der 126 deutschen Städte (bulwiengesa). Während die Preise weiterhin steigen, wird der Wohnraum wahrscheinlich abnehmen. Die Demographie wird diesen Trend weiterhin stärken. Die steigende Zahl von Rentnern wird die Nachfrage nach kleinen Wohnungen weiter steigen.

## Vergleich zwischen Angebot und Nachfrage in Deutschland

Baufertigstellungen 2017 und jährlicher Neubaubedarf bis 2020<sup>1</sup>



Bevölkerungs- und Haushaltstrends von 2007 bis 2017<sup>2</sup>



<sup>1</sup> Quelle: Statistisches Bundesamt

<sup>2</sup> Quelle: Feri, Statistisches Bundesamt Stand 2018 (ohne Prognose)

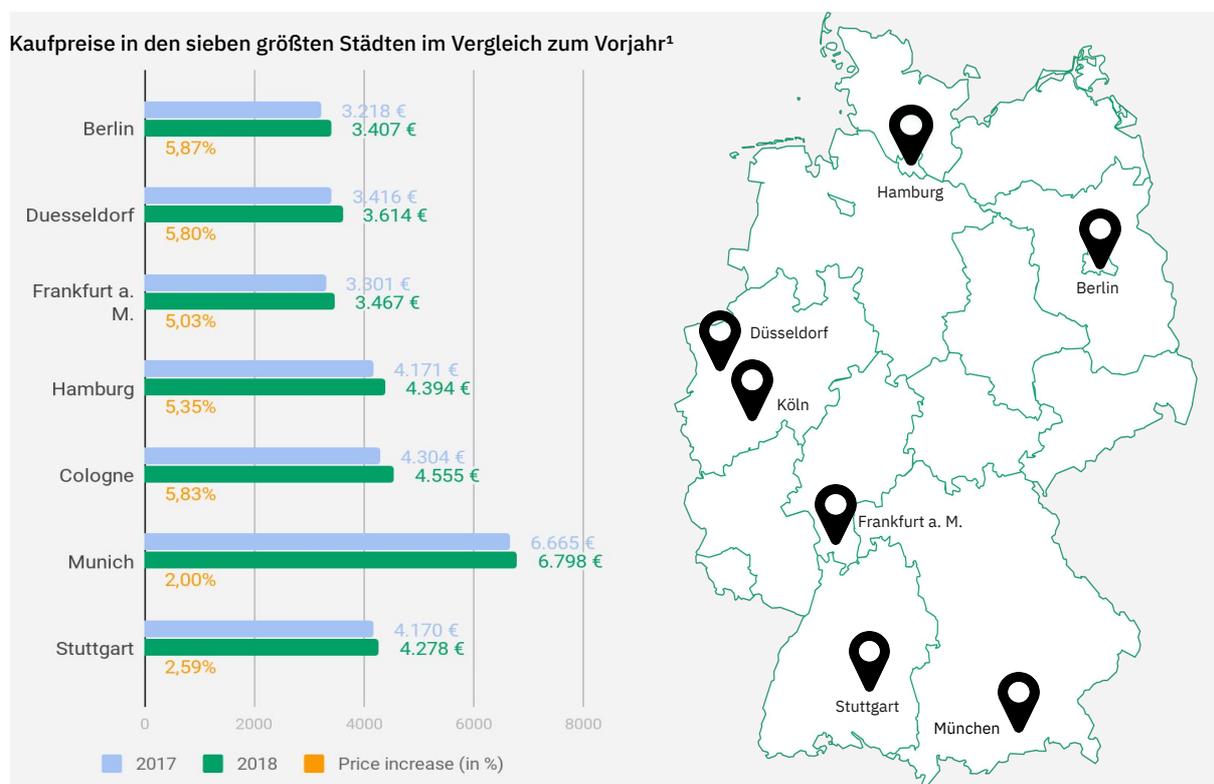


**Keine Trendwende vor 2022. Insgesamt geht der Ausblick der Deutschen Bank davon aus, dass bis zu diesem Zeitpunkt eine Million Wohnungen fehlen.**

Die hohe Nachfrage und die unzureichende Versorgung führen zu steigenden Kauf- und Mietpreisen auf dem deutschen Immobilienmarkt. Nach Angaben des Mietpreisindex von Empirica Research stiegen die Mieten in den sieben deutschen Metropolregionen im dritten Quartal 2018 um 5,7% im Vergleich zum Vorjahr.

Dank höherer Einkommen wurde ca. ein Drittel des verfügbaren Einkommens für Mieten aufgewendet. Die Mehrheit deutscher Mieter fühlt sich daher finanziell nicht zu stark belastet.

Nach Angaben von Scope Research ist ein Absinken der Mietpreise in den Metropolregionen nur im Falle externer wirtschaftlicher Erschütterungen denkbar. Mittelfristig werden weitere Mietsteigerungen erwartet.



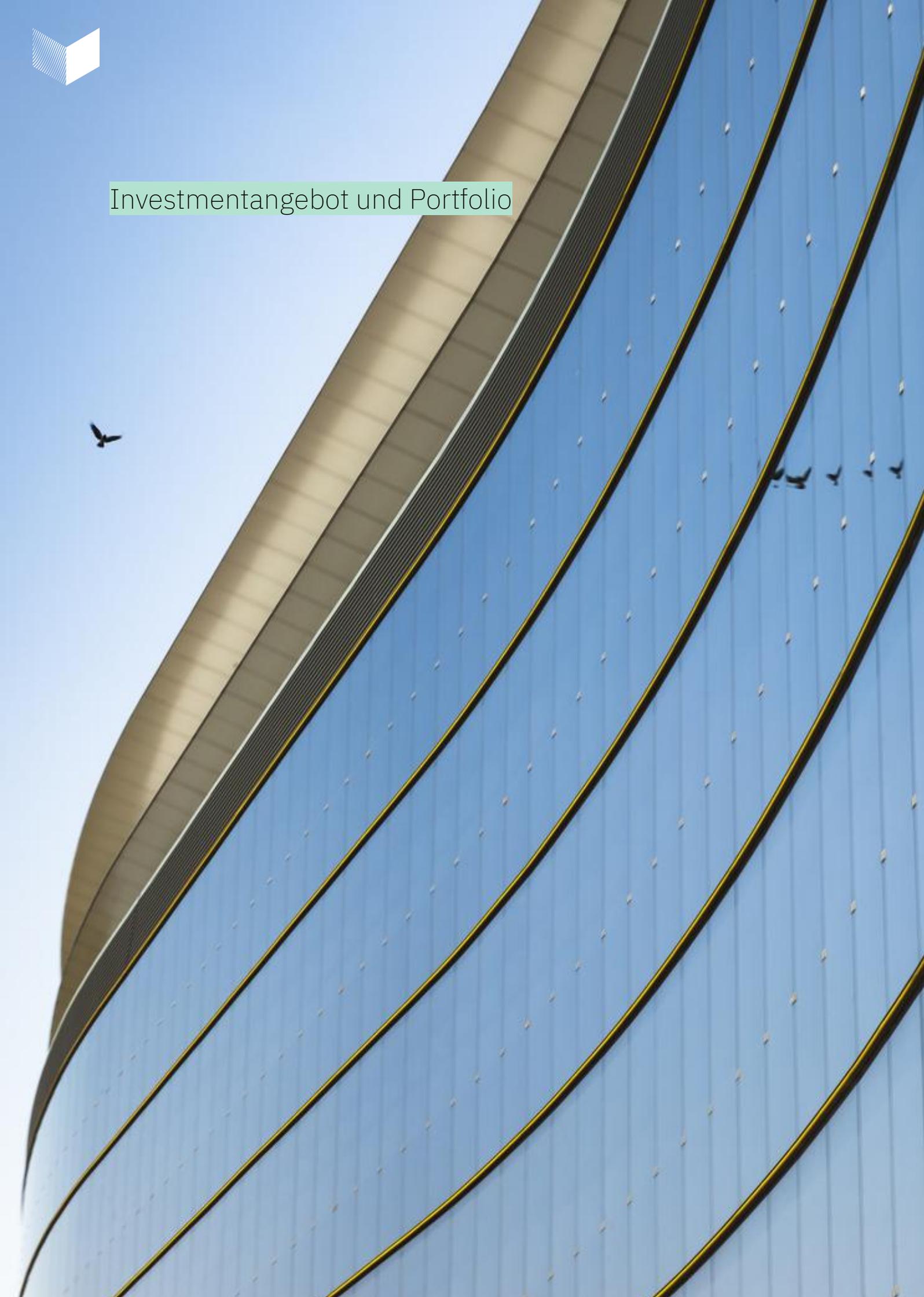
**Der deutsche Immobilienmarkt auf einen Blick:**

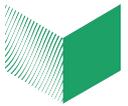
- die Bautätigkeit steigt. Bundesweit wurden im Jahr 2017 285.000 Wohnungen fertiggestellt - ein Plus von 2,6%.
- Nichtsdestotrotz ist die Nachfrage von 400.000 Neubauwohnungen pro Jahr deutlich verfehlt worden.
- Der Mangel an Wohnraum wird weiterhin bis 2022 auf eine Million Wohneinheiten steigen.
- Der Mangel an Angebot führt zu einem Anstieg in Miet- und Kaufpreisen. Allein im dritten Quartal 2018 stiegen die Kaufpreise um 11,9% und die Mietpreise um 5,7% im Vergleich zum Vorjahr..
- Weitere Preisanstiege sind über alle Metropolregionen hinweg sehr wahrscheinlich, wenngleich weniger dynamisch.
- Eine robuste Wirtschaft, steigende Einkommen und eine niedrige Verschuldungsrate sind entscheidende Stabilitätsfaktoren für den Markt.

<sup>1</sup> Quelle: www.f-und-b.de (F+B Residential Index), Der Kaufpreis bezieht sich sowohl auf Neubauten und Bestandsimmobilien



# Investmentangebot und Portfolio





# Investmentstrategie

**FUND Real Estate baut ein diversifiziertes Portfolio an Gewerbeimmobilien auf, um einen stetigen und dauerhaften Anstieg des Unternehmenswertes durch hohe und nachhaltige Cash-flows und eine konservative Investitionsstrategie zu erreichen. FUND Real Estate hält sich dabei an klare Investitionskriterien.**

**Die Immobilien werden mittelfristig im Bestand gehalten und FUND Real Estate übernimmt alle notwendigen Schritte im Management. Dies umfasst auch das Transaktionsmanagement. Auf diese Weise profitieren Sie als Investor nicht nur von regelmäßigen Renditen, sondern auch von der Upside im Falle eines Verkaufs.**

## Investment

**FUND Real Estate verfolgt eine konservative mittel- bis langfristige Investmentstrategie mit einem klaren Fokus auf Objekte, die die folgenden Kriterien erfüllen:**

- Deutsche Metropolregionen (Berlin, Köln, Düsseldorf, Frankfurt a.M., Hamburg, München und Stuttgart).
- Präzise Analyse: Anstelle einer Makro-Analyse werden alle Objekte individuell eingehend analysiert. Es werden keine Portfolios, sondern immer nur einzelne Immobilien angekauft. So sichern wir den langfristigen Erfolg unseres Portfolios.
- Fertiggestellte Neubauten mit Fokus auf: Hotel, Büro, Pflegeeinrichtungen und Kitas, Studentenwohnheime und Micro-Living
- Eingehende technische, rechtliche und steuerliche Prüfung der Immobilie mit positivem Ergebnis.
- Bestehender langfristiger Mietvertrag, bevorzugt mit einem Einzelmietler; Preisanpassungsklauseln müssen existieren.
- Der Kaufpreis sollte den Faktor 25 bezogen auf die Jahresnettomiete nicht übersteigen. Mieteinnahmen sollen eine Dividende von 4% p.a. generieren.
- Eine mögliche Nutzung des Objekts durch Dritte muss möglich sein.

## Halten

**Wir sind ein aktiver Assetmanager, der die Immobilien verwaltet und dadurch ihren Wert und ihre Attraktivität mittel- und langfristig erhält. Zudem werden alle Voraussetzungen für einen weiteren Wertanstieg geschaffen:**

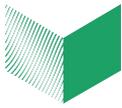
- Management und Kontrolle der Hausverwaltung.
- Wir übernehmen das Management der Objekte. D.h. das Mietmanagement (Realisierung von Mieterhöhungen), Bauplanung und Durchführung (insb. Instandhaltungsarbeiten).
- Jährliche Bewertung der Objekte durch externe Experten.
- Nachverdichtung und Einholung von Baugenehmigungen.

## Verkauf

**Das Transaktionsmanagement ist eine sehr wichtige Komponente des Assetmanagements und unserer Investitionsstrategie. Wir prüfen konstant Verkaufsmöglichkeiten auf dem Markt, damit unsere Investoren von Verkaufserlösen profitieren können.**

- Das Transaktionsmanagement ist ein laufender Prozess mit potentiellen Käufern wie Fonds- und Asset-Managern, Family Offices und anderen Institutionen aus Deutschland und weltweit.
- In besonderen Fällen werden externe Berater eingesetzt, um eine Transaktion erfolgreich abzuschließen.





## FUND & Bauwens - 6,7 Milliarden Euro Portfolio

Erfolg kommt nicht von alleine. Aber drei Hauptfaktoren sind entscheidend: Erfahrung, Zugang zu geeigneten und attraktiven Investments und eine enge Kooperation mit Partnern. Das Management Team von FUND Real Estate hat kombiniert über zwanzig Jahre Erfahrung in der Strukturierung, der Emission und dem Management von deutschen Immobilieninvestments für institutionelle Anleger und Kleinanleger. Alle Produkte sind entweder bereits an die Anleger zurückgezahlt oder im Plan.

Mit der Bauwens Group hat FUND Real Estate einen finanziell starken Gesellschafter an seiner Seite. Bauwens bringt jahrzehntelange Erfahrung und Immobilienprojekte in Höhe von EUR 6,7 Mrd. mit.

# BAUWENS

### Erfahrung seit 1873

Bauwens ist einer der größten Projektentwickler für Gewerbe- und Wohnimmobilien in Deutschland. Bauwens hat nicht nur exklusiven Marktzugang, sondern setzt sich auch durch die vielen Jahre an Erfahrung in der Planungs-, Bau- und Transaktionsphase von anderen ab.

### Projektzugang

Bauwens verfügt über Projekte mit einem geplanten kumulierten geplanten Verkaufserlös von mehr als EUR 6,7 Mrd. Die geplanten Projekte werden genau dort entstehen, wo sie am meisten gebraucht werden: In den Metropolregionen Deutschlands. Damit passt Bauwens perfekt zu der Investitionsstrategie von FUND Real Estate.

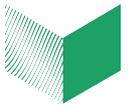
### Bauwens auf einen Blick

- Top 5 Projektentwickler in Deutschland für Gewerbe- und Wohnimmobilien. Gegründet 1873.
- EUR 6.7 Mrd. unter Management, Stand 1.6.2019
- Auftragsbuch für Neubauten mit einem Volumen von EUR 360 Mio., Stand 1.1.2019
- 6 Standorte in Deutschland: Köln, Rhein-Ruhr, Berlin, München, Hamburg, Frankfurt a.M.
- 370 + Angestellte

Erfahren Sie mehr über Bauwens und die Projekte. Fotografieren Sie den QR-Code oder besuchen Sie [www.bauwens.de](http://www.bauwens.de).



Cologne: Headquarter Bauwens Group



# Fundament Group

## Management Hintergrund

Das Management von FUND Real Estate besteht aus den beiden Brüdern Thomas und Felix Ermel. Zusammen haben sie bereits 2009 die ONE Group ([www.onegroup.ag](http://www.onegroup.ag)) gegründet - ein noch immer etablierter Anbieter für Immobilieninvestments in Deutschland.

Die ONE Group ist im Jahr 2013 mit der ISARIA Wohnbau AG ([www.isaria.ag](http://www.isaria.ag)), die am Prime Standard der Deutschen Börse gelistet war, zusammengelegt worden. ISARIA ist ein Projektentwickler mit einem Volumen von EUR 2 Mrd. Die ONE Group wurde Gesellschafter der ISARIA. Im Jahr 2016 wurde die ISARIA von Lone Star - einem führenden Private Equity Unternehmen aus den USA gekauft ([www.lonestarfunds.com](http://www.lonestarfunds.com)).

## Das FUND Management auf einen Blick

- Mehr als 8.000 Investoren
- EUR 400 Mio. Kapital investiert
- Bereits EUR 150 Mio. zurückgezahlt
- Alle Produkte sind im Plan

## Investment Beispiele<sup>1</sup>



**Diamantpark**  
München-Allach  
Housing units: 793  
Volume: 401 Mio. EUR



**Tübinger Straße**  
München-Sendling  
Housing units: 187  
Volume: 136 Mio. EUR



**South One**  
München-Obersendling  
Housing units: rd. 266  
Volume: > 189 Mio. EUR



**Hansastraße**  
München-Sendling  
Housing units: 78  
Volume: 50 Mio. EUR



**Kapstadtring**  
Hamburg-Winterhude  
Housing units: 143  
Volume: 35 Mio. EUR



**Gustav-Heinemann-Ring**  
München-Allach  
Housing units: 79  
Volume: 41 Mio. EUR



**Rosensteinstraße**  
Stuttgart  
Housing units: ca. 765  
Volume: 242 Mio. EUR



**mynido**  
München-Karlsfeld  
Housing units: rd. 566  
Volume: 245 Mio. EUR

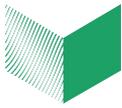


**Elsenheimer Straße**  
München-Sendling  
Housing units: ca. 350  
Volume: 73 Mio. EUR



**App.artments**  
Bogenhausen  
Housing units: 167  
Volume: 35 Mio. EUR

<sup>1</sup> Beispiele aus dem Portfolio, als das Management Team noch leitende Funktionen bei der ONE Group inne hatten.



# Die ersten Investitionen

## Dornburger Str., Jena Volumen: EUR 23 Mio.

In der Innenstadt der Universitätsstadt Jena wird ein Studentenwohnheim realisiert. Das Objekt bietet ca. 106 Einheiten auf einer Fläche von ca. 7.200 m<sup>2</sup>. Die Fertigstellung und Übergabe ist geplant in 2020.

### Makrolage

Jena ist der wichtigste Technologie-Standort in Thüringen. Die Metropolregion Jena ist auch bekannt als "Lichtstadt" und wächst stetig - gerade im Vergleich zu anderen Städten Ostdeutschlands.

### Einwohner

- Einwohner (Stand Juni 2016) 107.057
- Altersgruppe 18 - 27 Jahre 13 %
- Altersgruppe 27 - 45 Jahre 26 %
- Altersgruppe > 65 Jahre: 21 %

### Mikrolage

Das Grundstück "Dornburger Str. 6" befindet sich im Stadtzentrum zwischen dem Bahnhof "Saalbahnhof" und der Friedrich Schiller Universität. Die Anbindung ist exzellent durch die zentrale Lage und Verfügbarkeit von öffentlichem Nahverkehr. Die Entfernungen zu den wichtigsten Einrichtungen ist entsprechend kurz:

### Verkehrsanbindung

- Bahnhof: 500 meter
- Tram: 200 meter
- Autobahn A4: 10 km

### Distanzen zu universitären Einrichtungen

- Campus Universität Jena: 600 m
- Universitätskrankenhaus: 600 m

### Marktdaten

#### Anzahl von Studenten

- Friedrich Schiller Universität: 18,403
  - Ernst Abbe Hochschule: 4,611
- 23.014

### Bevorzugte Wohnlage von Studenten

Prozentuale Anzahl von Studenten zu ihren bevorzugten Wohnorten (s. auch Abb. 1 rechts).

- 50 % und mehr
- 30 % bis zu 50 %
- 20 % bis zu 30 %
- 10 % bis zu 20 %
- 5 % bis zu 20 %
- 5 % bis zu 1 %
- unter 1 %

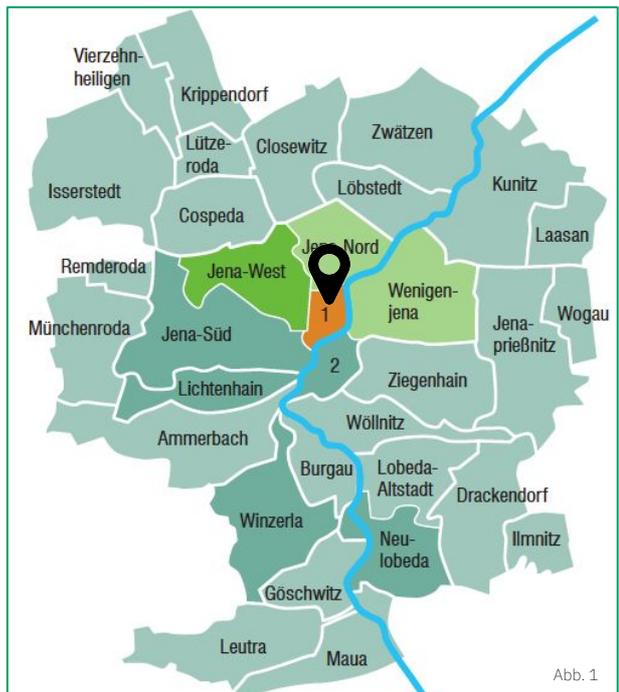
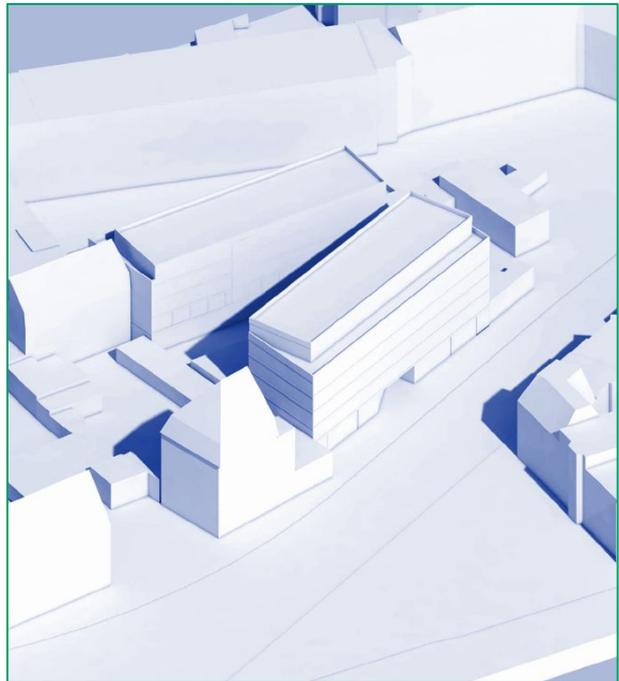


Abb. 1



## Kieler Str., Hamburg

Volumen: EUR 8.2 Mio.

### Über das Projekt

Die Kindertagesstätte wird im Stadtteil Stellingen der Hansestadt Hamburg errichtet. Dazu werden zwei neue Gebäude auf dem Grundstück Kieler Straße gebaut. Die Kita-Einrichtungen nehmen eine Fläche von insgesamt ca. 970 m<sup>2</sup> in Anspruch und erstrecken sich über das Vorder- und Hinterhaus.

Des Weiteren werden zwei Apartments im dritten Stock des Vorderhauses mit einer Wohnfläche von ca. 270m<sup>2</sup> entstehen. Die Fertigstellung und Übergabe ist für Ende 2020 geplant.

### Über den Mieter

KMK Hamburg wird der Mieter werden und hat bereits einen Mietvertrag über 20 Jahre abgeschlossen. KMK hat bereits über 20 Standorte in Hamburgs populärsten Wohngebieten und verfügt über einige weitere geplante Kindertagesstätten. Damit ist KMK der größte private Anbieter von Kitas in der Hansestadt Hamburg.

### Makrolage

Mit ihren 1,76 Mio. Einwohnern ist Hamburg die zweitgrößte deutsche und die achtgrößte europäische Stadt. Hamburgs Infrastruktur, Transport- und Handelsrouten sowie die Arbeitskraft sind allererste Klasse. Die Kaufkraft mit EUR 23.469 pro Einwohner ist deutlich überdurchschnittlich und in Relation zu der Einwohnerzahl der Topwert in Deutschland. Das bedeutet, dass Hamburg nicht nur ein Standort von höchster Qualität ist, sondern auch eine wohlhabende Metropole ist.

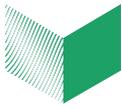
### Mikrolage

Stellingen befindet sich im Nordosten der Elbmetropole. Durch diesen Stadtteil kreuzt die A7 und verschiedene Zugverbindungen. In Stellingen lassen sich die Niederlassungen von international sehr renommierten Unternehmen finden. Der östliche Teil des Stadtteils ist dicht besiedelt und bekannt für Hagenbeck's Zoo. Die Anwohner genießen eine exzellente Anbindung an das Stadtzentrum und das Umland.

### Bedarf an Kitas

Wie in anderen Großstädten auch, müssen sich junge Eltern schon sehr früh um einen Kita-Platz bemühen. Das Angebot ist sehr knapp und die Nachfrage hoch. Statistiken belegen dies: Bundesweit genießen nur ca. ein Drittel (32,7%) der 2.2. Mio. Kinder im Alter unter drei Jahren eine Tagesbetreuung. Die tatsächliche Nachfrage liegt bei ca. 46%. Hinzu kommt noch eine Teilung zwischen Ost und West. In den alten Bundesländern ist die Nachfrage signifikant höher.





## FUND Real Estate Token

Das digitale FUND Real Estate Wertpapier ist von der BaFin bewilligt und repräsentiert ein diversifiziertes Portfolio von deutschen Gewerbeimmobilien. Dadurch wird eine geplante attraktive jährliche Rendite und eine nachhaltige positive Wertentwicklung generiert.

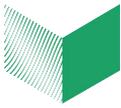
Die Struktur des digitalen Wertpapiers bringt zudem, Liquidität in eine traditionell illiquide Anlageklasse. Das digitale Wertpapier kann auf regulierten Börsen gehandelt rund um die Uhr gehandelt werden. Das Wertpapier nutzt den ERC-20 Standard auf der Ethereum Blockchain.

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <b>Emittentin</b>                | FUND RE Germany GmbH (Amtsgericht Hamburg; HRB 150935)  |
| <b>Art des Investments</b>       | Nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibung mit jährlicher variabler Verzinsung               |
| <b>Art des Einkommens</b>        | Erträge aus Kapitalvermögen   |
| <b>Geschätzte Rendite</b>        | 4% p.a. (IRR) plus mögliche Verkaufserlöse  |
| <b>Tokenpreis</b>                | Jeder Token hat zum Zeitpunkt der Ausgabe einen Nennwert von 1 EUR                              |
| <b>Währung der Emission</b>      | Dividenden und Auszahlungen sind in EUR denominated   |
| <b>Rückzahlung</b>               | 100% des Nominalbetrags der tokenbasierten Schuldverschreibungen plangemäß am 31. Dezember 2033 |
| <b>Zahlungsmethode</b>           | Ein- und Auszahlungen erfolgen in EUR oder Ether  |
| <b>Geplante Zinsauszahlungen</b> | Jährlich am 31. Juli  |
| <b>Emissionsvolumen</b>          | EUR 250,000,000   |

### **Wichtiger Hinweis**

Die erwartete Rendite ist nicht garantiert und kann geringer ausfallen.





## Management / Berater



**Thomas Ermel**  
**CEO & Gründer**

Thomas Ermel verfügt über mehr als zehn Jahre Erfahrung in der Finanzierung von Immobilienprojektentwicklungen. Zuvor war er Gründer und CEO des Fondsanbieters ONE GROUP GmbH. Im Jahr 2013 wurde die ONE GROUP GmbH an die ISARIA Wohnbau AG, München, einer der Top 10 Projektentwickler in Deutschland, verkauft. Thomas Ermel war für mehr als 10.000 Investoren und Fonds im Wert von 300 Mio. Euro verantwortlich.



**Florian Glatz**  
**Berater / Blockchain Lawyer**

Florian Glatz ist Jurist, Softwareentwickler und Unternehmer mit langjähriger Erfahrung im Bereich Blockchain. Er ist Gründungspräsident des Deutschen Blockchainverbandes und war involviert in die Gründung des europäischen Blockchainverbands INATBA.



**Robin Matzke**  
**Berater / Attorney-at-law**

Robin Matzke ist Jurist und Blockchain-Experte. Er ist Berater des Deutschen Bundestages. An der Humboldt-Universität zu Berlin schließt er seine Dissertation über Phantom Stocks ab.



**Jan von Lewinski**  
**Real Estate Berater**

Jan von Lewinski verfügt über mehr als 25 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche. Er war COO der ISARIA Wohnbau AG, München, die im Prime Standard der Frankfurter Börse notiert war. In dieser Position war er verantwortlich für eine Immobilienpipeline von mehr als 1,2 Mrd. EUR. Davor war er als COO für ein multinationales Family Office tätig.



**Dennis Huget**  
**Steuern & Strukturierung**

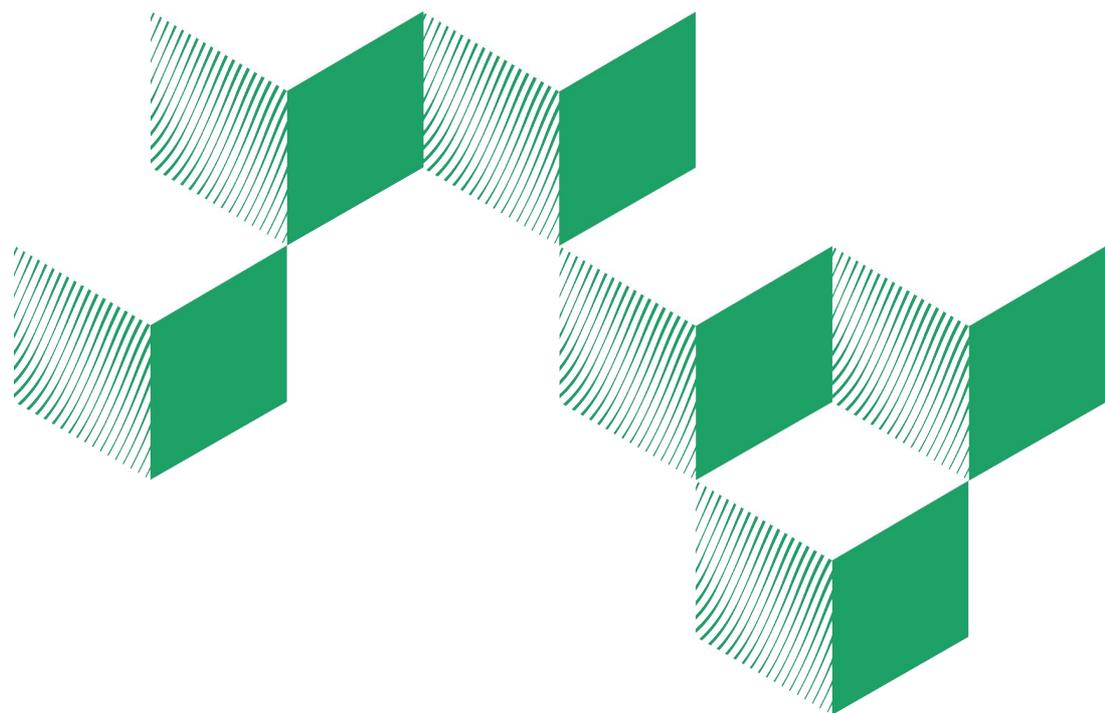
Dennis Huget berät seit mehr als 15 Jahren mittelständische Unternehmen, Investoren, Gesellschafter und vermögende Privatpersonen in steuerlichen und betriebswirtschaftlichen Fragen. Seit 2013 ist er Partner von "nbs partners", einer deutschen Steuer- und Anwaltskanzlei.

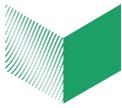


## Kontakt

[www.fnd.group](http://www.fnd.group)  
[contact@fnd.group](mailto:contact@fnd.group)

FND German RE GmbH  
Barmbeker Strasse 5A  
22303 Hamburg, Germany





## Risk Warning

The foundation RE Germany is a subordinated bearer bond with variable interest rate. This is a long-term relationship under the law of obligations. The investment offer is associated with economic, legal and tax risks. Acquirers of registered bonds (investors) do not become shareholders, but lenders of debt capital and thus Creditor of FND German RE GmbH (issuer).

### **Maximum risk**

The maximum risk for investors is the loss of the capital invested. Please refer to the detailed explanations in the Sales Prospectus.

### **General forecast and market risks**

At the time the prospectus was prepared and the real estate developments and concrete investment properties of FND German RE GmbH had not yet been determined. This gives rise to particular planning uncertainties (blind pool risk).

Furthermore, it cannot be ruled out that the global, European and German economic situation or the economy may develop negatively. A negative development of the real estate and financial markets in particular could have a negative impact on the investor's investment and lead to a reduction or default of planned disbursements (in particular interest and repayment).

### **Liquidity and disbursement risk**

The creditworthiness and liquidity of the Issuer therefore depend to a decisive extent on whether the respective investments in the investment properties are made and whether the Issuer can generate sufficient liquidity returns from these investments to be able to make payments on the token-based bonds in addition to its other expenses, taxes and liabilities. The Issuer is therefore directly dependent on the development and creditworthiness of its investment properties.

### **Risk from the subordination agreement**

The bearer bond is subject to a so-called qualified subordination. The claims of the investors, in particular for interest and repayment, are subordinated. With their claims arising from these bearer bonds, the investors rank behind all other creditors of the Issuer who do not have a have declared subordination and have therefore given priority to the to be satisfied, back.

## Important Notes

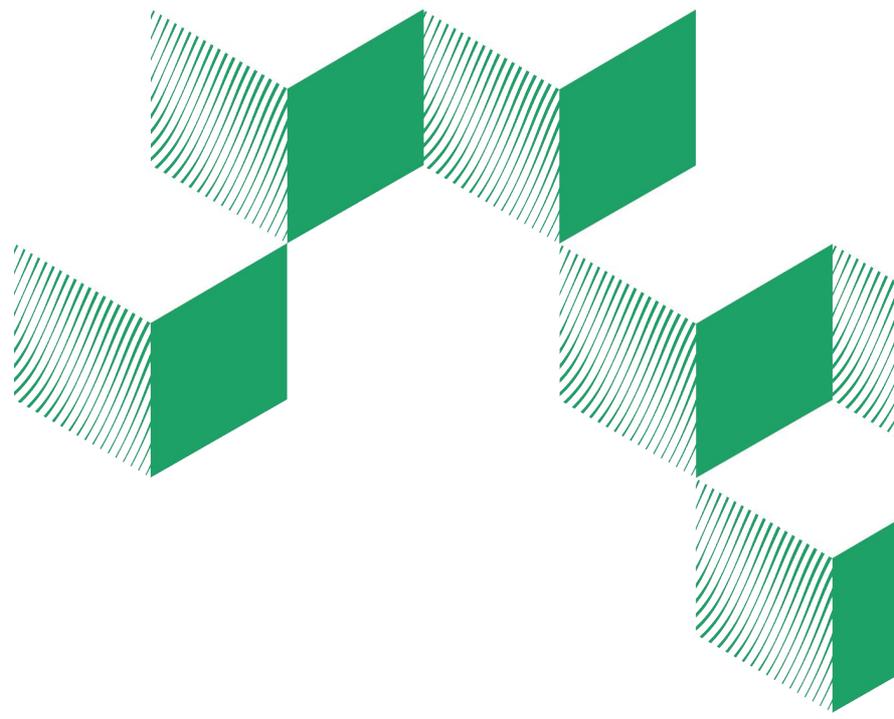
This information brochure is an incomplete, non-binding summary and is intended solely for advertising and information purposes. It does not constitute investment advice and is merely intended to provide an initial overview of the investment offering of FND German RE GmbH (issuer). The information contained in this document does not constitute an offer to buy or sell the issue.

Past performance and forecasts of future performance are not reliable indicators of future performance. Performance. No liability is assumed for the correctness and completeness of the abbreviated information on this investment product. The information is not adapted to your personal needs and circumstances and can in no way replace individual investment advice.

Bearer bonds within the meaning of the German Securities Act offer neither a fixed interest rate nor a fixed claim to repayment of the invested capital. Due to the economic development of the Issuer, payments to investors may be lower than assumed or may be cancelled altogether. These depend in particular on the returns and repayment of the real estate projects/participations or the financing granted through which the Issuer invests in real estate projects.

Only the published sales prospectus dated 11.07.2019, together with any published supplements, is authoritative for the subscription of the bearer bond. The Sales Prospectus contains detailed information on the legal, tax and economic details and, in particular, on the risks of an investment. The Sales Prospectus is available in German and in an English translation and can be found on the website of the Issuer at [www.onegroup.ag](http://www.onegroup.ag) The Sales Prospectus is also available in German and English.





[www.fnd.group](http://www.fnd.group)  
[contact@fnd.group](mailto:contact@fnd.group)

FND German RE GmbH  
Barmbeker Strasse 5A  
22303 Hamburg, Germany

Version: 8th October 2019