



**Exklusiver Club-Deal
ab 200.000 €
Mindestzeichnung**



**Investieren in ein
einzigartiges Value-Add-
Objekt auf Mallorca**



**Co-Investment mit
namhaften, professionellen
Investoren**



Highlights/Eckdaten

- » **Investitionsansatz:** Sie investieren mittelbar in den Erwerb, den Umbau und den operativen Betrieb des Hotels „Aethos Mallorca“ in Peguera, Mallorca.
- » **Mindestzeichnung: 200.000 € (zzgl. 1,5 % Agio)**
- » **Kurze Laufzeit von ca. 5 Jahren**
- » **Geplante Vermögensmehrung: > 7,5 % p. a.**

Zusammensetzung der geplanten Auszahlungen

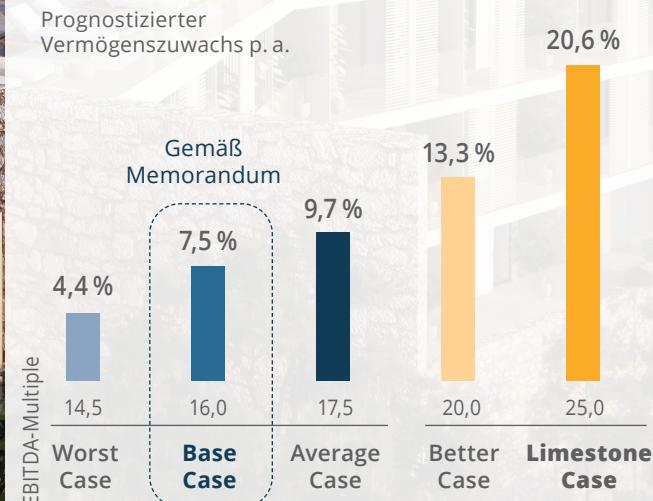
1. Rückzahlung 100 % zum Laufzeitende
2. Bevorrechtegte Verzinsung i. H. v. 7,5 % p. a.
(endfällig variabel)
3. Endfällig variable Erfolgsbeteiligung

- » **Begrenztes Volumen: 9,3 Mio. €**

Bei diesen Angaben handelt es sich um eine verkürzte und vereinfachte Darstellung. Alle Details zum Angebot finden Sie im Investmentmemorandum.

ProReal Hospitality Mallorca - Sensitivitäten

Prognostizierter
Vermögenszuwachs p. a.



Sie investieren exklusiv an der Seite von renommierten Investmentprofis

Beim ProReal Hospitality Mallorca handelt es sich um einen exklusiven Club-Deal im Joint Venture mit der erfahrenen Investmentgesellschaft Limestone Capital AG. Das Besondere: Aus dem Emissionserlös wird ein Co-Investment neben dem Luxemburger Spezialfonds „Limestone Amethyst-Fund“ eingegangen, der bereits renommierte und professionelle Investoren beinhaltet und ebenfalls zu 50 % mittelbar in das Hotelprojekt investiert.



- Professioneller Asset- und Investmentmanager
- Schwerpunkt: Exklusive Hospitality-Value-Add-Projekte
- Durchschnittliche IRR von über 15 % auf Projektebene*

50 %



50 %



© ProReal Hospitality Mallorca

Anleger



9,3 Mio. €

Objektdaten



Fünf Sterne Hotel
Aethos Mallorca



Eröffnung Frühjahr 2024
Exklusive Einladung für Investoren sowie
zukünftig Buchungsvergünstigungen

62 Zimmer
Deluxe Zimmer mit Balkon
Zwei Penthouse Suiten



Lage
Peguera am Platja de
Palmeira, Mallorca

Hotelmarkt Mallorca

- 93 % Auslastung (Juli 2022) und damit über Vor-Pandemie-Niveau (+5 % zum Vergleichsmonat 2019)
- **Mallorca ist beliebteste Luxusdestination 2023 im Mittelmeerraum**
- **Tourismusgesetz:** Investoren profitieren von gesetzlich angeordneter Verknappung der Hotelbetten → Nachfrage und Preise werden auf Sicht steigen
- Jüngste Markteintritte von **internationalen Luxus-Hotelgruppen** untermauern die Attraktivität des Hotelstandorts Mallorca

Stabilitätskonzept

- **Gleichgerichtete Interessen:** Renommierte Investoren bleiben via Spezial-Fonds mit 50 % engagiert
- **Bestandsimmobilie** mit solider Grundsubstanz wird zu 5-Sterne-Hotel aufgewertet (Value Add)
- **Geringer Fremdkapitalanteil** von ca. 30 % (Finanzierungskonditionen bereits gesichert)
- **Konservatives Verkaufsszenario** geplant
- **Kurze Projektierungsdauer** (Eröffnung bereits in 12 bis 15 Monaten geplant)
- **Inflationsschutz** durch direkte Beteiligung an unverwechselbarem Sachwert, an einen nicht duplizierbaren Standort

Genießen Sie weitere Vorteile als Investor



Investition ab 500.000 €
sowie die ersten zehn Anleger
**Einladung zur exklusiven
Eröffnung in 2024**



Zeichnung bis Ende Februar 2023
**25 % Vergünstigung auf
zukünftige Buchungen**
(je nach Verfügbarkeit)



Zeichnung ab März 2023
**20 % Vergünstigung auf
zukünftige Buchungen**
(je nach Verfügbarkeit)

Hospitality-Kompetenz der SORAVIA

Als Teil der SORAVIA-Gruppe greifen wir als Emissionshaus auf eine hohe Kompetenz im Bereich der Hotelerie zu. Bereits jetzt betreibt SORAVIA gemeinsam mit ihren Partnern zahlreiche Hotels an begehrten Standorten in der Stadt- und Freizeithotellerie. Darunter die für exklusives Design bekannten Ruby Hotels, der führender Technologie-Anbieter im Bereich der Kurzzeitvermietung NUMA oder auch durch die Beteiligung an der Hotelgruppe Loisium. Das SORAVIA Hospitality Portfolio umfasst heute rund 5.700 Hotelzimmer im In- und Ausland, Gastronomie, Senior Living wie auch Serviced Apartments.

Ruby | HOTELS

numa

LOI SIU M

Allgemeine Hinweise zu diesem Werbemittel: Das vorliegende Informationsblatt ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation und dient ausschließlich zu Werbe- und Informationszwecken. Es stellt weder eine Anlageberatung dar, noch ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb. Es soll lediglich einen ersten Überblick über das Investitionsangebot der ProReal Hospitality Mallorca GmbH (Emittentin) geben. Dieses Informationsblatt kann eine individuelle Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. Ferner kann sie nicht als Grundlage für Investitionsentscheidungen herangezogen werden. Anlageentscheidungen bedürfen der individuellen Abstimmung auf die persönlichen Verhältnisse des Anlegers und sollten erst nach entsprechender fachkundiger Aufklärung und Beratung erfolgen. Wertentwicklungen der Vergangenheit sind kein verlässlicher Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Soweit dieses Informationsblatt zukunftsgerichtete Aussagen enthält, beruhen diese auf Erwartungen, Schätzungen, Prognosen und Annahmen, welche jeweils Unsicherheiten und Risiken hinsichtlich ihres tatsächlichen Eintritts unterliegen und folglich in ihrer Verwirklichung nicht garantiert sind. Die tatsächliche Entwicklung des Anlageprodukts ist abhängig davon, wie sich der Markt entwickelt und wie lange Sie das Anlageprodukt halten. Das vorliegende Informationsblatt ist urheberrechtlich geschützt. Betreffend Ihr Angebot der angebotenen nachrangigen Namensschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung verweist die Emittentin auf das Investmentmemorandum vom 06.01.2023, das unter www.onegroup.de veröffentlicht wurde und zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten wird. Das Investment Memorandum enthält detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition. Stand dieses Informationsblatts: Januar 2023

Emittentin: ProReal Hospitality Mallorca GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg • Tel. +49 40 6966669-0 • Fax +49 40 6966669-99
c/o One Group GmbH • info@onegroup.de • www.onegroup.de

One
G R O U P