

ProReal Green Solutions

„Grüne“ Festzins-Anlage in zwei weiteren Varianten

Wir kombinieren für unsere Investoren die **solide Bonität der ADOMO** mit sinnhaften Investitionen in grüne Projekte.

Geplante Eckdaten

	Tranche 5	Tranche 6
Mindestzeichnung	50.000 € (zzgl. 3,0 % Agio)	50.000 € (zzgl. 3,0 % Agio)
Laufzeit*	31.12.2027 (4 Jahre)	30.06.2028 (4,5 Jahre)
Zinssatz	6,25 % p. a.	6,50 % p. a.
Auszahlungen	vierteljährig	vierteljährig
Rückzahlung**	100 % zum Laufzeitende	100 % zum Laufzeitende
Volumen	Max. 20 Anteile	Max. 20 Anteile

- » Investitionsstruktur mit **Eigenschaften einer Unternehmensanleihe** mit feststehendem Darlehensvertrag mit der ADOMO
- » **Anleger profitieren von einer guten Bonität** des Darlehensnehmers ADOMO
- » **Zugang zu zahlreichen grünen Projekten** aus den Bereichen Gebäude- und Energiemanagement, E-Mobilität, Photovoltaik etc.

*Bei der angegebenen Laufzeit handelt es sich um die Grundlaufzeit der jeweiligen Tranche. Diese kann einmal oder mehrmals um maximal sechs Monate durch die Emittentin verlängert werden. **Die Rückzahlung erfolgt zum Ablauf des dreißigsten Bankarbeitstags nach Laufzeitende unter Berücksichtigung etwaiger Laufzeitverlängerungen. Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit und ohne weitere Voraussetzungen vorzeitig schließen und die Zeichnungsphase entsprechend beenden. Die Emittentin kann die Zeichnungsfrist jederzeit ein- oder auch mehrmalig ohne weitere Voraussetzungen verlängern; die geplante Laufzeit der betreffenden Namensschuldverschreibungen verändert sich hierdurch nicht.

Investitionsansatz

Anleger investieren über eine festverzinsliche Namensschuldverschreibung in die bonitätsstarke SORAVIA-Tochter ADOMO. Die geplanten Investitionen der Emittentin erfolgen mittelbar in grüne Projekte und grüne Geschäftsmodelle. Das Besondere: Durch die bereits feststehende Struktur und den bestehenden Darlehensvertrag auf Ebene der Emittentin besitzen die ProReal Green Solutions Namensschuldverschreibungen Eigenschaften einer Unternehmensanleihe. Zudem unterliegen die Investitionsentscheidungen dem Green Bond Framework vom August 2023 der One Group GmbH. Anleger investieren somit mittelbar in zukunftsfähige und ertragreiche grüne Projekte der ADOMO.

ONE GROUP

-  Rund 950 Mio. € eingeworbenes Kapital gesamt
-  346 Mio. € Kapital aus acht Produkten an Anleger aus- und zurückgezahlt
-  100 % Leistungserfüllung bei allen seit 2012 aufgelegten Produkten
-  Mehr als 32.000 mal haben Anleger in die ProReal-Serie investiert
-  Seit 2012 rund 137 Mio. € Zinsen an die Anleger ausgezahlt

ADOMO

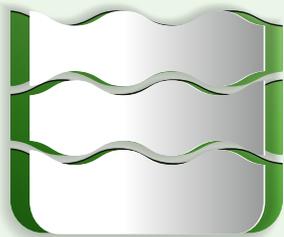
-  Spezialisiert auf das Property- und Facility-Management
-  144 Mio. € Gruppenumsatz 2022
-  3 Mrd. € Verwaltetes Immobilienvermögen
-  19,1 Mio. € Ergebnis der operativen Gesellschaften 2022 (EBITDA)*
-  Rd. 45,9 % Eigenkapitalquote per 31.12.2022**

Hinweis: Bei allen Angaben handelt es sich um stark vereinfachte und teilweise gerundete Werte. Teilweise vorläufige Zahlen. Änderungen und Irrtümer vorbehalten. *gemäß Unternehmensangaben per Mai 2023, **gemäß Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2022. Weitere Quellen: ONE GROUP Leistungsbilanz April 2023 und Unternehmensangaben per August 2023. Hinweis: Frühere Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

Beispiele aus dem ADOMO Investitionsumfeld

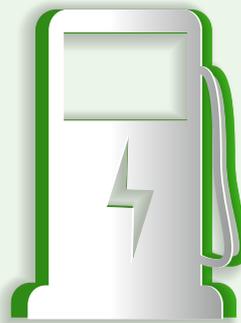
Energie aus dem Fluss

Ein Investitionsbeispiel ist das Flusswasserwerk im 3. Wiener Gemeindebezirk. 110.000 m² Büro- und Wohnfläche werden mit dem Projekt "Stadt. Land. Flusswasser." mit emissionsfreier Energie versorgt. Das von der ADOMO und SORAVIA entwickelte Wärmepumpenkonzept heizt und kühlt mit 100 Prozent CO₂-freier Energie aus dem Wiener Donaukanal. Das Flusswasserwerk nutzt die geringe Wärmeenergie des Flusswassers und erhöht (Heizung) oder reduziert (Kühlung) diese mittels thermodynamischer Prozesse. So kann Wärme von bis zu 80 °C oder Kälte von bis zu 6 °C gewonnen werden – zu 100 Prozent CO₂-frei.

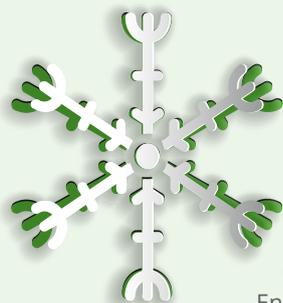


Ausbau der Ladeinfrastruktur

Ende Mai 2022 gab es in Österreich knapp 90.000 rein elektrisch betriebene Pkw. Das entspricht einem Anteil von 1,7 % am gesamten Pkw-Bestand in Österreich. Tendenz steigend: Prognosen gehen von einem Anstieg von 11 % bis 2030 aus, was einen zusätzlichen Energiebedarf von rund 2,2 Terrawattstunden mit sich zieht. Um den Bedarf zu



decken braucht das Land nicht nur mehr grünen Strom sondern ebenso eine flächendeckende Ladeinfrastruktur. SORAVIA besitzt die Fähigkeit dieses große Potenzial zu schöpfen. Das ADOMO-Netzwerk und die damit im Konzernportfolio vorhandenen Kompetenzen sind der Schlüssel dafür.



Energie aus dem Eis

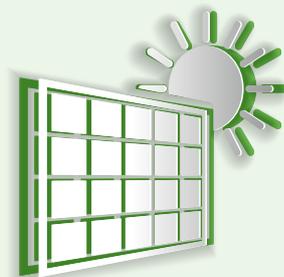
Im Rahmen des Quartiersentwicklungsprojekts Fabrik1230 in Wien realisiert SORAVIA zusammen mit ADOMO erstmals ein Gebäude mit einer autarken Energieerzeugung auf Basis eines unterirdischen

Eisspeichers. Vereinfacht ausgedrückt funktioniert die Anlage so: Eine mit Energie aus Sonne, Luft und Erdreich gespeiste Wärmepumpe löst in einem unterirdischen Wasserspeicher einen Vereisungsprozess aus. Dabei wird Kristallisationsenergie frei, die zur Wärme- bzw. Kälteerzeugung genutzt wird. Da das Wasser im Speicher bis zum Ende der Heizperiode vereist ist, kann es im Sommer zur Kühlung der Gebäude genutzt werden.

Photovoltaik (Contracting)

ADOMO deckt im Bereich Photovoltaik die gesamte Wertschöpfungskette in der Planung, Entwicklung, Errichtung und Betriebsführung ab. Beispiel Contracting-Modelle:

- Hierbei werden PV-Aufdachanlagen von ADOMO finanziert und errichtet
- Refinanzierung über langjährige Contracting-Modelle
- Umsetzung sowohl bei Immobilien im Bestand der SORAVIA als auch mit externen Partnern möglich (z.B. im Senior Living Bereich, Einzelhandel, Schulen etc.)



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

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 Green Investment Solutions 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 drei selbständigen nachrangigen Namensschuldverschreibungen mit variabler Verzinsung verweist die Emittentin auf die Investmentmemoranda vom 01.11.2023, die unter www.onegroup.de veröffentlicht wurden und zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten werden. Die Investmentmemoranda enthalten detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Investition. Stand dieses Informationsblatts: 1. November 2023

Emittentin: ProReal Green Investment Solutions GmbH

Bernhard-Nocht-Straße 99 • 20359 Hamburg • Tel. +49 40 6966669-900 • Fax +49 40 6966669-99
c/o One Group GmbH • info@onegroup.de • www.onegroup.de

one
GROUP