

# publity AG bringt “digitalen Zwilling” der PREOS-Aktie auf die Blockchain

- **Weltweit erste Tokenisierung von Aktien eines börsennotierten Unternehmens**
- **Öffentliches Angebot auf Basis von Wertpapierprospekt ab 24. November 2020**
- **Zeichnung ab einem Token möglich - Signalwirkung für Finanzplatz Deutschland**
- **Thomas Olek, CEO, der publity AG: „Ein Meilenstein in der internationalen Immobilienbranche. Wir machen Real Estate digital und orts- sowie infrastrukturunabhängig für jedermann investierbar.“**

Frankfurt/Main (24.11.2020) – Der Immobilien-Investor PREOS Global Office Real Estate & Technology AG (PREOS) ist das weltweit erste börsennotierte Unternehmen, dessen Aktien durch einen Blockchain-basierten “digitalen Zwilling” (Token) digital verbrieft werden. Die Emission der Token erfolgt durch die PREOS-Mutter publity AG im Wege eines öffentlichen Angebots in Deutschland und Österreich auf Basis eines von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) am 23. November 2020 gebilligten Wertpapierprospekts sowie einer internationalen Privatplatzierung. Angeboten werden 50 Millionen PREOS-Token. Damit handelt es sich um das weltweit größte Tokenisierungsprojekt in der Immobilienbranche. In einem ersten Schritt wurden von der publity AG bereits PREOS-Aktien im Börsenwert von rund 230 Millionen Euro tokenisiert, was einer Token-Anzahl von 25 Millionen Stück entspricht. Insgesamt wird mittel- bis langfristig ein Tokenvolumen von einer Milliarde Euro angestrebt.

In den PREOS Token können Anleger ab 24. November 2020 bereits ab einem PREOS-Token ortsunabhängig und vollständig digital investieren. Der anfängliche Ausgabereis je PREOS-Token beträgt 9,25 Euro (XETRA-Schlusskurs der PREOS-Aktie vom 23.11.2020). Der PREOS-Token setzt auf der Ethereum-Blockchain auf und verbrieft wesentliche Aktionärsrechte. Dabei repräsentiert je ein PREOS-Token eine PREOS-Aktie. Der Token-Inhaber hat einen digital gespeicherten Sachwert auf der Blockchain und jederzeit die Möglichkeit, seinen Token in eine konventionelle PREOS-Aktie zu tauschen. Die tokenisierten Aktien, die dieselben Dividendenrechte und dasselbe Stimmrecht auf der Hauptversammlung der PREOS wie alle anderen PREOS-Aktien vermitteln, werden bei einem Sicherheitstreuhänder verwahrt.

Gezeichnet werden kann der PREOS-Token online unter [www.preos-token.de](http://www.preos-token.de). Der für das öffentliche Angebot maßgebliche Wertpapierprospekt ist am 24. November 2020 auf der Website der publity AG ([www.publity.de](http://www.publity.de)) in der Rubrik "Investor Relations" veröffentlicht worden. In diesem Zusammenhang sind die nachstehend unter „Disclaimer“ aufgeführten Hinweise zu beachten.

**Olek: „Schlagen am Kapitalmarkt ein neues Kapitel auf.“**

Die für die Transaktion benötigten PREOS-Aktien stammen aus der Beteiligung der Frankfurter publity AG, die aktuell rund 86 Prozent der PREOS-Aktien hält. Aus wirtschaftlicher Sicht gleicht der Verkauf der mit PREOS-Aktien unterlegten Token damit einer öffentlichen Umplatzierung von PREOS-Aktien durch die publity AG. Thomas Olek, Gründer, CEO und Großaktionär der publity AG: „Wir schlagen am Kapitalmarkt und in der Immobilienbranche gleichermaßen ein neues Kapitel mit dieser Tokenisierung auf. Die Real-Estate-Industrie und die Finanzmärkte müssen und werden noch digitaler werden – hierbei sind PREOS und publity Vorreiter und nehmen Anleger auf diese spannende Reise mit. Wir machen Real Estate somit digital und global investierbar. Für den PREOS-Token streben wir mittel- bis langfristig ein Volumen von 1 Mrd. Euro an.“

Durch die Emission des PREOS-Tokens auf der Ethereum-Blockchain beabsichtigt die pubilty AG, ihre technologische Vorreiterrolle zu unterstreichen und die Aktionärsbasis der PREOS durch die Ansprache neuer Investorengruppen zu verbreitern, sagt Nils von Schoenaich-Carolath, Director Treasury & Digital Assets der pubilty AG sowie Projektleiter für den PREOS-Token. „Mit der Begebung eines digitalen Zwillings der PREOS-Aktie haben wir in mehrfacher Hinsicht Neuland beschritten. Wir sind nicht nur das erste Unternehmen, das einen digitalen Zwilling einer börsennotierten Aktie im Wege eines öffentlichen Angebots emittiert. Dem Angebot liegt zudem eine innovative Treuhänderkonstruktion zugrunde, bei der den Tokenholdern weitreichende Rechte eingeräumt werden. Wir sind zuversichtlich, dass der PREOS-Token ein wichtiger Schritt für die weitere Verbreitung der Blockchain-Technologie im Kapitalmarktcontext sein wird.“

### **Umfassendes Geldwäschekonzept vorgelegt**

Das im Zusammenhang mit der Konzeption der PREOS-Token-Plattform gemeinsam mit der Frankfurter Wertpapierhandelsbank Bankhaus Scheich erarbeitete und der BaFin vorgelegte Geldwäschekonzept setzt neue Maßstäbe. Dieses Konzept stellt sicher, dass der Token nur von Investoren gehandelt werden kann, die einen umfassenden, durch das Bankhaus Scheich durchgeführten Identifikations-Prozess durchlaufen haben. Mit der tokenisierten Treuhänderkonstruktion wurde produktseitig rechtliches Neuland beschritten. Gleichzeitig musste die Struktur mit mehreren regulierten Partnern parallel abgestimmt werden, um die PREOS-Plattform realisieren zu können. Das Projekt wurde rechtlich begleitet in Kooperation von Raschke von Knobelsdorff Heiser (RKH) und Schnittker Möllmann Partners (SMP). Technischer Dienstleister ist micobo, der die PREOS-Plattform für die PREOS-Token konzipiert hat.

### **Über die PREOS Global Office Real Estate & Technology AG**

Die PREOS ist ein auf Büroimmobilien fokussierter aktiver Immobilieninvestor. Im Ankauf liegt der Fokus auf Core-Plus-Büroimmobilien sowie Immobilien mit Entwicklungspotenzialen in Frankfurt und zukünftig in weiteren europäischen Finanzzentren. Wertschöpfung wird durch gezielte Maßnahmen des Asset Managements generiert. Die Unternehmensstrategie sieht vor, das Immobilienportfolio durch Zukäufe in den kommenden Jahren deutlich zu vergrößern und die durchschnittlichen Haltedauern von Immobilien zu verlängern. Aufgrund ihrer Entscheidung, sich ausschließlich auf den Erwerb hochpreisiger Premium-Immobilien in Top-Lagen deutscher und europäischer Metropolen zu fokussieren, hat die PREOS im Sommer dieses Jahres 89,9 % am Stammkapital ihrer ehemals 100 %igen Tochtergesellschaft PREOS Immobilien GmbH, die auf den Erwerb von niedrig- bis mittelpreisigen Büroimmobilien fokussiert ist, in die GORE German Office Real Estate AG (GORE) eingebracht. Seither hält die PREOS eine Beteiligung von rd. 59,9 % am Grundkapital der GORE. Die bilanziellen Auswirkungen der Transaktion auf die IFRS-Konzernzahlen sind im Wertpapierprospekt für das öffentliche Angebot im Rahmen der Pro-Forma-Finanzinformationen dargestellt, wobei ausschließlich der Zeitwert des Vermögens der GORE zum letzten Bilanzstichtag 30. Juni 2020 ohne Berücksichtigung von geplanten Zukunftserfolgswerten eingeflossen ist. Dieser Bewertungsansatz könnte aus Vorsichtsgesichtspunkten auch für die Aufstellung des HGB-Jahresabschlusses der PREOS zum 31. Dezember 2020 beibehalten werden, wodurch der Beteiligungsansatz für die 59,9 % an der GORE deutlich niedriger ausfallen würde, als die bisher von der PREOS erwarteten EUR 179,8 Mio. Die PREOS-Aktie (ISIN DE000A2LQ850) notiert im Freiverkehrsegment m:access der Börse München (PAG.MU) sowie auf Xetra (PAG.DE). Der Firmensitz von PREOS befindet sich aktuell in Leipzig, ab Januar 2021 in Frankfurt am Main.

### **Über die pubilty AG**

Die pubilty AG („pubilty“) ist ein auf Büroimmobilien in Deutschland spezialisierter Asset Manager und Investor. Das Unternehmen deckt den Kern der Wertschöpfungskette vom Ankauf, über die Entwicklung, bis zur Veräußerung der Immobilien ab. Mit über 1.100 Transaktionen in den vergangenen sieben Jahren zählt pubilty zu den aktivsten Akteuren am Immobilienmarkt. Aktuell verwaltet das Unternehmen ein Portfolio mit einem Wert von über fünf Milliarden Euro. pubilty zeichnet sich durch ein tragfähiges Netzwerk in der Immobilienbranche sowie bei den Work-Out-Abteilungen von Finanzinstituten aus. pubilty hat den deutschen Büroimmobilien-Markt in den vergangenen Jahren digitalisiert, sodass die Tochtergesellschaft PREOS jederzeit über alle Informationen zu 9.500 relevanten Objekten an den wichtigsten Standorten

verfügt. Damit erzielt das Unternehmen Vorteile sowohl bei der Vermietung der Flächen als auch bei der Suche nach Käufern und Verkäufern der Immobilien.

Mit sehr gutem Zugang zu Investitionsmitteln wickelt publicity Transaktionen mit einem hocheffizienten Prozess und mit bewährten Partnern zügig ab. Fallweise beteiligt sich publicity als Co-Investor an Joint-Venture-Transaktionen und erwirbt Immobilien für den eigenen Bestand. Die Aktien der publicity AG (ISIN DE0006972508) werden im Börsensegment Scale der Deutschen Börse gehandelt.

#### Pressekontakte:

publicity AG  
Elena Löw  
Telefon: +49 69 6959 73 – 566  
E-Mail: [e.loew@preos.de](mailto:e.loew@preos.de)

edicto GmbH  
Axel Mühlhaus  
Telefon: +49 69 905505 – 52  
E-Mail: [publicity@edicto.de](mailto:publicity@edicto.de)

#### *Disclaimer*

Diese Veröffentlichung stellt kein Angebot dar. Insbesondere stellt sie weder ein öffentliches Angebot zum Verkauf noch ein Angebot oder eine Aufforderung zum Erwerb, Kauf oder zur Zeichnung von Token, Aktien oder sonstigen Wertpapieren dar. Maßgeblich für das Angebot ist ausschließlich der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) am 23. November 2020 gebilligte und auf der Internetseite der publicity AG ([www.publicity.de](http://www.publicity.de)) in der Rubrik "Investor Relations" veröffentlichte Wertpapierprospekt. Allein der Wertpapierprospekt enthält die nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlichen Informationen für Anleger.

Investoren wird empfohlen, den von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) auf Vollständigkeit, Kohärenz und Verständlichkeit geprüften Wertpapierprospekt, wie er seit dem 23. November 2020 auf der Internetseite der publicity AG ([www.publicity.de](http://www.publicity.de)) in der Rubrik "Investor Relations" abrufbar ist, aufmerksam zu lesen, bevor sie sich entscheiden, PREOS-Token oder Aktien der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG zu erwerben oder zu veräußern, um die potenziellen Risiken und Chancen der Anlageentscheidung vollends zu verstehen, und eine Anlageentscheidung nur unter Heranziehung aller verfügbaren Informationen über die Gesellschaft nach Konsultation mit den eigenen Rechtsanwälten, Steuer- und/oder Finanzberatern zu treffen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Billigung des Prospekts durch die BaFin nicht als Befürwortung der betreffenden Wertpapiere zu verstehen ist.

Ein öffentliches Angebot der in dieser Veröffentlichung erwähnten Wertpapiere findet ausschließlich auf Basis und nach Maßgabe des Wertpapierprospekts und nur in der Bundesrepublik Deutschland und der Republik Österreich statt. Insbesondere finden weder ein öffentliches Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten von Amerika, Japan, Kanada, Neuseeland oder Australien statt.

Die in dieser Veröffentlichung erwähnten Wertpapiere sind und werden insbesondere weder gemäß dem United States Securities Act von 1933 (der "Securities Act") noch nach dem Wertpapierrecht von Einzelstaaten der Vereinigten Staaten von Amerika registriert und dürfen in die sowie innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S.-Person (wie in Regulation S unter dem Securities Act definiert) weder angeboten noch ausgeübt, verkauft, verpfändet, übertragen oder dorthin geliefert werden (weder direkt noch indirekt), es sei denn, dies erfolgt nach einer entsprechenden Registrierung oder aufgrund einer Ausnahme bzw. Befreiung von den Registrierungserfordernissen des Securities Act oder in einer nicht den Registrierungserfordernissen des

Securities Act unterliegenden Transaktion und in jedem Fall im Einklang mit geltendem Wertpapierrecht der jeweiligen Einzelstaaten der Vereinigten Staaten von Amerika.

Diese Veröffentlichung kann in die Zukunft gerichtete Aussagen enthalten. In die Zukunft gerichtete Aussagen sind alle Aussagen, die sich nicht auf historische Tatsachen oder Ereignisse beziehen. Dies gilt insbesondere für Angaben über die Absichten, Überzeugungen oder gegenwärtigen Erwartungen der Gesellschaft in Bezug auf ihre zukünftige finanzielle Ertragsfähigkeit, Pläne, Liquidität, Aussichten, Wachstum, Strategie und Profitabilität sowie die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, denen die Gesellschaft ausgesetzt ist. Die in die Zukunft gerichteten Aussagen beruhen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommenen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft. Solche in die Zukunft gerichteten Aussagen unterliegen jedoch Risiken und Ungewissheiten, da sie sich auf zukünftige Ereignisse beziehen und auf Annahmen basieren, die gegebenenfalls in der Zukunft nicht eintreten werden. Die Gesellschaft ist nicht verpflichtet, die in dieser Veröffentlichung enthaltenen, in die Zukunft gerichteten Aussagen auf den neuesten Stand zu bringen oder abzuändern, um Ereignisse oder Umstände zu reflektieren, die nach dem Datum dieser Veröffentlichung eintreten, sofern darin nicht eine veröffentlichungspflichtige Insiderinformation liegt.