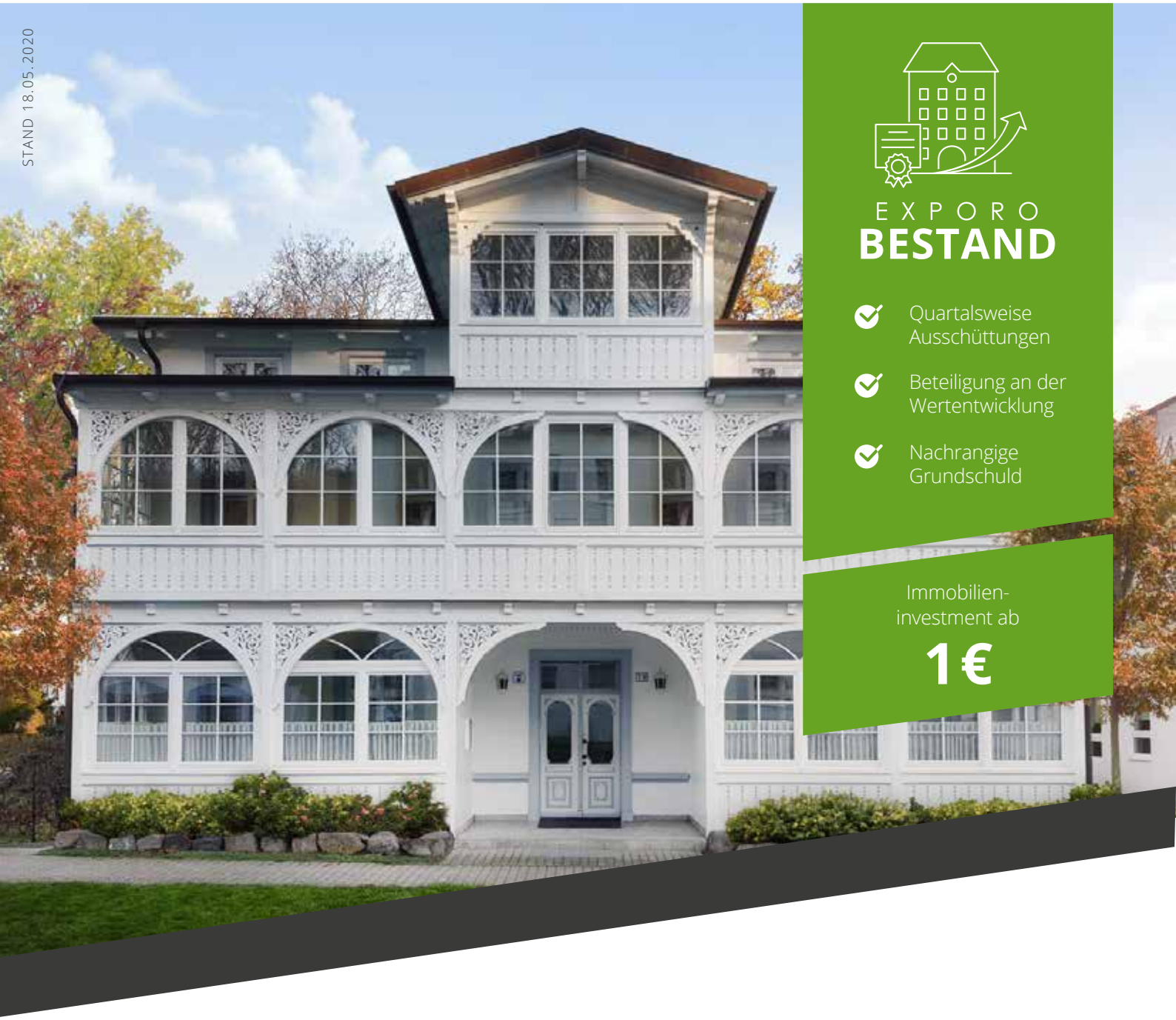
WERBEPROSPEKT

EXPORO

STAND 18.05.2020



EXPORO
BESTAND

- Quartalsweise Ausschüttungen
- Beteiligung an der Wertentwicklung
- Nachrangige Grundschuld

Immobilien-investment ab
1 €

IMMOBILIENINVESTMENT

Villen am Kurpark

BINZ AUF DER INSEL RÜGEN

WARNHINWEIS
Der Erwerb dieses Wertpapiers ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

INVESTMENT HIGHLIGHTS

BINZ AUF DER INSEL RÜGEN

IN ZAHLEN

Erwartete Ausschüttungsrendite (10-Jahres-Durchschnitt)

CA. 4,5 % P.A.*

Erwartete Ausschüttungsrendite (1. volles Jahr)

CA. 3,8 % P.A.*

Erwartete Gesamtrendite**

CA. 5,5 % P.A.*

1. Zinstermin

15. JULI 2020

Laufzeit***

JEDERZEIT HANDELBAR* (MAX. 10 JAHRE)**

Investmentart

ANLEIHE (TOKENBASIERT)

Verkehrswert lt. Gutachten

CA. 5.725.000 €

DIE IMMOBILIE

- Zwei Apartmenthäuser in Bäderarchitektur
- Sehr hochwertige und moderne Ausstattung
- 2019 vollständig saniert
- 3 Jahre Garantie der Nettoerlöse (EBITA) i.H.v. 250.000 € durch Betreiber

DIE LAGE

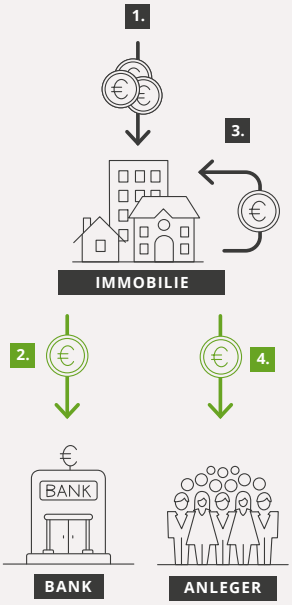
- Binz: größtes Seebad auf der Insel Rügen in Mecklenburg-Vorpommern
- Zentral im historischen Teil des Urlaubsortes gelegen
- Nur 200 m vom Strand entfernt

DAS BESONDERE

- Erste Ferienimmobilie bei Exporo, mit professionellem Vermietungsvermittler
- Dauerhafter Rabatt für Anleger bei Aufenthalt in Ferienwohnungen
- Immobilieninvestment ab 1 €

PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG* (KURZVERSION, 10-JAHRES-DURCHSCHNITT)

EINNAHMEN / AUSGABEN	CA./€ P.A.
1. NETTOEINNAHMEN****	281.000 €
2. ZINSZAHLUNGEN (1,25 %)	-26.800 €
3. INSTANDHALTUNG + MANAGEMENT	-37.000 €
ERGEBNIS DER IMMOBILIE	**217.000 €**
2. TILGUNGSZAHLUNGEN (1,00 %)	-23.800 €
4. **AUSSCHÜTTUNG**	**193.200 €**



* *Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.*

** *Die erwartete Gesamtrendite berücksichtigt sowohl die Mietausschüttungen als auch den Verkaufserlös am Ende der Laufzeit.*

*** *Die Anleihe ist bei Kaufinteresse eines Dritten jederzeit über den Exporo Handelsplatz handelbar. Sollten Sie die Anleihe nicht vor Ablauf veräußern, beträgt die Laufzeit 10 Jahre.*

**** *Brutto Vermietungserlöse abzüglich aller Neben-, Verwaltungs-, Betriebs-, & Teil-Instandhaltungskosten im Rahmen der Vermietung.*

DAS BESONDERE BEI DIESEM INVESTMENT

Das neue Bestandsinvestment, die Ferienimmobilien "Villen am Kurpark", zeichnen sich durch zwei große Besonderheiten aus: Zum einen bieten wir Ihnen die Möglichkeit, sich bereits ab 1 € an einer Ferienimmobilie bei Exporo Bestand zu beteiligen. Zum anderen bietet Ihnen der Emittent einen exklusiven Anlegerrabatt für Ihren Aufenthalt in den Ferienapartments an.

Es ist das Ziel von Exporo, den Immobilienmarkt fortlaufend zu demokratisieren und Anlegern die Möglichkeit zu geben bereits ab geringen Beträgen von den Vorteilen des Immobilieneigentums zu profitieren.

Durch die **Investitionsmöglichkeit ab 1€** können Sie als Anleger Ihr Immobilienportfolio noch stärker diversifizieren, ohne Ihre Investitionssumme zu erhöhen. Damit verringern Sie Ihre Abhängigkeit von der Entwicklung einzelner Immobilien.

ANLEGER RABATT

Als Anleger der „Villen am Kurpark" profitieren Sie von der Möglichkeit die Ferienwohnungen als eigenes Urlaubsdomizil nutzen zu können und dies mit einem **langfristigen Rabatt von 15 %*** bei der Buchung der Ferienapartments.

Für eine kurzfristige Buchung von max. sieben Tagen vor Anreise erhalten Sie sogar **25 %* Rabatt.**

** Die Rabatte gelten auf den Mietpreis ohne Endreinigung, Kurtaxe, etc. und nur für Anleger, die im Besitz der tokenbasierten Anleihen sind. Bei Laufzeitende oder vorzeitigem Verkauf.der Anteile endet diese Rabattmöglichkeit. Der Rabatt wird unbegrenzt und ohne Abhängigkeit zur Höhe des Investments gewährt. Bei allen Buchungen gilt eine Mindestaufenthaltsdauer von 2 Nächten. Der Anleger muss bei der Buchung über das Online Portal oder per Telefon / E-Mail den nach Ablauf der Widerrufsfrist per Mail zugestellten Bonuscode übermitteln. Der Bonuscode ist nicht übertragbar.*

IMMOBILIE

- ZWEI FREISTEHENDE APARTMENT-HÄUSER IN BÄDERARCHITEKTUR
- 20 MODERNE FERIENWOHNUNGEN
- 2019 VOLLSTÄNDIG SANIERT UND MODERNISIERT
- SEHR HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG DER APARTMENTS

SHORTFACTS OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Immobilieninvestment besteht aus zwei mondänen Ferienvillen in Binz, dem größten und bekanntesten Ostseebad auf der Insel Rügen. Die ca. 1900 in Bäderarchitektur errichtete „Villa Oestereich" wurde 2019 vollständig saniert und neu eingerichtet. Sie verfügt über die charakteristischen hölzernen Verandavorbauten, zwei Dachterrassen und umfasst acht Apartments auf drei Geschossen, von der Junior Suite bis zur Kamin Suite.

Das zweite Haus „Villa am Park" wurde ca. 1998 neu errichtet. Es umfasst auf drei Etagen 12 Apartments für 2-4 Personen, welche sehr hochwertig ausgestattet sind und größtenteils über Balkone verfügen. Auch dieses Gebäude wurde erst 2019 vollständig saniert und neu eingerichtet.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	CA. 958 M²
ART DER IMMOBILIEN:	FERIENHÄUSER
NUTZUNG	20 APARTMENTS + 18 STELLPLÄTZE
BAUJAHR	1900 UND 1998
SANIERUNG	VOLLSTÄNDIG 2019
WOHN- UND NUTZFLÄCHE	CA. 1.080 M²
AUSSTATTUNG	NEUWERTIG UND GEHOBEN INKL. SAUNA UND FITNESSRAUM
NETTOKAUFPREISFAKTOR	22,7
ANKAUFSPREIS O. NK.	5.700.000 €

EXTERNE PRÜFUNG

- **EXTERNE FACHLICHE PRÜFUNG DURCH DIE DEKRA**
- **KEINE BESONDEREN RISIKEN FESTGESTELLT**
- **UNABHÄNGIGES VERKEHRSWERT-GUTACHTEN DURCHGEFÜHRT**
- **VERKEHRSWERT DER IMMOBILIE: 5.725.000 €**

Die Immobilie wurde von Exporo Immobilienexperten und externen Fachleuten vor Ort eingehend begutachtet.

DEKRA GUTACHTEN

Die DEKRA hat eine technische Analyse der Villen durchgeführt und in den Bereichen Grundstück/Lage, Zustand des Gebäudes und technische Vorgaben/Richtlinien keine besonderen Risiken festgestellt.

DEKRA

Die **DEKRA** (gegründet 1925) ist eine der weltweit führenden Expertenorganisationen. Mit seiner umfassenden und unabhängigen Expertise ist DEKRA ein gefragter Partner. Das Leistungsportfolio umfasst u.a. die Erstellung von Gutachten über Schadenregulierung, Industrie- und Bauprüfung sowie Analysen von Immobilien.

Foto: Adobe Stock, Sven

VERKEHRSWERTGUTACHTEN

Der Gutachter hat die Gebäude vor Ort besichtigt und den Markt der Ferienimmobilien untersucht, um nach bestem Wissen und Gewissen den tatsächlichen Wert der Immobilien zu ermitteln. Für die Wertermittlung sind besonders die aktuelle Auslastungssituation und die gemäß den Gutachterausschüssen angefallenen und zu erwartenden Einkünften aus den Vermietungen maßgeblich.

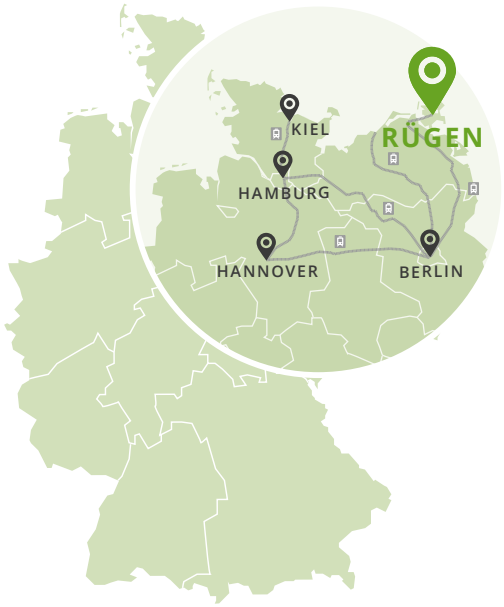
Bei den Objekten in Binz handelt es sich um zwei insgesamt standorttypische, zeitgemäße Ferienhäuser in einem sehr neuwertigen Zustand. Die Immobilien wurden im Jahr 2019 vollumfänglich saniert und modernisiert.

Der Gutachter kommt über das Ertragswertverfahren zu dem Gesamtergebnis, dass der Verkehrswert der Immobilie bei ca. 5.725.000 € liegt.

MAKROLAGE

- **RÜGEN - DEUTSCHLANDS GRÖSSTE INSEL**
- **HERRVORRAGENDE NATUR- UND KULTURLANDSCHAFT**
- **BELIEBTES URLAUBSZIEL AN DER OSTSEE**
- **CA. 6,4 MIO. ÜBERNACHTUNGEN PRO SAISON**

Als flächengrößte Insel Deutschlands umfasst Rügen mit ca. 70.000 Einwohnern eine Fläche von ca. 1.000 km². Sie liegt vor der Ostseeküste Vorpommerns und gehört zum Landkreis Vorpommern-Rügen im Land Mecklenburg-Vorpommern. Rügen ist mit dem Rügendamm und der Rügenbrücke über den 2 km breiten Strelasund mit dem Festland verbunden. Außerdem ist die Insel mit der Fähre von verschiedenen Häfen zu erreichen. Das Festland/Stralsund ist in ca. 45 min Fahrzeit zu erreichen. Nächste größere Städte sind z. B. Greifswald, Rostock und Berlin.



Rügen ist aufgrund seiner vielfältigen Landschaft und Natur, der Reet- und Bäderarchitektur mit vielen Baudenkmalen sowie den feinsandigen Badestränden ein sehr beliebtes deutsches Urlaubs- und Ferienziel in Deutschland. Im Jahr 2019 verbrachten etwa 34 Prozent der Deutschen ihren Haupturlaub in Deutschland[1], das beliebteste Inlandsreiseziel war dabei Mecklenburg-Vorpommern, gefolgt von Bayern und Niedersachsen[2]. So weist Rügen mit einem Übernachtungszuwachs von +11,9 Prozent von 2018 auf 2019 einen langfristigen Aufwärtstrend im Tourismussektor auf. Immer mehr Gäste und Übernachtungen, treue Gästegruppen und eine steigende Auslastung bei Ferienimmobilien bestätigen diesen Trend seit vielen Jahren.

Foto: Adobe Stock, pwmotion

RÜGEN

Bundesland
MECKLENBURG-VORPOMMERN

Einwohner (Stand: 2018)
CA. 70.000

Fläche Rügen
926 KM²

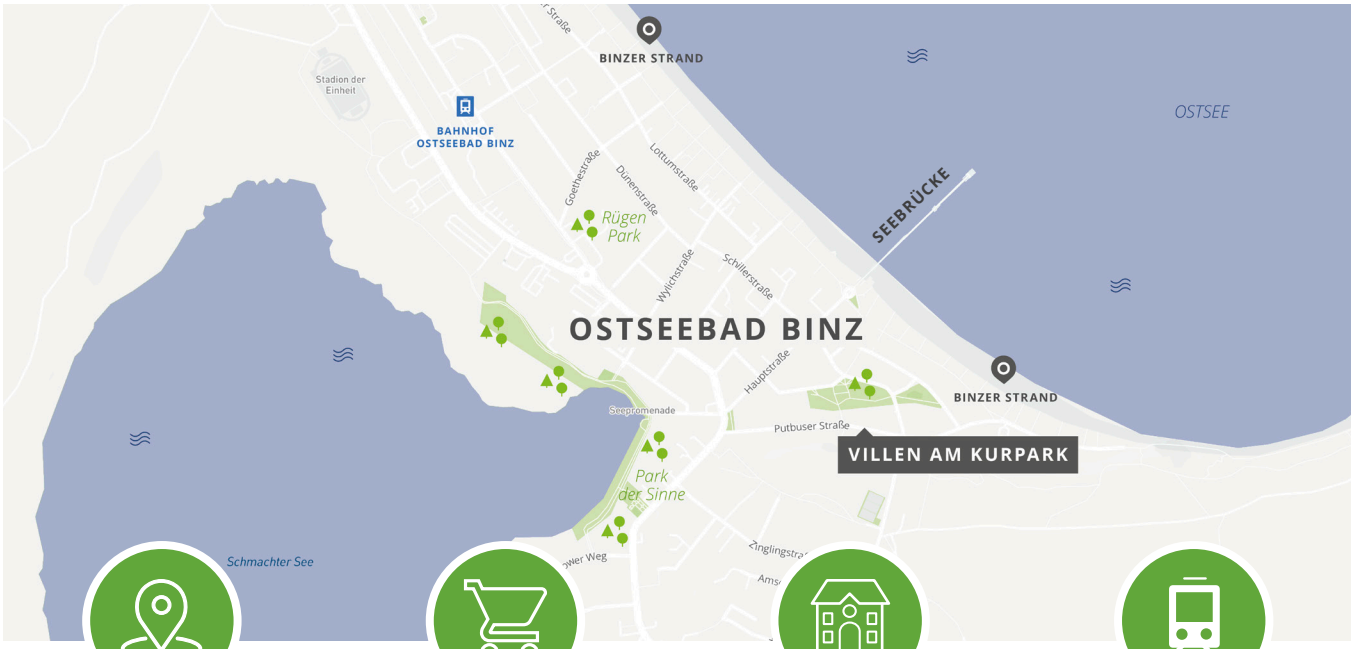
ø Touristenaufenthaltsdauer
4,7 TAGE

Übernachtungsgäste (jährlich) pro Saison
CA. 6,4 MIO.

[1] *Quelle: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/151940/umfrage/anzahl-der-urlaubsreisenden-in-deutschland-seit-2005/)*
[2] *Quelle: https://de.statista.com/statistik/daten/studie/513096/umfrage/beliebteste-inlandsreiseziele-der-deutschen/)*

MIKROLAGE

Die Unterkunft liegt in der **Putbuser Straße 19**, im historischen Ortskern von Alt-Binz, zwischen dem Schmachter See und dem ca. 200 m entfernten Ostseestrand mit seiner Promenade. Die Stadt Binz gilt als das mondänste, größte, bekannteste und touristisch vielfältigste Ostseebad auf der Insel Rügen.



Das Objekt befindet sich in **zentraler örtlicher Lage** des Ostseebades ca. 400 m von der Seebrücke und ca. 200 m vom Strand entfernt.

Durch die **direkte Lage am Kurpark** sind die Ferienwohnungen sehr ruhig gelegen.

Der **Ortskern** mit einer Vielzahl an Restaurants, Cafés, Bars und diversen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich nur 200 m entfernt und ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen.

Im Umfeld der Villen findet sich eine **vielfältige touristische Infrastruktur**, samt Pensionen und Hotels.

Wander- und Radwege für Aktivurlauber befinden sich in direkter Nähe der Villen.

Binz verfügt über einen **Bahnhof mit ICE- und Regionalverkehrsanschluss** Richtung Festland/Stralsund. Dieser befindet sich in ca. 1 km Entfernung.

Die **Bundesstraße 196** in Richtung Festland/ Stralsund erreicht man in ca. 4 km.

CA. 6000
Einwohner in der Stadt Binz

25,23 KM²
Fläche Binz

5,4 TAGE
Ø Touristenaufenthaltsdauer

+ 3,7 %
Bevölkerungsentwicklung Binz (2011-2016)

DIE FERIENIMMOBILIE

- **FERIENIMMOBILIEN ALS SOLIDE KAPITALANLAGE**
- **ATTRAKTIVE KOMBINATION AUS VERMIETUNG UND EIGENTUM**
- **KEIN AUFWAND MIT DER VERMIETUNGS-STEUERUNG**
- **BINZ AUF RÜGEN IM LANGFRISTIGEN AUFWÄRTSTREND**

Ferienimmobillien sind ein echter Wachstumsmarkt. Immer weniger Urlauber wollen ihre Zeit im Hotel verbringen, sie bevorzugen Platz, Ruhe und Individualität in eigenen Ferienhäusern- und wohnungen. Dies kommt auch den Besitzern dieser Unterkünfte zugute. Der Vorteil hierbei ist, dass sie darin nicht nur selbst Urlaub machen können, sondern mit der Vermietung auch Geld verdienen.

Aus diesem Grund sind Ferienimmobilien bei vielen eine sehr beliebte Kapitalanlage. Insbesondere Unterkünfte an der Ost- und Nordseeküste gehören zu den gefragtesten Immobilienlagen, was den Preis dieser Objekte im Markt enorm steigen lässt. Im Gegensatz hierzu steht jedoch: Je besser die Lage und Ausstattung der Immobilie, desto höher ist die Auslastung und somit die Mieteinnahmen. Mit Exporo können Sie jetzt in die erste Ferienimmobilie investieren und haben dabei keinerlei Aufwand mit der Vermietung. Die gesamte Vermietungssteuerung der beiden Objekte wird vollständig über den Verwalter Baltic Seaside Properties gesteuert, einem spezialisierten Ferienwohnungsvermieter, der in allen großen Seebädern entlang der mecklenburgischen Ostseeküste tätig ist. Neben der neuwertigen und sehr modernen Ausstattung der Apartments überzeugen die Immobilien mit einer idealen Makro- und Mikrolage.

CORONA UPDATE

Aufgrund der aktuell andauernden **Corona-Pandemie** sind Ferienwohnungsvermieter bis auf weiteres dazu angewiesen, lediglich auf 60 % Auslastung zu planen. Auch für die "Villen am Kurpark" wird dies berücksichtigt.

Diese Einschränkung nimmt jedoch keinen Einfluss auf die geplanten Ausschüttungsrenditen p. a., für den Anleger. Durch die vom Betreiber, der Baltic Seaside Properties GmbH, gegebenen Mietgarantie für die ersten 3 Jahre, sind Nettomieteinnahmen in Höhe von 250.000 € p. a. garantiert.
Außerdem wird durch die zunehmende Nachfrage nach Ferienunterkünften in Deutschland die Preisentwicklung der Übernachtungspreise über dem Plan liegen.

PROGNOSTIZIERTE PLANZAHLEN DER AUSLASTUNGS- UND VERMIETUNGSEINNAHMEN DER 20 APARTMENTS DER "VILLEN AM KURPARK"

	Q1	Q2	Q3	Q4
VERMIETETE TAGE	14 TAGE	52 TAGE	80 TAGE	37 TAGE
DURCHSCHNITTSPREIS	117,00 €	125,00 €	164,00 €	158,00 €
UMSATZ	32.714 €	129.922 €	261.929 €	116.698 €

KENNZAHLEN

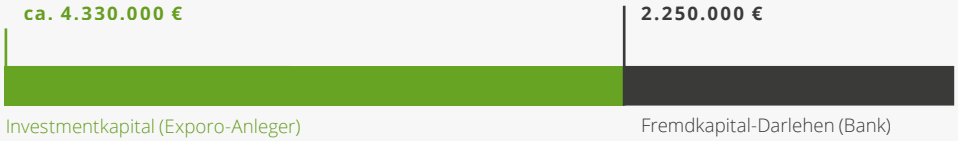
LOAN-TO-VALUE

Für dieses Bestandsobjekt liegt ein vergleichsweise geringer **LTV-Wert** (Loan-to-Value) vor. Dieser steht für ein solides Investment. Der LTV beschreibt das Verhältnis des Kreditbetrages zum Verkehrs- oder Marktwert einer Immobilie.

INVESTITIONSKOSTEN

KAUFPREIS IMMOBILIE	**5.700.000 €**
KAUFNEBENKOSTEN	**703.950 €**
Grunderwerbsteuer	342.000 €
Notarkosten	48.450 €
Maklergebühr	67.830 €
Strukturierungskosten	245.670 €
(Prospektkosten, Marketing, Due-Diligence (extern), Zahlstelle, Steuerberater, Treuhänder, Sourcing und Vertriebsprovision)	
VORFINANZIERUNGSKOSTEN	**45.507 €**
LIQUIDITÄTSRÜCKLAGE	**135.000 €**

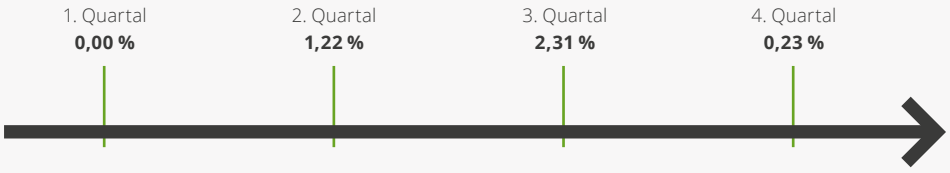
FINANZIERUNG



PROGNOSTIZIERTE AUSSCHÜTTUNGEN NACH AUSLASTUNGSKALKULATION

Die prognostizierten, quartalsweisen Ausschüttungen beziehen sich ausschließlich auf das erste volle Jahr. Sie basieren auf einer Auslastungsquote von insgesamt 49 % über das gesamte Jahr.

Aufgrund des Saisongeschäftes, welches bei der Vermietung einer Ferienimmobilie zugrunde liegt, weisen die Prognosen für die quartalsweisen Ausschüttungen unterschiedliche Höhen auf. Sollten die tatsächlichen Kosten niedriger/höher liegen als die Prognose bzw. die Einnahmen höher/niedriger als prognostiziert, werden auch entsprechend höhere/niedrigere Beträge ausgeschüttet.



AUSWIRKUNGEN DER CORONA-PANDEMIE IM 2. QUARTAL 2020

Aufgrund der andauernden **Corona-Pandemie** werden wir im 2. Quartal 2020 voraussichtlich keine Mieteinnahmen aus diesem Objekt an die Anleger ausschütten können. Durch die mit dem Betreiber, der Baltic Seaside Properties GmbH, vertraglich festgehaltenen Mietgarantie, erhalten die Anleger für die ersten drei Jahre Ausschüttungen auf Basis der Nettomieteinnahmen in Höhe von 250.000 € p. a. Diese werden jährlich rückwirkend verrechnet, so dass eine mögliche Differenz der Nettomieteinnahmen für das Jahr 2020 mit der Ausschüttung am 15. Januar 2021 verrechnet und ausgeschüttet wird.

PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG UND WERTSTEIGERUNG

Auf Grundlage einer Bestandslaufzeit von 10 Jahren sind sämtliche Kosten, die für den Kauf, die Emission und die Bewirtschaftung anfallen, berechnet worden.

Diese Kennzahlen beinhalten bereits Puffer für Instandhaltungskosten und nicht umlagefähige Kosten. Die Nettomieteinnahmen sehen über die Laufzeit der 10 Jahre eine Erhöhung im marktüblichen Rahmen vor.

PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG* (10-JAHRES-DURCHSCHNITT)

EINNAHMEN / AUSGABEN		
NETTOEINNAHMEN*		CA. 281.000 €
VERWALTUNG DER ZWECKGESELLSCHAFT		CA. -12.580 €
Davon Steuerberater	-3.927 €	
Davon Sicherheitentreuhänder HMCS Sicherheitentreuhand GmbH	-4.328 €	
Davon Anlegerbetreuung	-4.330 €	
IMMOBILIENVERWALTUNG		-18.500 €
ZINSZAHLUNG (1,25 %)		-26.800 €
INSTANDHALTUNGSKOSTEN (lt. Plan)		-6.000 €
ERGEBNIS DER IMMOBILIE		**217.000 €**
KAPITALRENDITE (Ergebnis der Immobilie / Anleihenvolumen)		5,01 %
TILGUNGSZAHLUNGEN (1,00 %)		-23.800 €
AUSSCHÜTTUNG		**193.200 €**
AUSSCHÜTTUNGSRENDITE (Ausschüttung / Anleihenvolumen)		4,5 %

PROGNOSTIZIERTE WERTSTEIGERUNG (Vermietungssteigerung 2,50 % p.a. - Verkaufsfaktor: 22,7 x) **

NACH 10 JAHREN	
WERT DER IMMOBILIE	7.120.000 €
ERWARTETE GESAMTRENDITE*** (Laufende Ausschüttung & Verkaufserlös)	5,5 %

* *Brutto Vermietungserlöse abzüglich aller Neben-, Verwaltungs-, Betriebs-, & Teil-Instandhaltungskosten im Rahmen der Vermietung.*
** *Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.*
*** *Die erwartete Gesamtrendite beinhaltet sowohl die regelmäßigen Ausschüttungen aus Mietüberschüssen als auch den Erlös aus dem Verkauf der Immobilie am Ende der Laufzeit.*

NETTOKAUF-PREISFAKTOR

Der **Einkaufsfaktor** beschreibt das Verhältnis vom Kaufpreis der Immobilie zu den jährlichen Nettomieteinnahmen. Je höher der Faktor, desto geringer die Rendite (vgl. Tabelle Seite 05).

NETTOVERKAUFS-PREISFAKTOR

Der erwartete **Verkaufsfaktor** beschreibt das Verhältnis des erwarteten Verkaufspreises der Immobilie in 10 Jahren im Verhältnis zu den jährlichen Nettomieteinnahmen. Auf dieser Grundlage wird die erwartete Gesamtrendite berechnet.

KEINE CHANCEN OHNE RISIKEN

Mit dem neuen Immobilieninvestment haben Sie die Möglichkeit, wie ein Eigentümer von den laufenden Mieteinnahmen sowie dem Immobilienwert selbst zu profitieren. Sie investieren Ihr Geld in ein attraktives Bestandsobjekt und partizipieren wie ein Eigentümer an regelmäßigen Zinszahlungen auf Ihr Konto, die von den Mieterlösen der Immobilien abhängig sind.

CHANCEN	RISIKEN
Quartalsweise Mietüberschuss-Auszahlungen und attraktive Renditeaussicht von durchschnittlich **4,5 %** pro Jahr.	Zusätzliche Kosten (z.B. Instandhaltung) können sich negativ auf die Renditeausschüttung auswirken.
Zusätzliche Teilhabe an 80 % der Wertentwicklung der Immobilie.	Eine Wertsteigerung der Immobilie ist nicht garantiert. Auch ein Wertverlust der Immobilie ist möglich.
Erwartete Gesamtrendite durch Mietausschüttungen und Verkaufsgewinnbeteiligung i.H.v. ca. **5,5 %** pro Jahr.	Der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden. Auszahlungen können niedriger als geplant ausfallen.
Hohe Transparenz über Finanzkennzahlen sowie einmalige und laufende Kosten.	Mehr Transparenz ist kein Kriterium für eine höhere Sicherheit.
Treuhänder überwacht, kontrolliert und hält nachrangige Sicherheiten für die Anleger.	Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen.
Investitionsform ist eine Anleihe über einen Token innerhalb der Ethereum Blockchain. Diese Infrastruktur bieten mittelfristig große Vorteile in Transaktionsgeschwindigkeit und Kostenreduktion.	Diese Infrastruktur ist neuartig und bisher in Deutschland wenig verbreitet. Hieraus resultieren technologische und regulatorische Risiken.

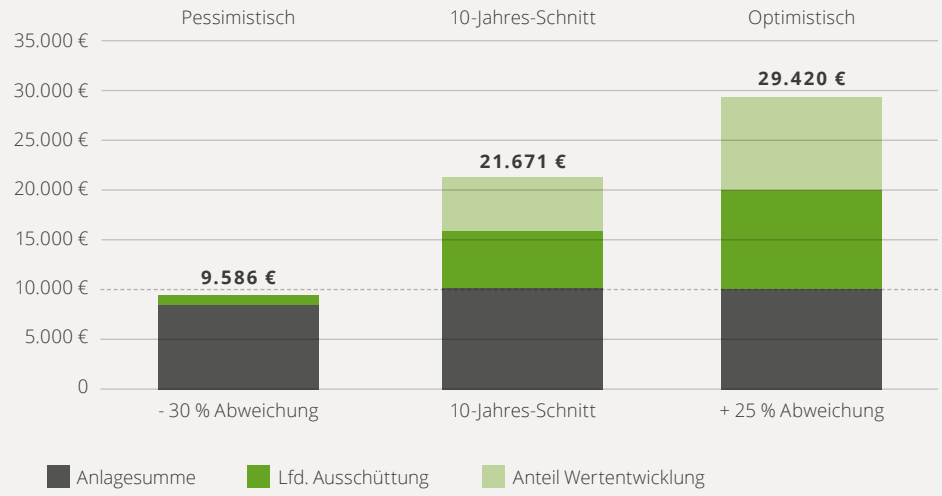
Siehe hierzu auch die wichtigen Risikohinweise in den Angebotsunterlagen.

ENTWICKLUNG

Um Ihnen zu verdeutlichen, welche Möglichkeiten ein Investment in die Bestandsimmobilie „Villen am Kurpark" bietet, haben wir 3 Rendite-Szenarien berechnet und auf Grundlage des Basisszenarios den Anteil der Exporo Bestand-Anleger an der Wertentwicklung veranschaulicht. Zudem verdeutlicht die zweite Grafik, wie Sie als Anleger über die Tilgung des Bankdarlehens und die mögliche Wertsteigerung der Immobilie langfristig von der Wertentwicklung profitieren.

RENDITE SZENARIEN*

(Nach 10 Jahren bei 10.000 € Anlagesumme)

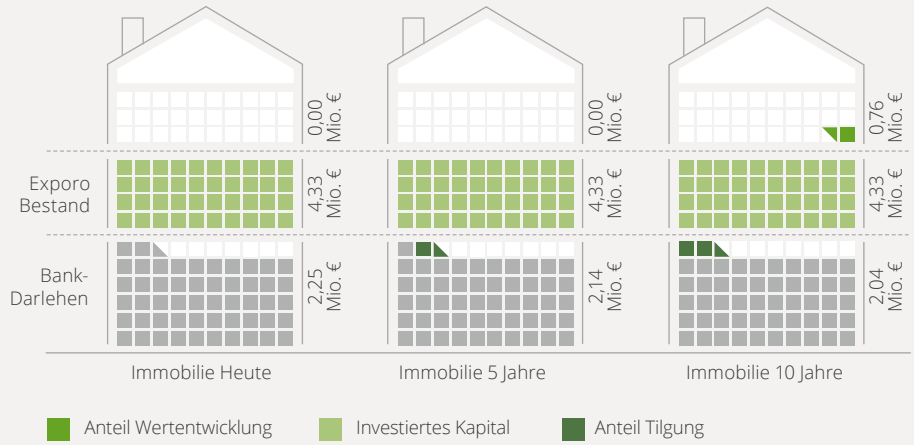


RENDITE SZENARIEN

Mögliche Wertentwicklungen Ihres Investments abhängig von der Wertentwicklung der Immobilie bei laufenden Ausschüttungen entsprechend der Prognose.

WERTENTWICKLUNG DER IMMOBILIEN

(Gesamtwert auf Grundlage Basisszenario)



WERTENTWICKLUNG DER IMMOBILIE

Die Wertentwicklung Ihres Exporo Bestand-Anteils hängt sowohl von der Entwicklung der Immobilie selbst, als auch von der Tilgung des Bank-Darlehens ab.

** Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.*

BETEILIGTE

EXPORO

EXPORO BINZ I SARL, LUXEMBURG
(Eigentümer)

GESCHÄFTSFÜHRER: RUSSELL PROFITT-PERCHARD, DR. BJÖRN MARONDE
Die Exporo Binz I S.à r.l., Luxemburg ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG und dient allein dem Zweck des An- und Verkaufs des Bestandsobjekts des Immobilieninvestments „Villen am Kurpark".

EXPORO AM GMBH
(Asset Management)

GESCHÄFTSFÜHRER: JULIAN OERTZEN
PROKURIST: THOMAS STADLER
Die Exporo AM GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG und verwaltet die von der Exporo-Zweckgesellschaft angekauften und gehaltenen Immobilien.

EXPORO INVESTMENT GMBH
(KWG 32 Finanzdienstleistungsinstitut)

GESCHÄFTSFÜHRER: DR. KNUT RIESMEIER
PROKURIST: PATRICK HARTMANN
Die Exporo Investment GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG und als Finanzdienstleistungsinstitut nach §32 KWG durch die BaFin reguliert.

EXTERNE BETEILIGTE

HMCS TREUHAND
Die Exporo Binz I S.à r.l., Luxemburg hat mit der HmcS Treuhand einen Sicherheitentreuhandvertrag abgeschlossen. Sie sichert die Eintragung der Grundschuld für die Anleihengläubiger, hält die Grundschulden im Namen der Anleihegläubiger. Zudem hat sie eine Kontrollfunktion inkl. Austauschmöglichkeit der Leistungen der Exporo AM GmbH und hält, verwaltet und verwertet im Verwertungsfalle die Sicherheiten im Interesse der Anleihengläubiger.

ETHEREUM
Ethereum ist das führende Blockchainprotokoll für die Erstellung von dezentralen Finanzanwendungen wie beispielsweise Wertpapierregister. Die Entwicklung des Netzwerks wird von der schweizerischen Ethereum Stiftung geleitet.

Die Technologie der Ethereum Blockchain wurde bereits von Unternehmen wie der Daimler AG, der Weltbank und der Société Générale zur Emission von Wertpapieren genutzt.

BALTIC SEASIDE PROPERTIES
Die Baltic Seaside Properties GmbH verwaltet und vermietet Ferienwohnungen, vor allem an der Ostseeküste Mecklenburg Vorpommerns. Schwerpunkt bildet hierbei Rügen mit den Seebädern in Binz und Sellin.
Das Angebot an Ferienwohnungen umfasst vor allem kleine Apartments für Singles oder Paare und große Ferienwohnungen mit mehreren Schlafräumen für Familien.

Mehr erfahren Sie auf
WWW.EXPORO.DE

EXPORO

EXPORO BINZ I S.À R.L. LUXEMBURG
121, Avenue de la Faiencerie | L-1511 Luxemburg | Tel. 040 / 22 86 86 990 | E-Mail. ir@exporo.de

VERTRETEN DURCH
Russell Profitt-Perchard, Dr. Björn Maronde

WARNHINWEIS

Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Emittentin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der nachrangigen tokenbasierten Anleihe mit vorinsolvenzrechtlicher Durchsetzungssperre ausschließlich die Angaben in den Angebotsunterlagen der Emittentin maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Emittentin (www.exporo.de/ir-binz1) veröffentlicht wurden und dort kostenlos heruntergeladen werden können.