

Angebotsunterlagen

Exporo Bestand 45 GmbH EXP49-Token

Bis zu 1.500.000 tokenbasierte Schuldverschreibungen zu einem Nennwert von je EUR 1

Für die Emission der EXP49-Token wurde ein Basisinformationsblatt veröffentlicht, das auf der Internetseite der Emittentin (www.exporo.de/ir-bestand45) veröffentlicht ist und dort kostenlos heruntergeladen werden kann.

Potenzielle Anleger sollten das Basisinformationsblatt und die in diesen Angebotsunterlagen enthaltenen Informationen lesen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen, um die potenziellen Risiken und Chancen der Entscheidung vollends zu verstehen.

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind nicht für jeden Anleger eine geeignete Kapitalanlage. Die Entscheidung eines jeden potenziellen Anlegers, Schuldverschreibungen zu zeichnen, sollte sich an seinen Lebens- und Einkommensverhältnissen sowie den Anlageerwartungen orientieren.

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind mit einem qualifizierten Nachrang und einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre ausgestattet. Anlegern wird dringend empfohlen, die in diesen Angebotsunterlagen enthaltenen Risikohinweise aufmerksam zu lesen. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin, und sowohl der Rangrücktritt als auch die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre können zu einer dauerhaften, für unbegrenzte Zeit eintretenden, Nichterfüllung der Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger führen.

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden vom 2. März 2021 bis zum 31. März 2021 zur Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung der Angebotsfrist bleibt vorbehalten.

Diese Angebotsunterlagen stellen kein Angebot von Wertpapieren dar. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen EXP49-Token sind nicht und werden nicht gemäß dem United States Securities Act von 1933 in der jeweils geltenden Fassung registriert und dürfen innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika oder an oder für Rechnung oder zugunsten einer U.S. Person (wie in Regulation S unter dem US Securities Act definiert) weder angeboten noch verkauft werden.

1. März 2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Anleihebedingungen	3
2.	Funktionsweise der EXP49-Token	9
2.1	Angebotsverfahren und Lieferung der EXP49-Token	9
2.2	Die Ethereum Blockchain und Smart Contracts	10
2.3	Zahlung der Zinsen und Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen	11
2.4	Rangstellung der tokenbasierten Schuldverschreibungen.....	12
2.5	Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre	12
2.6	Übertragbarkeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen	13
3.	Die Investment-Beteiligung	15
3.1	PATRIZIA GrundInvest Helsinki GmbH & Co. geschlossene Investment-KG.....	15
3.2	Die Immobilie	15
3.3	Die Kommanditanteile (die „Investment-Beteiligung“)	16
3.4	Kosten und Steuern	16
4.	Risikohinweise	18
4.1	Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin	18
4.2	Risiken in Zusammenhang mit der Investment-Beteiligung.....	20
4.3	Mit den EXP49-Token verbundene Risiken	20

1. Anleihebedingungen

1. Nennbetrag, Verbriefung, Token, Ausgabe, Register

- 1.1 Die Exporo Bestand 45 GmbH (die „**Emittentin**“) begibt bis zu 1.500.000 Stück tokenbasierte Schuldverschreibungen im Nennbetrag (der „**Nennbetrag**“) von jeweils 1 Euro (die „**tokenbasierten Schuldverschreibungen**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 1.500.000.
- 1.2 Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden nicht verbrieft. Es werden weder eine Globalurkunde noch Einzelurkunden oder Zinsscheine über die tokenbasierten Schuldverschreibungen ausgegeben.
- 1.3 Die Emittentin generiert eine der Anzahl der ausgegebenen tokenbasierten Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an Exporo49-Token (die „**EXP49-Token**“). Die EXP49-Token repräsentieren die in diesen Schuldverschreibungsbedingungen festgelegten Rechte der Anleihegläubiger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen (die „**Anleihegläubiger**“) und werden an die Anleihegläubiger entsprechend der jeweiligen Anzahl der von ihnen gezeichneten tokenbasierten Schuldverschreibungen ausgegeben.
- 1.4 Die Ausgabe der tokenbasierten Schuldverschreibungen und der gleichen Anzahl an EXP49-Token erfolgt gegen Zahlung von Euro.
- 1.5 Dem Smart Contract der EXP49-Token ist auf der Ethereum-Blockchain ein Register zugeordnet, dem sämtliche EXP49-Token-Übertragungen und eine Liste mit denjenigen Ethereum-Adressen, denen EXP49-Token zugeordnet sind, entnommen werden können (das „**Register**“). Die Anleihegläubiger werden in das Register nicht namentlich eingetragen, sondern mit ihren jeweiligen öffentlichen Ethereum-Adressen (Public-Key der Wallet), die im Blockexplorer <https://etherscan.io> eingesehen werden können.
- 1.6 Die Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen setzt die Einigung zwischen dem Anleihegläubiger und dem Erwerber über die Abtretung der aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen sich ergebenden Rechte (§ 398 BGB) sowie die Eintragung der Ethereum-Adresse des Erwerbers in das Register voraus. Eine Eintragung in das Register erfolgt, wenn der Anleihegläubiger die seiner Ethereum-Adresse zugeordneten EXP49-Token, welche die zu übertragenen tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentieren, auf die Ethereum-Adresse des neuen Gläubigers überträgt. Eine Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen außerhalb der Ethereum-Blockchain und damit ohne Eintragung in das Register ist nicht zulässig.

2. Status, Rangrücktritt und vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, Negativverpflichtung, Finanzverbindlichkeiten

- 2.1 Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen unmittelbare, nachrangige Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre enthalten und untereinander gleichrangig sind.
- 2.2 Der Anleihegläubiger tritt in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen und auf Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen (zusammen die „**Zahlungsansprüche**“) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück.
- 2.3 Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und soweit ausgeschlossen, wie
 - 2.3.1 Zahlungen auf die Zahlungsansprüche zu einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO führen; oder
 - 2.3.2 bei der Emittentin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO besteht

(„**vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre**“).

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin, und sowohl der Rangrücktritt als auch die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, für unbegrenzte Zeit eintretenden, Nichterfüllung der Zahlungsansprüche führen.

- 2.4 Der Anleihegläubiger erklärt durch die vorstehenden Regelungen der Ziff. 2.2 und Ziff. 2.3 keinen Verzicht auf seine Zahlungsansprüche.
- 2.5 Die Emittentin ist ohne Zustimmung der Anleihegläubiger nicht berechtigt, Finanzverbindlichkeiten einzugehen.
- 2.6 Im Sinne dieser Anleihebedingungen bedeutet „**Finanzverbindlichkeiten**“ sämtliche Verpflichtungen der Emittentin aus der Aufnahme von Krediten, stillen Beteiligungen, Anleihen, Schuldscheinen oder Leasingverträgen. Die Verpflichtungen aus einem Bankdarlehen und/oder Gesellschafterdarlehen und/oder einer Anleiheemission oder Privatplatzierung zur Refinanzierung der Investment-Beteiligung einschließlich Umschuldungen und/oder Prolongationen des Bankdarlehens (die „**Zulässigen Verbindlichkeiten**“) stellen keine Finanzverbindlichkeit im Sinne dieser Anleihebedingungen dar.
- 2.7 Im Sinne dieser Anleihebedingungen bedeutet „**Investment-Beteiligung**“ die mittelbar treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteile an der PATRIZIA GrundInvest Helsinki GmbH & Co. geschlossene Investment-KG („**Fondsgesellschaft**“). Der Nettoemissionserlös der tokenbasierten Schuldverschreibungen soll zum Ankauf der Investment-Beteiligung verwendet werden.

3. Verzinsung, Fälligkeit, Zinsberechnung und Verzug

- 3.1 Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden ab dem 1. Mai 2021 (einschließlich) bis zum Laufzeitende variabel verzinst. Die auf die Investment-Beteiligung geleisteten Auszahlungen werden einem Projektkonto gutgeschrieben (das „**Projektkonto**“). Das Projektkonto ist ein internes, buchhalterisches Abrechnungskonto und kein für den Zahlungsverkehr bestimmtes Geschäftskonto der Emittentin.

Die Emittentin wird von den Erlösen auf dem Projektkonto die folgenden Aufwandspositionen abziehen:

- 3.1.1 die Kosten im Zusammenhang mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen, insbesondere für deren Vermittlung und Verwaltung; und
- 3.1.2 die Beträge für die Bedienung der fälligen Ansprüche aus Zulässigen Verbindlichkeiten im Sinne von Ziff. 2.6;
- 3.1.3 zu zahlende Steuern oder sonstige von Behörden erhobene Abgaben auf die Investment-Beteiligung oder die tokenbasierten Schuldverschreibungen; und
- 3.1.4 sollte die Gesamtrendite der Investment-Beteiligung die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH zu einer zusätzlichen erfolgsabhängigen Vergütung nach § 7 Abs. 8 der Anlagebedingungen der Investment-Beteiligung (wie unten definiert) berechtigen (die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer Einlagen zurückerhalten und durchschnittlich jährlich 4,5% Zinsen bezogen), eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von 5% auf die zusätzliche Gewinnauszahlung auf dem Projektkonto.

„**Anlagebedingungen**“ bezeichnet die im Verkaufsprospekt der Fondsgesellschaft vom 29. April 2020 auf S. 110 ff. abgedruckten Anlagebedingungen (Stand 19. Februar 2020) zur Regelung der Rechtsverhältnisse zwischen den Anlegern und der Fondsgesellschaft, abrufbar unter <https://www.patrizia-immobilienfonds.de/helsinki/unterlagen/#fonds>

- 3.2 Ein nach Abzug der gemäß Ziff. 3.1.1 bis Ziff. 3.1.3 vorgenommenen Zahlungen auf dem Projektkonto an einem Zinstermin vorhandenes Guthaben (der „**Saldo**“) wird an die Anleihegläubiger ausgezahlt. Ein negativer Saldo wird zum nächsten Zinstermin vorgetragen.
- 3.3 Jede tokenbasierte Schuldverschreibung wird jährlich nachträglich für das abgelaufene Geschäftsjahr variabel nach folgender Formel verzinst:

Saldo * Nennbetrag / Ausstehende tokenbasierte Schuldverschreibungen.

- 3.4** Die Zinsen sind vorbehaltlich der Ziff. 2.2. und 2.3 jeweils einmal im Kalenderjahr spätestens vier Wochen nach Erhalt der auf die Investment-Beteiligung geleisteten Auszahlung von der Fondsgesellschaft (jeweils ein „**Zinstermin**“) zu zahlen. Der erste Zinstermin wird voraussichtlich Ende Juli 2022 sein, da laut Verkaufsprospekt Auszahlungen auf die Investment-Beteiligung von der Fondsgesellschaft regelmäßig zum 30. Juni eines jeden Jahres erfolgen sollen. Der letzte Zinstermin ist am Rückzahlungstag. Die Höhe der an einem Zinstermin zu zahlenden Zinsen wird von der Emittentin berechnet.
- 3.5** Soweit die Emittentin Zinsen trotz Fälligkeit an einem Zinstermin nicht zahlt, werden die fälligen Zinsen ab dem Zinstermin (einschließlich) bis zu dem Tag, der der tatsächlichen Zinszahlung vorausgeht (einschließlich), in Höhe von 8% p.a. nach der Zinsberechnungsmethode 30/360 verzinst.
- 3.6** „**Ausstehende tokenbasierte Schuldverschreibungen**“ im Sinne dieser Anleihebedingungen ist der an einem Zinstermin und/oder am Rückzahlungstag und/oder am Tag einer vorzeitigen Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen jeweils eingezahlte Nennbetrag aller tokenbasierten Schuldverschreibungen aller Anleihegläubiger.

4. Laufzeit, Rückzahlung, Rückerwerb

- 4.1** Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen beginnt am 1. Mai 2021 (der „**Begebungstag**“) und endet vorbehaltlich einer vorzeitigen Beendigung gemäß Ziff. 8 oder Ziff. 9 spätestens am 30. April 2044 (einschließlich). Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden vorbehaltlich der Regelungen der Ziff. 2.2. und 2.3 am ersten Geschäftstag nach dem Ende der Laufzeit (der „**Rückzahlungstag**“) zum Nennbetrag zurückgezahlt.
- „**Geschäftstag**“ im Sinne dieser Anleihebedingungen bezeichnet einen Tag, an dem Banken in Deutschland Zahlungen abwickeln und an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind.
- 4.2** Die Emittentin ist berechtigt, EXP49-Token am Markt oder auf sonstige Weise teilweise oder vollständig zu erwerben und zu veräußern. Gleiches gilt für etwaige Tochtergesellschaften oder verbundene Unternehmen der Emittentin.

5. Zahlungen

- 5.1** Die Emittentin verpflichtet sich, Zahlungen auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen bei Fälligkeit in Euro zu zahlen. Die Emittentin wird Zinszahlungen an die Person leisten, die am 30. Juni vor dem nächsten Zinstermin um 12:00 Uhr CET in dem auf der Ethereum-Blockchain geführten Register als Anleihegläubiger aufgeführt ist. Die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt an diejenige Person, die am Rückzahlungstag um 12:00 Uhr CET in dem auf der Ethereum-Blockchain geführten Register als Anleihegläubiger aufgeführt ist. Die Emittentin wird Zahlungen (Zinszahlungen und Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen) nach ihrer Wahl entweder auf ein Bankkonto oder auf ein virtuelles Konto des Anlegers bei der Mangopay SE leisten. Die vorgenannten Zahlungen befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen.
- 5.2** Anleger, die die tokenbasierten Schuldverschreibungen durch Übertragung des EXP49-Tokens erwerben, teilen der Emittentin ihre Bankverbindung bzw. die Daten des virtuellen Kontos bei Mangopay SE unverzüglich, in der Regel im Rahmen der Durchführung des KYC und AML Prozesses, mit.

6. Steuern

- 6.1** Alle Zahlungen, insbesondere von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Gläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.

- 6.2 Soweit die Emittentin nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

7. Zahlstelle

Zahlstelle ist die Emittentin in eigener Durchführung. Eine externe Zahlstelle wurde nicht bestellt.

8. Kündigung durch Anleihegläubiger

- 8.1 Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen und vorbehaltlich der Ziff. 2.2. und 2.3 deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn
- 8.1.1 die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit schriftlich allgemein bekannt gibt oder ihre Zahlungen allgemein einstellt; oder
- 8.1.2 ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder durch die Emittentin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder
- 8.1.3 die Emittentin eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht erfüllt oder beachtet (die „**Pflichtverletzung**“) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem die Emittentin hierüber von dem Anleihegläubiger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche die Emittentin vom Anleihegläubiger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten; oder
- 8.1.1 die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (z. B. einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Emittentin im Sinne von § 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Emittentin im Zusammenhang mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen eingegangen ist.
- 8.2 Die Kündigung hat per eingeschriebenem Brief und in der Weise zu erfolgen, dass der Anleihegläubiger der Emittentin sämtliche ihm gehörenden EXP49-Token zurückgibt, indem er diese an die Wallet Adresse der Emittentin versendet.
- 8.3 Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

9. Kündigungsrecht der Emittentin

- 9.1 Die Emittentin ist
- 9.1.1 nach einem Beschluss der Gesellschafter der Fondsgesellschaft zur vollständigen Veräußerung des Anlageobjektes; oder
- 9.1.2 nach dem Abschluss eines schuldrechtlichen Verpflichtungsgeschäftes durch die Fondsgesellschaft zur Veräußerung des Anlageobjektes; oder
- 9.1.3 erstmalig zum 31. Dezember 2035; oder
- 9.1.4 jederzeit danach
- berechtig, die tokenbasierten Schuldverschreibungen ganz oder teilweise zu kündigen und vorzeitig zurückzuzahlen.

- 9.2** Die Emittentin hat eine vorzeitige Kündigung gemäß Ziff. 9.1 mit einer Frist von mindestens 7 Geschäftstagen gemäß Ziff. 10 bekannt zu machen. Die Kündigung ist unwiderruflich. Die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre zum Nennbetrag.

10. Bekanntmachungen und Informationspflichten der Emittentin

- 10.1** Die tokenbasierten Schuldverschreibungen betreffende Bekanntmachungen werden auf der Webseite der Emittentin unter www.exporo.de/ir-bestand45 veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.
- 10.2** Die Emittentin ist berechtigt, Bekanntmachungen auch durch eine Mitteilung in Textform direkt an die Anleihegläubiger zu bewirken.
- 10.3** Sobald die Emittentin von der Fondsgesellschaft Informationen oder Berichte zur Investment-Beteiligung erhält, wird sie diese unverzüglich an die Anleihegläubiger weitergeben.

11. Beschlüsse der Anleihegläubiger zur Änderung der Anleihebedingungen

- 11.1** Die Anleihebedingungen können durch die Emittentin mit Zustimmung der Anleihegläubiger aufgrund Mehrheitsbeschlusses nach Maßgabe der §§ 5ff. des Schuldverschreibungsgesetzes (SchVG) in ihrer jeweiligen gültigen Fassung geändert werden. Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss insbesondere den in § 5 Abs. 3 SchVG aufgeführten wesentlichen Maßnahmen zustimmen. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleihegläubiger durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden.
- 11.2** Ein ordnungsgemäß gefasster Mehrheitsbeschluss ist für alle Anleihegläubiger verbindlich. Ein Mehrheitsbeschluss der Anleihegläubiger, der nicht gleiche Bedingungen für alle Anleihegläubiger vorsieht, ist unwirksam, es sei denn, die benachteiligten Anleihegläubiger stimmen ihrer Benachteiligung ausdrücklich zu.
- 11.3** Beschlüsse der Anleihegläubiger werden im Wege der Abstimmung ohne Versammlung nach Ziff. 11.4 getroffen.
- 11.4** Beschlüsse der Anleihegläubiger im Wege einer Abstimmung ohne Versammlung werden nach § 18 SchVG getroffen. Anleihegläubiger, deren tokenbasierte Schuldverschreibungen zusammen 5 % des jeweils ausstehenden Gesamtnennbetrags der tokenbasierten Schuldverschreibungen erreichen, können schriftlich die Durchführung einer Abstimmung ohne Versammlung nach Maßgabe von § 9 i.V.m. § 18 SchVG verlangen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe durch den Abstimmungsleiter regelt die weiteren Einzelheiten der Beschlussfassung und der Abstimmung. Mit der Aufforderung zur Stimmabgabe werden die Beschlussgegenstände sowie die Vorschläge zur Beschlussfassung den Anleihegläubigern bekannt gegeben. In der Aufforderung zur Stimmabgabe ist der Zeitraum anzugeben, innerhalb dessen die Stimmen abgegeben werden können. Er beträgt mindestens 72 Stunden. Während des Abstimmungszeitraums können die Gläubiger ihre Stimme gegenüber dem Abstimmungsleiter in Textform abgeben. In der Aufforderung muss im Einzelnen angegeben werden, welche Voraussetzungen erfüllt sein müssen, damit die Stimmen gezählt werden.
- 11.5** Die Gläubigerversammlung ist beschlussfähig, wenn an der Abstimmung wertmäßig mindestens die Hälfte der ausstehenden tokenbasierten Schuldverschreibungen teilnimmt. Wird die mangelnde Beschlussfähigkeit festgestellt, kann der Abstimmungsleiter eine zweite Gläubigerversammlung zum Zweck der erneuten Beschlussfassung durchführen. Die zweite Gläubigerversammlung ist beschlussfähig; für Beschlüsse, zu deren Wirksamkeit eine qualifizierte Mehrheit von mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmrechte erforderlich ist, müssen mindestens 25 % der ausstehenden tokenbasierten Schuldverschreibungen an der Abstimmung teilnehmen.
- 11.6** Die Anleihegläubiger entscheiden mit der einfachen Mehrheit der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte. Beschlüsse, durch welche der wesentliche Inhalt der Anleihebedingungen geändert wird, insbesondere in den Fällen des § 5 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 9

SchVG, bedürfen zu ihrer Wirksamkeit einer Mehrheit von mindestens 75% der teilnehmenden Stimmrechte (qualifizierte Mehrheit).

- 11.7** Jede tokenbasierte Schuldverschreibung im Nennbetrag von EUR 1 gewährt in der Abstimmung eine Stimme. Das Stimmrecht ruht, solange die Anteile der Emittentin oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen (§ 271 Absatz 2 HGB) zustehen oder für Rechnung der Emittentin oder eines mit ihr verbundenen Unternehmens gehalten werden. Die Emittentin darf tokenbasierte Schuldverschreibungen, deren Stimmrechte ruhen, einem anderen nicht zu dem Zweck überlassen, die Stimmrechte an ihrer Stelle auszuüben; dies gilt auch für ein mit der Emittentin verbundenes Unternehmen. Niemand darf das Stimmrecht zu dem in Satz 3 erster Halbsatz bezeichneten Zweck ausüben.
- 11.8** Anleihegläubiger haben die Berechtigung zur Teilnahme an der Abstimmung zum Zeitpunkt der Stimmabgabe durch geeigneten Nachweis nachzuweisen.
- 11.9** Die Anleihegläubiger können durch Mehrheitsbeschluss zur Wahrung ihrer Rechte nach Maßgabe des SchVG einen gemeinsamen Vertreter für alle Anleihegläubiger bestellen. Die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters bedarf einer qualifizierten Mehrheit von mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmrechte, wenn er ermächtigt wird, wesentlichen Änderungen der Anleihebedingungen gemäß Ziff. 11.6 Satz 2 zuzustimmen.
- 11.10** Bekanntmachungen betreffend diese Ziff. 11 erfolgen gemäß den Vorgaben der §§ 5ff. SchVG sowie nach Ziff. 10.

12. Maßgebliches Recht, Gerichtsstand, maßgebliche Sprache

- 12.1** Form und Inhalt der tokenbasierten Schuldverschreibungen und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger und der Emittentin unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 12.2** Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleihegläubiger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anleihegläubigers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
- 12.3** Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

2. Funktionsweise der EXP49-Token

Die EXP49-Token verkörpern tokenbasierte Schuldverschreibungen und als solche variabel verzinsliche Wertrechte, die, anders als Aktien, keine reine gewinnabhängige Dividende gewähren, sondern mit einem variablen Zinssatz über die gesamte Laufzeit ausgestattet sind und das Recht gewähren, am Ende der Laufzeit die tokenbasierten Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zurückzugeben. Der Rückzahlungsbetrag unterliegt keinen börslichen Kursschwankungen. Auch vor Ablauf der Laufzeit können Schuldverschreibungen jederzeit übertragen, von einem Kaufinteressenten erworben, an Dritte abgetreten oder verpfändet werden.

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Ansprüche gegenüber der Emittentin und gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in ihrer Gesellschafterversammlung. Insoweit können Anleger grundsätzlich keinen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin ausüben. **Dies kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen. Die Anleger tragen ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.**

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen unterliegen auch keiner Einlagensicherung und keiner laufenden staatlichen Aufsicht, insbesondere im Hinblick auf die Mittelverwendung des Anleihekaptals durch die Emittentin.

2.1 Angebotsverfahren und Lieferung der EXP49-Token

Die EXP49-Token basieren auf der Ethereum-Blockchain. Die Ethereum-Blockchain wird aus einem Netzwerk von Servern („**Nodes**“) gebildet, die in ihrer Gesamtheit zu einer Einigung über ihre vergangene und aktuelle Beschaffenheit kommen müssen. Es kann unter verschiedenen Umständen dazu kommen, dass die Serverbetreiber inkompatible Softwareversionen zum Betreiben der Blockchain verwenden und sich die Ethereum-Blockchain langfristig in zwei oder mehrere Versionen aufspaltet. Die von der Emittentin begebenen tokenbasierten Schuldverschreibungen werden stets auf der Ethereum-Blockchain repräsentiert, die von der Ethereum Foundation www.ethereum.org als offizielle Ethereum-Blockchain anerkannt wird.

Anleger, die die tokenbasierten Schuldverschreibungen zeichnen und EXP49-Token empfangen möchten, benötigen eine sog. Wallet, die mit Ethereum-Assets kompatibel ist. Ohne Angabe einer Ethereum-Adresse (sog. Public Key) im Onlinezeichnungsprozess kann die Emittentin Zeichnungsaufträge nicht annehmen. Für den Erhalt einer Wallet ist ein internetfähiges Endgerät (Smartphone, Computer) erforderlich.

Bei einer Wallet handelt es sich um eine Art elektronischer Brieftasche. Technisch ist eine Wallet eine Software bzw. Hardware, die alle Ethereum-Adressen und die dazugehörigen privaten Schlüssel verwaltet. Mit einer Ethereum Wallet können Ether und Ethereum Token gehalten, empfangen und überwiesen werden. Eine Ethereum Wallet ist damit eine Art Brücke, die die eigenen öffentlichen Schlüssel (Public Keys) und die privaten Schlüssel (Private Keys) verwaltet. Die Schlüssel sind eine lange Abfolge von Buchstaben und Zahlen. Der Public Key ist eine „Adresse“, die man weitergibt, um Ether oder Token zu erhalten. Der Private Key gehört zu dieser Adresse und wird benötigt, um Token (bzw. andere Kryptoassets) zu übertragen. In der Wallet selbst befinden sich daher tatsächlich auch nicht die Token selbst, sondern lediglich der Public Key und ein damit korrespondierender Private Key. Inhaber der EXP49-Token ist somit derjenige, dessen Ethereum-Adresse (Public Key) die auf der Ethereum-Blockchain vorhandenen EXP49-Token zugeordnet sind. Bei einem Übertragungsvorgang werden demnach auch nicht die EXP49-Token an sich übertragen, sondern lediglich das Verfügungsrecht über die EXP49-Token. Dies geschieht durch einen Transfer von einer Adresse auf der Ethereum-Blockchain auf eine andere Adresse. Die Transaktion ist über die Ethereum-Blockchain für jedermann nachvollziehbar.

Die Wallet eines Anlegers muss Token speichern können, die auf der Ethereum-Blockchain emittiert und übertragen werden. Wallets, die zum Empfangen von EXP49-Token geeignet sind, sind z.B. MyEtherWallet, MetaMask oder MyCrypto. Die Wallets müssen für die Verwaltung von EXP49-Token durch den Anleger eingerichtet werden. Hierzu muss der Anleger die Smart Contract Adresse des EXP49-Tokens angeben. Die Smart Contract Adresse des EXP49-Tokens wird auf www.exporo.de/blockchain veröffentlicht.

Für den Erwerb der tokenbasierten Schuldverschreibungen muss sich der Anleger auf der Online-Plattform der Exporo Investment GmbH registrieren und ein Nutzerkonto anlegen. Nach Freischaltung des Nutzerkontos kann ein Anleger auf der Plattform www.exporo.de die auf der Projektseite der Emittentin angebotenen Schuldverschreibungen auswählen. Durch Klicken auf die Schaltfläche „JETZT INVESTIEREN“ kann der Anleger die tokenbasierten Schuldverschreibungen zeichnen. Der Anleger durchläuft daraufhin ein Investitionsformular, an dessen Ende er auf die Schaltfläche „JETZT ZEICHNUNGSANGEBOT ABGEBEN“ klickt. Der Anleger erhält anschließend eine E-Mail zugesandt, die

insbesondere eine Übersicht des Zeichnungsangebots erhält und die Annahme des Zeichnungsangebots darstellt.

Der Anleger gibt neben seinen persönlichen Daten auch seine Ethereum Wallet Adresse an, an die die EXP49-Token übertragen werden sollen.

Im Rahmen der Zeichnung wird der Anleger durch die Exporo Investment GmbH, die als Anlagevermittlerin die tokenbasierten Schuldverschreibungen vermittelt, gemäß den Vorschriften des Geldwäschegesetzes (GWG) identifiziert. Die Exporo Investment GmbH ist hierzu als nach den Vorschriften des Kreditwesengesetzes reguliertes Finanzdienstleistungsinstitut verpflichtet. Die Exporo Investment GmbH wird die Einzelanlageschwellen des § 6 WpPG für nicht-qualifizierte Anleger beachten.

Als Finanzdienstleistungsinstitut unterliegt die Exporo Investment GmbH bestimmten Pflichten zu internen Sicherungsmaßnahmen, die den KYC/AML-Prozess und insbesondere die Identifizierungspflichten nach dem Geldwäschegesetz betreffen. So ist die Exporo Investment GmbH verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung oder Durchführung einer Transaktion den Vertragspartner, die ggf. hinter diesem stehenden wirtschaftlichen Berechtigten sowie den Zweck und die angestrebte Art der Geschäftsbeziehung zu identifizieren.

Hierzu werden von den Anlegern, soweit sie natürliche Personen sind, bestimmte Angaben (z.B. Name, Geburtsdatum, Geburtsort, Staatsangehörigkeit, etc.) erhoben. Die natürlichen Personen müssen hierzu amtliche Personalausweise oder Reisepässe vorlegen. Bei juristischen Personen ist u.a. ein Registerauszug erforderlich.

Jeder Anleger, der die KYC und AML Überprüfung von der Exporo Investment GmbH erfolgreich abgeschlossen hat, wird mit seiner Ethereum Adresse in eine Datenbank eingetragen. Die Exporo Investment GmbH wird diese Datenbank mit der auf der Ethereum Blockchain befindlichen KYC und AML Datenbank abgleichen, um eine Übertragung der EXP49-Token nur von und an erfolgreich identifizierten Anlegern zu gewährleisten.

Anleger, die die tokenbasierten Schuldverschreibungen auf dem Sekundärmarkt erwerben möchten, können sich auf der Webseite www.exporo.de anmelden und als registrierte User den KYC und AML Prozess der Exporo Investment GmbH durchführen. Mit erfolgreichem Abschluss des KYC und AML Prozesses wird hier ebenfalls die Ethereum Adresse des Investors in den GlobalWhitelist Contract auf der Ethereum Blockchain eingetragen, so dass der Investor EXP49-Token empfangen kann.

Der Anleger zahlt Euro auf das von der Emittentin angegebene Bankkonto entsprechend der Anzahl, der von ihm gezeichneten tokenbasierten Schuldverschreibungen. Der Zahlungseingang bei der Emittentin wird dem Anleger per E-Mail durch die Emittentin bestätigt. Die Ausgabe der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt außerhalb der Blockchain (sog. "Off-Chain").

Mit der Annahme der Zeichnung nach Eingang des Zeichnungsbetrages wird eine der Anzahl der erworbenen tokenbasierten Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an EXP49-Token generiert und der Wallet des jeweiligen Anlegers gutgeschrieben. Hierzu erstellt die Emittentin eine sogenannte „Ethereum Asset Issuer Wallet“ und eine Ethereum Smart Contract Identifikationsnummer und gibt diese auf der Internetdomain der Exporo AG www.exporo.de/blockchain an. Dadurch weiß ein Empfänger von EXP49-Token, dass er „echte“ EXP49-Token erhält, die von der Emittentin herausgegeben worden sind bzw., dass es sich nicht um Token eines anderen Emittenten handelt. Die durch die Emittentin auf der Ethereum-Blockchain generierten Token werden dabei an die jeweilige vom Anleger angegebene Ethereum-Adresse (Public Key) transferiert. Ab diesem Zeitpunkt kann ein Anleger über die EXP49-Token verfügen. Die jeweilige Transaktion ist über die Ethereum-Blockchain für jedermann nachvollziehbar und die EXP49-Token lassen sich einem Anleger bzw. seinem Public Key darüber eindeutig zuordnen.

Die Emittentin behält sich die Ablehnung und auch die Kürzung einzelner Zeichnungen ohne Angabe von Gründen vor. Insbesondere bei Überzeichnungen kann es zu Kürzungen kommen. Im Falle von Kürzungen oder der Ablehnung von Zeichnungen wird der zu viel gezahlte Betrag unverzüglich durch Überweisung auf das vom Anleger benannte Konto überwiesen. Die Meldung der zugeteilten tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt unverzüglich durch die Emittentin schriftlich oder per E-Mail. Etwaige in diesem Zusammenhang entstehende Kosten trägt die Emittentin. Für die Anleger besteht keine Möglichkeit, ihre Zeichnung zu kürzen oder zu reduzieren.

2.2 Die Ethereum Blockchain und Smart Contracts

Ethereum Blockchain

Die Ausgabe der EXP49-Token, die die Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentieren, erfolgt auf der Ethereum Blockchain. Die Ethereum Blockchain ist nach derzeitigem Stand die zweitgrößte öffentliche Blockchain im Sinne der Marktkapitalisierung der ihr zugrunde liegenden und systemrelevanten Kryptowährung Ether (ETH). Ethereum ist öffentlich und unbeschränkt zugänglich und führt einen global-einheitlichen Datensatz, der in einem weltweiten Netzwerk von derzeit über 8.000 Servern gespeichert wird. Jeder am System teilnehmende Server prüft und bestätigt jede einzelne Transaktion, die auf der Blockchain veröffentlicht und gespeichert werden soll. Die Speicherung von Transaktionen bzw. die Veränderungen des Datensatzes erfolgt mit der Addition eines neuen Blockes zu der bestehenden Kette an Blöcken über einen Proof-of-Work Finalisierungsmechanismus.

Die Ethereum Blockchain erlaubt die Installation von dezentralen Programmen, sogenannten Smart Contracts. Ein Smart Contract ist ein in der Blockchain gespeichertes, unveränderbares und dezentral-deterministisch ausführbares Computerprogramm mit eigener Datentabelle. Mit Hilfe dieser Programme können virtuelle Verträge erstellt werden, die Transaktionen zwischen Wirtschaftspartnern und deren Konten (Ethereum Adressen) durchführen. Die Ethereum Blockchain führt Buch über diese Transaktionen in dem Datensatz des Smart Contracts und prüft diese automatisch.

Ein Smart Contract erlaubt auch die Erstellung von Token und ermöglicht somit die „Tokenisierung“, also die Verknüpfung beispielsweise einer Schuldverschreibung mit einem Token auf der Blockchain. Die Verwendung bestimmter Programmcodestandards, wie dem ERC20 Standard für die Ethereum Blockchain, erlaubt eine hohe Kompatibilität mit einer Vielzahl an Wallets. Im weiteren Sinne ermöglicht ein Smart Contract die Ausführung von Programmcode unter externen und akzeptierten Transaktionsbefehlen, die die innere Datenbeschaffenheit, nicht den Programmcode, des Smart Contracts verändern können. Darüber kann ein Token stets einer Ethereum Adresse zugeordnet werden und seine Übertragbarkeit gewährleistet werden.

Ethereum Adresse

Eine Ethereum Adresse oder auch Public Key ist eine eindeutig zuordenbare Identifikationsnummer, die im Register der Ethereum Blockchain unveränderbar gespeichert wird. Wallets erlauben dem Nutzer die Erstellung und die Verwendung eines einzigartigen Private Keys, aus dem anschließend der Public Key generiert wird. Die Wallet in Verbindung mit dem privaten Schlüssel ermöglicht die Signierung von Transaktionen, die auf der Blockchain unter der Verwendung der öffentlichen Ethereum-Adresse überprüft und ausgeführt werden können.

Smart Contract Infrastruktur

Der generierte EXP49-Token Contract erhält eine einmalige und eindeutig zuordenbare Ethereum Adresse, die zur Authentifizierung der EXP49-Token verwendet werden kann. Der EXP49-Token wurde auf Basis des ERC20 Standards für fungible Token auf der Ethereum Blockchain entwickelt. Der ERC20 Standard existiert seit 2015 und wurde seitdem für die Erstellung von über 200.000 Token Contracts verwendet. Grundsätzlich übernimmt der EXP49-Token Contract zwei Funktionen:

Die erste Funktion ist das sogenannte mapping, welche die Registerführung übernimmt. Der EXP49-Token führt dafür eine interne Datentabelle, die die Tokenbestände den entsprechenden Ethereum Adressen zuordnet. Der EXP49-Token existiert somit nur innerhalb des EXP49-Token Contracts als Datensatz und die Transaktionsdetails des Datensatzes sind rückwirkend unveränderlich.

Zweitens erlaubt der EXP49-Token Contract die Tokenübertragung von EXP49-Token von einer Ethereum Adresse auf eine andere Ethereum Adresse. Eine Übertragung kann durch den Inhaber des EXP49-Tokens, der diesen selbst verwahrt, eigenständig ausgeführt werden.

Die Emittentin hat die im Folgenden aufgeführten Maßnahmen ergriffen, die sowohl das Risiko eines nicht-beabsichtigten Verhaltens des EXP49-Token Contracts als auch das Risiko eines böswilligen Angriffs minimieren sollen: Bei der Entwicklung des EXP49-Token Contracts wurde auf Open-Source Protokollstandards der Ethereum Community zurückgegriffen, die seit 2015 einer Vielzahl von privaten und professionellen Sicherheitsaudits unterzogen wurden und somit einen sehr hohen Sicherheitsstandard gewährleisten können. Zusätzlich wurde der von der Emittentin verwendete Programmcode in seiner Gesamtheit in einem professionellen Auditverfahren auf etwaige Angriffsvektoren überprüft und für sicher befunden.

2.3 Zahlung der Zinsen und Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen

Die Zahlung der Zinsen und die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgen in Euro nach Wahl der Emittentin entweder auf ein Bankkonto des Anlegers oder auf ein virtuelles Konto des Anlegers bei der Mangopay SE. Die Bankverbindung kann der Emittentin während des Zeichnungsprozesses

oder über die persönlich hinterlegten Nutzerdaten auf der Webseite www.exporo.de mitgeteilt werden. Anleger, die die tokenbasierten Schuldverschreibungen im Wege des Zweiterwerbs durch Übertragung des EXP49-Tokens erwerben, teilen der Emittentin ihre Bankverbindung im Rahmen der Durchführung des erforderlichen KYC und AML Prozesses mit. Die Emittentin wird Zinszahlungen an die Person leisten, die am 30. Juni vor dem nächsten Zinstermin um 12:00 Uhr CET in dem auf der Ethereum-Blockchain geführten Register als Anleihegläubiger aufgeführt ist. Die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt an diejenige Person, die am Rückzahlungstag um 12:00 Uhr CET in dem auf der Ethereum-Blockchain geführten Register als Anleihegläubiger aufgeführt ist. Die vorgenannten Zahlungen befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen.

2.4 Rangstellung der tokenbasierten Schuldverschreibungen

Gemäß Ziff. 2.2. und Ziff. 2.3 der Anleihebedingungen unterliegen die Zahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen (Zinszahlungen sowie Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen) einem Rangrücktritt und einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre.

Mit der Vereinbarung der Nachrangigkeit einschließlich der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre wird eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zu einer unternehmerischen Beteiligung mit einer Haftungsfunktion bewirkt, die der Haftung von Gesellschaftern ähnlich ist. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind daher nicht mit einem Darlehen vergleichbar, das an ein Kreditinstitut vergeben wird.

Der Anleger tritt in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Zahlungsansprüchen (Zinszahlungen sowie Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Der Anleger erhält also aus dem Vermögen der Emittentin in einem Insolvenzverfahren oder einer Liquidation erst dann Zahlungen, wenn die im Rang vorgehenden Forderungen anderer Gläubiger vollständig bedient wurden.

Dies führt zunächst dazu, dass die Zahlungsansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen in einem Insolvenzverfahren oder der Liquidation der Emittentin erst nach Befriedigung der Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger des § 38 InsO erfüllt werden. Dies sind alle Gläubiger, die einen zur Zeit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens begründeten Vermögensanspruch gegen den Schuldner haben.

Darüber hinaus werden die Zahlungsansprüche auch erst nach Bedienung der Ansprüche der nachrangigen Insolvenzgläubiger des § 39 Absatz 1 InsO erfüllt, sofern noch verteilungsfähige Insolvenzmasse vorhanden ist.

2.5 Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre

Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers (Zinszahlungen sowie Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen) solange und soweit ausgeschlossen, wie diese Zahlungen

- zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder

- bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.

Diese Regelung wird vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre genannt.

Eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 17 InsO liegt vor, wenn die Emittentin nicht in der Lage ist, ihre fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen. Dies könnte z.B. der Fall sein, wenn die Emittentin nicht über ausreichende finanzielle Mittel verfügt, die Zahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen zu bedienen.

Eine Überschuldung im Sinne des § 19 InsO liegt hingegen vor, wenn das gesamte Vermögen der Emittentin die bestehenden Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens der Emittentin ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich.

Eine Überschuldungslage könnte z.B. eintreten, wenn durch eine Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger aus tokenbasierten Schuldverschreibungen das Vermögen der Emittentin nicht mehr die bestehenden

Verbindlichkeiten der Emittentin decken würde, da durch die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger sich zwar das Vermögen der Emittentin reduziert, nicht jedoch in gleichem Umfang auch die Verbindlichkeiten abnehmen.

Der Grund hierfür liegt in dem Rangrücktritt, der mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen vereinbart wird. Bei der Ermittlung einer Überschuldung werden nämlich gemäß § 19 Abs. 2 Satz 2 InsO solche Verbindlichkeiten nicht berücksichtigt, für die vertraglich ein Rangrücktritt vereinbart wurde.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre vermeidet den Eintritt einer Überschuldung, da Zahlungsansprüche in einem solchen Fall nicht durchsetzbar sind. Hierdurch besteht z.B. für die Emittentin die Möglichkeit, das Unternehmen in einer Krise zu sanieren. Durch die tokenbasierten Schuldverschreibungen kann die Emittentin die Vorteile des Fremdkapitals (insbesondere keine Gewinn- und Vermögensbeteiligung, kein Einfluss auf die Unternehmensführung und keine sonstigen Mitwirkungs- und Informationsrechte) mit den Vorteilen des Eigenkapitals (Beteiligung am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) verbinden.

Für den Anleger bedeutet dies, dass die tokenbasierten Schuldverschreibungen eine unternehmerische Beteiligung sind. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe von einer Schuldverschreibung mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zu einer unternehmerischen Beteiligung mit einer Haftungsfunktion, die der Einlage eines Gesellschaftes ähnelt. Das investierte Kapital des Anlegers wird zu wirtschaftlichem Eigenkapital bei der Emittentin und dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.

Dem Anleger wird in Bezug auf seine übernommene Einlage eine unternehmerische Haftung auferlegt, die an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Nach § 49 Abs. 3 GmbHG hat die Geschäftsführung die Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn es zu einem Verlust des hälftigen Stammkapitals gekommen ist. Im Rahmen dieser Gesellschafterversammlung können die Gesellschafter entscheiden, ob sie die Geschäftstätigkeit gleichwohl fortsetzen und damit riskieren wollen, auch noch die zweite Hälfte des eingebrachten Kapitals aufzubreuchen. Der Anleger hat mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen keine derartigen Informations- und Entscheidungsbefugnisse.

Dadurch kann der Anleger keinen Einfluss auf die Realisierung der Haftung nehmen und insbesondere eine etwaige verlustbringende Geschäftstätigkeit der Emittentin nicht beenden, bevor das eingebrachte Kapital verbraucht ist.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Zahlungsansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder dies zu werden droht.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre verleiht den mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen überlassenen Geldern den Charakter von Risikokapital. Dies kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen. Die Anleger tragen ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.

2.6 Übertragbarkeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können durch Abtretung jederzeit auf Dritte übertragen werden. Eine teilweise Übertragung einer Schuldverschreibung ist nicht zulässig. Die Abtretung der Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen setzt zwingend die Übertragung der die tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentierenden EXP49-Token voraus (sog. beschränktes Abtretungsverbot). Der Transfer der EXP49-Token vollzieht sich ausschließlich über die Ethereum-Blockchain. Eine Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen außerhalb der Ethereum-Blockchain ist nicht zulässig.

Eine Übertragung kann durch den Inhaber der EXP49-Token, der diese selbst verwahrt, eigenständig ausgeführt werden. Für die erfolgreiche Durchführung einer Übertragung werden benötigt:

1. Wallet, die mit der Ethereum Blockchain und dem EXP49-Token Contract kommunizieren kann
2. Privater Schlüssel (Private Key) zu der Ethereum Adresse der die Token zugeordnet werden
3. Ethereum Adresse des Empfängers
4. Ausreichender Bestand an EXP49-Token
5. Ausreichender Bestand an ETH (Deckung der Transaktionskosten)

6. Ethereum Adressen des Senders und Empfängers im GlobalWhitelist Contract

Alle aufgelisteten Bestandteile sind zwingend erforderlich, um eine Transaktion des EXP49-Tokens durchzuführen. Sobald die Transaktion von dem Sender mit seinem privaten Schlüssel signiert wurde und in dem Servernetzwerk der Ethereum Blockchain publiziert wurde, wird sie von jedem teilnehmenden Server auf ihre Authentizität und Gültigkeit überprüft. Mit der Inkludierung der Transaktion in einem neuen Block der Ethereum Blockchain wird die Datentabelle im EXP49-Token Contract entsprechend der Transaktionsdaten verändert. Eine Transaktion, die nicht alle erforderlichen Bedingungen erfüllt, kann zwar ausgeführt werden, schlägt jedoch fehl und führt zu keiner Veränderung der Datentabelle.

Die Übertragung des EXP49-Tokens kann nur erfolgreich ausgeführt werden, wenn eine externe Abfrage des sogenannten GlobalWhitelist Contracts durchgeführt wurde. Sowohl Sender als auch Empfänger müssen mit ihrer Ethereum Adresse in der Datentabelle des GlobalWhitelist Contracts geführt werden, damit die Abfrage beider Ethereum Adressen mit einer positiven Rückmeldung den Transfer der EXP49-Token erlaubt.

Der GlobalWhitelist Contract kann als auf der Blockchain existierendes KYC und AML Register verstanden werden. Die Führung dieses Registers übernimmt die Exporo Investment GmbH. Der GlobalWhitelist Contract führt eine Datentabelle mit Ethereum Adressen, die ausschließlich von der Exporo Investment GmbH bearbeitet werden kann. Diese Datenbank auf der Ethereum Blockchain wird regelmäßig mit der von der Exporo Investment GmbH geführten KYC und AML Datenbank abgeglichen und aktualisiert.

3. Die Investment-Beteiligung

Die Emittentin Expro Bestand 45 GmbH wird zunächst mittelbar über die PATRIZIA GrundInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als Treuhandkommanditist die jeweiligen Kommanditanteile an der Fondsgesellschaft (die „**Investment-Beteiligung**“) erwerben. Die Emittentin beabsichtigt, insgesamt bis zu EUR 1.500.000 zu investieren.

Die Anleger haben Ansprüche ausschließlich gegenüber der Emittentin, jedoch keine Ansprüche gegenüber der Fondsgesellschaft. Es besteht daher kein Rangverhältnis ihrer Ansprüche zu den Ansprüchen der Gläubiger der Fondsgesellschaft.

Jedem Anleger wird dringend empfohlen, sich die Dokumentation der Investment-Beteiligung bestehend u.a. aus den Wesentlichen Anlegerinformationen, dem Verkaufsprospekt inklusive Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhandvertrag sowie diese Angebotsunterlagen der EXP49-Token (einschließlich Anleihebedingungen und Beschreibung der Risiken in den Risikohinweisen), Basisinformationsblatt, Vermittlerinformation, Verbraucherinformationen, Information über Kosten und Nebenkosten und AGBs der Expro Investment GmbH aufmerksam durchzulesen, bevor er sich zu einer Investition in die EXP49-Token entscheidet.

Die obige Dokumentation ist unter folgenden Links erhältlich:

<https://www.patrizia-immobilienfonds.de/helsinki/unterlagen/#fonds>

3.1 **PATRIZIA GrundInvest Helsinki GmbH & Co. geschlossene Investment-KG**

Das in der Rechtsform einer geschlossenen Investmentkommanditgesellschaft mit Gestattung zum Vertrieb durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht aufgelegte Investmentvermögen PATRIZIA GrundInvest Helsinki GmbH & Co. geschlossene Investment-KG (nachfolgend „**Fondsgesellschaft**“ genannt) wurde am 23. August 2019 gegründet und am 27. August 2019 in das Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg unter HRA 19956 eingetragen. Die Fondsgesellschaft hat ihren Sitz und Geschäftsanschrift in der Fuggerstraße 26 in 86150 Augsburg. Gegenstand des Unternehmens ist ausschließlich die Anlage und Verwaltung der Mittel der Fondsgesellschaft nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger (Gesellschafter). Die Anlagestrategie der Fondsgesellschaft ist die mittelbare Investition in eine Immobilie in der Hauptstadtregion Helsinki in Finnland (die „**Immobilie**“), welche langfristig vermietet und anschließend nach der Vermietungsphase veräußert werden soll. Ferner gehört zur Anlagestrategie der Fondsgesellschaft die Anlage liquider Mittel nach Maßgabe der Anlagebedingungen der Fondsgesellschaft sowie der gesetzlichen Vorgaben des KAGB.

Die Fondsgesellschaft hält 100% der Anteile an der Immobiliengesellschaft PATRIZIA GrundInvest Objekt Helsinki GmbH, die wiederum 100% der Anteile an der Dixin Toimistot Ky, einer finnischen Personengesellschaft, sowie 100% der Anteile an deren Komplementär, der Pouaka 1 Oy, einer finnischen Kapitalgesellschaft hält. Die Dixin Toimistot Ky wiederum hält Anteile an vier finnischen Mutual Real Estate Companies, die zusammen das Eigentum an der Immobilie halten (dazu näher auf S. 20 des Verkaufsprospekts).

3.2 **Die Immobilie**

Bei der Immobilie (die „**Immobilie**“) handelt es sich um ein in der Hauptstadtregion Helsinki mit der Adresse Rataatie 11, FIN-01300 Vantaa im Stadtteil Tikkurila gelegenes Objekt mit einer Vielzahl von Mietern und rd. 14.320 m² vermietbarer Fläche, welche im Wesentlichen auf die Büronutzung sowie in geringem Umfang auf Einzelhandel-, Sozial-, Lager- und Technikflächen entfällt. Das in den Jahren 2015/2017 fertiggestellte Anlageobjekt, mit den Hauptnutzungsarten Büro und Parken, liegt auf einem rd. 8.842 m² großen Grundstück, von welchem 5.223,85 m² über Teileigentum dem Anlageobjekt zugeordnet sind. Das Grundstück ist eingetragen im Grundbuch von Vantaa unter der Land-Register-Nummer 92-61-308-4. Die vermietbaren Flächen des Anlageobjekts umfassen im Wesentlichen Flächen für die Büronutzung. Ferner werden im Rahmen des Teileigentums mittelbar 225 Parkplätze des auf dem Grundstück befindlichen Parkhauses der Immobilie zugeordnet. Die Liegenschaft ist zum Erwerbszeitpunkt an eine Vielzahl unterschiedlicher Mieter vermietet.

Nähere Angaben zur Immobilie (Standort, Miteigentumsverhältnisse und Inhalt des Vertrags über den gemeinsamen Besitz, Baurecht, Instandhaltungen, Dienstbarkeiten, Bewertungsgutachten, Inhalt des Kaufvertrags, Mieterstruktur etc.) finden sich auf S. 23 ff. des Verkaufsprospekts.

3.3 Die Kommanditanteile (die „Investment-Beteiligung“)

Bei der Art der Anteile an der Fondsgesellschaft handelt es sich um Kommanditanteile. Die Exporo Bestand 45 GmbH als Anleger kann sich an der Fondsgesellschaft zunächst nur mittelbar als Treugeber über den Treuhandkommanditisten beteiligen. Der Treuhandkommanditist erwirbt und hält den Kommanditeil des jeweiligen Anlegers im eigenen Namen jedoch im wirtschaftlichen Interesse und für Rechnung der Anleger. Der Anleger ist als Treugeber nach dem Gesellschaftsvertrag einem Kommanditisten wirtschaftlich gleichgestellt. Die Hauptmerkmale der Anteile der Anleger und damit die mit der Vermögensanlage verbundenen Rechte und Pflichten sind die Ergebnis- und Vermögensbeteiligung (einschließlich eines Liquidationserlöses) nach näherer Maßgabe des Gesellschaftsvertrags der Fondsgesellschaft; außerdem hat der Anleger Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung bzw. im schriftlichen Umlaufverfahren sowie die im Gesellschafts- und Treuhandvertrag festgelegten Informations- und Kontrollrechte. Zudem hat der Anleger diverse Pflichten, wie beispielsweise Mitteilungen über Änderungen seiner in der Beitrittsvereinbarung gemachten Angaben; Erbringung eines Nachweises der steuerrechtlichen Ansässigkeit; Erbringung der Kommanditeinlage nebst Ausgabeaufschlag sowie ggf. zur Kosten- und Ausgabenerstattung. Die Einzelheiten regelt der als Anlage II dem Verkaufsprospekt beigefügte Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft und der als Anlage III dem Verkaufsprospekt beigefügte Treuhandvertrag. Weitere Rechte und Pflichten stehen dem Anleger im Zusammenhang mit der Investment-Beteiligung nicht zu.

Die Beteiligung der Gesellschafter am Ergebnis der Fondsgesellschaft, wie es sich nach Berücksichtigung der Vergütung für den Komplementär ergibt, bestimmt sich grundsätzlich nach dem Verhältnis des eingezahlten Kapitalkontos zum jeweiligen Bilanzstichtag. Soweit die Fondsgesellschaft über freie Liquidität verfügt und die Fondsgesellschaft diese nach Einschätzung der Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Fondsgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Fondsgesellschaft benötigt, wird die Kapitalverwaltungsgesellschaft diese nicht benötigte Liquidität an die Gesellschafter ausschütten (Entnahme). Ein Beschluss der Gesellschafter erfolgt hierfür nicht. Soweit eine Entnahme von freier Liquidität gemäß vorstehender Regelung durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht erfolgt, können die Gesellschafter ggf. über die Verwendung von Entnahmen, soweit sie nicht nach Auffassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Fondsgesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverbindlichkeiten oder zur Substanzerhaltung bei der Fondsgesellschaft benötigt werden, entscheiden. An den Entnahmen nehmen die Gesellschafter dergestalt teil, dass ihnen ein zeitanteiliger Entnahmeanspruch für den Zeitraum ab dem Monatsersten, der der vertragsgemäßen Leistung des Kapitalanteils folgt, zusteht. Entnahmen können dabei auch dann erfolgen, wenn der Kapitalanteil durch Verluste gemindert ist. Die Fondsgesellschaft ist berechtigt, Auszahlungsansprüche eines Gesellschafters mit etwaigen Ansprüchen der Fondsgesellschaft gegen den betreffenden Gesellschafter aufzurechnen.

3.4 Kosten und Steuern

Die Exporo Bestand 45 GmbH ist Anleger im Rahmen der Investment-Beteiligung. Daher treffen sie alle etwaigen Kosten, die einem Anleger in die Investment-Beteiligung von der Fondsgesellschaft aufgrund der vertraglichen Regelungen der Investment-Beteiligung belastet werden. Details zu diesen Kosten können der Dokumentation der Investment-Beteiligung (insbesondere den wesentlichen Anlegerinformationen und dem Verkaufsprospekt der Fondsgesellschaft) entnommen werden. Die steuerliche Konzeption der Investment-Beteiligung ist auf S. 92 ff. des Verkaufsprospekts der Fondsgesellschaft beschrieben.

Soweit auf die an die Fondsgesellschaft geleisteten Zahlungen Kapitalertragsteuer oder eine andere vergleichbare Quellensteuer zu zahlen oder eine solche bereits abgezogen worden ist oder die Fondsgesellschaft aufgrund einer Verfügung der oder Vereinbarung mit den Steuerbehörden Steuern abzuführen hat und diese Steuern nur bestimmte Gesellschafter betreffen, ist der dafür erforderliche Betrag von den auf diese Gesellschafter entfallenden Entnahmen von der Fondsgesellschaft einzubehalten oder der Fondsgesellschaft von den betreffenden Gesellschaftern zu erstatten. Eine Rückgewähr der geleisteten Einlage oder eine Entnahme, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Hafteinlage herabmindert, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters erfolgen. Vor der Zustimmung ist der Gesellschafter darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Fondsgesellschaft unmittelbar haftet, soweit die Hafteinlage durch Rückgewähr oder Entnahme zurückbezahlt wird. Bei mittelbarer Beteiligung über den

Treuhandkommanditisten der Fondsgesellschaft bedarf die Rückgewähr der Hafteinlage oder eine Entnahme, die den Wert der Einlage unter den Betrag der Hafteinlage herabmindert, zusätzlich der Zustimmung des betroffenen mittelbar beteiligten Anlegers. Wichtige Details zu vorstehenden Angaben siehe in § 19 des Gesellschaftsvertrags der Fondsgesellschaft.

Die Exporo Bestand 45 GmbH erzielt im Rahmen der Investment-Beteiligung vermögensverwaltende Einkünfte im Wesentlichen aus Vermietung und Verpachtung. Die anteilig zuzurechnenden Einkünfte unterliegen einer pauschalen Steuerbelastung in Finnland, wobei die Regelungen des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen Finnland und Deutschland zu beachten sind. Aufgrund der tatsächlichen Besteuerung der laufenden Mieterträge in Finnland sind die Einkünfte der Emittentin aus Vermietung und Verpachtung in Deutschland grundsätzlich von der Besteuerung freizustellen. Gleiches gilt bei einer Veräußerung der Immobilie gegen Laufzeitende. Etwaige finnische Steuer wäre auf den Veräußerungsgewinn in Deutschland anzurechnen.

Sollte die Veräußerung der Immobilie gegen Laufzeitende über eine Veräußerung von Anteilen an der Dixin Toimistot Ky (dazu s.o. unter 3.1) erfolgen, unterliegt der Veräußerungsgewinn keiner finnischen Besteuerung, aber in Deutschland unterfällt er der Körperschaftsteuer und erhöht das zu versteuernde Einkommen der Emittentin. Der Steuersatz liegt bei 15,825% (inkl. 5,5% Solidaritätszuschlag).

Sollte die Veräußerung der Immobilie gegen Laufzeitende über eine Veräußerung der Anteile an den vier finnischen Mutual Real Estate Companies (dazu s.o. unter 3.1) erfolgen, kommt es darauf an, ob die finnischen Steuerbehörden einen steuerbaren Anteilsverkauf annehmen, oder von einem steuerfreien Verkauf ausgehen würden. Im ersten Fall wäre finnische Steuer zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf den Veräußerungsgewinn in Deutschland anzurechnen. Bei einem in Finnland steuerfreien Verkauf gelten die obigen Ausführungen zur Dixin Toimistot Ky entsprechend, d.h. in Deutschland fiel Körperschaftsteuer an.

Vorstehende Angaben basieren auf der zum Zeitpunkt der Erstellung der Angebotsunterlagen geltenden Rechtslage, Rechtsprechung und veröffentlichten Auffassung der Finanzverwaltung sowie der einschlägigen Fachliteratur. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass deutsche Finanzbehörden und Gerichte auch eine andere Auffassung vertreten können. Die Angaben können eine individuelle steuerliche Beratung durch einen Steuerberater/Rechtsanwalt nicht ersetzen. Die Emittentin empfiehlt jedem interessierten Anleger, vor Erwerb der tokenbasierten Schuldverschreibungen Rücksprache mit seinem persönlichen steuerlichen Berater zu halten.

4. Risikohinweise

Die Emission von tokenbasierten Schuldverschreibungen ist ein innovatives, auf der Blockchain-Technologie basierendes Mittel der Kapitalaufnahme zur Finanzierung unternehmerischer Vorhaben. In der jüngeren Vergangenheit sind jedoch zahlreiche Emissionen in diesem Bereich allein zu betrügerischen Zwecken an den Markt gebracht worden. Darüber hinaus gab es eine Reihe von wirtschaftlich äußerst fragwürdigen und hochspekulativen Investmentangeboten. Begünstigt wurden diese Emissionen durch den noch unübersichtlichen Rechtsrahmen und die (vermeintlich) fehlenden regulativen Beschränkungen, denen diese Emissionen unterliegen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass zukünftig ein regulatorischer Rechtsrahmen geschaffen wird, der die Emission von tokenbasierten Schuldverschreibungen rechtlich, technisch oder wirtschaftlich unmöglich macht. Rechtliche Beschränkungen könnte es zudem aus datenschutz- und/oder geldwäscherechtlichen Gründen geben, aber auch ökologische Aspekte vor dem Hintergrund des hohen Energieverbrauchs der Blockchain-Technologie könnten die Akzeptanz von tokenbasierten Emissionen bei einer breiteren Investorenschicht verhindern. Dies kann dazu führen, dass die ausgegebenen tokenbasierten Schuldverschreibungen einer weitergehenden Regulierung unterfallen und/oder aus rechtlichen Gründen und/oder aufgrund fehlender Marktakzeptanz nicht handelbar sind.

Der Anleger gewährt der Emittentin mit dem Erwerb von EXP49-Token nachrangiges Anleihekaptal mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Anleihekaptal mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung.

Der Anleger übernimmt mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht, da die Zahlungsansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie vor einer Liquidation der Emittentin dauerhaft nicht durchsetzbar sein können. Der Ausschluss dieser Ansprüche kann für eine unbegrenzte Zeit wirken.

Im Gegensatz zu den Anlegern verfügt ein Gesellschafter über Informations- und Entscheidungsbefugnisse, aufgrund derer er Kenntnis von der Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals erhalten kann. Zudem kann ein Gesellschafter die vollständige Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals verhindern, wenn er über eine Mehrheit in der Gesellschafterversammlung verfügt. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

4.1 **Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Emittentin**

(A) Risiken aus der COVID-19-Pandemie und höherer Gewalt

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass außergewöhnliche Risiken wie Epidemien, Erdbeben, Umweltkatastrophen, kriegerische Auseinandersetzungen, Flugzeugabstürze oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die Immobilie betreffen. Jedes dieser Ereignisse kann die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und der Fondsgesellschaft erheblich negativ beeinträchtigen und die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen gefährden.

Die zum Datum der Angebotsunterlagen weltweit grassierende COVID-19-Pandemie (Coronavirus) und die damit einhergehenden zum Teil erheblichen wirtschaftlichen Belastungen für große Teile der Wirtschaft und der Bevölkerung können einen erheblich negativen Einfluss auf die Emittentin, die Investment-Beteiligung und die von der Fondsgesellschaft mittelbar gehaltene Immobilie (deren Bewirtschaftung und Veräußerung, den Veräußerungserlös der Immobilie und die langfristige Finanzierbarkeit) haben und damit unmittelbar auch auf die EXP49-Token.

Die COVID-19-Pandemie kann auch über die unmittelbaren Folgen hinaus die zukünftige Entwicklung der Immobilien und des Immobilienmarktes langfristig negativ beeinflussen. Eine Veräußerbarkeit der Immobilien und/oder der tokenbasierten Schuldverschreibungen können erschwert oder unmöglich werden. Ferner kann es zu einer geringeren Zeichnungsbereitschaft bei Investoren und damit zu einem geringeren oder gar einem ausbleibenden Platzierungserfolg bei dem Angebot der tokenbasierten Schuldverschreibungen kommen. Zum Datum der Angebotsunterlagen können die Folgen der COVID-19-Pandemie nicht abgeschätzt werden. Dieses Risiko kann die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen gefährden.

(B) Allgemeine Gesetzgebung und Marktverhältnisse

Die Emittentin kann zukünftige Änderungen der zum Datum der Angebotsunterlagen geltenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sowie deren Auslegung nicht ausschließen. Es besteht insoweit grundsätzlich die Möglichkeit, dass gesetzgeberische, gerichtliche oder behördliche Maßnahmen und/oder eine Änderung der Marktverhältnisse einen negativen Einfluss auf die Liquidität der Emittentin haben können, die die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen gefährden. Die Emission von tokenbasierten Schuldverschreibungen ist ein innovatives, auf der Blockchain-Technologie basierendes Mittel der Kapitalaufnahme zur Finanzierung unternehmerischer Vorhaben. In der jüngeren Vergangenheit sind zahlreiche Emissionen in diesem Bereich allein zu betrügerischen Zwecken an den Markt gebracht worden. Darüber hinaus gab es eine Reihe von wirtschaftlich äußerst fragwürdigen und hochspekulativen Investmentangeboten. Begünstigt wurden diese Emissionen durch den noch unübersichtlichen Rechtsrahmen und die (vermeintlich) fehlenden regulativen Beschränkungen, denen diese Emissionen unterliegen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass zukünftig ein regulatorischer Rechtsrahmen geschaffen wird, der die Emission von tokenbasierten Schuldverschreibungen rechtlich, technisch oder wirtschaftlich unmöglich macht. Rechtliche Beschränkungen könnte es zudem aus datenschutz- und/oder geldwäscherechtlichen Gründen geben, aber auch ökologische Aspekte vor dem Hintergrund des hohen Energieverbrauchs der Blockchain-Technologie könnten die Akzeptanz von tokenbasierten Emissionen bei einer breiteren Investorenschicht verhindern. Dies kann dazu führen, dass die ausgegebenen tokenbasierten Schuldverschreibungen einer weitergehenden Regulierung unterfallen und/oder aus rechtlichen Gründen und/oder aufgrund fehlender Marktakzeptanz nicht handelbar sind.

(C) Risiken aus Interessenkonflikten

Wegen der (teilweise bestehenden) Personenidentität der jeweiligen Funktionsträger bestehen im Hinblick auf die Emittentin diverse Verflechtungstatbestände rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Art. Verflechtungen zwischen Organmitgliedern und/oder Gesellschaftern der Emittentin sowie von Personen und/oder Unternehmen, die gegebenenfalls mit der Emittentin bedeutsame Verträge abgeschlossen haben oder anderweitig mit ihr nicht unwesentlich verbunden sind, beinhalten auch immer die Möglichkeit von Interessenkonflikten zwischen den betroffenen Personen und/oder Unternehmen. Solche können immer dann entstehen, wenn die geschäftlichen, wirtschaftlichen und rechtlichen Interessen der betroffenen Personen und/oder Unternehmen nicht identisch sind. Es ist daher grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, gegebenenfalls gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn ein Verflechtungstatbestand nicht bestünde.

Der Geschäftsführer der Emittentin, Herr Patrick Hartmann, ist zudem Prokurist der Exporo Investment GmbH, einer Tochtergesellschaft der Exporo AG sowie Prokurist der Exporo AG und Geschäftsführer weiterer Zweckgesellschaften der Exporo-Gruppe. Insofern bestehen potenzielle Interessenkonflikte zwischen den Verpflichtungen des Geschäftsführers gegenüber der Emittentin und seinen Verpflichtungen gegenüber den anderen genannten Gesellschaften. So könnte Herr Hartmann als Mitarbeiter der Exporo Investment GmbH und der Exporo AG durch Weisungen zu Handlungen verpflichtet werden, die nicht im Interesse der Emittentin liegen.

Der Prokurist der Emittentin, Herr Thomas Lange, ist zudem Mitarbeiter der Exporo AG. Insofern bestehen potenzielle Interessenkonflikte zwischen den Verpflichtungen des Prokuristen gegenüber der Emittentin und seinen Verpflichtungen gegenüber der Exporo AG. So könnte der Prokurist als Mitarbeiter der Exporo AG durch Weisungen zu Handlungen verpflichtet werden, die nicht im Interesse der Emittentin liegen.

Die Vorstände der Exporo AG sind Aktionäre der Exporo AG. Zusammen halten die Vorstände der Exporo AG direkt oder indirekt über Besitzgesellschaften 22,45 % des Grundkapitals der Exporo AG. In der Aktionärsstellung der Vorstände der Exporo AG könnten potenzielle Interessenkonflikte angelegt sein. So könnte das Interesse des Geschäftsführers der Emittentin darin bestehen, das Kapital in der Emittentin zu halten, während das Interesse der Exporo AG und deren Aktionären darin bestehen könnte, Gewinnausschüttungen auf Ebene der Emittentin und/oder der Exporo AG vorzunehmen.

Das Aufsichtsratsmitglied der Exporo AG, Herr Ralf Schmähl, ist für die Exporo AG und für Tochtergesellschaften der Exporo AG gegen Honorar steuerberatend tätig. Insofern bestehen potenzielle Interessenkonflikte zwischen den Vermögensinteressen des Aufsichtsratsvorsitzenden und seinen Verpflichtungen gegenüber der Exporo AG als Aufsichtsrat.

Die Exporo Investment GmbH, eine 100%ige Tochtergesellschaft der Exporo AG wird gegen Vergütung die Anlagevermittlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen übernehmen. Die Exporo AG erhält für die Vermittlung etwaiger Darlehen an die Projektgesellschaften eine Vermittlungsgebühr sowie Strukturierungs-

und Marketinggebühren, die gegebenenfalls von den Projektgesellschaften zu tragen sind, mittelbar aber zunächst aus dem Emissionserlös gezahlt werden. Der Nettoemissionserlös aus den Schuldverschreibungen kann auch zur Ablösung einer Vorfinanzierung zum Erwerb der Darlehensforderung an die Bridge Capital GmbH verwendet werden.

Bei einem Auftreten von Interessenkonflikten ist nicht auszuschließen, dass die Interessenabwägung der Beteiligten zulasten der Emittentin vorgenommen wird, was negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und damit mittelbar auch auf die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger haben kann.

4.2 Risiken in Zusammenhang mit der Investment-Beteiligung

Hinsichtlich der spezifischen Risiken der Fondsgesellschaft und der sich aus der mittelbaren Eigentumsituation ergebenden Risiken sowie spezifischen Risiken der Immobilie wird auf den Abschnitt 6 „Risiken“ auf Seiten 47 - 68 des Verkaufsprospekts der Fondsgesellschaft vom 29. April 2020 verwiesen.

Sowohl die Zahlung von Zinsen als auch deren Höhe und die Höhe des Rückzahlungsbetrages der EXP49-Token hängen von der Entwicklung der Investment-Beteiligung ab, welche wiederum von der Entwicklung der Immobilie abhängt.

Der wirtschaftliche Erfolg der Fondsgesellschaft und ihre Fähigkeit, die Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der Investment-Beteiligung zu erfüllen, hängen im Wesentlichen von zwei Faktoren ab: von einem ausreichenden Überschuss der erwarteten Mieterlöse über die Kosten der Immobilie und dem sonstigen Aufwand der Fondsgesellschaft sowie von einem Veräußerungserlös der Immobilie in einer Höhe, die eine Rückzahlung der Investment-Beteiligung ermöglicht. Im Falle einer negativen Wertentwicklung der Immobilie kann die Fondsgesellschaft keinen Veräußerungserlös erzielen, der für eine Rückzahlung der Investment-Beteiligung zum Nennbetrag ausreicht. Dies kann zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investment-Beteiligung der Emittentin der EXP49-Token führen und damit die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger der EXP49-Token gefährden.

Der Eintritt einzelner oder das kumulative Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Fondsgesellschaft haben, mit der Folge, dass sie nicht, oder nur eingeschränkt in der Lage wäre, ihre vertraglich vereinbarten Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der Investment-Beteiligung gegenüber der Emittentin zu bedienen. Im ungünstigsten Fall kann es zu einer Insolvenz der Fondsgesellschaft und damit zu einem Totalverlust der Investment-Beteiligung der Emittentin kommen. Die Folge wäre die Unfähigkeit der Emittentin, die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger der EXP49-Token zu bedienen. Es kann zu einem Totalausfall des investierten Kapitals der Anleger kommen.

Insbesondere folgende Risiken, wie im Verkaufsprospekt der Fondsgesellschaft näher dargestellt, können eine wesentliche nachteilige Auswirkung auf die Entwicklung der Investment-Beteiligung haben:

- **Risiken aus der Investitionstätigkeit der Fondsgesellschaft (S. 48 - 55 des Verkaufsprospekts)**
- **Immobilien-spezifische Risiken (S. 55 – 60 des Verkaufsprospekts)**
- **Risiken aus der Beteiligung als Treugeber oder direkt als Kommanditist an der Fondsgesellschaft (S. 60 – 65 des Verkaufsprospekts)**
- **Steuerliche Risiken (S. 65 – 68 des Verkaufsprospekts)**
- **Maximales Risiko (S. 68 des Verkaufsprospekts)**

4.3 Mit den EXP49-Token verbundene Risiken

(A) Platzierungsrisiko

Für die Platzierung der tokenbasierten Schuldverschreibungen besteht keine Platzierungsgarantie. Insoweit besteht für die tokenbasierten Schuldverschreibungen ein Platzierungsrisiko, das dazu führen kann, dass der Emittentin zu wenig Kapital für die beabsichtigten Investitionen zur Verfügung steht. Die Emittentin wird im Falle eines zu geringen Platzierungserfolges die tokenbasierten Schuldverschreibungen zum Nennbetrag an die Anleger zurückzahlen. Da die Emittentin in diesem Fall keine Zinseinnahmen erzielt haben wird, wird eine Verzinsung der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht erfolgen können.

(B) Fehlende Veräußerbarkeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen

Eine vorzeitige Veräußerung der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist zwar grundsätzlich möglich. Die Veräußerbarkeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist jedoch stark eingeschränkt. Eine Zulassung der tokenbasierten Schuldverschreibungen zum Handel an einer Börse ist nicht geplant. Eine Veräußerung der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist demnach nur außerhalb der Börse möglich, was eine Veräußerung unmöglich machen kann. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen tokenbasierten Schuldverschreibungen nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt.

Die Übertragung der Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen setzt zwingend die Übertragung der die tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentierenden EXP49-Token voraus (sog. beschränktes Abtretungsverbot). Der Transfer der EXP49-Token wiederum kann ausschließlich über die Ethereum-Blockchain erfolgen. Anleger, die die tokenbasierten Schuldverschreibungen auf dem Sekundärmarkt erwerben möchten, müssen sich zunächst auf der Webseite www.exporo.de anmelden und als registrierte User den KYC und AML Prozess der Exporo Investment GmbH durchführen. Mit erfolgreichem Abschluss des KYC und AML Prozesses wird die Ethereum Adresse des Investors in den GlobalWhitelist Contract auf der Ethereum Blockchain eingetragen, so dass der Investor nachfolgend EXP49-Token empfangen kann.

Ein Handel der tokenbasierten Schuldverschreibungen mittels des EXP49-Token an einer oder mehreren sog. Kryptobörsen ist zwar grundsätzlich möglich und kann von der Emittentin, von einem Token-Inhaber oder von Dritten beantragt werden. Die Entscheidung über die Aufnahme des Handels obliegt aber allein der jeweiligen Kryptobörse. Auch der Handel an einer Kryptobörse bedeutet keine Gewähr, dass im Falle einer Verkaufsabsicht ausreichend Nachfrage zur Verfügung steht, um die EXP49-Token wieder zu veräußern. Die Emittentin kann nicht voraussagen, inwieweit das Anlegerinteresse an ihren EXP49-Token zur Entwicklung eines Handels führen wird oder wie liquide der Handel werden könnte. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Kaufpreis liegt. Da Kryptobörsen keiner staatlichen Aufsicht unterliegen, besteht keine Transparenz hinsichtlich der Preisbildung. Daher unterliegen an Kryptobörsen gehandelte Token häufig großen Preisschwankungen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Kryptobörsen künftig einer aufsichtsrechtlichen Regulierung unterliegen. Für den Fall, dass eine Kryptobörse einer aufsichtsrechtlichen Erlaubnis bedarf, über die sie nicht verfügt, besteht das Risiko, dass Aufsichtsbehörden gegen die Kryptobörse einschreiten und möglicherweise deren Geschäftsmodell verbieten, was einen weiteren Handel unmöglich machen würde.

(C) Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre

Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen (Zinszahlungen sowie Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen) gilt eine vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre. Daher sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche solange und soweit ausgeschlossen, soweit die Zahlungen

- zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder
- bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen führen. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion.

Das investierte Kapital des Anlegers wird zu wirtschaftlichem Eigenkapital bei der Emittentin und dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Es besteht das Risiko, dass das Vermögen der Emittentin zu Gunsten dieser Gläubiger aufgezehrt wird.

Dem Anleger wird ein Risiko auferlegt, das an sich nur Gesellschafter trifft, ohne dass ihm zugleich die korrespondierenden Informations- und Mitwirkungsrechte eingeräumt werden. Nach § 49 Abs. 3 GmbHG hat die Geschäftsführung die Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn es zu einem Verlust des hälftigen Stammkapitals gekommen ist. Im Rahmen dieser Gesellschafterversammlung können die Gesellschafter

entscheiden, ob sie die Geschäftstätigkeit gleichwohl fortsetzen und damit riskieren wollen, auch noch die zweite Hälfte des eingebrachten Kapitals aufzubauchen. Der Anleger hat mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen keine derartigen Informations- und Entscheidungsbefugnisse. Für Anleger besteht insoweit das Risiko, dass im Falle eines entsprechenden Verlustes die Gesellschafter entgegen den Interessen des Anlegers die Fortsetzung der Geschäftstätigkeit beschließen und eine Einstellung nicht erfolgt. Hierdurch besteht das Risiko des vollständigen Verlustes des eingesetzten Kapitals. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. **Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder die Erfüllung der Zahlungsansprüche der Anleger zu einer Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit führen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anlegers führen.** Der Anleger übernimmt mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht.

Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre mangels Vorliegens eines Anspruchs keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin von der Emittentin verlangen kann. Wird die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre nicht beseitigt, hat dies den Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrags für den Anleger zur Folge.

(D) Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleger

In einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin und im Falle der Liquidation der Emittentin treten die Zahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen (Zinszahlungen sowie Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen) im Rang hinter alle nicht nachrangigen Forderungen und alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück. Dies kann zum Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrags führen.

Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin kann der Anleger die Zahlungsansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen (Zinszahlungen sowie Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen) gegenüber dem Insolvenzverwalter nur als nachrangiger Insolvenzgläubiger geltend machen. **Zahlungen an den Anleger aus der Insolvenzmasse erfolgen erst dann, wenn alle ihm vorgehenden Ansprüche, insbesondere die nicht nachrangigen Ansprüche sowie alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung, vollständig erfüllt wurden.** Die Höhe der tatsächlichen Zahlungen ist damit abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse. Reicht die Insolvenzmasse nicht aus, um auf die nachrangigen Forderungen des Anlegers im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hätte dies für den Anleger den Teil- oder Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio zur Folge.

(E) Risiko des Verlusts des Private Key

Die EXP49-Token werden bei ihrer Ausgabe den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Die EXP49-Token sind für die Anleger nur über deren jeweiligen persönlichen Zugang (sog. Private Key) zu ihrer Wallet zugänglich. Sollte der Private Key in die Hände Dritter gelangen, so kann dieser Dritte die Wallet eines Anlegers missbrauchen und unbefugt Vermögenstransaktionen vornehmen. Der Verlust des Private Key, auch wenn dieser schlichtweg „vergessen“ wurde, führt zu einem unwiederbringlichen Verlust der EXP49-Token. Die Emittentin kennt den Private Key eines Anlegers nicht, sie kann den Private Key weder wiederbeschaffen noch den Zugang zu den Wallets auf irgendeine andere Weise wiederherstellen oder ermöglichen. Der Anleger sollte daher unbedingt seinen Private Key sicher aufbewahren. Die Emittentin kann für den Verlust oder das unbefugte Verwenden des Private Key nicht haftbar gemacht werden. Die Wallet des Anlegers muss für Ethereum Token kompatibel sein. Werden EXP49-Token auf eine nicht kompatible Wallet übertragen, hat der Anleger in der Regel keine Möglichkeit mehr, auf die EXP49-Token zuzugreifen und über diese zu verfügen. Für den Anleger bedeutet dies einen Totalverlust seiner Investition. Die Entscheidung über die richtige (kompatible) Wallet liegt allein bei dem Anleger.

(F) Risiken aus der Blockchain-Technologie

Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindungen stehenden technologischen Komponenten befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Der EXP49-Token entsteht, indem die Emittentin die Anzahl der gezeichneten EXP49-Token auf der Ethereum-Blockchain generiert und dann auf die Wallet Adressen der Anleger überträgt, indem die EXP49-Token den jeweiligen Adressen der Anleger zugewiesen werden. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, die zum Datum der Angebotsunterlagen nicht bekannt sind, aus denen sich zukünftig aber unabsehbare Folgen ergeben könnten. Die Blockchain-Technologie kann ferner technischen Schwierigkeiten ausgesetzt sein, die deren Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Ein teilweiser oder vollständiger Zusammenbruch der Ethereum-Blockchain kann die Emission der tokenbasierten Schuldverschreibungen und die Handelbarkeit der EXP49-Token stören oder unmöglich machen. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der EXP49-Token führen.

(G) Risiko aus der Abhängigkeit der Verzinsung und Rückzahlung von der Entwicklung der Investment-Beteiligung

Sowohl die Zahlung von Zinsen als auch deren Höhe unter den EXP49-Token hängen von der Entwicklung der Investment-Beteiligung ab. Sollte es nicht gelingen, aus der Investment-Beteiligung hinreichende Auszahlungen zu erzielen, welche die Kosten übersteigen, werden keine Zinsen auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen gezahlt. Die Höhe der tatsächlich erzielten Zinseinkünfte kann demnach erheblich niedriger ausfallen, als erwartet. Auch die Fähigkeit der Emittentin, die EXP49-Token bei Laufzeitende zum Nennwert zurückzuzahlen, hängt von der Wertentwicklung der Investment-Beteiligung ab. Sollte die Veräußerung der Immobilie nicht den gewünschten Ertrag erzielen, kann die Höhe des tatsächlichen Rückzahlungsbetrages unter der Investment-Beteiligung deutlich niedriger als der Nennwert ausfallen und dementsprechend können die Zahlungen unter den EXP49-Token deutlich hinter den Erwartungen der Anleger zurückbleiben.

(H) Gefahr von Hackerangriffen

Die Blockchain-Technologie, der Exporo Smart Contract und/oder die Wallets der Anleger können Angriffen von unbefugten Dritten ausgesetzt sein, d.h. gehackt werden. Bei sogenannten Distributed Denial of Service (DDoS) Attacken können Angreifer z.B. ein Netzwerk oder eine Blockchain mit einer hohen Anzahl von Anfragen und/oder Transaktionen überlasten und das Netzwerk beziehungsweise die entsprechende Blockchain (temporär) unbenutzbar machen. Derartige Angriffe können zum Verlust der EXP49-Token führen. In der Vergangenheit hat es bereits zahlreiche Hackerangriffe gegeben, auch auf die Blockchain Ethereum. Auch Kryptobörsen könnten Ziel von Hackerangriffen werden. Aufgrund der grundsätzlichen Anonymität der Blockchain-Technologie ist eine Verfolgung von Tätern nahezu unmöglich. Ein solcher Angriff sowie Angriffe auf Kryptobörsen können zudem das Vertrauen der Anleger in die Blockchain Technologie nachhaltig zerstören.

(I) Risiko einer vorzeitigen Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen

Die Emittentin ist in bestimmten Fällen berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen vorzeitig zu kündigen und an die Anleihegläubiger zurückzuzahlen. In diesem Fall trägt der Anleger das Risiko, dass infolge der vorzeitigen Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen seine Kapitalanlage eine geringere Gesamtrendite als erwartet aufweist. Außerdem ist es möglich, dass der Anleger das zurückgezahlte Kapital im Vergleich zu den tokenbasierten Schuldverschreibungen nur zu ungünstigeren Konditionen reinvestieren kann.