

# Besondere Hinweise

## Maßnahmen der Emittentin zur Absicherung der von der Emittentin zu erwerbenden Darlehensforderung

Liebe Interessenten,  
liebe Anleger,

als Emittentin der Anleihe „Leben am Ammersee“ möchten wir Sie über folgende Maßnahmen informieren, die wir zur Absicherung der von uns zu erwerbenden Darlehensforderung im Zusammenhang mit dem Projekt „Leben am Ammersee“ vornehmen:

### 1) **Bedingte, treuhänderisch für die Emittentin gehaltene Gesamtgrundschuld im Nachrang**

Das Projekt wird unter anderem durch einen erstrangig besicherten Kredit eines Kreditinstituts (das „**Vorrangige Kreditinstitut**“) finanziert. Das Vorrangige Kreditinstitut hält eine nachrangige Gesamtgrundschuld in Höhe von EUR 5.000.000 für die Emittentin Exporo Projekt 135 GmbH (AG Hamburg, HRB 158820; die „**Emittentin**“), eingetragen an sämtlichen Einheiten des Grundstücks des Projekts (die „**Immobilie**“), mit Ausnahme der Einheiten mit den Grundbuchblättern 8621, 8622, 8624, 8627 bis 8630, 8633 bis 8635 (so genannte „**Ferienmodell-Wohnungen**“). Die Gesamtgrundschuld ist in Abteilung III der entsprechenden Grundbuchblätter eingetragen, wobei lediglich folgende Vorlasten zulässig sind: 55.180.000 zzgl. Zinsen in Höhe von 18 % p.a. zugunsten des Vorrangigen Kreditinstituts.

### 2) **Notariell beglaubigte abstrakte Schuldanerkenntnisse**

Notariell beglaubigte abstrakte Schuldanerkenntnisse in Höhe von EUR 8.529.000 zzgl. Zinsen in Höhe von achtzehn von Hundert (18 % p.a.) und zehn von Hundert (10 %) für Nebenleistungen abgegeben zugunsten der Emittentin jeweils von den Kommanditistinnen der Projektgesellschaft

- a) LFO Beteiligungs GmbH (AG München, HRB 233065); und
- b) Bauwerk Liegenschaften GmbH & Co. KG (AG München, HRA 8159).

Mit freundlichen Grüßen  
Exporo Projekt 135 GmbH  
(Emittentin)

**Diese Anlage enthält nicht alle Angaben für eine Anlageentscheidung. Notwendige Grundlage für eine Anlageentscheidung sind ausschließlich das entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen veröffentlichte Wertpapier-Informationsblatt (das „WIB“) unter besonderer Beachtung der Risikofaktoren sowie die Angebotsunterlagen, auf dessen Basis die Anleihe gezeichnet wird. Das WIB wurde unter [www.exporo.de/ir-projekt135](http://www.exporo.de/ir-projekt135) veröffentlicht und steht auf dieser Seite zum Herunterladen bereit.**