

# Besondere Hinweise

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

Liebe Interessenten,  
liebe Anleger,

als Emittentin der Anleihe „Mundsburg Tower I“ möchten wir Sie über folgende Maßnahmen informieren, die wir zur Absicherung der von uns zu erwerbenden Darlehensforderung im Zusammenhang mit dem Projekt „Mundsburg Tower I“ vorgenommen haben:

### 1) Notariell beurkundete abstrakte Schuldanerkenntnisse

Abstrakte Schuldanerkenntnisse in Höhe von EUR 12.230.000 zzgl. Zinsen in Höhe von achtzehn von Hundert (18 % p.a.) und zehn von Hundert (10 %) für Nebenleistungen abgegeben jeweils von

- a) Herrn Oliver Talanga; und
- b) einer weiteren natürlichen Person.

### 2) Nachranggrundschild

Nachrangige Buchgrundschild über EUR 12.230.000 zuzüglich Zinsen in Höhe von achtzehn von Hundert (18,00 %) jährlich und Nebenleistung in Höhe von zehn von Hundert (10%) einmalig zugunsten der Exporo Projekt 116 GmbH (AG Hamburg, HRB 157170; die „**Emittentin**“) an dem Grundbesitz eingetragen in Abteilung III im Grundbuch von Uhlenhorst des Amtsgerichts Hamburg-St. Georg, Blatt 3403, Flurstück 744 mit einer im Grundbuch eingetragenen Größe von insgesamt 3.621 qm („**Immobilie**“).

In Abteilung III sind lediglich folgende Vorlasten zulässig: Höchstens EUR 45.000.000 zugunsten des das Projekt vorrangig finanzierenden Fremdkapitalgebers („**Vorrangiger Fremdkapitalgeber**“).

#### Hinweis zur Nachranggrundschild:

**Im Zusammenhang mit der Bestellung der Nachranggrundschild haben u.a. der Vorrangige Fremdkapitalgeber, die Projektgesellschaft/Darlehensnehmerin sowie die Emittentin Exporo Projekt 116 GmbH eine Gläubigervereinbarung abgeschlossen („Gläubigervereinbarung“). Aufgrund der Gläubigervereinbarung ist eine Löschung der Nachranggrundschild unter Umständen bereits dann möglich, sofern es einen Käufer für die Immobilie gibt und der Kaufpreis eines Erwerbers nicht ausreicht, um sowohl die Forderung des Vorrangigen Fremdkapitalgebers als auch die Darlehensforderung der Emittentin zu begleichen. Dies kann zur Folge haben, dass sich für die Emittentin aus der Nachranggrundschild keinerlei Erlöse ergeben.**

Unter vertraglich festgelegten Bedingungen kann die Emittentin in diesem Fall ein weiteres, notariell beurkundetes abstraktes Schuldanerkenntnis verwerfen, welches hierzu in Höhe von bis EUR 12.230.000 zzgl. Zinsen in Höhe von achtzehn von Hundert (18 % p.a.) und zehn von Hundert (10 %) für Nebenleistungen von einer Vermögensgesellschaft abgegeben worden ist.

Mit freundlichen Grüßen  
Exporo Projekt 116 GmbH  
(Emittentin)

**Diese Anlage enthält nicht alle Angaben für eine Anlageentscheidung. Notwendige Grundlage für eine Anlageentscheidung ist ausschließlich der entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen veröffentlichte Wertpapierprospekt inklusive aller ggf. veröffentlichten Nachträge unter besonderer Beachtung der Risikofaktoren. Der Wertpapierprospekt wurde unter [www.exporo.de/ir-projekt116](http://www.exporo.de/ir-projekt116) veröffentlicht und steht auf dieser Seite zum Herunterladen bereit.**