



EXPORO

STAND 17.11.2020



EXPORO BESTAND

- ✓ Quartalsweise Ausschüttungen
- ✓ Beteiligung an der Wertentwicklung
- ✓ Nachrangige Grundschuld

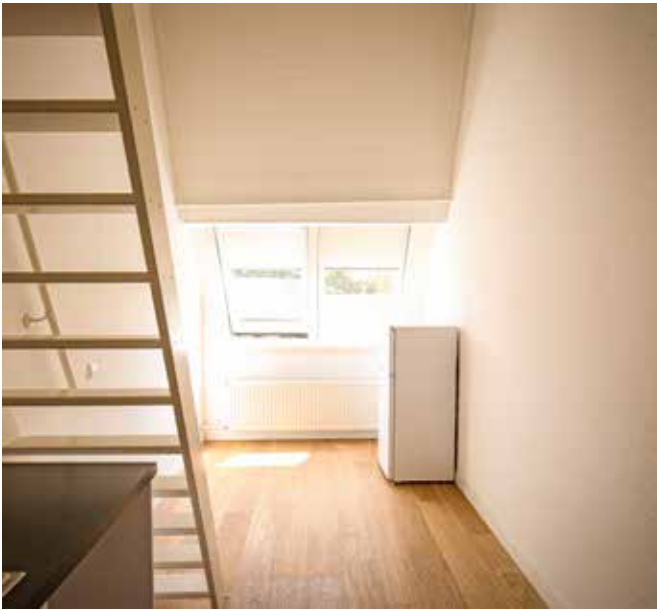
IMMOBILIENINVESTMENT

Alte Werft

AMSTERDAM

WARNHINWEIS

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





IHRE INVESTMENTHIGHLIGHTS ZU UNSERER IMMOBILIE

Alte Werft

IN ZAHLEN

Erwartete Ausschüttungsrendite (10-Jahres-Durchschnitt)

CA. 4,1 %
P. A.¹

Erwartete Ausschüttungsrendite (1. volles Jahr)

CA. 3,0 %
P. A.¹

Erwartete Gesamtrendite

CA. 6,75 %
P. A.²

1. Zinstermin

15. JANUAR 2021

Start Verzinsung: 01.12.2020

Laufzeit³

**FLEXIBEL
HANDELBAR³**
(MAX. 10 JAHRE)

Investmentart

ANLEIHE
(TOKENBASIERT)

Verkehrswert lt. Gutachten

CA. 9.110.000 €

Min./Max. Investmentsumme

1000 € / 25.000 €



IMMOBILIE

- ✓ 22 Wohnungen, zwei Gewerbeeinheiten, ein Büroraum und drei PKW-Stellplätze
- ✓ Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in 2000 & 2019
- ✓ Wohn- und Geschäftshaus in einer ehemaligen Schiffswerft



MIETER

- ✓ Über 60 % der Gesamtmietfläche für Wohnnutzung
- ✓ Starkes Entwicklungspotenzial der Wohnungsmieten
- ✓ Attraktiver Mietermix



LAGE

- ✓ Amsterdam: Wirtschaftsmetropole und bevölkerungsstärkste Stadt in den Niederlanden
- ✓ Hervorragende Lage im Stadtzentrum von Amsterdam
- ✓ Hafen und Hauptbahnhof in unmittelbarer Nähe

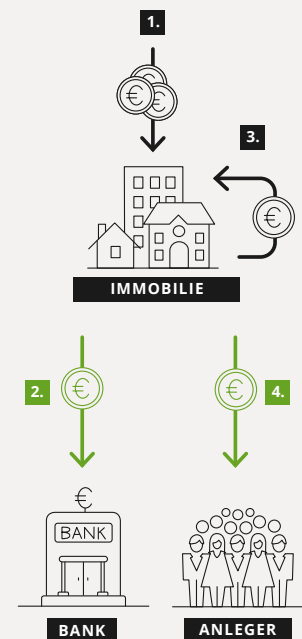
**PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG¹
(KURZVERSION, 10-JAHRES-DURCHSCHNITT)**

EINNAHMEN / AUSGABEN	CA./€ P.A.
1. NETTOMIETEINNAHMEN	463.771 €
2. ZINSAHLUNGEN	-91.000 €
3. INSTANDHALTUNG + MANAGEMENT	-128.156 €
ERGEBNIS DER IMMOBILIE	244.615 €
2. TILGUNGSZAHLUNGEN	0 €
4. AUSSCHÜTTUNG	244.615 €

¹ Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.

² Die erwartete Gesamtrendite berücksichtigt sowohl die Mietausschüttungen als auch den Verkaufserlös am Ende der Laufzeit.

³ Die Anleihe ist bei Kaufinteresse eines Dritten flexibel über den Exporo Handelsplatz handelbar. Sollten Sie die Anleihe nicht vor Ablauf veräußern, beträgt die Laufzeit 10 Jahre.



Immobilie

✓ **HISTORISCHES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS**

✓ **SEHR HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG – LETZTE SANIERUNG IN 2019**

✓ **22 WOHNUNGEN, ZWEI GEWERBE-EINHEITEN, EIN BÜRORAUM SOWIE DREI PKW-STELLPLÄTZE**

✓ **GESAMTMIETFLÄCHE CA. 1.897 M²**

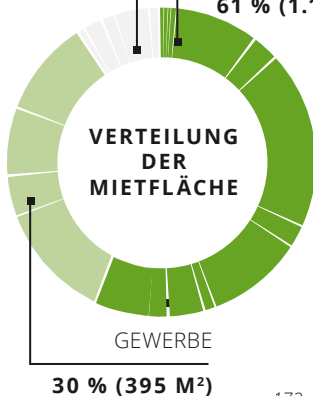
Das Gebäude liegt an der Prins Hendrikkade 176A, im Stadtzentrum von Amsterdam. Die ehemalige Schiffs- werft besteht aus zwei Amsterdamer Lagerhäusern. Es handelt sich um ein geschütztes Nationaldenkmal, das um 1600 erbaut wurde. In dieser geschichtsträchtigen Immobilie wurde ab dem Jahr 1608 die Flotte der ehe- maligen ostindischen Kompanie gebaut und repariert.

BÜRO

9 % (165 M²)

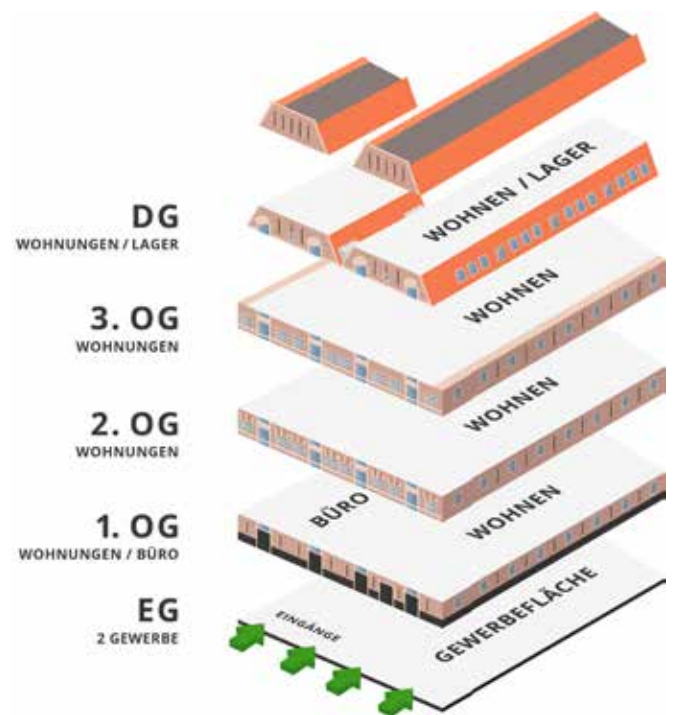
WOHNEN

61 % (1.164 M²)



30 % (395 M²)

173 m² aktuell Leerstand



Heute ist das Objekt ein vierstöckiges Wohn- und Ge- schäftshaus. Das gemischt genutzte Gebäude besteht aus zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, einer Büroeinheit im ersten Stock und 22 Wohneinheiten in den Stockwerken eins bis vier. Acht Wohneinheiten im 1. und teilweise im 2. OG. wurden erst im Jahr 2017 aus- gebaut. Die 14 Studios, die sich im dritten Stock und im Dach befinden, wurden Anfang 2000 ausgebaut.

Außerdem wurden im Jahr 2019 weitere Modernisie- rungsmaßnahmen in den Wohneinheiten umgesetzt. Die Einheiten variieren in der Größe zwischen 17 m² und 157 m² und zeichnen sich durch eine sehr hoch- wertige Ausstattung aus.

FAKTEN

ART DER IMMOBILIE	WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS
GESAMTMIETFLÄCHE	1.897 m ²
EINHEITEN (WOHNEN)	22
EINHEITEN (BÜRO)	1
EINHEITEN (GEWERBE)	2
STELLPLÄTZE	3
BAUJAHR	UM 1600
MODERNISIERUNG/SANIERUNG	2000 & 2019
NETTOKAUFPREISFAKTOR	24,5 X

Mietsituation

✓ ÜBER 60 % WOHNNUTZUNG

✓ SEHR HOHE NACHFRAGE AN WOHN-
RAUM IN AMSTERDAM

✓ STUDIO- UND WOHNUNGSMIETEN IM
DURCHSCHNITT 19,50 €/M²

✓ GEWERBEMIETEN IM DURCHSCHNITT
13,70 €/M²

WOHNEN UND GEWERBE IN BESTER LAGE VON AMSTERDAM

Das Gebäude in der Nähe des Stadtzentrums von Amsterdam bietet ein sehr attraktives Umfeld zum Wohnen und Leben. Die Studio- und Wohnungsmieten des Objektes liegen im Jahr im Durchschnitt bei 19,50 €/m². Einige der Wohneinheiten sind aktuell weit unter dem aktuellen Marktpreis vermietet, so dass neu vermietete Flächen im Objekt bereits ein Vielfaches der aktuellen Mieten generieren. Diese Entwicklungsstrategie ist mittelfristig für alle Wohneinheiten eingeplant, so dass eine verhältnismäßig hohe jährliche Mietsteigerung von ca. 3,9 % angenommen wird.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Einzelhandelsflächen mit einer durchschnittlichen Miete von 9,20 €/m². Die größere Ladenfläche wird seit 2015 an einen im Land bekannten Gebrauchsgüterhändler bis 2025 vermietet.

Die andere Einzelhandelsfläche befindet sich aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie in der aktiven Neuvermietung. Hier werden bereits erste Gespräche mit Interessenten geführt, um die Chance zu nutzen, diese Fläche im Zentrum von Amsterdam zu guten Konditionen neu zu vermieten. Aufgrund der idealen Bedingungen wird von einer Neuvermietung innerhalb der nächsten Wochen ausgegangen.

Die Büroräume sind seit 2020 an eine Personalagentur mit einer durchschnittlichen Miete von 14,80 €/m² vermietet.



ENTWICKLUNG DER WOHNUNGSPREISE

Die Preise von niederländischen Wohnungen stiegen in den letzten Jahren rasant an, somit lag der Wertzuwachs in 2018 bei ca. 13,2 %. Eigentumswohnungen am beliebten Grachtengürtel kosteten in 2018 bis zu 8.900 Euro pro Quadratmeter. Durchschnittlich stiegen die Wohnungspreise von 3.000 auf 5.500 Euro pro Quadratmeter an.

In 2019 verlangsamte sich die Zuwachsrate und lag insgesamt bei + 6,8 %. Für 2020 wird ein Preisanstieg von + 4,5 % erwartet (Quelle: Savills).

In regionaler Hinsicht sind die Großstädte am stärksten von den steigenden Preisen betroffen, die höchsten Preise werden im Vergleich jedoch in Amsterdam gezahlt.

Externe Prüfung

✓ **EXTERNE FACHLICHE PRÜFUNG**

✓ **KEINE BESONDEREN RISIKEN
FESTGESTELLT**

✓ **VERKEHRSWERT DER IMMOBILIE:
9,11 MIO. €**

✓ **GUTER INSTANDHALTUNGSZUSTAND**

Die Immobilie wurden von der Emittentin und externen Fachleuten vor Ort eingehend begutachtet.

SAVILLS BEWERTUNG

SAVILLS hat ein Bewertungsverfahren der Immobilie durchgeführt und in den Bereichen Grundstück/Lage, Zustand des Gebäudes keine besonderen Risiken festgestellt.

i

SAVILLS

SAVILLS (1855 gegründet) erbringt für nationale und internationale Mandanten kompetente und zeitgemäße Bewertungs- und Beratungsdienstleistungen, die auf einer Kombination aus hohem fachlichen Know-How, jahrzehntelanger Bewertungs- und Transaktionserfahrung sowie umfassender Marktkenntnis basieren.

VERKEHRSWERTGUTACHTEN

Im Rahmen des Ankaufsprozesses des Bestandsobjektes hat Exporo ein unabhängiges Verkehrswertgutachten für die Immobilie beauftragt. Der Gutachter hat die Immobilie vor Ort besichtigt und den Immobilienmarkt in Amsterdam untersucht, um den Verkehrswert der Immobilie zu ermitteln. Für die Wertermittlung sind insbesondere die aktuelle Mietsituation, die zu erwartenden Einkünfte aus den Mieten sowie das lokale Marktgeschehen bei Transaktion maßgeblich.

Bei der „Alten Werft“ handelt es sich um eine zeitgemäße Wohn- und Gewerbeimmobilie in einem sehr guten Instandhaltungszustand.

Der sehr gepflegte Zustand der Mietwohnungen ist besonders durch die umfangreiche Sanierung in 2000 & 2019 zurückzuführen.

Der Gutachter kommt über das Ertragswertverfahren zu dem Gesamtergebnis, dass der Verkehrswert der Immobilie bei ca. 9.110.000 € liegt.



Immobilienmarkt in den Niederlanden

Aktuell leben rund 17,3 Mio. Menschen in den Niederlanden. Bis 2025 soll die Einwohnerzahl auf über 18 Mio. Menschen steigen. Hauptsächlich findet der Bevölkerungszuwachs in den größeren Städten bzw. in hoch verdichteten Regionen statt. Dies führt dort zu einer starken Nachfrage an Wohnraum, die in den kommenden Jahren aufgrund der Wohnungsknappheit nachgekommen werden kann. Das größte Missverhältnis von Angebot und Nachfrage im Mietwohnungssektor besteht bei Wohnungen im mittleren Preissegment und Sozialwohnungen in der Randstad. Die Randstad ist eine Metropolregion im Westen der Niederlande und umfasst die Agglomerationsräume Amsterdam, Rotterdam, Den Haag und Utrecht. In der Randstad leben acht Millionen Einwohner, dies entspricht rd. 40 % der Bevölkerung der Niederlande.



ERFAHRENE PARTNER AN DER SEITE VON EXPORO

Mit einem jährlichen Bevölkerungswachstum von 10.000 Einwohnern befindet sich die Nachfrage nach städtischem Wohnraum in Amsterdam seit Jahren auf einem hohen Niveau.

Der nationale Bestand an Wohnungen umfasst aktuell rund 7,8 Millionen Einheiten. Von 2006 bis 2013 sind die Baugenehmigungen für Wohnungsneubauten stetig zurückgegangen. Somit besteht eine Angebotslücke von schätzungsweise 300.000 Wohnungen. In 2019 wurden erstmals seit zehn Jahren wieder mehr als 70.000 Wohnungen fertig gestellt. Dennoch wird sich die Angebotslücke bis 2022 voraussichtlich auf 360.000 bis 380.000 Wohnungen vergrößern.

Die Wohnungsknappheit konzentriert sich vor allem auf den Ballungsraum der großen Städte und der Randstadsregion, wo aufgrund von fehlendem Baugrund Neubauten schlichtweg nicht möglich sind.

Für diesen neuen Markt bedarf es umfassende, fundierte Kenntnisse, um diesen bestmöglich zu erschließen und bewirtschaften zu können. Daher arbeitet Exporo auf dem niederländischen Markt mit dem erfahrenen Asset Manager Unifore zusammen.



UNIFORE

UNIFORE ist ein professionelles niederländisches Immobilieninvest und Asset-Management Unternehmen mit Hauptsitz in Amsterdam.

- ✔ ca. 800 Mio. € verwaltetes Vermögen
- ✔ über 20 Jahre Erfahrung im Markt
- ✔ zwei Geschäftsbereiche: Unifore Real Estate (Investment und Verwaltung) und Unifore Property Finance (Finanzierung)

Makrolage

- ✓ **EINWOHNERSTÄRKSTE METROPOL-REGION MIT CA. 8 MIO. EINWOHNERN**
- ✓ **STETIG WACHSENDE WIRTSCHAFTS-METROPOLE**
- ✓ **TOURISMUSMAGNET MIT CA. 20 MIO. BESUCHERN PRO JAHR**
- ✓ **AMSTERDAM: BESONDERS HOHE MIETEN IM EUROPA-VERGLEICH**

Amsterdam ist die Hauptstadt und einwohnerstärkste Stadt der Niederlande. Insgesamt leben ca. 900.000 Einwohner im Stadtzentrum. Die Stadt befindet sich im westlichen Teil der Niederlande und umfasst einen großen Teil der sog. Randstad, einer der größten Ballungsräume Europas mit einer Bevölkerung von mehr als 8 Mio. Menschen. Die niederländische Hauptstadt hat sich in den letzten Jahrzehnten zu einer modernen Wirtschaftsmetropole entwickelt, in der sich zahlreiche Dienstleistungsunternehmen, große Banken und bekannte Brauereien niedergelassen haben. Der Tourismus spielt für die Stadt eine große Rolle.

Mit mehr als 20 Millionen Touristen pro Jahr (Stand 2019) zählt Amsterdam zu den meist besuchten europäischen Hauptstädten. Die Metropole verfügt auch über zwei Universitäten, zu denen ca. 24.000 Studenten zählen. Aufgrund der steigenden Einwohner- und Studentenzahlen gehört Amsterdam heute zu den teuersten Städten in Europa, in Bezug auf die Mietpreise.



AMSTERDAM

Anzahl Einwohner Amsterdam
CA. 900.000

Anzahl Studenten
CA. 25.000

BIP
+ 1,8 (2019 ZUM VORJAHR)

Bevölkerungswachstum
+ 1,2 % (2015-2020)

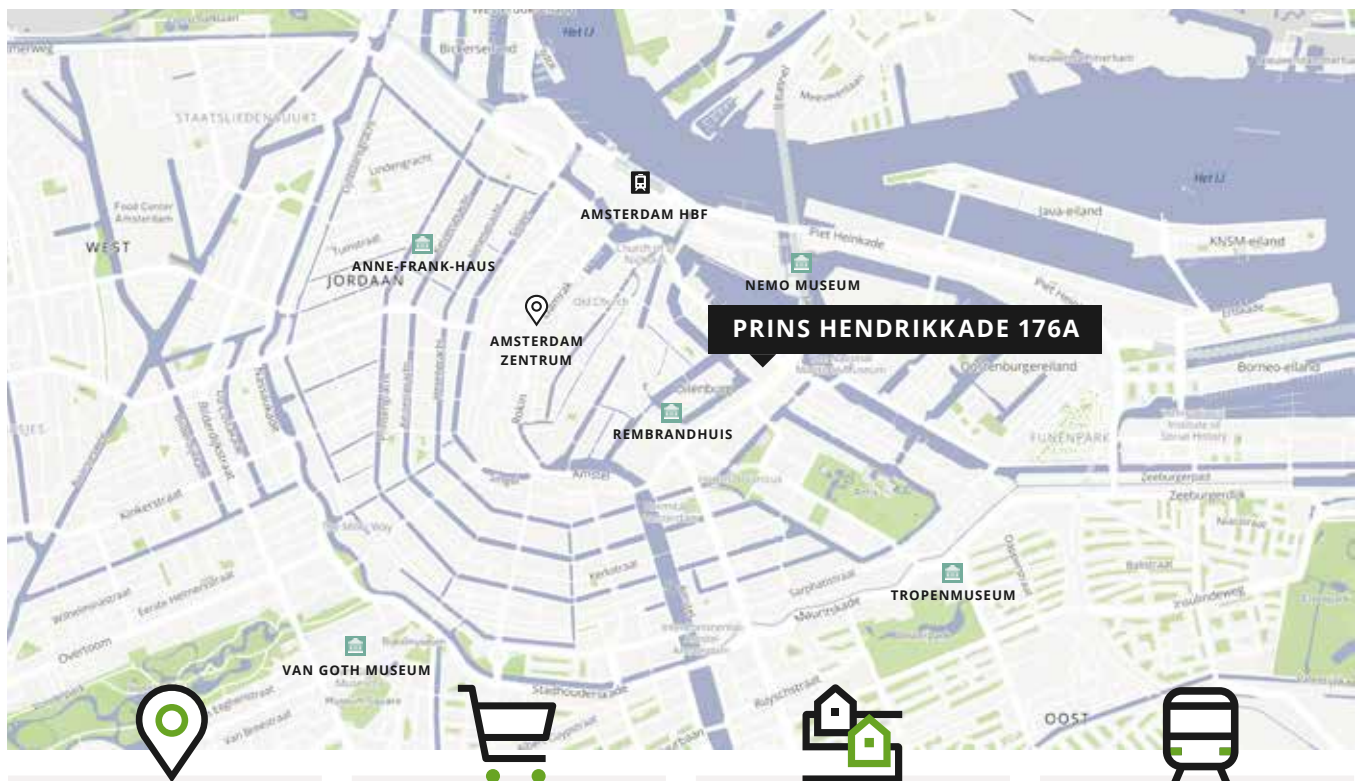
Tourismus
CA. 20 MIO. BESUCHER/JAHR

Fläche Amsterdam
219 km²

Leerstandsquote Amsterdam
9,2 %

Mikrolage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und historischen Lage von Amsterdam, in der Prins Hendrikkade 176. Zwischen dem Hauptbahnhof und dem Eingang des IJ-Tunnel, der Verkehrsverbindung zwischen Innenstadt und Amsterdam Nord, liegt das Gebäude an einem zentralen Verkehrsknotenpunkt.



DAS VIERTEL

Das Objekt befindet sich im **östlichen Teil des Stadtzentrums** von Amsterdam am „Nieuwmarkt en Lastage“. Ein Viertel rund um das ehemalige Stadttor. Dieses **lebhaft und einzigartige** Viertel ist geschichtsträchtig und verfügt über das **älteste Gebäude Amsterdams**, die Oude Kerk sowie über eine der ältesten Straßen der Stadt, die Warmoesstraat.

NAHVERSORGUNG

Supermärkte und andere **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar.

Das **gastronomische Angebot** im und um das Viertel reicht von schlichten Bars bis hin zu hippen Restaurants.

NACHBARSCHAFT

In der unmittelbaren Nachbarschaft der Immobilie befinden sich der **Hafen, zahlreiche Museen sowie Sehenswürdigkeiten**, wie das Sheepvaart-Museum und das Science Center NEMO.

Darüber hinaus befindet sich rund um die Immobilie eine **vielfältige touristische Infrastruktur**, samt Pensionen und Hotels.

VERKEHRSANBINDUNGEN

Direkt gegenüber der Immobilie befindet sich der IJ-Autotunnel, der die Innenstadt mit Amsterdam Nord verbindet. Das Objekt hat eine **gute Anbindung an den ÖPNV**.

Es befindet sich in fußläufiger Nähe zum **Amsterdamer Hauptbahnhof**. Dieser Bahnhof bietet mehrere Zug-, Straßenbahn-, U-Bahn- und Busverbindungen.

Kennzahlen

- ✓ **GESAMTINVESTITIONSKOSTEN:**
CA. 10,5 MIO. €
- ✓ **ERW. AUSSCHÜTTUNGSRENDITE VON**
CA. 4,1 % P. A.

- ✓ **ERSTE AUSSCHÜTTUNG**
MITTE JANUAR 2021
- ✓ **ERW. GESAMTRENDITE 6,75 % P.A**

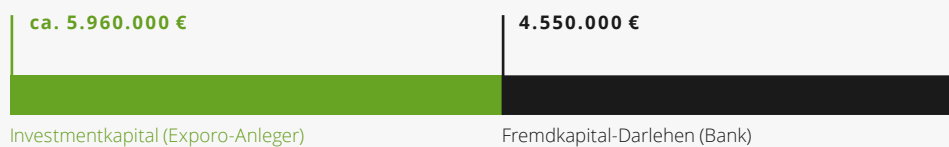


INVESTITIONSKOSTEN



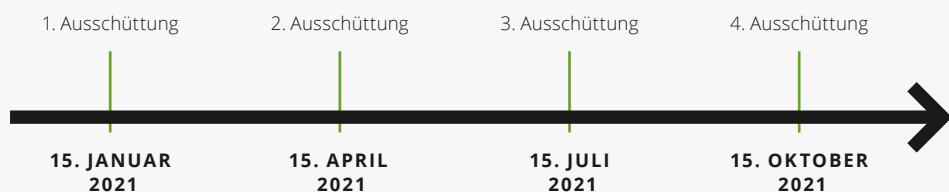
KAUFPREIS IMMOBILIE O. NK.	9.035.000 €
KAUFNEBENKOSTEN	950.000 €
Gründererwerbssteuer	250.874 €
Maklergebühren	158.113 €
Strukturierungsgebühren	541.013 €
<i>(Prospektkosten, Marketing, Due-Diligence (extern), Zahlstelle, Steuerberater, Treuhänder, Sourcing und Vertriebsprovision)</i>	
VORFINANZIERUNGSKOSTEN	100.000 €
LIQUIDITÄTSRÜCKLAGE	425.000 €

FINANZIERUNG



LAUFENDE AUSSCHÜTTUNG

Die Mietüberschüsse werden quartalsweise an die Anleger ausgeschüttet. Dabei werden die tatsächlich generierten Überschüsse ausgeschüttet. Mitte Januar 2021 erfolgt die erste Ausschüttung. Für das erste Jahr ist eine Rendite von ca. 3,0 % p. a. prognostiziert. Sollten die tatsächlichen Kosten niedriger liegen als die Prognose bzw. die Einnahmen höher als prognostiziert, werden auch entsprechend höhere Beträge ausgeschüttet.



PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG UND WERTSTEIGERUNG

Auf Grundlage einer Bestandslaufzeit von 10 Jahren sind sämtliche Kosten, die für den Kauf, die Emission und die Bewirtschaftung anfallen, berechnet worden. Diese Kennzahlen beinhalten bereits Puffer für Instandhaltungskosten und nicht umlagefähige Kosten. Die Nettomieteinnahmen sehen über die Laufzeit der 10 Jahre eine Erhöhung im marktüblichen Rahmen vor.

PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG¹ (10-Jahres-Durchschnitt)**EINNAHMEN / AUSGABEN**

NETTOMIETEINAHMEN	463.771 €
VERWALTUNG DER ZWECKGESELLSCHAFT	- 32.175 €
Davon für Steuerberater	- 12.795 €
Davon für Sicherheitstreuhänder	- 5.960 €
Davon für Zahlstelle	- 1.500 €
Davon für Anlegerbetreuung	- 11.920 €
STRAT. IMMOBILIENVERWALTUNG	- 8.347 €
HAUSVERWALTUNG	- 12.521 €
ZINSAHLUNGEN ¹	- 91.000 €
INSTANDHALTUNGSKOSTEN (LT. PLAN)	- 75.113 €
ERGEBNIS DER IMMOBILIE	244.615 €
KAPITALRENDITE (Ergebnis der Immobilie / Anleihenvolumen)	4,1 %
TILGUNGSZAHLUNGEN ¹	0 €
AUSSCHÜTTUNG	244.615 €
AUSSCHÜTTUNGSRENDITE (AUSSCHÜTTUNG / ANLEIHENVOLUMEN)	4,1 %

PROGNOSTIZIERTE WERTSTEIGERUNG (Mietsteigerung²: 3,9 % p.a. - Verkaufsfaktor: 24,5)³**NACH 10 JAHREN**

WERT DER IMMOBILIE	13.306.784 €
ERWARTETE GESAMTRENDITE ⁴ (Laufende Ausschüttung & Verkaufserlös)	6,75 %

¹ Für dieses Objekt greift ein Bullet-Darlehen. Was bedeutet das? Ein Bullet Darlehen ist in der Regel ein niedriger Finanzierungsbetrag in Bezug auf den Kaufpreis und beinhaltet keine Tilgung. In den Niederlanden ist diese Darlehensform sehr verbreitet und stellt eine gewöhnliche Form der Immobilienfinanzierung dar. Die Finanzierung ist für ein einen Zeitraum von 3 Jahren abgeschlossen, mit einer Refinanzierung wird mit Ablauf des zweiten Jahres gerechnet. Hierzu informieren wir Sie zu gegebener Zeit.

² Die angegebene Mietsteigerung von 3,9 % p. a. ergibt sich aus dem starken Potenzial der Mietpreisentwicklung der Wohneinheiten. Siehe Seite 5.

³ Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.

⁴ Die erwartete Gesamtrendite beinhaltet sowohl die regelmäßigen Ausschüttungen aus Mietüberschüssen als auch den Erlös aus dem Verkauf der Immobilie am Ende der Laufzeit.

**BESTEUERUNG**

Die **steuerliche Betrachtung** auf Ebene der Anleger bleibt bei diesem Bestandsobjekt unverändert - die Zinserträge aus der Anleihe werden anlog zum Investment in deutsche Immobilien gleichermaßen mit Kapitalertragssteuer besteuert.

**NETTOKAUF-
PREISFAKTOR**

Der **Einkaufsfaktor** beschreibt das Verhältnis vom Kaufpreis der Immobilie zu den jährlichen Nettomieteinnahmen. Je höher der Faktor, desto geringer die Rendite.

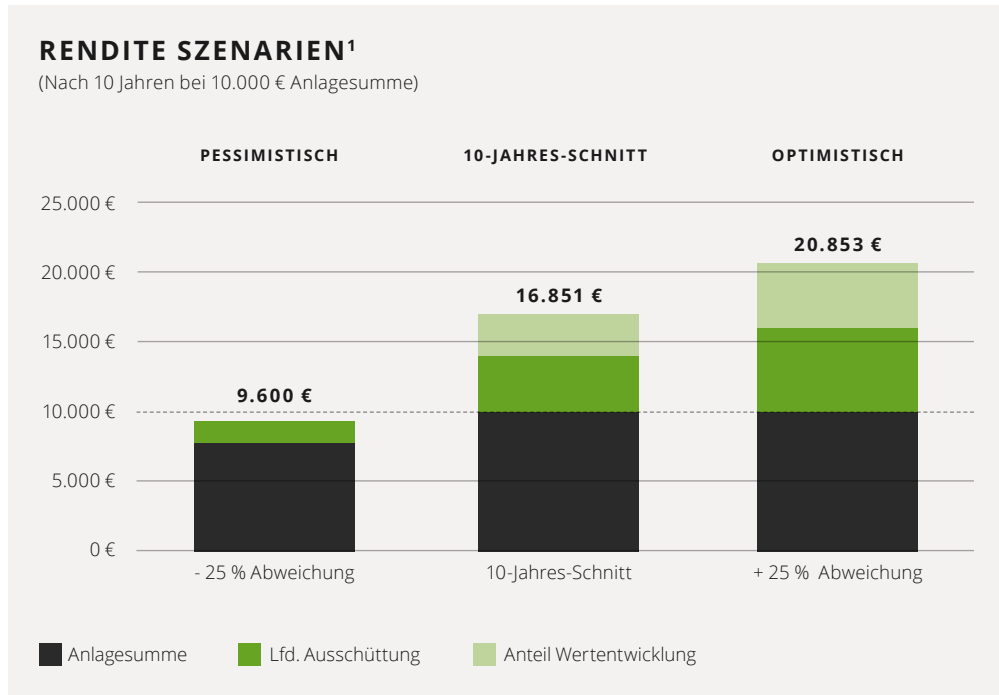
**NETTOVERKAUFS-
PREISFAKTOR**

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

Zur Entwicklung

Um Ihnen zu verdeutlichen, welche Möglichkeiten ein Investment in die Bestandsimmobilie "Alte Werft" bietet, haben wir nach bestem Wissen und Gewissen

3 Rendite-Szenarien berechnet und auf Grundlage des Basisszenarios den Anteil der Exporo Bestand-Anleger an der Wertentwicklung veranschaulicht.



RENDITE SZENARIEN

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

¹ Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.





Keine Chancen ohne Risiken

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

✓ CHANCEN

- + Quartalsweise Mietüberschuss-Auszahlungen und attraktive Renditeaussicht von **4,1 %** pro Jahr.
- + Zusätzliche Teilhabe an 80 % der Wertentwicklung der Immobilie.
- + Erwartete Gesamtrendite durch Mietausschüttungen und Verkaufsgewinnbeteiligung von **6,75 %** pro Jahr.
- + Hohe Transparenz über Finanzkennzahlen sowie einmalige und laufende Kosten.
- + Treuhänder überwacht, kontrolliert und hält nachrangige Sicherheiten für die Anleger.
- + Investitionsform ist eine Anleihe (tokenbasierte Schuldverschreibung), die in Form eines Token auf Blockchain verwahrt wird. Diese Infrastruktur bieten mittelfristig große Vorteile in Transaktionsgeschwindigkeit und Kostenreduktion.

⚠ RISIKEN

- Kosten (z. B. Instandhaltung) können sich negativ auf die Renditeausschüttungen auswirken.
- Über die zukünftige Wertentwicklung gibt es keine gesicherten Prognosen. Hier können nur Schätzungen abgegeben werden.
- Eintritt der Prognosen ist abhängig von ausreichenden Mieteinnahmen und der Wertentwicklung der Immobilie.
- Mehr Transparenz ist kein Kriterium für eine höhere Sicherheit, erleichtert aber die eigene Entscheidungsfindung.
- Trotz des Einsatzes von Treuhänder und nachrangigen Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden.
- Diese Infrastruktur ist neu und bisher in Deutschland wenig verbreitet. Hieraus resultieren technologische und regulatorische Risiken.

SIEHE HIERZU AUCH DIE WICHTIGEN RISIKOHINWEISE IM BASISINFORMATIONSBLETT.

Mehr erfahren Sie auf
WWW.EXPORO.DE



E X P O R O

EXPORO NEDERLAND I S.À R.L. LUXEMBURG

121, Avenue de la Faiencerie | L-1511 Luxemburg | Tel. 040 / 22 86 86 990 | E-Mail. ir@exporo.de



WARNHINWEIS

Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Emittentin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der nachrangigen tokenbasierten Anleihe mit vorinsolvenzrechtlicher Durchsetzungssperre ausschließlich die Angaben im Basisinformationsblatt der Emittentin maßgeblich sind, welches auf der Internetseite (www.exporo.de/ir-nederland-l) veröffentlicht wurde und dort kostenlos heruntergeladen werden kann.