

**INFORMATIONEN
betreffend
die EXPORO INVESTMENT GMBH
und
die EXPORO PROJEKT 104 GMBH**

In diesem Dokument finden sich in Punkt 1 Informationen betreffend die EXPORO Investment GmbH und in Punkt 2 Informationen betreffend die Exporo Projekt 104 GmbH.

1 Informationen betreffend die Exporo Investment GmbH

Wir als Wertpapierdienstleistungsunternehmen sind verpflichtet, unsere Kunden in Deutschland nach dem deutschen Wertpapierhandelsgesetz (**WpHG**) in Verbindung mit der Delegierten Verordnung (EU) 2017/565 der Kommission vom 25. April 2016 (die **Delegierte Verordnung**) sowie unsere Kunden in Österreich nach dem österreichischen Wertpapieraufsichtsgesetz 2018 (**WAG 2018**) in Verbindung mit der Delegierten Verordnung über uns und unsere Dienstleistungen zu informieren.

Weitere Informationspflichten ergeben sich gegenüber unseren Kunden in Deutschland unter anderem aus Art. 246 b des deutschen Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (**EGBGB**) und gegenüber unseren Kunden in Österreich unter anderem aus § 5 des österreichischen Bundesgesetzes über den Fernabsatz von Finanzdienstleistungen an Verbraucher (**FernFinG**).

Auf Kunden in Deutschland ist das WpHG und das EGBG anwendbar, wohingegen auf Kunden in Österreich das WAG 2018 und das FernFinG Anwendung findet.

1.1 Angaben zum Unternehmen

Name	Exporo Investment GmbH (Exporo)
Anschrift	Am Sandtorkai 70 20457 Hamburg, Deutschland
Geschäftsführer	Dr. Knut Riesmeier,
Handelsregister	Amtsgericht Hamburg, HRB 146341
Telefon	+49 40 2286 869 90
Fax	+49 40 2286 869 99
E-Mail	investment@exporo.de
Internet	exporo.de/investment
Hauptgeschäftstätigkeit	Vermittlung von Wertpapieren und Vermögensanlagen/Geldanlagen von Emittenten, die im Immobiliensektor aktiv sind. Dabei erfolgt die Vermittlung über unsere Internetseite.

1.2 Angaben zur Unternehmenskommunikation

Kommunikationssprache	Deutsch
Kommunikationsmittel	Sie erreichen uns über Telefon, Fax und E-Mail sowie über unsere Emissionsplattform und das Kontaktformular auf unserer Internetseite unter den oben genannten Kontaktdaten.
Übermittlung und Empfang von Aufträgen (soweit Kundenaufträge entgegengenommen werden)	Ihre Aufträge zur Vermittlung von Wertpapieren und Vermögensanlagen/Geldanlagen und zur Eröffnung eines Wertpapierdepots können Sie uns ausschließlich über unsere Emissionsplattform erteilen, die über unsere Internetseite genutzt werden kann.

1.3 Aufsichtsbehörde und Zulassung

Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde ist:	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Graurheindorfer Straße 108 53117 Bonn Marie-Curie-Straße 24-28 60439 Frankfurt am Main www.bafin.de
Die uns von der BaFin erteilte Erlaubnis umfasst folgende Finanzdienstleistungen:	Anlagevermittlung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1 KWG) Anlageberatung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1a KWG) Abschlussvermittlung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 2 KWG)
Beschränkung der Zulassung:	Unsere Zulassung ist dahingehend beschränkt, dass wir nicht berechtigt sind, uns Eigentum oder Besitz an Geldern oder Wertpapieren von Kunden zu verschaffen. Wir sind nicht zur Konten- und Depotführung berechtigt. Somit nehmen wir keine Gelder entgegen und verwahren keine Finanzinstrumente.

1.4 Verträge

Mit Abschluss des Registrierungsvorgangs auf unserer Internetseite schließen wir mit Ihnen einen Vertrag über die Nutzung der auf unserer Internetseite enthaltenen Plattform. Hierüber erhalten Sie eine Bestätigungsemail.

Der Vermittlungsvertrag über die Vermittlung eines Wertpapiers oder einer Vermögensanlage/Geldanlage kommt zustande, sobald Sie als registrierter Nutzer der Plattform im Rahmen des Zeichnungsprozesses die gesetzlich vorgeschriebene Identifizierung nach dem Geldwäschegesetz abgeschlossen haben.

Der Vermittlungsvertrag über die Vermittlung eines Wertpapierdepots bei der Baader Bank Aktiengesellschaft kommt zustande, sobald Sie als registrierter Nutzer der Plattform im Rahmen des erstmaligen Zeichnungsprozesses eines Wertpapiers die gesetzlich vorgeschriebene Identifizierung nach dem Geldwäschegesetz abgeschlossen haben.

Verbrauchern steht ein gesetzliches Widerrufsrecht bzw. Rücktrittsrecht zu, das sich sowohl auf den Plattformnutzungsvertrag, den Vermittlungsvertrag eines Wertpapiers oder einer Vermögensanlage/Geldanlage als auch den Vermittlungsvertrag eines Wertpapierdepots bezieht. Es wird auf die Widerrufsbelehrung/Rücktrittsbelehrung in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen verwiesen.

1.5 Aufzeichnung von Telefongesprächen

Wir sind gesetzlich verpflichtet, Telefongespräche und elektronische Kommunikation (z.B. E-Mail, Chat, Videotelefonie, Messenger-Dienst) im Zusammenhang mit der Anbahnung/Annahme, Übermittlung und Ausführung von Kundenaufträgen auf Ton- oder Datenträgern aufzuzeichnen und diese Aufzeichnungen aufzubewahren. Dies gilt unabhängig davon, ob diese mit dienstlichen oder mit privaten Telefonen der Mitarbeiter geführt werden. Eine Kopie der Aufzeichnungen über diese Gespräche und Kommunikation mit den Kunden wird über einen Zeitraum von fünf Jahren – sofern seitens der BaFin bzw. der österreichischen Finanzmarktaufsicht gewünscht – über einen Zeitraum von sieben Jahren zur Verfügung stehen und wird den Nutzern auf deren Verlangen kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Wir sind im Rahmen der Gesetze berechtigt, aber nicht verpflichtet, auch Telefongespräche im Zusammenhang mit der Durchführung der Kundenbeziehung, die keinen Auftragsbezug haben, auf Ton- oder Datenträgern aufzuzeichnen und diese Aufzeichnungen aufzubewahren. Darunter fallen insbesondere Telefongespräche über Beschwerden. Die Aufzeichnung erfolgt zu Nachweiszwecken.

Vor Beginn der Aufzeichnung von Telefongesprächen werden wir den Kunden über die Zwecke der Aufzeichnung informieren und um die Abgabe seiner Einwilligung bitten, es sei denn, der Kunde hat uns bereits seine generelle Einwilligung zur Aufzeichnung von Telefongesprächen erteilt. Die Aufzeichnungen können von unseren Mitarbeitern abgehört werden. Wir sind berechtigt, aber nicht verpflichtet, Niederschriften der Aufzeichnungen anzufertigen. Die Aufzeichnungen können zu Beweis Zwecken in etwaigen Rechtsstreitigkeiten verwendet werden.

1.6 Auftragsdurchführung und Berichte über Dienstleistungen

Aufträge zur Eröffnung eines Depots führen wir nicht selbst aus, sondern führen diese an die Baader Bank Aktiengesellschaft weiter. Auch Aufträge zur Zeichnung eines Wertpapiere oder einer Vermögensanlage/Geldanlage werden von uns nicht ausgeführt, sondern an den jeweiligen Emittenten weitergeleitet. Berichte über die Ausführung der Aufträge werden daher nicht von uns übermittelt. Diese erhalten Sie von der Baader Bank Aktiengesellschaft oder dem Emittenten.

Wir sind auch nicht verpflichtet zu überwachen, ob der jeweilige Auftrag unmittelbar zur Ausführung gelangt ist. Eine derartige Verpflichtung wird auch dann nicht begründet, wenn der Auftrag durch den anderen Marktteilnehmer über einen längeren Zeitraum hinweg nicht ausgeführt wird.

1.7 Anlegerentschädigungs- und Einlagensicherungssystem

Wir sind Mitglied der Entschädigungseinrichtung für Wertpapierhandelsunternehmen (EdW), 10865 Berlin. Die Entschädigungseinrichtung sichert alle unsere Verbindlichkeiten, die aus Wertpapiergeschäften zu erfüllen sind, soweit der Entschädigungsfall durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) festgestellt worden ist und der Anspruch auf Währung eines EU-Mitgliedstaates lautet. Die Sicherungsgrenze je Gläubiger ist der Höhe nach begrenzt auf 90% der Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften und den Gegenwert von 20.000,-- Euro.

Nicht geschützt sind Forderungen, über die wir Inhaberpapiere ausgestellt haben, wie z.B. eigene Inhaberschuldverschreibungen und Inhabereinlagenzertifikate, sowie Verbindlichkeiten aus von uns ausgestellten Wechseln.

Wegen weiterer Einzelheiten des Entschädigungsanspruchs und des Sicherungsumfanges wird auf das deutsche Anlegerentschädigungsgesetz in seiner aktuellen Fassung verwiesen, das auf Verlangen des Kunden von uns zur Verfügung gestellt wird.

Soweit die Entschädigungseinrichtung für Wertpapierhandelsunternehmen oder ein von ihr Beauftragter Zahlungen an einen Kunden leistet, gehen dessen Forderungen gegen uns in entsprechender Höhe mit allen Nebenrechten Zug um Zug auf die Entschädigungseinrichtung der Wertpapierhandelsunternehmen über.

Wir sind befugt, der Entschädigungseinrichtung für Wertpapierhandelsunternehmen oder einem von ihr Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

1.8 Grundsätze für den Umgang mit Interessenkonflikten

Interessenkonflikte lassen sich bei Unternehmen, die für ihre Auftraggeber Wertpapierdienstleistungen erbringen, nicht immer ausschließen. In Übereinstimmung mit den Vorgaben des WpHG bzw. des WAG

2018 informieren wir Sie daher nachfolgend über unsere weitreichenden Vorkehrungen zum Umgang mit diesen Interessenkonflikten.

Solche Interessenkonflikte können sich ergeben zwischen unserem Haus, unserer Geschäftsleitung, unseren Mitarbeitern, oder anderen Personen, die mit uns verbunden sind, und unseren Kunden oder zwischen unseren Kunden untereinander.

Interessenkonflikte können sich insbesondere ergeben:

- In der Vermittlung aus dem eigenen (Umsatz-) Interesse des Vermittlers am Absatz von Finanzinstrumenten;
- durch erfolgsbezogene Vergütung von Mitarbeitern;
- durch Erlangung von Informationen, die nicht öffentlich bekannt sind;
- aus persönlichen Beziehungen unserer Mitarbeiter oder der Geschäftsleitung oder der mit diesen verbundenen Personen zu Produktgebern oder
- bei der Mitwirkung dieser Personen in Aufsichts- oder Beiräten von Produktgebern.

Um zu vermeiden, dass sachfremde Interessen zum Beispiel die Vermittlung beeinflussen, haben wir uns und unsere Mitarbeiter auf hohe ethische Standards verpflichtet. Wir erwarten jederzeit Sorgfalt und Redlichkeit, rechtmäßiges und professionelles Handeln, die Beachtung von Marktstandards, und insbesondere immer die Beachtung der Interessen des Auftraggebers.

In unserem Hause ist direkt die Geschäftsleitung für die Identifikation, die Vermeidung und das Management von Interessenkonflikten zuständig. Im Einzelnen ergreifen wir unter anderem die folgenden Maßnahmen:

- Schaffung organisatorischer Verfahren zur Wahrung der Interessen des Kunden in der Vermittlung und Anlageberatung;
- Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen sowie deren Offenlegung;
- Schaffung von Vertraulichkeitsbereichen durch Errichtung von Informationsbarrieren, die Trennung von Verantwortlichkeiten und/oder räumliche Trennung;
- Führung einer Insider- bzw. Beobachtungsliste, die der Überwachung des sensiblen Informationsaufkommens sowie der Verhinderung eines Missbrauchs von Insiderinformationen dient;
- Führung einer Sperrliste, die unter anderem dazu dient, möglichen Interessenkonflikten durch Geschäfts- oder Beratungsverbote zu begegnen;
- Schulungen unserer Mitarbeiter.

Interessenkonflikte, die sich nicht vermeiden lassen sollten, werden wir den betroffenen Kunden vor einem Geschäftsabschluss mitteilen.

1.9 Kosten, Nebenkosten und Steuern

Unsere Vermittlung von Wertpapieren und Vermögensanlagen/Geldanlagen ist für Sie kostenfrei. Wir erhalten lediglich vom jeweiligen Emittenten für die Vermittlung eine Provision, die auch von diesem getragen wird. Die Nutzung der zur Verfügung gestellten Plattform ist für Sie ebenfalls kostenfrei.

Die in den Zeichnungsbeträgen der Wertpapiere und Vermögensanlagen/Geldanlagen enthaltenen Kosten werden vom jeweiligen Produktanbieter festgelegt. Wir werden Ihnen diese Kosten in zusammengefasster Weise rechtzeitig vor Ihrer Anlageentscheidung zur Verfügung stellen.

Einnahmen aus dem Erwerb von Wertpapieren und Vermögensanlagen/Geldanlagen (z.B. Zinsen, Dividenden, Veräußerungsgewinne) stellen steuerpflichtige Einkünfte aus Kapitalvermögen dar. Diese werden je nach geltendem Steuerrecht und nach Art der Kapitalanlage entweder direkt vom Kapitalertrag abgezogen oder sind im Rahmen der steuerlichen Veranlagung von Ihnen zu zahlen.

Auch die Vermittlung des Wertpapierdepots bei der Baader Bank Aktiengesellschaft ist für Sie kostenfrei. Die Kosten für das Führen des Depots einschließlich der Kosten für den Handel mit Wertpapieren werden von uns getragen.

1.10 Befristung der Gültigkeit dieser Information

Die Gültigkeit der dem Anleger in diesem Punkt 1 zur Verfügung gestellten Informationen ist auf zwölf Monate beschränkt.

1.11 Zusätzliche Kosten für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels

Dem Anleger werden keine zusätzlichen Kosten für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels, welches für den Vertragsabschluss verwendet wurde, in Rechnung gestellt.

1.12 Informationen zur Vertragslaufzeit und Kündigung

Die Registrierung auf der Plattform erfolgt auf unbegrenzte Zeit und kann von Exporo und Ihnen grundsätzlich mit einer Frist von fünf (5) Werktagen beendet werden. Die Kündigung bedarf der Textform (z.B. E-Mail, Fax, Brief); Sie können ihre Registrierung zum Beispiel per Email an info@exporo.de beenden.

Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

1.13 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Die Exporo Investment GmbH und das Rechtsverhältnis zwischen Exporo Investment GmbH und den Nutzern unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Vorbehaltlich anderer gesetzlich zwingender Bestimmungen (beispielsweise für Verbraucher) wird als Gerichtsstand der Sitz von Exporo vereinbart.

1.14 Informationen über Zuwendungen

Für die Vermittlung von Wertpapieren erhalten wir von den Produktanbietern (Emittenten/Anbietern) eine Vermittlungsprovision die bei max. 3,5 % des vermittelten Anlagebetrages liegt.

Für die Vermittlung eines Depots bei der Baader Bank Aktiengesellschaft erhalten wir keine Zuwendungen.

Den Erhalt oder die Gewährung von Zuwendungen legen wir unseren Kunden offen. Wir nutzen diese Zuwendungen dazu, unsere Dienstleistungen in der von Ihnen beanspruchten hohen Qualität zu erbringen und fortlaufend zu verbessern.

Die genaue Höhe einer Zuwendung, die wir aufgrund der Vermittlung eines Geschäftes mit Ihnen als Kunde erhalten haben, legen wir Ihnen offen, sobald diese feststeht.

1.15 Wertpapierprospekte

Soweit sich die Vermittlung auf Wertpapiere und/oder Vermögensanlagen/Geldanlagen bezieht, für die nach dem Wertpapierprospektgesetz und/oder nach dem Vermögensanlagengesetz und/oder nach dem Kapitalmarktgesetz ein Prospekt veröffentlicht wurde, sind diese Prospekte sowohl bei uns als auch beim jeweiligen Anbieter/Emittenten erhältlich.

1.16 Zielmarkt im Sinne des WpHG und WAG 2018

Wir werden Ihnen rechtzeitig vor der Vermittlung eines Wertpapiere und/oder einer Vermögensanlage/Geldanlage den Zielmarkt für das Wertpapier und/oder die Vermögensanlage/Geldanlage mitteilen. Hierzu zählt auch, ob das Wertpapier und/oder die Vermögensanlage/Geldanlage für Privatkunden oder professionelle Kunden bestimmt sind.

1.17 Ausgestaltung von Nachrangdarlehen und Anleihen

Ein Nachrangdarlehen ist durch die nachrangigen Ansprüche auf Zins und Tilgung gekennzeichnet. Die Forderungen aus dem Nachrangdarlehen treten gegenüber allen anderen Ansprüchen von Gläubigern gegen den Emittenten im Rang zurücktreten. Die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen, insbesondere die Zahlung der Zinsen sowie die Rückzahlung des valutierten Anlagebetrags, stehen unter dem Vorbehalt, dass der Auszahlungs- und Rückzahlungsanspruch des Anlegers bei dem Emittenten keinen Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt. Der Anleger übernimmt insoweit Finanzierungsverantwortung für den Emittenten vergleichbar mit einem Eigenkapitalgeber. Dafür erhält er einen Zins, der deutlich höher als bei einem erstrangigen Darlehen ist.

Anleihen sind festverzinsliche Wertpapiere, die, anders als Aktien, keine reine gewinnabhängige Dividende gewähren, sondern mit einem festen Zinssatz über die gesamte Laufzeit ausgestattet sind und

das Recht gewähren, am Ende der Laufzeit die Schuldverschreibung 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.

1.18 Risikohinweise

Die von uns vermittelten Wertpapiere und Vermögensanlagen/Geldanlagen sind mit speziellen Risiken verbunden. Soweit diese auch an einem Finanzmarkt gehandelt werden, unterliegen ihre Preise Schwankungen, auf die wir keinen Einfluss haben. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge stellen keinen verlässlichen Indikator für die künftige Entwicklung der Wertpapiere und Vermögensanlagen/Geldanlagen dar. Im Besonderen wird auf folgende Risiken aufmerksam gemacht:

1.18.1 Fremdfinanzierungsrisiko des Anlegers

Bei einer Fremdfinanzierung des Erwerbs der vermittelten Wertpapiere oder Vermögensanlagen/Geldanlagen z.B. über die Aufnahme von Bankkrediten erhöht sich die Risikostruktur der Kapital- oder Geldanlage. Als fremdfinanzierender Anleger wären Sie unabhängig von Auszahlungen aus dem Wertpapier oder der Vermögensanlage/Geldanlage verpflichtet, Zinsen und Kosten der Fremdfinanzierung aus ihrem weiteren Vermögen zu bedienen. Wir raten daher grundsätzlich von einer Fremdfinanzierung von Kapitalanlagen/Geldanlagen ab.

1.18.2 Spezielle Risiken von Nachrangdarlehen

Für Zahlungsansprüche eines Anlegers aus einem Nachrangdarlehen gilt ein Zahlungsvorbehalt. Der Anleger hat gegen den Emittenten nur dann einen Anspruch auf die Zahlung der Zinsen sowie auf die Rückzahlung des Nachrangdarlehens, wenn durch diesen Auszahlungs- und Rückzahlungsanspruch ein Insolvenzeröffnungsgrund bei dem Emittenten (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) nicht herbeigeführt werden würde. Das Bestehen des Auszahlungs- und Rückzahlungsanspruches des Anlegers ist daher von der wirtschaftlichen Situation des Emittenten und insbesondere auch von dessen Liquiditätslage abhängig.

Im Falle des Vorliegens eines solchen Zahlungsvorbehaltes besteht für den Anleger daher das Risiko, dass er zum eigentlichen Zahlungstermin von dem Emittenten keine Zahlungen verlangen kann.

Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten kann der Anleger bei einem Nachrangdarlehen seine Ansprüche (Zinsen, Rückzahlung) 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 im Sinne der anwendbaren Insolvenzordnung sowie alle nachrangigen Ansprüche im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung, vollständig erfüllt wurden.

Im Insolvenzfall ist die Befriedigungsquote des Anlegers abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse und der daraus zu befriedigenden Forderungen. Reicht die Insolvenzmasse nicht aus, um auf nachrangige Forderungen im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hätte dies für den Anleger den Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio zur Folge.

Eine Rückzahlung des Nachrangdarlehens ist erst zum Ende der vereinbarten Laufzeit möglich. Der von dem Anleger eingezahlte Anlagebetrag unterliegt demnach einer entsprechenden Bindungsdauer. Es besteht das Risiko, dass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann. Ferner besteht das Risiko, dass der Emittent am Ende der Laufzeit nicht über die erforderliche Liquidität für die Rückzahlung des Nachrangdarlehens verfügt. Dies kann zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

Das Risiko einer Nachschusspflicht besteht bei Nachrangdarlehen nicht.

Hinsichtlich der jeweiligen Risiken eines konkreten Nachrangdarlehens wird auf die Risikobeschreibung des Prospektes bzw., sollte ein solcher Prospekt nicht bestehen, auf die Verkaufsunterlagen verwiesen.

1.18.3 Spezielle Risiken von Anleihen

Die Rückzahlung einer Anleihe und die Zahlung der Zinsen sind von der Zahlungsfähigkeit des Emittenten abhängig. Die Zahlungsfähigkeit des Emittenten hängt von zahlreichen Faktoren wie beispielsweise der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, dem branchenbezogenen Klima oder der künftigen Ertrags- und Profitabilitätsentwicklung des Emittenten ab. Eine negative Entwicklung eines oder mehrerer dieser Faktoren kann zu Verzögerungen der Zahlungen an die Anleger oder sogar zum Verlust des Anleihekapitals führen.

Das eingesetzte Kapital für den Erwerb der Anleihe unterliegt einer Bindungsfrist bis zum Ende der jeweiligen Laufzeit. Eine vorzeitige Veräußerung der Anleihe ist zwar grundsätzlich möglich. Die Veräußerbarkeit ist jedoch eingeschränkt. Auch das Handeln der Anleihe an einer Börse bedeutet keine Gewähr, dass im Falle einer Verkaufsabsicht ausreichend Nachfrage zur Verfügung steht, um die Anleihe wieder zu veräußern. Der Emittent kann nicht voraussagen, inwieweit das Anlegerinteresse an ihren Anleihen 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 Anleihen nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt.

Das Risiko einer Nachschusspflicht besteht bei einer Anleihe nicht.

Hinsichtlich der jeweiligen Risiken einer konkreten Anleihe wird auf die Risikobeschreibung des Wertpapierprospektes verwiesen.

2 Informationen betreffend die Exporo Projekt 104 GmbH

Aufgrund des Art. 246 b EGBGB sind für alle Fernabsatzverträge (Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. per E-Mail, Fax, Internet) zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen der Emittentin geschlossen werden, dem Anleger in Deutschland unten stehende Informationen zur Verfügung zu stellen.

Gemäß § 5 Abs 1 des FernFinG sind dem Verbraucher in Österreich rechtzeitig vor Abgabe seiner Vertragserklärung (Anbot oder Annahme) die untenstehenden Informationen zur Verfügung zu stellen.

2.1 Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin

Exporo Projekt 104 GmbH mit Sitz in Hamburg, vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Björn Maronde

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg.

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nr. HRB 156422.

Hauptgeschäftstätigkeit der Exporo Projekt 104 GmbH ist der Erwerb, Bewirtschaftung, Verkauf von sowie die wirtschaftliche Beteiligung an Immobilienprojekten und der Ankauf, Halten und Verkauf von Kreditforderungen.

Die Exporo Projekt 104 GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

2.2 Informationen über die Kapitalanlage

2.2.1 Wesentliche Merkmale der Kapitalanlage und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger erwirbt Schuldverschreibungen an der Exporo Projekt 104 GmbH. Die wesentlichen Einzelheiten der Kapitalanlage sind in dem Wertpapierprospekt der Exporo Projekt 104 GmbH (Stand: 16. August 2019), insbesondere im Abschnitt „Angaben in Bezug auf die Schuldverschreibungen“, enthalten.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme des Zeichnungsscheins durch die Geschäftsführung der Exporo Projekt 104 GmbH zustande.

2.2.2 Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung

Die angebotene Kapitalanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit dieser Kapitalanlage das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch)

nicht ausgeschütteter Zinsen. Eine ausführliche Risikodarstellung befindet sich in dem Abschnitt „Risiken“ des Wertpapierprospektes.

Die angebotene Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt, abhängig ist.

In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge stellen keinen verlässlichen Indikator für die künftige Entwicklung der Kapitalanlage dar.

2.2.3 Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen ist fest. Sie beginnt am 22. August 2019 und endet am 31. Oktober 2022.

Die Schuldverschreibungen können durch den Anleger während der Laufzeit nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung der Schuldverschreibungen aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

Die Exporo Projekt 104 GmbH ist berechtigt, die Schuldverschreibungen ab dem 31. Januar 2021 vorzeitig zu kündigen.

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

2.2.4 Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern

Der Erwerbspreis pro Schuldverschreibung beträgt, EUR 1.000,--.

Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

Es wird auf das Kapitel „Besteuerung“ des Prospektes verwiesen.

2.2.5 Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden.

Es fallen keine zusätzlichen Kosten an. Es wird auf das Kapitel „Besteuerung“ des Prospektes verwiesen.

2.2.6 Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden

Solche Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

2.2.7 Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Die Einzelheiten zur Einzahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Zeichnungsschein sowie aus dem Abschnitt „Bedingungen und Voraussetzungen für das Angebot“ des Prospektes.

Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch die Emittentin, sondern es erfolgt eine Einbuchung der erworbenen Schuldverschreibungen in das Depot des Anlegers.

2.2.8 Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Die Emittentin sowie das Rechtsverhältnis zwischen Exporo Projekt 104 GmbH und den Kunden unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Vorbehaltlich anderer gesetzlich zwingender Bestimmungen (beispielsweise für Verbraucher) wird als Gerichtsstand der Sitz von Exporo Projekt 104 GmbH vereinbart.

2.2.9 Befristung der Informationen

Die Gültigkeit der dem Anleger in diesem Punkt 2 zur Verfügung gestellten Informationen ist auf zwölf Monate nach Billigung des Prospektes befristet.

2.2.10 Vertragssprache

Die Kapitalanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin und dem Anleger wird während der Laufzeit der Kapitalanlage in deutscher Sprache erfolgen.

2.2.11 Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, eine vom Bundesamt für Justiz für diese Streitigkeiten anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle oder die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 111 232, D-60047 Frankfurt/Main; Telefax: 069 2388 1919, Internet: www.bundesbank.de) anzurufen.

In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

2.2.12 Mitglied-Staat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt

Bundesrepublik Deutschland.

2.2.13 Widerrufsbelehrung für Verbraucher in Deutschland

Verbraucher in Deutschland können Ihre Zeichnungserklärungen wie folgt widerrufen:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Exporo Projekt 104 GmbH, Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg

E-Mail: ir@exporo.com

Telefax: +49 40 / 228 686 99 – 9

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung

2.2.14 Rücktrittsbelehrung für Verbraucher in Österreich

Verbraucher in Österreich haben ein gesetzliches Rücktrittsrecht wie folgt:

Rücktrittsbelehrung nach österreichischem Recht

Rücktrittsrecht

Sie können von Ihrem Vertragsantrag, ihrer Vertragserklärung oder dem Vertrag innerhalb von 14 Tagen ab Vertragsabschluss ohne Angabe von Gründen zurücktreten.

Um Ihr Rücktrittsrecht auszuüben, müssen Sie uns eine eindeutige Rücktrittserklärung (zB einen per Post versandten Brief, ein Telefax oder eine E-Mail) zukommen lassen, in der Sie uns Ihren Entschluss, dass Sie von Ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch machen wollen, mitteilen.

Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. erst mit jenem späteren Tag, an dem Sie die Vertragsbedingungen und Vertriebsinformationen (einschließlich einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift von Exporo, die zur Identifizierung des Vertrages notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält) erhalten.

Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn Sie Ihre Erklärung über die Ausübung des Rücktrittsrechtes vor Ablauf der Rücktrittsfrist absenden.

Die Rücktrittserklärung ist zu richten an:

Exporo Projekt 104 GmbH, Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg

E-Mail: ir@exporo.com

Telefax: +49 40 / 228 686 99 – 9

Rücktrittsfolgen

Treten Sie innerhalb der obigen Frist wirksam vom Vertrag zurück, so gilt dieser ab dem Tag an dem Ihre Erklärung über die Ausübung des Rücktrittsrechtes bei Exporo eingelangt ist, automatisch als beendet. Im Falle eines wirksamen Rücktritts sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Rücktritt erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Rücktrittsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Rücktritt dennoch erfüllen müssen. Ihr Rücktrittsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Rücktrittsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Rücktrittserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Rücktrittsbelehrung