

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

Datum des Wertpapier-Informationsblatts: 23. Juli 2020 | Anzahl der Aktualisierungen des Wertpapier-Informationsblatts: 0

1.	<p><b>Art, genaue Bezeichnung und ISIN des Wertpapiers</b></p> <p><b>Art:</b> Wertpapier sui generis in Form unverbriefter tokenbasierter Schuldverschreibungen. <b>Bezeichnung des Wertpapiers:</b> Nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibungen 2020/2022. <b>Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN):</b> Eine ISIN wurde nicht vergeben.</p>
2.	<p><b>Funktionsweise des Wertpapiers einschließlich der mit dem Wertpapier verbundenen Rechte</b></p> <p><b>Funktionsweise:</b> Bei den angebotenen Wertpapieren handelt es sich um unverbriefte, nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibungen, die von der Exporo Projekt 135 GmbH (die „<b>Emittentin</b>“) begeben werden und die mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre ausgestattet sind. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern, beinhalten ausschließlich nachrangige schuldrechtliche Ansprüche der Anleger gegenüber der Emittentin und gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Die Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen werden nicht in einer Urkunde verbrieft. Daher erfolgt auch keine Hinterlegung einer Urkunde bei einer Depotbank. Für jede ausgegebene Schuldverschreibung im Nennbetrag von 1 Euro wird ein EXP16-Token von der Emittentin an die Anleger herausgegeben, welcher die Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentiert (der „<b>EXP16-Token</b>“). Die Bezeichnung „EXP16“ wurde von der Emittentin gewählt, um die Token von anderen Token unterscheiden zu können. Sie steht für EXP = Exporo und 16 für den 16. Token eines Unternehmens der Exporo-Gruppe. Die EXP16-Token basieren auf der Ethereum Blockchain. Über den investierten Betrag hinaus, ist der Anleger nicht zu Nachschüssen verpflichtet. <b>Rechte:</b> Die Rechte des Anleihegläubigers umfassen das Recht auf Zins- und Kapitalrückzahlung, das Recht zur außerordentlichen Kündigung, Informationsrechte sowie das Recht zur Teilnahme an Abstimmungen der Anleihegläubiger über die Änderung der Anleihebedingungen. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können durch Abtretung jederzeit auf Dritte übertragen werden. Die Übertragung der Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen setzt zwingend die Übertragung der EXP16-Token voraus (sog. beschränktes Abtretungsverbot). Der Transfer der EXP16-Token kann ausschließlich über die Ethereum-Blockchain erfolgen. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können durch die Anleihegläubiger nicht ordentlich vorzeitig gekündigt werden. Die Anleihegläubiger sind berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen und vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung aufgelaufener Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. <b>Laufzeit:</b> Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen beginnt am 05. August 2020 und endet am 31. Juli 2022. <b>Zinssatz:</b> Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden ab dem 05. August 2020 (einschließlich) bis zum 31. Juli 2022 (einschließlich) zu einem Satz von 5,0 % p. a. verzinst. Zinszahlungen erfolgen nachträglich nach dem Ende der Laufzeit vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre zusammen mit der Rückzahlung der Schuldverschreibungen. Die Höhe der Zinsen wird von der Emittentin nach der Zinsberechnungsmethode act/act berechnet. <b>Rückzahlung:</b> Die Emittentin wird die tokenbasierten Schuldverschreibungen vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre am 01. August 2022 unbar durch Überweisung auf ein Konto des Anlegers zum Nennbetrag zurückerzahlen. <b>Kündigungsrecht der Emittentin:</b> Die Emittentin ist ab dem 31. Juli 2021 jederzeit berechtigt, aber nicht verpflichtet, die tokenbasierten Schuldverschreibungen mit einer Frist von 14 Tagen ganz oder teilweise zu kündigen und vorzeitig zurückzuzahlen. Im Falle der Kündigung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen. Die Emittentin ist ferner berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen mit einer Frist von 14 Tagen zu kündigen und vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen vorzeitig zurückzuzahlen, wenn das Darlehen (wie nachfolgend unter 3. definiert) nicht bis zum 31.10.2020 abgeschlossen worden ist und/oder die Darlehensforderung (wie nachfolgend unter 3. definiert) nicht vollumfänglich bis zum 31.01.2021 an die Emittentin abgetreten wurde</p>
3.	<p><b>Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit</b></p> <p>Anbieterin und Emittentin ist die Exporo Projekt 135 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg), gegründet am 19. August 2019 und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nr. HRB 158820, vertreten durch den Geschäftsführer Patrick Hartmann. Die Emittentin ist ein 100%iges Tochterunternehmen der Exporo AG, Hamburg. Die Exporo AG betreibt die Crowdfundingplattform <a href="http://www.exporo.de">www.exporo.de</a> und ist darüber hinaus die alleinige Gesellschafterin der Exporo Investment GmbH sowie einer Reihe weiterer Projekt- und Investitionsgesellschaften. Ausschließliche Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Erwerb und die Verwaltung einer Darlehensforderung gegen die LFO Projekt GmbH &amp; Co. KG, Würmstraße 55, 82166 Gräfelfing, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 107167 (die „<b>Projektgesellschaft</b>“). Die Projektgesellschaft ist Eigentümerin eines Grundstücks mit der postalischen Adresse „Am Fendlbach“ an der Rieder Straße in 82211 Herrsching am Ammersee, mit einer Größe von insgesamt rund 15.500 qm (die „<b>Immobilie</b>“). Die Immobilie befindet sich im bayerischen Fünfseenland etwa 40 Kilometer südwestlich von München. Auf dem Grundstück der Immobilie errichtet die Projektgesellschaft zum Datum des WIB ein Wohn-Quartier mit insgesamt ca. 62 Einheiten auf ca. 7.431m<sup>2</sup> Wohnfläche, nach derzeitiger Planung bestehend aus 2 Mehrfamilienhäusern mit 36 Wohnungen, 17 Reihenhäusern, 4 Doppelhäusern, 5 Einfamilienhäusern sowie 116 Tiefgaragenstellplätzen. Die Baumaßnahmen sind nach Angabe der Projektgesellschaft zum Datum des WIB zu mehr als 70% abgeschlossen worden, die Fertigstellung des Wohn-Quartiers ist für das Frühjahr 2021 geplant. Zum Datum des WIB wurden für mehr als 50 % der Einheiten Kaufverträge mit Einzelinvestoren abgeschlossen. Ein deutsches Kreditinstitut finanziert die Errichtung der Immobilie mit einem erstrangig im Grundbuch der Immobilie besicherten Kredit der Projektgesellschaft in Höhe von EUR 52,65 Mio. (der „<b>Kredit</b>“). Die Projektgesellschaft wird mit der Raisin Bank AG (die „<b>Fronting-Bank</b>“) voraussichtlich bis Ende August 2020 einen Darlehensvertrag in Höhe von bis zu EUR 8.529.000 zu einem Zinssatz von 5,0 % p.a. mit einer Mindestlaufzeit bis zum 31. Juli 2021 und einer maximalen Laufzeit bis zum 31. Januar 2022 abschließen (das „<b>Darlehen</b>“ und die Ansprüche aus dem Darlehen die „<b>Darlehensforderung</b>“). Das Darlehen kann von der Projektgesellschaft in zwei Tranchen abgerufen werden, in Höhe von bis zu EUR 6.908.000 (Tranche 1) und in Höhe von bis zu EUR 1.621.000 (Tranche 2). Zur Auszahlung an die Projektgesellschaft auf die Tranche 1 wird ein Betrag in Höhe von bis zu EUR 6.550.134 kommen. Ein Betrag in Höhe von bis zu EUR 357.866 wird von der Fronting-Bank nicht an die Projektgesellschaft sondern zur Deckung der Kosten für die Darlehensgewährung, für Vermittlungs- und Strukturierungsgebühren, für eine Vorfinanzierung sowie für die Emissionskosten aus der Emission der Schuldverschreibungen und ggf. weiteren Finanzierungen direkt an die Emittentin und an die Exporo AG ausgezahlt. Durch einen voraussichtlich bis Ende August 2020 abzuschließenden Kauf- und Abtretungsvertrag soll die Darlehensforderung zu einem Kaufpreis in Höhe von bis zu EUR 8.529.000 an die Emittentin verkauft und abgetreten werden. Die Darlehensforderung kann von der Emittentin in mehreren Tranchen bezahlt und erworben werden. Die Mittel aus dem Darlehen sollen für die Ablösung eines nachrangigen Mezzanine-Darlehens der Projektgesellschaft verwendet werden. Die Rückzahlung der Darlehensforderung soll aus den Verkaufserlösen der einzelnen Einheiten der Immobilie realisiert werden. Mit den Mitteln aus der Rückzahlung des Darlehens soll die Bedienung der Zins- und Rückzahlungsansprüche aus den Schuldverschreibungen erfolgen. Die Anleihegläubiger haben Ansprüche ausschließlich gegenüber der Emittentin und keine Ansprüche gegenüber der Projektgesellschaft; es besteht daher kein Rangverhältnis ihrer Ansprüche zu den Ansprüchen der Gläubiger der Projektgesellschaft. Da die Platzierung der tokenbasierten</p>

	<p>Schuldverschreibungen während der gesamten Dauer der Angebotsfrist erfolgen kann, kann der Erwerb der Darlehensforderung durch die Exporo AG, eine ihrer Tochtergesellschaften oder durch Dritte durch gegenüber den tokenbasierten Schuldverschreibungen ggf. vorrangige Finanzierungsmittel zu einem Zinssatz von bis zu 8 % vorfinanziert werden (die „<b>Vorfinanzierung</b>“). Die Erlöse aus der Emission der Schuldverschreibungen würden in diesem Fall in die Ablösung der Vorfinanzierung investiert werden. Die Emittentin kann neben der Emission der tokenbasierten Schuldverschreibungen im Wege eines prospektfreien Angebots einer weiteren nachrangigen Anleihe und/oder von Nachrangdarlehen an einen anderen Investorenkreis weitere Finanzierungsmittel in Höhe von bis zu EUR 5.000.000 bei einem Zinssatz von bis zu 6,0 % einwerben. In Summe sollen aus der Emission der Schuldverschreibungen und weiteren Finanzierungsmitteln jedoch nicht mehr als das für den Erwerb der Darlehensforderung erforderliche Kapital platziert werden. Die Emittentin wird während der Laufzeit der Schuldverschreibungen keine andere Geschäftstätigkeit betreiben. Die Emittentin wird Einnahmen ausschließlich aus dem Darlehen erzielen.</p>
	<p><b>Identität eines etwaigen Garantiegebers einschließlich der Geschäftstätigkeit</b></p>
	<p>Ein Garantiegeber existiert nicht.</p>
<p>4.</p>	<p><b>Die mit dem Wertpapier, der Emittentin und einem etwaigen Garantiegeber verbundenen Risiken</b></p>
	<p>Nachfolgend können nicht sämtliche mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen verbundenen Risiken aufgeführt werden. Daher werden nur die von der Emittentin als wesentlich erachteten Risiken aufgeführt. Im ungünstigsten Fall kann es zu einer Insolvenz der Emittentin und damit zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals kommen.</p> <p><b><u>Mit dem Wertpapier verbundene Risiken</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fehlende Veräußerbarkeit:</b> Anleger können die tokenbasierten Schuldverschreibungen vor dem Ablauf der Laufzeit möglicherweise nicht veräußern, weil kein geregelter Markt existiert. Ob sich ein solcher Handel entwickelt, ist ungewiss. Ein Handel der tokenbasierten Schuldverschreibungen an einer Kryptobörse kann sich illiquide oder unmöglich herausstellen.</li> <li>• <b>Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre:</b> Für sämtliche Zahlungsansprüche der Anleger gilt eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre. Die Ansprüche des Anlegers aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Anleihekaptals können solange und soweit nicht geltend gemacht werden, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung dieser Ansprüche zu einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder einer Zahlungsunfähigkeit im Sinne des § 17 InsO in ihrer jeweils geltenden Fassung führen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt demnach bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre 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.</li> <li>• <b>Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleihegläubiger:</b> Die Ansprüche der Anleger sind in einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin gegenüber allen Ansprüchen Dritter nachrangig, für die kein Nachrang vereinbart wurde. Insoweit besteht das Risiko, dass Anleger in einer Insolvenz der Emittentin als nachrangige Insolvenzgläubiger keine Zahlungen aus der Insolvenzmasse erhalten.</li> <li>• <b>Verlust des Private Key:</b> Nach der Ausgabe und Einbuchung in die Wallets sind 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 EXP16-Token.</li> <li>• <b>Technologierisiken:</b> Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindungen stehenden technologischen Komponenten befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, die zum Datum des WIBs nicht bekannt sind, aus denen sich zukünftig aber unabsehbare Folgen ergeben könnten.</li> <li>• <b>Platzierungsrisiko:</b> Für die Platzierung der tokenbasierten Schuldverschreibungen besteht keine Platzierungsgarantie. Insoweit besteht ein Risiko, dass der Emittentin zu wenig Kapital für den Erwerb der Darlehensforderung zur Verfügung steht. Auch aufgrund der COVID-19-Pandemie kann es zu einer geringeren Zeichnungsbereitschaft bei Investoren und damit zu einem geringeren oder gar einem ausbleibenden Platzierungserfolg kommen. Die Emittentin wird im Falle eines zu geringen Platzierungserfolges die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag an die Anleger zurückzahlen.</li> </ul> <p><b><u>Mit der Emittentin verbundene Risiken</u></b></p> <p>Die dargestellten immobilien-spezifischen Risiken betreffen neben der Projektgesellschaft mittelbar auch die Emittentin.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risiken aus der COVID-19-Pandemie:</b> Die zum Datum des WIBs 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 erheblichen negativen Einfluss auf die Emittentin, die Projektgesellschaft sowie die Immobilie haben.</li> <li>• <b>Risiken aus dem Darlehen:</b> Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und ihre Fähigkeit die Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den Schuldverschreibungen zu erfüllen, hängt ausschließlich von den Zinseinnahmen aus der Darlehensforderung sowie von der Rückzahlung der Darlehensforderung durch die Projektgesellschaft ab. Das Darlehen wird gegenüber dem Kredit nur nachrangig bedient.</li> <li>• <b>Risiken aus dem Kredit:</b> Der Kredit kann bei Vorliegen wichtiger Gründe durch die Bank jederzeit gekündigt, die sofortige Rückzahlung des Kredits verlangt und die Verwertung der Sicherheiten androht werden. Zu einer vorzeitigen Rückzahlung des Kredits ist die Projektgesellschaft aller Voraussicht nach nur nach einer Veräußerung der Immobilie in der Lage. Es besteht insoweit das Risiko, dass der erzielbare Veräußerungserlös der Immobilie nicht ausreicht, um den Kredit vollständig zu bedienen.</li> <li>• <b>Risiken aus Baumängeln:</b> Die Bauqualität der Immobilie hat wesentliche Bedeutung im Hinblick auf die langfristige Vermietbarkeit, auf die Wertentwicklung und auf die Veräußerbarkeit der Immobilie. Es besteht das Risiko, dass die Errichtung der Immobilie mangelhaft erfolgt.</li> <li>• <b>Risiken aus der Errichtung der Immobilie:</b> Die Kosten für die Errichtung der Immobilie können höher als geplant ausfallen. Unvorhersehbare Ereignisse wie etwa eine fehlerhafte Projektplanung oder eine falsche Kostenkalkulation können zu Mehrkosten führen, die die Errichtung der Immobilie für die Investoren unwirtschaftlich werden lässt. Im ungünstigsten Fall kann die Immobilie nicht fertiggestellt werden. Die COVID-19-Pandemie kann auf die Errichtung der Immobilie einen negativen Einfluss haben. Die Gesamtinvestitionskosten für die Errichtung der Immobilie werden zum Datum des WIB mit ca. 66,197 Mio. Euro beziffert. Neben dem Kredit in Höhe von ca. 52,65 Mio. Euro werden diese Kosten in Höhe von ca. 3,924 Mio. Euro über Eigenkapital und Gesellschafterdarlehen, in Höhe von ca. 1,094 Mio. Euro über gestundete Projektentwicklungskosten sowie in Höhe von bis zu 8,529 Mio. über das Darlehen finanziert.</li> <li>• <b>Risiken aus der Veräußerung der Immobilie:</b> Der bei der Veräußerung der Immobilie erzielbare Veräußerungserlös ist von vielen Faktoren abhängig, z.B. von der Standortqualität, von der Nachfrage von Investoren, von markt- und objektspezifischen Entwicklungen sowie von gesamtwirtschaftlichen oder branchenspezifischen Umständen. Die COVID-19-Pandemie kann auf die Veräußerung der Immobilie und den erzielbaren Veräußerungserlös einen negativen Einfluss haben. Der Kredit ist vorrangig zu bedienen. Sollten demnach die Verkaufserlöse nicht ausreichen, um den Kredit und das Darlehen zzgl. Zinsen abzulösen, würde die Emittentin keine ausreichenden Erlöse auf die Darlehensforderung erhalten, um die Ansprüche der Anleger aus den Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen.</li> <li>• <b>Risiken aus Marktentwicklung</b> Eine negative Marktentwicklung kann einen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung der Immobilie und auf einen für die Immobilie erzielbaren Veräußerungserlös haben. Die COVID-19-Pandemie kann auf die zukünftige Entwicklung der Immobilie und des Immobilienmarktes einen erheblich negativen Einfluss haben.</li> <li>• <b>Interessenkonflikte:</b> Potenzielle Interessenkonflikte in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass der alleinige Geschäftsführer der Emittentin Herr Patrick Hartmann zugleich Prokurist der Exporo Investment GmbH, einer Tochtergesellschaft der Exporo AG sowie Prokurist der Exporo AG und Geschäftsführer weiterer Zweckgesellschaften der Exporo-Gruppe ist. Der Prokurist der Emittentin, Herr Thomas Lange, ist Mitarbeiter der Exporo AG. Die Vorstände der Exporo AG sind zugleich Aktionäre der Exporo AG. Zusammen halten die Vorstände der Exporo AG direkt oder indirekt über Besitzgesellschaften 22,45 % des Grundkapitals der Exporo AG. Das Aufsichtsratsmitglied der Exporo AG, Herr Ralf Schmähl, ist für die Exporo AG und für Tochtergesellschaften der Exporo AG gegen Honorar steuerberatend tätig. Die Exporo Investment GmbH wird gegen Vergütung die Anlagevermittlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen übernehmen. Die Exporo AG erhält für die Vermittlung des Darlehens eine Vermittlungsgebühr sowie Strukturierungs-</li> </ul>

	<p>und Marketinggebühren, die von der Projektgesellschaft zu tragen sind, mittelbar aber zunächst aus dem Emissionserlös gezahlt werden. Der Nettoemissionserlös aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen kann auch zur Ablösung einer Vorfinanzierung zum Erwerb der Darlehensforderung an die Exporo AG oder an Tochtergesellschaften der Exporo AG (z.B. die Bridge Capital GmbH) fließen.</p> <p>Diese Risiken können die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ beeinträchtigen. Das kann zur Folge haben, dass die Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche der Anleger nicht oder nicht in geplanter Höhe bedient werden.</p>
5.	<p><b>Verschuldungsgrad der Emittentin und eines etwaigen Garantiegebers auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses</b></p> <p>Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss erstellt. Daher kann ein Verschuldungsgrad nicht ermittelt werden.</p>
6.	<p><b>Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen</b></p> <p>Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen stehen aufgrund des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre unter dem Vorbehalt ausreichender Liquidität der Emittentin. Damit sind die Aussichten für die vertragsgemäße Zins- und Rückzahlung in besonderem Maße von dem wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin abhängig. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und ihre Fähigkeit die Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen zu erfüllen, hängt ausschließlich von den Zinseinnahmen aus der Darlehensforderung sowie von der Rückzahlung der Darlehensforderung durch die Projektgesellschaft ab. Die Fähigkeit der Projektgesellschaft, ihre Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus der Darlehensforderung zu erfüllen, hängt wiederum in erster Linie von einem ausreichenden Veräußerungserlös der Immobilie ab. Der bei der Veräußerung der Immobilie erzielbare Veräußerungserlös ist wie dargestellt von vielen Faktoren abhängig. Insoweit besteht das Risiko, dass die Liquiditätslage von Projektgesellschaft und Emittentin bei einer ausbleibenden Veräußerung oder einem zu geringen Veräußerungserlös oder einer fehlenden Refinanzierung der Darlehensforderung die Zahlung der Zinsen und/oder Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht zulässt.</p> <p><b>Positives Szenario:</b> Bei erfolgreicher Veräußerung der Immobilie zu angemessenen Konditionen erhält der Anleger zum Laufzeitende das eingesetzte Kapital samt Zinsen zurück.</p> <p><b>Neutrales Szenario:</b> Bei einer neutralen Marktentwicklung ist eine Veräußerung der Immobilie zu angemessenen Konditionen ggf. nicht möglich, die Darlehensforderung kann aber durch eine Anschlussfinanzierung refinanziert werden, so dass der Anleger zum Laufzeitende das eingesetzte Kapital samt Zinsen zurück erhält.</p> <p><b>Negatives Szenario:</b> Sollte der Projektgesellschaft weder eine Veräußerung der Immobilie zu angemessenen Konditionen noch der Projektgesellschaft eine Refinanzierung der Darlehensforderung gelingen, wird der Anleger weder Zinsen noch eine Rückzahlung des investierten Kapitals erhalten.</p>
7.	<p><b>Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen</b></p> <p><b>Kosten für den Anleger:</b> Der Erwerbspreis je Schuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag von 1 Euro. Es werden dem Anleger keine weiteren Kosten und Steuern in Rechnung gestellt. Stückzinsen fallen nicht an. Für die Verwahrung der EXP16-Token in den Wallets der Anleger und den Handel der EXP16-Token an einer Kryptoböse können Gebühren anfallen. Weitere Kosten können durch individuelle Entscheidungen/Gegebenheiten der Anleger entstehen. Über die konkrete Höhe der vorgenannten Kosten kann von der Emittentin keine Aussage getroffen werden.</p> <p><b>Kosten für die Emittentin:</b> Die Emittentin zahlt für die Vermittlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Exporo Investment GmbH eine Abschlussprovision in Höhe von 1,5 % des platzierten und eingezahlten Anleihekaptals (EUR 103.620). Die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Emission betragen ca. EUR 84.000. Hierin enthalten sind die Kosten für die rechtliche Strukturierung des Angebotes sowie Kosten für das Emissionsmarketing. Die Gesamtkosten der Emission betragen somit ca. EUR 188.000.</p>
8.	<p><b>Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens</b></p> <p><b>Emissionsvolumen:</b> 6.908.000 Euro; eingeteilt in 6.908.000 tokenbasierte Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von je 1 Euro.</p> <p><b>Mindestzeichnungssumme:</b> 1 Euro (= Eine tokenbasierte Schuldverschreibung)</p> <p><b>Angebotszeitraum/-verfahren:</b> Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden voraussichtlich vom 29. Juli 2020 bis zum 28. Juli 2021 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten. Anleger, die die tokenbasierten Schuldverschreibungen zeichnen und EXP16-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. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können über die Exporo Investment GmbH ausschließlich online durch Übermittlung eines Angebots zum Erwerb der tokenbasierten Schuldverschreibungen gezeichnet werden. Die Exporo Investment GmbH wird die Einzelanlageschwellen des § 6 Wertpapierprospektgesetz für nicht-qualifizierte Anleger beachten. 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 die tokenbasierten Schuldverschreibungen und seinen Anlagebetrag auswählen. Nach Erhalt des WIBs und weiterer Anlegerinformationen schließt der Anleger die Zeichnung ab, die die Emittentin über eine von der Exporo Investment GmbH per E-Mail übermittelte Erklärung bestätigt. Die Zahlung des Anlagebetrages erfolgt per Lastschrift oder Überweisung in Euro unbar auf ein Konto der Emittentin. Der Anleger gibt neben seinen persönlichen Daten auch seine Ethereum Wallet Adresse an, an die die EXP16-Token übertragen werden sollen. Mit der Annahme der Zeichnung nach Eingang des Zeichnungsbetrages wird eine der Anzahl der erworbenen tokenbasierten Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an EXP16-Token generiert und der Wallet des jeweiligen Anlegers gutgeschrieben. Hierzu erstellt die Emittentin einen sogenannten „Ethereum Asset Issuer Wallet“ und eine Ethereum Smart Contract Identifikationsnummer und gibt diese auf der Internetdomain der Exporo AG <a href="http://www.exporo.de/blockchain">www.exporo.de/blockchain</a> an. Dadurch weiß ein Empfänger von EXP16-Token, dass er „echte“ EXP16-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 EXP16-Token verfügen. Die jeweilige Transaktion ist über die Ethereum-Blockchain für jedermann nachvollziehbar und die EXP16-Token lassen sich einem Anleger bzw. seinem Public Key darüber eindeutig zuordnen.</p>
9.	<p><b>Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses</b></p> <p>Der Emissionserlös aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen in Höhe von bis zu EUR 6.908.000 wird in den Erwerb von Tranche 1 der Darlehensforderung oder in die Ablösung der Vorfinanzierung investiert werden. Der Bruttoemissionserlös entspricht formal auch dem Nettoemissionserlös, weil auf Ebene der Emittentin der gesamte Emissionserlös in Höhe von EUR 6.908.000 für den Erwerb der Darlehensforderung aufgewendet wird. Die Gesamtkosten der Emission in Höhe von ca. EUR 188.000 werden wirtschaftlich nicht von der Emittentin sondern von der Projektgesellschaft getragen.</p>
	<p><b>Gesetzliche Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die inhaltliche Richtigkeit des Wertpapier-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).</li> <li>Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Der Anleger erhält weitergehende Informationen unmittelbar von der Emittentin des Wertpapiers.</li> <li>Die Emittentin hat zum Datum des WIB noch keinen Jahresabschluss erstellt. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 wird unter <a href="http://www.exporo.de/ir-projekt135">www.exporo.de/ir-projekt135</a> zum kostenlosen Download erhältlich sein.</li> <li>Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis des § 4 Abs. 4 Wertpapierprospektgesetz nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.</li> </ul>