

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

Datum des Wertpapier-Informationsblatts: 27. Oktober 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 151 GmbH (die „<b>Emittentin</b>“) begeben werden und die mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre ausgestattet sind. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen nachrangige 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. Jeder Anleger ist selbst für die ordnungsgemäße Verwahrung seines Tokens in geeigneter Weise verantwortlich. Für jede ausgegebene Schuldverschreibung im Nennbetrag von 1 Euro wird ein EXP27-Token von der Emittentin an die Anleger herausgegeben, welcher die Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentiert (der „<b>EXP27-Token</b>“). Die Bezeichnung „EXP27“ wurde von der Emittentin gewählt, um die Token von anderen Token unterscheiden zu können. Sie steht für EXP = Exporo und 27 für den 27. Token eines Unternehmens der Exporo-Gruppe. Die EXP27-Token basieren auf der Ethereum Blockchain. Der Anleger ist nicht zu Nachschüssen verpflichtet, kann aber sein gesamtes investiertes Kapital verlieren.</p> <p><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 EXP27-Token voraus (sog. beschränktes Abtretungsverbot). Der Transfer der EXP27-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.</p> <p><b>Laufzeit:</b> Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen beginnt am 15. November 2020 und endet am 31. Mai 2022.</p> <p><b>Zinssatz:</b> Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden ab dem 15. November 2020 (einschließlich) bis zum 31. Mai 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.</p> <p><b>Rückzahlung:</b> Die Emittentin wird die tokenbasierten Schuldverschreibungen vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre am 1. Juni 2022 unbar durch Überweisung auf ein Konto des Anlegers zum Nennbetrag zurückerzahlen.</p> <p><b>Kündigungsrecht der Emittentin:</b> Die Emittentin ist (i) entweder ab dem 31. März 2021, falls das Darlehen (wie nachfolgend unter 3. definiert) bis zum 31. März 2021 nicht abgeschlossen worden ist und/oder die Darlehensforderung (wie nachfolgend unter 3. definiert) nicht vollumfänglich bis zum 31. März 2021 an die Emittentin abgetreten wurde oder (ii) erstmalig zum 30. November 2021 oder jederzeit danach berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen mit einer Frist von 7 Tagen ganz oder teilweise zu kündigen und vorzeitig zurückzuzahlen. Im Falle der Kündigung erfolgt die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts und der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen.</p>
3.	<p><b>Identität der Anbieterin/Emittentin einschließlich der Geschäftstätigkeit</b></p> <p><b>Identität der Anbieterin/Emittentin</b>  Anbieterin und Emittentin ist die Exporo Projekt 151 GmbH mit Sitz in Hamburg (Geschäftsanschrift: Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg), gegründet am 26. Juni 2020 und eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nr. HRB 163538, vertreten durch den Geschäftsführer Patrick Hartmann. Die Emittentin ist ein 100%iges Tochterunternehmen der Exporo AG, Hamburg. Die Exporo AG betreibt die Crowdfundingplattform www.exporo.de und ist darüber hinaus die alleinige Gesellschafterin der Exporo Investment GmbH sowie einer Reihe weiterer Projekt- und Investitionsgesellschaften.</p> <p><b>Geschäftstätigkeit der Emittentin</b>  Ausschließliche Geschäftstätigkeit der Emittentin ist der Erwerb und die Verwaltung einer Darlehensforderung gegen die Hotel GVZ Augsburg Projekt GmbH &amp; Co. KG, Maximilianstraße 23, 86150 Augsburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg unter HRA 19619 (die „<b>Projektgesellschaft</b>“).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Projekt der Projektgesellschaft:</b> Die Projektgesellschaft ist Eigentümerin eines 12.630 qm großen Grundstücks mit der postalischen Bezeichnung Regensburger Straße in 86356 Augsburg (Grundbuch von Gersthofen des Amtsgerichts Augsburg, Blatt-Nr.16047, Flurstück- Nr.2580/1) (das „<b>Projektgrundstück</b>“). Die Projektgesellschaft beabsichtigt, auf dem Projektgrundstück ein Hotel (die „<b>Immobilie</b>“) zu errichten. Dieses soll neben 132 Standardzimmern und 88 Apartments ein Restaurant mit etwa 350 qm, Tagungsräume mit etwa 250 qm, eine Terrasse mit etwa 210 qm und 140 Pkw-Stellplätze enthalten. Die Ausstattung des Hotels soll einem 4-Sterne-Standard entsprechen. Der Bau hat im Jahr 2019 begonnen. Der Rohbau des Hotels ist zum Datum des WIB zu 90% fertiggestellt. Die Fertigstellung der Bauarbeiten des Hotels ist für das vierte Quartal 2021 geplant. Die Projektgesellschaft beabsichtigt entweder (i) den Verbleib des Hotels im Eigentum der Projektgesellschaft oder (ii) die Veräußerung des Hotels im Wege des Verkaufs, wobei die Projektgesellschaft zum Datum des WIB noch keine Verkaufsbemühungen unternommen hat. Für den Fall, dass das Hotel im Eigentum der Projektgesellschaft verbleiben soll, wird sich die Projektgesellschaft im Verlauf des Jahres 2021 um eine langfristige Anschlussfinanzierung der Immobilie zwecks Rückzahlung des Darlehens (wie nachstehend definiert) bemühen. Die Projektgesellschaft konnte bereits mit einem Unternehmen aus dem Hotelgewerbe als Betreiber einen Pachtvertrag abschließen. Das Pachtverhältnis ist für die Dauer von 20 Jahren ab dem Tag der Endübergabe fest abgeschlossen. Die geplanten Gesamtinvestitionskosten für den bereits erfolgten Erwerb des Projektgrundstücks und die Errichtung des Hotels werden zum Datum des WIB mit ca. EUR 25.760.000 beziffert.</li> <li>• <b>Darlehen und Finanzierung der Projektgesellschaft:</b> Die Projektgesellschaft wird mit der Raisin Bank AG (die „<b>Fronting-Bank</b>“) voraussichtlich bis Ende Oktober 2020 einen Darlehensvertrag in Höhe von bis zu EUR 10.760.000 zu einem Zinssatz von 5,5 % p.a. mit einer Mindestlaufzeit bis zum 31. Juli 2021 und einer maximalen Laufzeit bis zum 30. November 2022 abschließen (das „<b>Darlehen</b>“) und die Ansprüche aus dem Darlehen die „<b>Darlehensforderung</b>“). Das Darlehen kann von der Projektgesellschaft in mindestens drei Tranchen abgerufen werden, in Höhe von bis zu EUR 2.025.000 (Tranche 1), in Höhe von bis zu EUR 5.380.000 (Tranche 2) und in Höhe von bis zu EUR 3.355.000 (Tranche 3). Zur Auszahlung an die Projektgesellschaft auf die Tranchen 1, 2 und 3 wird ein Betrag in Höhe von insgesamt EUR 10.000.000 kommen. Ein Betrag in Höhe von bis zu EUR 760.000 wird auf die Tranchen 2 und 3 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 Finanzierungsmitteln direkt an die Emittentin und an die Exporo AG ausgezahlt. Die Mittel aus dem Darlehen sollen zur Finanzierung der Fertigstellung des Projekts verwendet werden. Die geplanten Gesamtinvestitionskosten für den bereits erfolgten Erwerb und die Errichtung des Hotels werden zum Datum des WIB mit ca. EUR 25.760.000 beziffert. Neben dem Darlehen in Höhe von bis zu EUR 10.760.000 werden diese Kosten in Höhe von ca. EUR 15.000.000 über Eigenkapital und Gesellschafterdarlehen finanziert.</li> <li>• <b>Erwerb der Forderung aus dem Darlehen durch die Emittentin:</b> Durch einen voraussichtlich bis Ende Oktober 2020 abzuschließenden Kauf- und Abtretungsvertrag soll die Darlehensforderung zu einem Kaufpreis in Höhe von bis zu EUR 10.760.000 an die Emittentin verkauft und abgetreten werden. Die Darlehensforderung kann von der Emittentin in mehreren Tranchen bezahlt und erworben werden.</li> <li>• <b>Rückzahlung der Darlehensforderung durch die Projektgesellschaft:</b> Die Rückzahlung der Darlehensforderung soll durch die Projektgesellschaft entweder aus einer neu aufzunehmenden, langfristigen Anschlussfinanzierung der Immobilie oder aus dem Verkaufserlös der</li> </ul>

Immobilie realisiert werden. Zum Datum des WIB hat die Projektgesellschaft sich noch nicht um eine entsprechende Anschlussfinanzierung für die Immobilie oder einen Käufer für die Immobilie bemüht, sondern beabsichtigt dies im Verlauf des Projekts. Mit den Mitteln aus der Rückzahlung der Darlehensforderung soll sodann die Bedienung der Zins- und Rückzahlungsansprüche aus den Schuldverschreibungen durch die Emittentin erfolgen.

**Die Anleihegläubiger haben Ansprüche ausschließlich gegenüber der Emittentin, jedoch keine Ansprüche gegenüber der Projektgesellschaft; es besteht daher kein Rangverhältnis ihrer Ansprüche zu den Ansprüchen der Gläubiger der Projektgesellschaft.**

- **Vorfinanzierung der Emittentin:** Da die Platzierung der tokenbasierten 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 mit bis zu EUR 8.000.000 zu einem Zinssatz von bis zu 8,5 % vorfinanziert werden (die „Vorfinanzierung“). Die Erlöse aus der Emission der tokenbasierten Schuldverschreibungen werden in diesem Fall in die Ablösung der Vorfinanzierung investiert werden.
- **Weitere Finanzierungsmittel der Emittentin:** Die Emittentin kann neben der Emission der tokenbasierten Schuldverschreibungen im Wege eines prospektfreien Angebots einer nachrangigen Anleihe und/oder von Nachrangdarlehen und/oder durch die Emission einer weiteren tokenbasierten Schuldverschreibung an einen anderen Investorenkreis weitere Finanzierungsmittel in Höhe von bis zu EUR 6.000.000 bei einem Zinssatz von bis zu 7,5 % einwerben. In Summe sollen aus der Emission der tokenbasierten 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.

#### **Identität eines etwaigen Garantiegebers einschließlich der Geschäftstätigkeit**

Ein Garantiegeber existiert nicht.

#### **4. Die mit dem Wertpapier, der Emittentin und einem etwaigen Garantiegeber verbundenen Risiken**

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.

##### **Mit dem Wertpapier verbundene Risiken**

- **Fehlende Veräußerbarkeit:** 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.
- **Vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre:** Für die Ansprüche der Anleger auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Anleihekaptals gilt eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre, d.h. die Ansprüche 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. Dies 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.
- **Nachrangigkeit der Ansprüche der Anleihegläubiger:** 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.
- **Verlust des Private Key:** Nach der Ausgabe und Einbuchung in die Wallets sind die EXP27-Token für 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 EXP27-Token.
- **Technologierisiken:** 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.
- **Platzierungsrisiko:** 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.

##### **Mit der Emittentin verbundene Risiken**

Die dargestellten immobilienpezifischen Risiken betreffen neben der Projektgesellschaft mittelbar auch die Emittentin.

- **Risiken aus der COVID-19-Pandemie:** 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 erheblich negativen Einfluss auf die Errichtung, Bewirtschaftung und Veräußerung der Immobilie, auf den Veräußerungserlös der Immobilie, auf die langfristige Finanzierbarkeit der Immobilie sowie auf die Entwicklung der Immobilie und des Immobilienmarktes haben. Die COVID-19-Pandemie kann sich nachteilig auf die Hotelbranche auswirken, so dass die Pächterin des Hotels teilweise oder vollständig nicht in der Lage ist, den Hotelbetrieb aufzunehmen und der abgeschlossene Pachtvertrag nicht wirtschaftlich erfolgreich durchgeführt werden kann.
- **Risiken aus dem Darlehen:** 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.
- **Risiken aus der Errichtung der Immobilie:** Es besteht das Risiko, dass es im Rahmen der Errichtung der Immobilie zu Verzögerungen, bspw. durch baurechtliche Verfahren, kommt oder dass erforderliche Genehmigungen, wie zum Beispiel Rohbau- und/oder Endabnahme nicht oder verzögert erteilt werden. Weiterhin besteht das Risiko, dass die Kosten der Errichtung der Immobilie die geplanten Gesamtinvestitionskosten von ca. EUR 25.760.000 übersteigen und die Projektgesellschaft zur Deckung dieser höheren Kosten weiteres Fremdkapital aufnehmen muss. Unvorhersehbare Ereignisse wie eine fehlerhafte Projektplanung oder eine falsche Kostenkalkulation können zu Mehrkosten führen, die die Errichtung der Immobilie unwirtschaftlich werden lässt. Im ungünstigsten Fall kann die Immobilie nicht fertiggestellt werden. Die Bauqualität und nicht behobene oder nicht behebbare Baumängel der Immobilie können sich negativ auf die langfristigen Pachterträge, eine langfristige Anschlussfinanzierung der Immobilie und somit auf die Wertentwicklung der Immobilie insgesamt sowie auf den für die Immobilie erzielbaren Veräußerungserlös auswirken. Jeder dieser Faktoren kann die zukünftigen Einkünfte der Emittentin negativ beeinträchtigen.
- **Risiken bei Scheitern der Anschlussfinanzierung oder mangelnder Veräußerbarkeit der Immobilie:** Die Möglichkeit, die Rückführung des Darlehens durch den Abschluss einer günstigen langfristigen Anschlussfinanzierung der Immobilie oder durch den bei einem Verkauf der Immobilie erzielbaren Veräußerungserlös sicherzustellen, ist von vielen Faktoren abhängig, z.B. von der Standortqualität, von der Nachfrage von Investoren, von markt- und objektspezifischen Entwicklungen (insbesondere des Immobilien- und Zinsmarktes) sowie von gesamtwirtschaftlichen oder branchenspezifischen Umständen.
- **Risiken aus Marktentwicklung:** Eine negative Marktentwicklung kann einen negativen Einfluss auf die Wertentwicklung der Immobilie und damit auf die Möglichkeit, eine günstige langfristige Anschlussfinanzierung abzuschließen oder einen guten Veräußerungserlös zu erzielen, haben.
- **Interessenkonflikte:** Potenzielle Interessenkonflikte in rechtlicher, wirtschaftlicher und/oder personeller Hinsicht bestehen bei der Emittentin dahingehend, dass der Geschäftsführer der Emittentin Herr Patrick Hartmann zugleich Prokurist in der Exporo AG und in der Exporo Investment GmbH sowie 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- 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.

	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.
5.	<b>Verschuldungsgrad der Emittentin und eines etwaigen Garantiegebers auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses</b> Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss erstellt. Daher kann ein Verschuldungsgrad nicht ermittelt werden.
6.	<b>Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen</b> 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 ab von (i) einem erfolgreichen Abschluss sowie der Auszahlung einer Anschlussfinanzierung für die Immobilie in ausreichender Höhe oder (ii) einem ausreichenden Veräußerungserlös der Immobilie. Der bei der Aufnahme einer Anschlussfinanzierung für die Immobilie oder bei der Veräußerung der Immobilie erzielbare Erlös ist wie dargestellt von vielen Faktoren abhängig. Insoweit besteht das Risiko, dass die Liquiditätslage von Projektgesellschaft und Emittentin bei einem Scheitern der Anschlussfinanzierung, bei fehlender Veräußerbarkeit oder einem zu geringen Veräußerungserlös die Zahlung der Zinsen und/oder Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht zulässt. <b>Positives Szenario:</b> Bei erfolgreicher Anschlussfinanzierung oder Veräußerung der Immobilie zu angemessenen Konditionen erhält der Anleger zum Laufzeitende das eingesetzte Kapital samt Zinsen zurück. <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. <b>Negatives Szenario:</b> Sollte der Projektgesellschaft weder der Abschluss einer Anschlussfinanzierung noch eine Veräußerung der Immobilie zu angemessenen Konditionen gelingen, wird der Anleger weder Zinsen noch eine Rückzahlung des investierten Kapitals erhalten.
7.	<b>Mit dem Wertpapier verbundene Kosten und Provisionen</b> <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 EXP27-Token in den Wallets der Anleger und den Handel der EXP27-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. <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 3,5 % des platzierten und eingezahlten Anleihekaptals (bis zu EUR 189.000). Die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der Emission betragen ca. EUR 63.000. Hierin enthalten sind die Kosten für die rechtliche Strukturierung des Angebotes sowie Kosten für das Emissionsmarketing. Die Gesamtkosten der Emission betragen somit ca. EUR 252.000.
8.	<b>Angebotskonditionen einschließlich des Emissionsvolumens</b> <b>Emissionsvolumen:</b> 5.380.000 Euro; eingeteilt in 5.380.000 tokenbasierte Schuldverschreibungen zu einem Nennbetrag von je 1 Euro. <b>Mindestzeichnungssumme:</b> 1 Euro (= Eine tokenbasierte Schuldverschreibung) <b>Angebotszeitraum/-verfahren:</b> Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden voraussichtlich vom 05. November 2020 bis zum 04. November 2021 zur öffentlichen Zeichnung angeboten. Eine Verkürzung (insbesondere im Falle der Vollplatzierung) bleibt vorbehalten. Anleger, die die tokenbasierten Schuldverschreibungen zeichnen und EXP27-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 EXP27-Token übertragen werden sollen. Mit der Annahme der Zeichnung nach Eingang des Zeichnungsbetrages wird eine der Anzahl der erworbenen tokenbasierten Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an EXP27-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 EXP27-Token, dass er „echte“ EXP27-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 EXP27-Token verfügen. Die jeweilige Transaktion ist über die Ethereum-Blockchain für jedermann nachvollziehbar und die EXP27-Token lassen sich einem Anleger bzw. seinem Public Key darüber eindeutig zuordnen.
9.	<b>Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses</b> Der Emissionserlös aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen in Höhe von bis zu 5.380.000 Euro wird in den Erwerb von 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 bis zu 5.380.000 Euro für den Erwerb der Darlehensforderung aufgewendet wird. Die Gesamtkosten der Emission in Höhe von ca. EUR 252.000 werden wirtschaftlich nicht von der Emittentin sondern von der Projektgesellschaft getragen.
	<b>Gesetzliche Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz</b> <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 2020 wird unter <a href="http://www.exporo.de/ir-projekt151">www.exporo.de/ir-projekt151</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>