

WERTPAPIERPROSPEKT

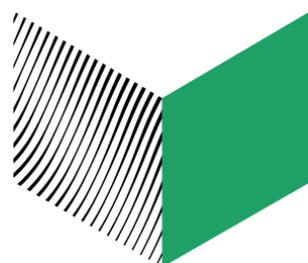
für das öffentliche Angebot
von
nachrangigen tokenbasierten Schuldverschreibungen
der

Fundament RE Germany GmbH
Barmbeker Straße 5A, 22303 Hamburg

mit einem Nennbetrag von je EUR 1,00
und einem Gesamtnennbetrag in Höhe von EUR 250.000.000,-

vom

11.07.2019



INHALTSVERZEICHNIS

1. ZUSAMMENFASSUNG	4
A. Einleitung und Warnhinweise	4
B. Emittentin	4
C. Wertpapiere	6
D. Risiken	9
E. Angebot	11
2. RISIKOFAKTOREN	14
2.1 Vorbemerkung	14
2.2 Risiken der Geschäftstätigkeit der Emittentin	15
2.3 Markt- und wettbewerbsbezogene Risiken der Emittentin	21
2.4 Risiken im Zusammenhang mit den angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibungen	22
2.5 Risiken im Zusammenhang mit der Tokenisierung	25
2.6 Maximales Risiko	28
3. ALLGEMEINE INFORMATIONEN	29
3.1 Verantwortlichkeitserklärung	29
3.2 Angaben Dritter und Quellen der Marktangaben	29
3.3 Währungs- und Zahlenangaben	29
3.4 Einsehbare Dokumente	29
3.5 Wichtiger Hinweis	30
4. DIE EMITTENTIN FUNDAMENT REG MBH	31
4.1 Firma, Sitz und Kontakt der Emittentin	31
4.2 Satzungsgemäßer Unternehmensgegenstand der Emittentin	31
4.3 Gründung der Emittentin und Handelsregistereintragung	31
4.4 Gesellschafter und Kapital der Emittentin, Unternehmensgruppe	31
4.5 Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane	33
4.5.1 Informationen zu den Verwaltungsorganen und Geschäftsführern	33
4.5.2 Potenzielle Interessenkonflikte und Verflechtungen	34
4.6 Praktiken der Geschäftsführung	35
4.6.1 Funktionsdauer, Kompetenzverteilung, Vergütungen	35
4.6.2 Prüfungsausschuss und Corporate Governance	36
4.7 Geschäftsüberblick	36
4.7.1 Haupttätigkeitsbereiche	36
4.7.2 Wichtigste Märkte	36
4.7.3 Die Wettbewerbsposition der Emittentin	37
4.7.4 Ereignisse, Investitionen, Trendinformationen	37
4.8 Ausgewählte Finanzinformationen	38
4.8.1 Ausgewählte Posten der Bilanz der Emittentin	39
4.8.2 Ausgewählte Posten der Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin	39
4.9 Gewinnprognosen oder -schätzungen	39
4.10 Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren	39
4.11 Wesentliche Vertragsbeziehungen	39
5. WERTPAPIERBESCHREIBUNG	40
5.1 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge	40
5.2 Allgemeine Angaben zu den tokenbasierten Schuldverschreibungen, Erwarteter Emissionstermin	42
5.3 Verkaufsbeschränkungen und wichtiger Hinweis	42
5.4 Voraussichtlicher Zeitplan des Angebots	43
5.5 Zeichnungsverfahren	43
5.6 Zahlung	44

5.7 Zuteilung und weitere Abwicklung	45
5.8 Die Ausstattung der tokenbasierten Schuldverschreibungen	46
5.8.1 Status, Form, keine Verbriefung, Nachschusspflicht, Fundament Token	46
5.8.2 Variabler Zins	46
5.8.3 Laufzeit, Rückzahlung und Kündigung	47
5.8.4 Zahlstelle, Auszahlungen	48
5.8.5 Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen	49
5.8.6 Weitere tokenbasierten Schuldverschreibungen, Bezugsrecht	49
5.8.7 Steuern, Hinterlegung	49
5.8.8 Ankauf, Datenschutz	50
5.8.9 Zahlungsvorbehalt und qualifizierter Rangrücktritt	50
5.8.10 Mitteilungen	50
5.8.11 Anwendbares Recht, Gerichtsstand	50
5.9 Platzierung und Übernahme (Underwriting)	51
5.10 Rating	51
5.11 Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber	51
5.12 Rendite	51
5.13 Handelszulassung / WKN und ISIN	51
6. STEUERLICHE GRUNDLAGEN	52
6.1 Allgemeines	52
6.2 Besteuerung in Deutschland	52
6.2.1 Besteuerung der jährlichen variablen Zinsen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen	52
6.2.2 Besteuerung von Veräußerungsgewinnen	54
6.2.3 Erbschaft- und Schenkungsteuer	55
6.2.4 Umsatzsteuer	56
6.3 Wichtiger steuerlicher Hinweis	56
7. BEDINGUNGEN DER TOKENBASIERTEN SCHULDVERSCHREIBUNGEN	57
8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN	70
8.1 Korrekturen und Nachträge	70
8.2 Anwendbares Recht / Gerichtsstand	70
8.3 Salvatorische Klausel	70
9. HISTORISCHE FINANZINFORMATIONEN	71
9.1 Finanzinformationen für das Rumpfgeschäftsjahr 2018	71
9.2 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	77
10. GLOSSAR	80

1. ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassungen setzen sich aus Angabeerfordernissen zusammen, die als „Elemente“ bezeichnet werden. Diese Elemente sind in den Abschnitten A bis E (A.1 bis E.7) aufgeführt. Diese Zusammenfassung enthält alle Elemente, die in eine solche Zusammenfassung für diese Art von Wertpapieren und Emittenten aufzunehmen sind. Da einige Elemente nicht behandelt werden müssen, kann die Nummerierung der Elemente Lücken aufweisen. Auch wenn ein Element wegen der Art des Wertpapiers und des Emittenten in die Zusammenfassung aufgenommen werden muss, kann es möglich sein, dass diesbezüglich keine einschlägigen Informationen zur Verfügung gestellt werden können. In solchen Fällen wird eine kurze Beschreibung des Elements mit dem Hinweis „entfällt“ in die Zusammenfassung aufgenommen

A. Einleitung und Warnhinweise

A.1 Prospektinleitung / Warnhinweise

Diese Zusammenfassung („Zusammenfassung“) ist als Einführung zu diesem Prospekt (nachfolgend der „Prospekt“ oder der „Wertpapierprospekt“) zu verstehen. Der Anleger (im Folgenden auch „Investor“) sollte jede Entscheidung zur Anlage in die hier angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibungen (nachfolgend die „tokenbasierten Schuldverschreibungen“) auf die Prüfung des gesamten Prospekts stützen. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der im Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben. Die Fundament RE Germany GmbH, Barmbeker Straße 5A, 22303 Hamburg (im Folgenden auch die „Emittentin“ oder die „Gesellschaft“), die die Verantwortung für die Zusammenfassung einschließlich etwaiger Übersetzungen hiervon übernommen hat oder von der der Erlass ausgeht, kann für den Inhalt der Zusammenfassung haftbar gemacht werden jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, oder sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, nicht alle erforderlichen Schlüsselinformationen vermittelt.

A.2 Zustimmung zur Verwendung des Prospekts durch Finanzintermediäre

Entfällt; eine Zustimmung zur Verwendung des Prospekts für die spätere Weiterveräußerung oder die endgültige Platzierung der tokenbasierten Schuldverschreibungen durch Finanzintermediäre wurde nicht erteilt.

B. Emittentin

B.1 Juristische und kommerzielle Bezeichnung der Emittentin

Die juristische Bezeichnung der Emittentin lautet Fundament RE Germany GmbH. Der kommerzielle Name der Emittentin ist mit dem juristischen Namen identisch.

B.2 Sitz, Rechtsform, geltendes Recht und Land der Gründung der Emittentin

Sitz der Emittentin ist die Bundesrepublik Deutschland. Die Emittentin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht.

B.4b Alle bereits bekannten Trends, die sich auf die Emittentin und die Branchen, in denen sie tätig ist, auswirken

Entfällt. Der Emittentin sind keine Informationen über bekannte Trends, Unsicherheiten, Verpflichtungen oder Vorfälle, die sich auf die Emittentin und die Branchen, in denen sie tätig ist bekannt.

B.5 Gruppenstruktur

Die Emittentin Fundament RE Germany GmbH ist Teil der Unternehmensgruppe ihrer Alleingesellschafterin Silver Lining GmbH. Die Silver Lining GmbH ist ein deutschlandweit agierender Immobilien-Projektentwickler von Neubau und Revitalisierungsprojekten mit dem Fokus auf Wohnen und Gewerbe. Weitere Gesellschaften, die Teil der Unternehmensgruppe sind, gibt es zum Prospektdatum nicht.

Die Emittentin Fundament RE Germany GmbH beabsichtigt, entsprechend ihrem satzungsgemäßen Unternehmensgegenstand die Verwaltung von eigenen Vermögenswerten sowie den Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien, Investitionen in Projektentwicklungen sowie die Vergabe von nachrangigen Darlehen, jeweils ausgenommen erlaubnispflichtiger Tätigkeiten. Die Emittentin plant ihre Tätigkeit neben unmittelbaren Investitionen in Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen auch durch Tochterunternehmen, verbundene Unternehmen oder Beteiligungen zu verfolgen. Dabei ist die Vergabe von nachrangigen Darlehen nur innerhalb der Unternehmensgruppe an Tochterunternehmen, verbundene Unternehmen oder Beteiligungen vorgesehen. Ferner hat die Fundament RE Germany GmbH in der Gruppe die Funktion als Emittentin der angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibungen. Die Emittentin hat zum Prospektdatum keine Beteiligungen.

Die Emittentin ist zum Prospektdatum noch nicht geschäftlich tätig. Bei dem satzungsgemäßen Unternehmensgegenstand handelt es sich insofern um den geplanten Tätigkeitsbereich der Emittentin.

B.9 Gewinnprognosen oder –schätzungen

Entfällt. Es wurden keine Gewinnprognosen oder -schätzungen erstellt.

B.10 Beschränkungen im Bestätigungsvermerk zu historischen Finanzinformationen

Entfällt. Der von den historischen Finanzinformationen umfasste Jahresabschluss der Emittentin ist mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk (Testat) versehen.

B.12 Ausgewählte wesentliche historische Finanzinformationen und Erklärung, dass sich die Aussichten der Emittentin seit dem Datum des letzten Jahresabschlusses nicht wesentlich verschlechtert haben

Die nachfolgenden ausgewählten Posten der Bilanz der Emittentin zum Stichtag 31.12.2018 sowie die nachfolgenden ausgewählten Posten der Gewinn- und Verlustrechnungen zum Zeitraum 13.03.2018 bis 31.12.2018 wurden aus dem nach den Grundsätzen des deutschen Handelsrechts (HGB) erstellten und geprüften Jahresabschluss entnommen.

Der geprüfte Jahresabschluss zum Stichtag 31.12.2018 ist der erste Jahresabschluss der am 13.03.2018 gegründeten Gesellschaft. Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Hamburg im Handelsregister in Abteilung B unter dem Geschäftszeichen HRB 150935 eingetragen. Entsprechend handelt es sich 2018 um ein Rumpfgeschäftsjahr.

Ausgewählte Posten der Bilanz der Emittentin

Aktiva			Passiva	
	31.12.18 (geprüft) EUR	13.03.18 EUR	31.12.18 (geprüft) EUR	13.03.18 EUR
Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	131,74	12.500,00	25.000,00 davon nicht eingefordert 0,00	25.000,00 -12.500,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten	23.911,30	0,00	II. Jahresfehlbetrag -18.456,96	0,00
			B. Rückstellungen Sonstige Rückstellungen	17.500,00 0,00
	<u>24.043,04</u>	<u>12.500,00</u>	<u>24.043,04</u>	<u>12.500,00</u>

Die Bilanz der Emittentin zum 31.12.2018 zeigt als Aktiva die nach Begleichung der Kosten zum Stichtag 31.12.2018 verbleibende Liquidität der Emittentin. Als Passiva zeigt die Bilanz das um den Jahresfehlbetrag verminderte Eigenkapital sowie die Rückstellungen.

Ausgewählte Posten der Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 13.03.2018 bis 31.12.2018 (geprüft)

1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	EUR -18.456,96
2. Jahresfehlbetrag	EUR -18.456,96

Die Übersicht (Gewinn- und Verlustrechnung) der Emittentin für den Zeitraum 13.03.2018 bis 31.12.2018 zeigt die in diesem Zeitraum angefallenen betrieblichen Aufwendungen. Erträge sind in diesem Zeitraum nicht ent-

standen. Das Ergebnis nach Steuern und der Jahresfehlbetrag entsprechen den angefallenen betrieblichen Aufwendungen.

Die Aussichten der Emittentin haben sich seit dem Datum des letzten veröffentlichten geprüften Abschlusses zum Stichtag 31.12.2018 nicht wesentlich verschlechtert.

Nach dem von den historischen Finanzinformationen zum Stichtag 31.12.2018 abgedeckten Zeitraum sind keine wesentlichen Veränderungen der Finanzlage oder Handelsposition der Emittentin eingetreten.

B.13 Beschreibung aller Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die für die Bewertung ihrer Zahlungsfähigkeit in hohem Maße relevant sind

Entfällt. Da es sich bei der Emittentin um eine Neugründung handelt, sind keine Ereignisse aus der jüngsten Zeit der Geschäftstätigkeit der Emittentin bekannt, welche für die Bewertung der Zahlungsfähigkeit der Emittentin in hohem Maße relevant wären.

B.14 Abhängigkeit der Emittentin von anderen Unternehmen in der Gruppe

Die Silver Lining GmbH kann als Alleingesellschafterin (100% der Stimm- und Kapitalanteile) in der Gesellschafterversammlung der Emittentin sämtliche Beschlüsse fassen. Die Silver Lining GmbH ist damit in der Lage, bedeutenden Einfluss auf die Emittentin auszuüben. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht. Gesellschafter der Silver Lining GmbH sind zu jeweils 50% die Brüder Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel, die zugleich auch Geschäftsführer der Silver Lining GmbH und der Emittentin Fundament RE Germany GmbH sind. Darüber hinaus ist die Emittentin nicht von anderen Unternehmen in der Gruppe abhängig.

B.15 Beschreibung der Haupttätigkeiten der Emittentin

Satzungsgemäßer Gegenstand der Emittentin ist die Verwaltung von eigenen Vermögenswerten sowie der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien, Investitionen in Projektentwicklungen und die Vergabe von nachrangigen Darlehen, jeweils ausgenommen erlaubnispflichtiger Tätigkeiten. Dabei ist die Vergabe von nachrangigen Darlehen nur innerhalb der Unternehmensgruppe an Tochterunternehmen, verbundene Unternehmen oder Beteiligungen vorgesehen.

Die Emittentin hat zum Prospektdatum ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen. Die in diesen Prospekt dargestellte geplante Geschäftstätigkeit der Emittentin steht unter dem Vorbehalt, dass ein ausreichender Emissionserlös für die Finanzierung des Erwerbs von Immobilien erzielt wird. Bei dem satzungsgemäßen Unternehmensgegenstand handelt es sich insofern um die geplante Haupttätigkeit der Emittentin.

B.16 Unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse an der Emittentin

Alleingesellschafterin der Emittentin ist die Silver Lining GmbH, Hamburg. Zum Prospektdatum hält die Emittentin keine Beteiligungen. Die Silver Lining GmbH ist in der Lage, bedeutenden Einfluss auf die Emittentin auszuüben. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht.

B.17 Ratings

Entfällt. Für die Emittentin wurde kein unabhängiges Rating zur Bewertung ihrer jeweiligen Zahlungsfähigkeit und kein Emissionsrating in Bezug auf die angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibungen durchgeführt.

C Wertpapiere

C.1 Art und Gattung der angebotenen Wertpapiere

Gegenstand des vorliegenden Wertpapierprospekts (nachfolgend auch „Prospekt“) ist das öffentliche Angebot der Fundament RE Germany GmbH zur Begebung von unverbrieften qualifiziert nachrangigen tokenbasierten Schuldverschreibungen mit jährlicher variabler Verzinsung (auch „variabler“ Zins). Das nominelle Gesamtemissionsvolumen beträgt EUR 250.000.000,00 bei einer Stückelung von jeweils EUR 1,00 Nennbetrag (in Worten: ein Euro). Die Mindestzeichnungssumme pro Anleger beträgt EUR 1,00 (in Worten: ein Euro). Neben der Begrenzung des Gesamtemissionsvolumens besteht keine Zeichnungshöchstbegrenzung pro Anleger.

Jede tokenbasierten Schuldverschreibung mit einem Nennbetrag in Höhe von EUR 1,00 (in Worten: ein Euro) wird durch einen Fundament Token im Smart Contract der Emittentin im Ethereum-Netzwerk repräsentiert.

Entfällt: WKN/ISIN sind nicht vorhanden.

C.2 Währung der Wertpapieremission

Die Emissionswährung ist Euro. Jeder Anleger kann entweder in Euro oder in Ether (ETH) zahlen.

C.5 Beschränkungen zur freien Übertragbarkeit

Die Übertragung einer tokenbasierten Schuldverschreibung ist nur insgesamt möglich. Die teilweise Übertragung von Ansprüchen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen ist nicht zulässig. Die Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt durch Abtretung und setzt zwingend die Übertragung der die Schuldverschreibung repräsentierenden Fundament Token voraus (sogenanntes beschränktes Abtretungsverbot). Der Transfer von Fundament Token vollzieht sich ausschließlich über das Ethereum-Netzwerk. Eine Übertragung der Schuldverschreibung außerhalb des Ethereum-Netzwerks ist nicht zulässig. Die Verpflichtung zum Verkauf der tokenbasierten Schuldverschreibungen und die Abtretung der tokenbasierten Schuldverschreibungen steht unter dem Formerfordernis und zugleich unter der aufschiebenden Bedingung, dass eine bestätigte Transaktion der Fundament Token zwischen Veräußerer und Erwerber im Ethereum Netzwerk vorliegt.

C.8 Beschreibung der mit den Wertpapieren verbundenen Rechte (einschließlich der Rangordnung und der Beschränkung dieser Rechte)

Mit dem Wertpapier verbundene Rechte

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen gewähren Gläubigerrechte, die dem Anleger einen Anspruch gegen die Emittentin auf eine laufende variable Verzinsung während der Laufzeit und auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals am Ende der Laufzeit gewähren. Die während der Laufzeit fälligen Zinszahlungen und die Rückzahlung am Laufzeitende entsprechend dem gezeichneten Nennbetrag der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgen jeweils in der Kryptowährung Ether. Maßgeblich ist der über die Online-Handelsplattform „Kraken“ (www.kraken.com) zum Fälligkeitstag tatsächlich realisierte Wechselkurs (Euro-Ether). Die Emittentin wird Zahlungen entsprechend den jeweiligen Fälligkeitstagen an den Anleger leisten, der am Fälligkeitstag, 12:00 Uhr CET, Token hält.

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen gewähren dem Anleger keine Gesellschafterrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Die Geschäftsführung obliegt alleine der Geschäftsführung der Emittentin. Der Bestand der tokenbasierten Schuldverschreibungen wird weder durch Verschmelzung oder Umwandlung der Emittentin noch durch eine Veränderung ihres Gründungskapitals berührt. Eine Nachschusspflicht der Anleger besteht nicht.

Ein Recht auf vorzeitige ordentliche Kündigung für die Anleger besteht nicht. Eine außerordentliche Kündigung ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes möglich.

Rangordnung und Beschränkung dieser Rechte

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt der Anleger. Sie begründen im Verhältnis der Anleger (Gläubiger) der tokenbasierten Schuldverschreibungen gleichrangige und im Verhältnis zu Forderungen anderer Gläubiger der Emittentin nachrangige Gläubigerrechte. Im Fall der Liquidation, der Auflösung oder der Insolvenz der Emittentin sowie eines der Abwendung der Insolvenz der Emittentin dienenden Verfahrens gehen die Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen allen anderen bestehenden und zukünftigen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin entsprechend § 39 Insolvenzordnung (InsO) im Rang nach (qualifizierter Rangrücktritt). Die Gläubiger der tokenbasierten Schuldverschreibungen sind verpflichtet, ihre nachrangigen Ansprüche gegen die Emittentin solange und soweit nicht geltend zu machen, wie deren Befriedigung zu einer Zahlungsunfähigkeit gemäß § 17 InsO oder zu einer Überschuldung gemäß § 19 InsO der Emittentin führen würde. Während dieser Frist ist die Verjährung des Teils der Ansprüche, der nicht geltend gemacht werden kann, gehemmt.

Die nachrangigen Forderungen der Anleger (Gläubiger) der tokenbasierten Schuldverschreibungen können nur aus bestehenden oder künftigen Jahresüberschüssen, einem etwaigen bestehenden oder künftigen Liquidationsuberschuss oder aus sonstigem freien Vermögen der Emittentin beglichen werden. Daneben bestehen keine Beschränkungen der Rechte aus den qualifiziert nachrangigen tokenbasierten Schuldverschreibungen.

C.9 Nominalzinssatz, Zinsfalligkeitstermine, Ruckzahlungsfalligkeitstermin, Angabe der Rendite, Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber

Rückzahlung

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden am ersten Bankgeschäftstag nach dem 31.12.2033 zur Rückzahlung an die Anleger fällig. Die Emittentin kann die Laufzeit in einem oder mehreren Schritten um bis zu zehn

Jahre – d.h. maximal bis zum 31.12.2043 – verlängern. Die Emittentin hat das Recht, die tokenbasierten Schuldverschreibungen insgesamt vor Ablauf der Laufzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen zum Ende eines jeden Kalendermonats, frühestens jedoch zum 31.12.2025, zu kündigen (ordentliches Kündigungsrecht). Die Emittentin ist in der Auswahl der zu kündigenden tokenbasierten Schuldverschreibungen frei. Die Emittentin ist dabei insbesondere auch berechtigt, alle tokenbasierten Schuldverschreibungen anteilig zu kündigen und zurückzuzahlen. Die Emittentin kann bei Teilkündigungen diese auch mehrfach erklären. Der Rückzahlungsbetrag in Bezug auf jede tokenbasierte Schuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag (100%) der tokenbasierten Schuldverschreibung. Soweit nicht zuvor bereits ganz zurückgekauft, werden die tokenbasierten Schuldverschreibungen in Höhe ihres Rückzahlungsbetrages am letzten Tag des Monats, der auf den Monat der Laufzeitbeendigung folgt, zurückgezahlt, ohne dass der Rückzahlungsbetrag zwischen dem Ende der Laufzeit und dem Fälligkeitstag selbst verzinst wird.

Zinszahlung

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren jeweils eingezahlten und nicht zurückgezahlten Nennbetrag jährlich variabel verzinst (der „variable Zins“). Die Zinsperioden für den variablen Zins sind das jeweilige Geschäftsjahr der Emittentin (Kalenderjahr). Die erste Zinsperiode beginnt am 01.01.2019. Bemessungsgrundlage für den variablen Zins ist jeweils:

- der Jahresüberschuss der Emittentin aus ihrem Unternehmen gemäß Handelsbilanz
- vor Abzug der jährlichen variablen Verzinsung selbst und
- vor Abzug der Steuern sowie
- abzüglich von 1/25 (ein fünfundzwanzigstel) der Gesamtkosten der Emission i.H.v. 8 % des gesamten Emisionserlöses exklusive Agio und
- vor Abzug der emissionsbedingten Kosten entsprechend des festgestellten und geprüften Jahresabschlusses der Emittentin für das dem Zinszahlungstermin für die variable Verzinsung vorausgegangene Geschäftsjahr.

Der jährliche variable Zins beträgt 100,00 % der Bemessungsgrundlage. Er wird jährlich nachträglich berechnet. Die Berechnung der variablen Zinsen erfolgt durch die Emittentin (Berechnungsstelle).

Die variablen Zinsen für ein Geschäftsjahr sind nachträglich zum 31. Juli des Folgejahres, erstmalig zum 31.07.2020, zahlbar. Sofern in einem Jahr der 31. Juli kein Bankgeschäftstag ist, tritt die Fälligkeit zum nächsten darauffolgenden Bankgeschäftstag ein. Sollte bis zum 31.07. in einem Jahr der Jahresabschluss der Emittentin für das vorangegangene Geschäftsjahr noch nicht endgültig festgestellt sein, sind die variablen Zinsen sieben Werktagen nach der Feststellung des Jahresabschlusses zahlbar. Die variable Verzinsung endet mit dem Laufzeitende. Zinsbeträge für eine Zinsperiode (Geschäftsjahr) werden zwischen dem Ende der Zinsperiode und dem Tag der tatsächlichen Auszahlung der Zinsbeträge selbst nicht verzinst (kein Zinseszins).

An einem etwaigen Verlust der Emittentin nimmt der Anleger nicht teil. Negative Zinsen werden nicht berechnet, d.h. die Verzinsung beträgt immer mindestens Null.

Die Auszahlung der Zinsbeträge wird durch die Geschäftsführung der Emittentin nach freiem Ermessen unter Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes ohne weitere Voraussetzungen bestimmt. Jährliche Auszahlungen des variablen Zinses sind Seitens der Emittentin geplant und vorgesehen. Erfolgt keine Auszahlung des variablen Zinses, wird der Betrag reinvestiert bzw. thesauriert. Diese nicht ausgezahlten variablen Zinsen sind spätestens zum Laufzeitende zusammen mit dem Rückzahlungsbetrag an die Anleger auszuzahlen.

Auszahlung von variablen Zinsen und Rückzahlung

Auszahlungen erfolgen in Ether, unabhängig davon, ob der Anleger seinen Erwerbspreis in Euro oder Ether gezahlt hat. Das gilt auch, wenn der Anleger seine tokenbasierten Schuldverschreibungen auf andere Weise erworben hat, insbesondere durch Kauf auf dem Zweitmarkt, durch Schenkung oder durch Erbschaft. Die Emittentin ist berechtigt, nach freiem Ermessen individualvertraglich abweichende Vereinbarungen mit einzelnen Anlegern abzuschließen.

Die Emittentin wird Zahlungen die Anleger leisten, die am jeweiligen Fälligkeitstag um 12:00 Uhr CET die Fundament Token jeweils halten.

Für die Auszahlung in Ether wird die Emittentin den auf die jeweiligen Anleger entfallenden Euro-Betrag in Ether tauschen. Das Euro-Äquivalent ist der im Rahmen dieses Tauschvorgangs jeweils tatsächlich realisierte Etherbetrag, d.h. der Etherbetrag, der der Emittentin nach Abzug etwaiger Umtauschkosten tatsächlich zufließt. Den Zeitpunkt des Umtauschs bestimmt die Emittentin nach freiem Ermessen ohne weitere Voraussetzungen. Die Emittentin wird die Anleger über den tatsächlich realisierten Umtauschkurs elektronische Publikation auf

der Internetseite der Emittentin (<https://www.fundament.group/real-estate>) und/oder in Textform per E-Mail informieren, wobei sie beabsichtigt, dies in der Regel unverzüglich nach dem jeweiligen Umtausch zu tun. Für den Umtausch wird die Emittentin in der Regel die Kryptowährungsbörse „Kraken“ (www.kraken.com) verwenden. Die Anleger bekommen das auf sie entfallende Ether-Äquivalent nach dem Umtausch unverzüglich auf ihre Wallets transferiert.

Auszahlungen können nur von Inhabern der Fundament Token verlangt werden. Die Emittentin darf vermuten, dass der jeweilige Inhaber der Fundament Token auch Gläubiger der jeweiligen Auszahlung ist. Sie wird daher auch durch Leistung an einen Tokeninhaber, der nicht Gläubiger ist, von ihrer Schuld befreit.

Rendite

Die Rendite ist wesentlich von der Höhe des jeweiligen jährlichen variablen Zinssatzes für die tokenbasierten Schuldverschreibungen abhängig. Die mögliche Rendite eines Anlegers kann daher nicht nach einer anerkannten Zinsberechnungsmethode ermittelt werden; sie ist folglich unmittelbar abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin. Es wurden keine Gewinnprognosen oder -schätzungen erstellt. Aussagen zur zukünftigen Rendite können daher im Prospekt nicht angegeben werden.

Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber

Entfällt. Die Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen der Emittentin sehen keine Regelung zur Bestellung eines gemeinsamen Vertreters der Inhaber der tokenbasierten Schuldverschreibungen (Schuldtitelinhaber) vor. Es gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Schuldverschreibungsgesetzes (SchuldVG). Es wurde bisher kein Vertreter der Schuldtitelinhaber gewählt.

C.10 Derivative Komponente

Die Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen gewähren den Anlegern einen variablen Zins gemäß § 2 der Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen dieses Wertpapierangebotes (vgl. vorstehend C.9). Die variable Verzinsung berechnet sich anhand des Jahresüberschusses der Emittentin aus ihrem Unternehmen gemäß Handelsbilanz, vor Abzug der jährlichen variablen Verzinsung selbst und vor Abzug der Steuern sowie abzüglich von 1/25 (ein fünfundzwanzigstel) der Gesamtkosten der Emission i.H.v. 8 % des gesamten Emissionserlöses exklusive Agio und vor Abzug der emissionsbedingten Kosten entsprechend des festgestellten und geprüften Jahresabschlusses der Emittentin für das dem Zinszahlungstermin für die variable Verzinsung vorausgegangene Geschäftsjahr. Solche Gewinne der Emittentin können insbesondere entstehen durch Mieteinnahmen der Emittentin und/oder durch eine Veräußerung von Immobilien. Die Auszahlung wird durch die Geschäftsführung der Emittentin nach freiem Ermessen unter Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes ohne weitere Voraussetzungen bestimmt. Erfolgt keine Auszahlung, wird der Betrag reinvestiert bzw. thesauriert. Es ist jedoch auch möglich, dass die Emittentin gemäß ihrer Handelsbilanz Verluste erwirtschaftet. An einem solchen Verlust nehmen die Anleger nicht teil, d.h. die Höhe ihres Rückzahlungsanspruchs ist hiervon nicht unmittelbar abhängig, jedoch entfällt insoweit die jährliche Verzinsung.

C.11 Handelszulassung

Entfällt. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden nicht zum Handel an einem geregelten Markt im Sinne der Richtlinie 2014/65/EU vom 15. Mai 2014 des Europäischen Parlaments und des Rates oder an einem anderen gleichwertigen Markt zugelassen oder einbezogen. Die Emittentin hat zum Datum des Prospekts keinen Antrag auf Zulassung der tokenbasierten Schuldverschreibungen zum Handel an einem geregelten Markt oder einem anderen gleichwertigen Markt gestellt und wird auch zukünftig einen solchen Antrag nicht stellen.

Nicht ausgeschlossen werden kann, dass Tokeninhaber die Fundament Token direkt an andere Parteien übertragen und/oder Fundament Token auf Antrag von Anlegern oder anderen an einer nicht regulierten Onlinehandelsplattform gelistet werden.

D Risiken

D.2 Zentrale Risiken der Emittentin

Zentrale Risiken der Emittentin sind:

- Die durch die Emittentin zu erwerbenden Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen (die „Anlageobjekte“) stehen zum Prospektdatum dieses Wertpapierprospekts noch nicht fest; es handelt sich daher bei diesem Angebot um einen sogenannten „Blind-Pool“.

- Es besteht das Risiko, dass es zu Wertverlusten bei den noch zu erwerbenden Anlageobjekten kommt, insbesondere können die zu erwerbenden Anlageobjekte mit Altlasten, anderen schädlichen Bodenverunreinigungen, Schadstoffen oder Kriegslasten belastet sein, für deren Beseitigung erhebliche Kosten erforderlich sein können.
- Es besteht das Risiko, dass die von der Emittentin zu erwerbenden Anlageobjekte unzutreffend bewertet werden.
- Die Emittentin ist abhängig von bestimmten Schlüsselpersonen, insbesondere ihrer Gesellschafter und Geschäftsführer.
- Erhöhungen des Zinsniveaus können sich negativ auf den Immobilienmarkt, etwaige Finanzierungskosten und die Wertentwicklung der noch zu erwerbenden Anlageobjekte auswirken.
- Aufgrund der Fokussierung der Emittentin auf den Aufbau eines Portfolios aus (ggf. mittelbaren) Investitionen in Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen in Deutschland ist sie insbesondere von den Entwicklungen auf dem deutschen Immobilienmarkt abhängig.
- Die allgemeinen rechtlichen Rahmenbedingungen für Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen in Deutschland sind sehr streng und können sich weiter zum Nachteil der Immobilieneigentümer verschlechtern.
- Es besteht das Risiko des Totalverlusts des investierten Kapitals bei einer Insolvenz der Gesellschaft.
- Die Emittentin nutzt auf unterschiedliche Weise mit der Blockchain-Technologie eine verhältnismäßig junge und wenig erprobte Technologie. Die Emittentin trägt das Risiko, dass diese Technologie technischen Schwierigkeiten ausgesetzt ist oder ihre Funktionsfähigkeit durch äußere Einflüsse beeinträchtigt wird. Ein teilweiser oder vollständiger Zusammenbruch einer Blockchain bzw. einer oder mehrerer Kryptowährungen würde eine Realisierung des Geschäftsmodells unmöglich machen.
- Beim Tausch von Krypto- und auch Fiatwährungen kann es für die Emittentin oder die Anleger zu Wechsel- bzw. Währungskursverlusten kommen.

D.3 Zentrale Risiken im Zusammenhang mit den Wertpapieren

Zentrale Risiken im Zusammenhang mit den Wertpapieren sind:

- Die Platzierung des Emissionskapitals kann sich verzögern oder nicht wie geplant gelingen; es kann zur Rückabwicklung kommen.
- Die Emittentin könnte nicht in der Lage sein, den variablen Zins und/oder den Rückzahlungsbetrag, bestehend aus dem Nennbetrag (100%) der tokenbasierten Schuldverschreibung sowie etwaiger jährlicher variabler Zinsen, gemäß der Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen zurückzuzahlen.
- Die Anleger sind zu einer ordentlichen Kündigung nicht berechtigt. Die Handelbarkeit der Wertpapiere ist eingeschränkt. Ein Versuch, die Wertpapiere zu veräußern, kann ganz oder teilweise erfolglos bleiben.
- Ein möglicher Handelspreis der Wertpapiere der Emittentin kann erheblich schwanken.
- Anleger können ihren Private Key verlieren, er kann gestohlen werden oder die Wallet kann gehackt werden, sodass die Anleger keinen Zugriff mehr auf ihre Token haben.
- Das dem Smart Contract zugrundeliegende Ethereum-Netzwerk kann Angriffen u.a. von Hackern ausgesetzt sein, die zum Verlust der Fundament Token führen können.
- Die für die Emission der Token nötige Software kann Bugs oder sonstige Fehler enthalten.
- Der Anspruch der Anleger auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals sowie auf Zahlung der Zinsen unterliegt einem qualifizierten Rangrücktritt. Dadurch trägt ein Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das eines regulären Fremdkapitalgebers. Die Anleger haben gegen die Emittentin daher nur dann und nur insoweit einen Anspruch auf Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung des Kapitals, wenn/als die Geltendmachung des Anspruchs nicht zu einem Insolvenzgrund bei der Emittentin (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) führen würde. In der Folge können sich Zahlungen an die Anleger zeitlich verzögern oder gänzlich ausfallen. Ferner sind im Falle einer Insolvenz oder einer Liquidation der Emittentin die Ansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen gegenüber den Ansprüchen sämtlicher anderer Gläubiger der Emittentin, die vorrangig zu bedienen sind, nachrangig. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen.
- Die Zeichnung der tokenbasierten Schuldverschreibungen kann neben Euro auch in Kryptowährungen erfolgen. Verfügt ein Anleger nicht über Kryptowährungen und kann/oder will er keine Euro-Überweisung tätigen, müsste er für eine Zeichnung Fiatgeld oder andere vorhandene Kryptowährungen über entsprechende Handelsplätze tauschen. Beabsichtigt der Anleger, erhaltene Ether aus Zins- und Rückzahlungen in Fiatgeld oder andere Kryptowährungen zurück zu tauschen, besteht das Risiko von Wechsel- bzw. Währungskursverlusten. Kryptowährungen unterliegen hohen Kursschwankungen. Beim Wechsel von Kryptowährungen in Fiatgeld oder andere Kryptowährungen entstehen dem Anleger Transaktionskosten.

E Angebot

E.2b Angebotsgründe, Zweckbestimmung der Emissionserlöse

Die Emission dient der Beschaffung von Finanzmitteln in Höhe von EUR 250.000.000,00 zzgl. 5% Agio, mithin insgesamt EUR 262.500.000,00. Der Emissionserlös nach Abzug der emissionsbedingten Kosten („Nettoemissionserlös“) aus der Begebung der tokenbasierten Schuldverschreibungen wird von der Emittentin für die Finanzierung ihrer allgemeinen und satzungsgemäßen Geschäftstätigkeit verwendet.

Die emissionsbedingten Kosten sind ausschließlich variabel und setzen sich zusammen aus den Konzeptionskosten (u.a. die Prospektierung und Wirtschaftsprüfung, Rechts-, Steuer und sonstige Beratungsleistungen sowie die Softwareentwicklung für die Erstellung und Umsetzung des Konzeptes einer tokenbasierten Schuldverschreibung) sowie Vertriebskosten (Abschluss- bzw. Vertriebsprovisionen an externe Dritte) sowie das Marketing. Die Konzeptionskosten werden ausschließlich aus dem Agio in Höhe von 5% beglichen. Die Vertriebs- und Marketingkosten können maximal bis zu einer Höhe von 8% aus dem Emissionserlös beglichen werden. Fallen weniger als 8% Vertriebs- und Marketingkosten werden sich die Kosten entsprechend verringern. Bei geringeren Kosten steht mehr Liquidität für Investitionen zur Verfügung.

Insgesamt betragen die emissionsbedingten Kosten unter Berücksichtigung des Agios voraussichtlich maximal EUR 32.500.000,00. Nach Abzug der emissionsbedingten Kosten in Höhe von voraussichtlich maximal EUR 32.500.000,00 wird der Nettoemissionserlös der tokenbasierten Schuldverschreibungen voraussichtlich EUR 230.000.000,00 betragen.

Die Emittentin plant zukünftig gemäß ihres satzungsgemäßen Geschäftszweckes mit dem Nettoemissionserlös aus diesem Angebot den Aufbau eines Portfolios aus Investitionen in Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen in Deutschland (die „Anlageobjekte“). Die Emittentin beabsichtigt, die Anlageobjekte jeweils entweder unmittelbar selbst oder mittelbar über Beteiligungen an immobilienhaltenden Gesellschaften zu erwerben. Der Fokus liegt dabei auf den Asset-Klassen Wohn- und Gewerbeimmobilien, darunter auch Sonder- bzw. Spezialnutzungen wie u.a. Studentenappartements und Micro-Wohnungen, Kindertagesstätten und Pflegeeinrichtungen sowie Boardinghouse-, Hotel- und Coworking-Konzepten. Schwerpunktmäßig werden dabei Investitionen bzw. der Kauf von Projektentwicklungen im Bereich des Neubaus und der Revitalisierung angestrebt die mittel- bis langfristig im eigenen Bestand gehalten und verwaltet werden. Über den Neubau- und Revitalisierungsfokus sollen übliche Kostenrisiken im fortschreitenden Lebenszyklus einer Immobilie wie z.B. notwendige Sanierungs- und/oder Revitalisierungsmaßnahmen vermieden werden.

Vor jeder Investition erfolgt eine Due Diligence Prüfung des jeweiligen Anlageobjekts, die insbesondere die wirtschaftlichen und technischen Aspekte sowie den Standort berücksichtigt. Insbesondere soll der Kaufpreis der einzelnen Anlageobjekte den Faktor 25 in Bezug auf die jeweilige Jahresnettokaltmiete nicht überschreiten. Es wird aktiv die kontinuierliche und langfristige Steigerung des Unternehmenswertes der Emittentin Fundament RE Germany auf Basis von hohen und nachhaltigen Cashflows verfolgt. Dies erfolgt insbesondere durch

- die wertorientierte Vermietung und Bewirtschaftung von Bestandsimmobilien in Deutschland (Asset-Management). Neben der Bestandshaltung werden laufend Veräußerungschancen überprüft, bewertet und ggf. wahrgenommen. Realisierte Wertsteigerung und Liquidität werden in neue Anlageobjekte mit einem höheren Wertsteigerungspotential reinvestiert und
- die Entwicklung von Immobilien für das eigene Bestandsportfolio oder den direkten Verkauf.

Die Anlageobjekte stehen zum Prospektdatum dieses Wertpapierprospekts noch nicht fest, es handelt sich folglich um einen sogenannten „Blind-Pool“. Eine Mindestschwelle an Erlösen aus dem Angebot dieser tokenbasierten Schuldverschreibungen muss nicht erreicht werden, damit das Angebot stattfindet. Die Geschäftsführung der Emittentin wird nach Durchführung des Angebots anhand des tatsächlich eingeworbenen Nettoemissionserlöses entscheiden, ob und in welcher Höhe jeweils die Investitionen in die Anlageobjekte erfolgen werden. Die Emittentin hat zum Prospektdatum ihre Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen. Die in diesen Prospekt dargestellte geplante Geschäftstätigkeit der Emittentin steht unter dem Vorbehalt, dass ein ausreichender Emissionserlös für die Finanzierung des Erwerbs von Immobilien erzielt wird.

E.3 Beschreibung der Angebotskonditionen

Gegenstand des vorliegenden Wertpapierprospekts (nachfolgend auch „Prospekt“) ist das öffentliche Angebot der Fundament RE Germany GmbH zur Begebung von tokenbasierten Schuldverschreibungen mit jährlicher

variabler Verzinsung. Die Ausgabe der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag. Das Gesamtemissionsvolumen beträgt EUR 250.000.000,00 bei einer Stückelung von jeweils EUR 1,00 Nennbetrag (in Worten: ein Euro) und zzgl. 5% Agio. Entsprechend dieser Stückelung werden 250.000.000 Fundament Token öffentlich angeboten (maximale Stückzahl). Jede natürliche und juristische Person kann tokenbasierte Schuldverschreibungen durch Zeichnung und Annahme durch die Geschäftsführung der Emittentin erwerben. Die Emittentin ist nicht zur Annahme von Zeichnungsangeboten verpflichtet.

Die Emittentin erhebt einen Ausgabeaufschlag (Agio) in Höhe von 5% auf den jeweils gezeichneten Nennbetrag der tokenbasierten Schuldverschreibungen, wobei es ihr im Einzelfall freisteht, auch ein niedrigeres Agio zu erheben. Die Mindestzeichnungssumme bezogen auf den Nennbetrag der jeweils gezeichneten tokenbasierten Schuldverschreibungen beträgt bei einer Zahlung in Euro EUR 1,00 und bei einer Zahlung in Ether ETH 0,01, jeweils zzgl. des Agios. Die Anleger haben die Zahlung ihres Erwerbspreises (Nennbetrag der jeweils gezeichneten tokenbasierten Schuldverschreibungen) zuzüglich des Agios binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die Emittentin zu leisten.

Bei Zahlung in Euro erhält der Anleger eine Anzahl tokenbasierter Schuldverschreibungen (Fundament Token) entsprechend dem von ihm tatsächlich eingezahlten Erwerbspreis unter Berücksichtigung seines Agios. Bei Zahlung in Ether (ETH) erhält der Anleger eine Anzahl tokenbasierter Schuldverschreibungen (Fundament Token) entsprechend dem ganzzahligen Euro-Äquivalent der gezahlten Kryptowährung Ether (ETH), jeweils unter vorherigem Abzug des Agios.

Die Emittentin wird grundsätzlich jeden Freitag um 10:00 Uhr CET das bis dahin jeweils eingezahlte Ether in Euro umtauschen. Die Emittentin kann weitere Zeitpunkte, in denen das Ether in Euro getauscht wird, sowie die Kryptowährungsbörse zuvor durch elektronische Publikation auf der Internetseite der Emittentin (<https://www.fundament.group/real-estate>) und/oder in Textform per E-Mail bekannt geben. Die Emittentin wird zu diesen Zeitpunkten unverzüglich das Ether in Euro tauschen. Das Euro-Äquivalent ist der im Rahmen dieser Tauschvorgänge jeweils tatsächlich realisierte Eurobetrag, d.h. der Eurobetrag, der der Emittentin nach Abzug etwaiger Umtauschkosten tatsächlich zufließt. Für den Umtausch wird die Emittentin in der Regel die Kryptowährungsbörse „Kraken“ (www.kraken.com) verwenden. Eine Zahlung in Ether gilt als bei der Emittentin eingegangen, wenn der Ether-Betrag der Wallet der Emittentin gutgeschrieben wurde.

Der Angebotszeitraum, innerhalb dessen Kaufangebote abgegeben werden können („Zeichnungsphase“), beginnt voraussichtlich am 18.07.2019 und endet am 17.07.2020. Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, das Angebot vorzeitig zu schließen und/oder Zeichnungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen zu kürzen.

Das Angebot unterliegt bestimmten Erwerbsbeschränkungen, insbesondere ist als Anleger nur zugelassen, wer weder (i) Staatsbürger der USA oder (ii) Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) ist, noch (iii) einen Wohnsitz bzw. Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten hat, noch (iv) eine Körperschaft oder eine nach dem Recht der USA organisierte sonstige Vermögensmasse ist, deren Einkommen dem US-Steuerrecht unterliegt und (v) nicht auf einer der Sanktionslisten der Europäischen Union oder der USA geführt wird. Entsprechendes gilt für Staatsbürger etc. von Kanada, Iran und Australien.

Die Anleger sind verpflichtet, der Emittentin unverzüglich und vor der Investition die für die Identifikations- und Legitimationsprüfung nach dem Geldwäschegesetz erforderlichen Nachweise zu erbringen. Die Emittentin ist berechtigt, nach ihrem Ermessen weitere Nachweise anzufordern und die Zeichnung des Anlegers insbesondere im Fall des Nicht-Erbringens der Nachweise abzulehnen.

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen unterliegen deutschem Recht.

Wer die tokenbasierten Schuldverschreibung zeichnen und Fundament Token empfangen möchte, benötigt eine Wallet, die mit der Ethereum-Blockchain kompatibel ist. Ohne Angabe einer Ethereum-Adresse (sogenannter Public Key) können Fundament Token grundsätzlich nicht gutgeschrieben werden.

Die Zuteilung erfolgt 14 Tage nachdem die nachfolgenden Ereignisse kumulativ eingetreten sind: Annahme des Zeichnungsangebotes und Eingang des Erwerbspreises nebst Agio in Euro bzw. bei Einzahlung in Ether nach erfolgtem Tausch der Ether in Euro bei der Emittentin. Die Lieferung der Fundament Token erfolgt in der Regel unverzüglich nach erfolgter Zuteilung, spätestens aber zum Ende der Zeichnungsphase. Die Fundament Token werden für jeden Anleger individuell zugeteilt und geliefert.

E.4 Interessen einschließlich möglicher Interessenkonflikte, die von wesentlicher Bedeutung sind

Durch die nachfolgend dargestellten personellen Verflechtungen bestehen potenzielle Interessenkonflikte der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane zwischen ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen. Die Geschäftsführer der Emittentin Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel sind auch Geschäftsführer der Silver Lining GmbH, die die alleinige Gesellschafterin der Emittentin ist. Darüber hinaus sind Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel auch Geschäftsführer der Silver Lining GmbH. Ferner sind die Geschäftsführer Herr Felix Ermel und Herr Thomas Ermel Brüder, d.h. es bestehen verwandtschaftliche Beziehungen zwischen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin. Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel sind darüber hinaus zu jeweils 50% Gesellschafter der Silver Lining GmbH. Über diese Beteiligungen an der Silver Lining GmbH sind Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel mittelbar entsprechend auch an den unmittelbaren und mittelbaren Tochtergesellschaften der Silver Lining GmbH beteiligt, insbesondere an der Emittentin. Entsprechend sind sie und die Silver Lining GmbH mittelbar am wirtschaftlichen Erfolg der Emission beteiligt. Interessenkonflikte können sich ergeben zwischen der Emittentin, ihrer Gesellschafterin Silver Lining GmbH, ihren jeweiligen Geschäftsleitungen, etwaigen Mitarbeitern, Dienstleistern oder anderen Personen oder Unternehmen, die mit der Emittentin verbunden sind.

Es besteht das Risiko, dass die vorgenannten Personen aufgrund von Interessenkonflikten für oder wider die Emittentin einerseits oder Eigeninteressen andererseits Entscheidungen treffen oder Handlungen vornehmen, die sich unmittelbar oder mittelbar nachteilig auf den wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin und somit letztlich mittelbar auch negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken können. Dies kann beispielsweise dadurch geschehen, dass in Verträgen oder sonstigen Rechtsbeziehungen mit den vorgenannten Personen Vergütungen oder sonstige Vorteile gewährt werden, die nicht unwesentlich von den jeweils marktüblichen Vergütungen oder Vergünstigungen zu Lasten der Emittentin abweichen. In den zum Prospektdatum bestehenden Vertragsbeziehungen mit den vorgenannten Personen ist dies jedoch nach Auffassung der Emittentin jeweils nicht geschehen.

E.7 Ausgaben, die dem Anleger in Rechnung gestellt werden

Entfällt; dem Anleger werden von Seiten der Emittentin im Zusammenhang mit dem Erwerb dieser hier angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibung keine Ausgaben, Kosten oder Gebühren (z.B. „Walletgebühren“) in Rechnung gestellt.

2. RISIKOFAKTOREN

2.1 Vorbemerkung

Nachfolgend sind die wesentlichen Risikofaktoren dargestellt.

Bei dem Wertpapierangebot der Emittentin Fundament RE Germany GmbH handelt es sich um eine langfristige, schuldrechtliche Beziehung. Die Investition in dieses Wertpapierangebot ist nicht für Investoren geeignet, die einen kurz- oder mittelfristigen Liquiditätsbedarf haben.

Die Investition in die angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibungen ist mit Risiken insbesondere wirtschaftlicher, rechtlicher, technischer und steuerlicher Art verbunden. Investoren werden keine Gesellschafter, sondern Fremdkapitalgeber und damit Gläubiger der Emittentin. Mit dem Erwerb der tokenbasierten Schuldverschreibungen erwirbt der Investor insbesondere das schuldvertragliche Recht auf jährliche variable Zinsen gemäß der Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen, die diesem Angebot zugrunde liegen. Der Investor beteiligt sich nicht unmittelbar als Gesellschafter an der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Er ist als Gläubiger auf eine ausreichende Bonität der Emittentin und ihre Fähigkeit insbesondere zur Leistung der jährlichen variablen Zinsen sowie der Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen angewiesen. Das Investment in die tokenbasierten Schuldverschreibungen kann sich anders entwickeln als erwartet.

Der Kauf der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist mit dem Risiko des teilweisen oder auch vollständigen Verlusts der Investition verbunden (Teil- bzw. Totalverlustrisiko). Dieses Wertpapierangebot ist nur für solche Anleger geeignet, die einen teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition finanziell bewältigen können. Das Wertpapierangebot ist nach Auffassung der Emittentin insbesondere nicht zur Altersvorsorge geeignet.

Die nachfolgenden Ausführungen sollen über die von der Emittentin als wesentlich erachteten Risikofaktoren im Zusammenhang mit dem Wertpapierangebot aufklären. Die gewählte Reihenfolge der nachfolgenden Risikofaktoren stellt weder eine Aussage über die Eintrittswahrscheinlichkeit noch über die Bedeutung und Schwere der darin genannten Risiken oder das Ausmaß potenzieller Beeinträchtigungen des Geschäfts und der finanziellen Lage der Emittentin dar.

Die aufgeführten Risikofaktoren können themenübergreifende Relevanz haben und/oder sich auf den Eintritt oder die Folgen anderer Risiken auswirken. Mehrere mit dem Wertpapierangebot verbundene Risikofaktoren können sich kumulieren. Dies kann dazu führen, dass sich die Auswirkungen der einzelnen Risikofaktoren auf den Investor intensivieren. Insbesondere kann das Hinzutreten negativer wirtschaftlicher Umstände allgemeiner Art, wie sie beispielsweise durch Weltwirtschafts- und/oder Finanzkrisen begründet sein können, zu einer Häufung sowie zu einer Verstärkung einzelner Risiken führen. Auch das Vorliegen spezieller Umstände in der Person des einzelnen Investors, von denen die Emittentin keine Kenntnis hat, können dazu führen, dass ein Risikofaktor ein höheres Gefährdungspotenzial entwickelt, als es im Folgenden dargestellt ist.

Der Eintritt eines oder mehrerer Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Emittentin haben und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung jährlicher variabler Zinsen und Rückzahlung des Schuldverschreibungskapitals an die Investoren beeinträchtigen sowie bis hin zum teilweisen oder auch vollständigen Verlust der Investition führen.

Im Falle einer persönlichen Fremdfinanzierung der tokenbasierten Schuldverschreibungen besteht das Risiko des Verlustes weiterer Vermögenswerte der Investoren. Die Emittentin rät ausdrücklich von einer persönlichen Fremdfinanzierung einer etwaigen Investition in die tokenbasierten Schuldverschreibungen ab.

Investoren sollten bei der Entscheidung über den Kauf der angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibungen die nachfolgenden Risikofaktoren, verbunden mit den anderen in diesem Prospekt enthaltenen Informationen, sorgfältig lesen und berücksichtigen. Auch das Vorliegen spezieller Umstände in der Person des einzelnen Investors, von denen die Emittentin keine Kenntnis hat, können dazu führen, dass ein Risikofaktor ein höheres Gefährdungspotenzial entwickelt, als es im Folgenden dargestellt ist.

Die Emittentin empfiehlt den interessierten Investoren, vor Erwerb der tokenbasierten Schuldverschreibungen eine individuelle Prüfung der persönlichen Risikosituation durch einen sachkundigen Berater durchführen zu lassen.

2.2 Risiken der Geschäftstätigkeit der Emittentin

Allgemeines Prognoserisiko / zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Wertpapierprospekt enthält an verschiedenen Stellen zukunftsgerichtete Aussagen, welche zukünftige Tatsachen, Ereignisse sowie sonstige Umstände betreffen, die keine historischen Tatsachen sind. Sie sind regelmäßig durch Worte wie „voraussichtlich“, „möglicherweise“, „erwartet“, „prognostiziert“, „geplant“, „vorhergesagt“ und ähnliche Formulierungen gekennzeichnet. Solche zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf Erwartungen, Schätzungen, Prognosen und Annahmen. Sie geben ausschließlich die Auffassung der Emittentin wieder, unterliegen Unsicherheiten und Risiken hinsichtlich ihres tatsächlichen Eintritts und sind folglich in ihrer Verwirklichung nicht garantiert. In diesem Wertpapierprospekt getroffene, zukunftsgerichtete Aussagen betreffen insbesondere:

- die Erwartungen der Emittentin in Bezug auf ihre zukünftige Geschäftsentwicklung sowie allgemeine wirtschaftliche, rechtliche und politische Entwicklungen,
- die Durchführung und das Ergebnis des in diesem Wertpapierprospekt abgebildeten Angebots der tokenbasierten Schuldverschreibungen,
- die Verwendung der Nettoeinnahmen aus dem Wertpapierangebot, insbesondere die Durchführung der Investition in die Anlageobjekte der Emittentin zu den erwarteten Investitionsvolumen sowie zu den erwarteten Konditionen, und
- die Erwartungen der Emittentin in Bezug auf wirtschaftliche, rechtliche, technische oder steuerliche Risiken sowie deren Auswirkungen,
- das wirtschaftliche Konzept dieses Wertpapierangebots.

Die Emittentin ist zum Prospektdatum noch nicht geschäftlich tätig. Bei dem satzungsgemäßen Unternehmensgegenstand handelt es sich insofern um die geplante Haupttätigkeit der Emittentin. Die Emittentin plant zukünftig gemäß ihres satzungsgemäßen Geschäftszweckes mit dem Nettoemissionserlös aus diesem Angebot den Aufbau eines Portfolios aus Investitionen in Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen in Deutschland (die „Anlageobjekte“). Eine Mindestschwelle an Erlösen aus dem Angebot dieser tokenbasierten Schuldverschreibungen muss nicht erreicht werden, damit das Angebot stattfindet. Die Geschäftsführung der Emittentin wird nach Durchführung des Angebots anhand des tatsächlich eingeworbenen Nettoemissionserlöses Investitionsentscheidungen in Bezug auf die Anlageobjekte treffen.

Erweisen sich eine oder mehrere Annahmen, die die Emittentin ihren zukunftsgerichteten Aussagen zugrunde gelegt hat, als unrichtig oder treten unvorhergesehene Veränderungen oder Ereignisse ein, ist nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen künftigen Entwicklungen und Ergebnisse wesentlich von dem abweichen, was von der Emittentin in diesem Wertpapierprospekt für die Zukunft angenommen wurde. Die Umsetzung der Geschäftsstrategie und Planung der Emittentin kann hierdurch tatsächlich, rechtlich oder finanziell erschwert oder unmöglich sein oder es können nicht unerhebliche Verzögerungen auftreten. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung des tokenbasierten Schuldverschreibungskapitals an die Investoren beeinträchtigen.

Die konkreten Anlageobjekte der Emittentin stehen noch nicht fest (sogenannter "Blind-Pool")

Die entsprechend dem Unternehmenszweck der Emittentin (ggf. mittelbar) zu erwerbenden Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen in Deutschland (die „Anlageobjekte“) stehen zum Prospektdatum noch nicht fest. Daher kann sich der Anleger kein genaues Bild von den Anlageobjekten, ihrer voraussichtlichen wirtschaftlichen Entwicklung und den mit den konkreten Anlageobjekten verbundenen Risiken machen; es handelt sich bei diesem Wertpapierangebot folglich um einen sogenannten „Blind-Pool“. Die von der Emittentin geplanten Ergebnisse sind nicht garantiert und es können sich tatsächlich erhebliche Abweichungen hiervon ergeben. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Die Emittentin hat ihre operative Tätigkeit noch nicht aufgenommen

Die Emittentin hat ihre operative Tätigkeit noch nicht aufgenommen. Sie verfügt noch nicht über aussagekräftige historische Finanzinformationen. Es ist nicht sichergestellt, dass die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit wie geplant umsetzen und künftig wirtschaftlich rentabel arbeiten kann. Sie ist dem Wettbewerb mit weiteren Immobiliengesellschaften ausgesetzt, die sich ebenfalls auf die Investition in und die Bewirtschaftung von Immobilien konzentrieren, und es ist nicht sichergestellt, dass die Emittentin sich künftig in diesem Wettbewerb insbesondere

re mit bereits etablierten Immobiliengesellschaften durchsetzen kann. Dies alles kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Allgemeine Risiken im Zusammenhang mit der Investition in Immobilien und Immobilienprojekte

Die Emittentin beabsichtigt mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen aus diesem Wertpapierangebot den Aufbau eines Portfolios aus Investitionen in Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen in Deutschland (die „Anlageobjekte“).

Die Bonität und die Liquidität der Emittentin hängen damit im Ergebnis entscheidend davon ab, ob die jeweiligen Investitionen in die Anlageobjekte durchgeführt werden und die Emittentin hieraus genügend Liquiditätsrückflüsse erzielen kann, um neben ihren sonstigen Aufwendungen, Steuern und Verbindlichkeiten auch Zahlungen auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen leisten zu können. Die Emittentin ist daher unmittelbar abhängig von der Entwicklung und Bonität ihrer Anlageobjekte.

Sämtliche Risikofaktoren, die unmittelbar die jeweiligen Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen betreffen, wirken sich folglich mittelbar auch auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin negativ aus. Infolge dessen kann es zu geringeren Auszahlungen der jährlichen variablen Zinsen und der Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrages der Investoren kommen.

Daher sind alle Risikofaktoren, die im Folgenden im Zusammenhang mit den zu erwerbenden Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen (Anlageobjekten) beschrieben werden, immer auch als mittelbare Risikofaktoren für die Emittentin und damit für die Anleger zu verstehen.

Das Management der Emittentin kann geschäftsstrategische Fehlentscheidungen treffen, insbesondere bei der Auswahl der Anlageobjekte und ihrer anschließenden Bewirtschaftung

Die Realisierung der Ziele der Emittentin hängt unmittelbar und mittelbar von einer Vielzahl von Einflüssen ab, beispielsweise dem konjunkturellen Umfeld und dem Branchenumfeld, aber vor allem auch von der Fähigkeit etwaiger Mitarbeiter und des Managements. Gelingt es dem Management und ggf. den Mitarbeitern der Emittentin nicht, geschäftsspezifische Risiken zu erkennen und zu bewältigen, verschiedenste geschäftliche Parameter gegeneinander abzuwägen, Potenziale zu nutzen und zu realisieren sowie die sich der Emittentin bietenden Geschäftsmöglichkeiten richtig einzuschätzen und zu bewerten, kann sich dies alles auf die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin erheblich negativ auswirken. Dies gilt insbesondere für die Umsetzung der Geschäftsstrategie der Emittentin in Form der geplanten (ggf. mittelbaren) Investition in Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen sowie der anschließenden Bewirtschaftung der erworbenen Immobilien. Auch unerkannt falsche Parameter, wie z.B. fehlerhafte Gutachten sachverständiger Dritter, können selbst bei richtiger Abwägung dieser Parameter letztlich zu tatsächlichen Fehlentscheidungen des Managements führen. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung des tokenbasierten Schuldverschreibungskapitals an die Investoren beeinträchtigen.

Maßnahmen der Emittentin zur Risikoüberwachung und -steuerung könnten sich als unzureichend herausstellen

Die Emittentin beabsichtigt, Maßnahmen zur Risikoüberwachung und Risikosteuerung zu treffen, um operative Risiken zu minimieren. Dies gilt insbesondere auch auf Ebene der Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen. Trotz Bestehens solcher Maßnahmen können möglicherweise unbekannte oder unerkannte Risiken für die Emittentin bestehen und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich diese Maßnahmen teilweise oder insgesamt als unzureichend herausstellen oder versagen. Dies kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Schlüsselpersonenrisiko

Das Wirtschaften der Emittentin hängt in erheblichem Maße von den unternehmerischen Fähigkeiten der Geschäftsführer und ggf. sonstigen Führungskräfte bzw. wichtiger Mitarbeiter sowie externer Experten ab, welche für die Emittentin tätig sind (Schlüsselpersonen). Es ist nicht gewährleistet, dass es der Emittentin gelingen wird, diese Schlüsselpersonen zu halten bzw. neue Schlüsselpersonen mit entsprechenden Qualifikationen für sich zu gewinnen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass ein Mangel an Schlüsselpersonen zu einem Hemmnis für

die Umsetzung der Geschäftstätigkeiten der Emittentin führen wird. Veränderungen im Kreis der Schlüsselpersonen können erhebliche negative Auswirkungen auf die geschäftliche und wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin haben. Dies kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Die Anlageobjekte der Emittentin können Wertverluste erleiden

Es bestehen Risiken in möglichen Wertverlusten der Anlageobjekte sowie in Altlasten, Bodenbeschaffenheit, Belastungen und Baumängeln oder Bauschäden sowie Verstößen gegen bauliche Anforderungen, gegen Vorschriften der Bausicherheit oder gegen die legale Nutzung. Der Wert der Anlageobjekte hängt unter anderem ab von der Höhe der Bestandsmieten, der ortsüblichen Vergleichsmiete, der rechtlich zulässigen Miete, der Entwicklung des jeweiligen Wohngebiets sowie den Bewirtschaftungskosten wie Verwaltungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten und dem Grad der Vermietung. Bei einer negativen Entwicklung einer oder mehrerer dieser Faktoren können höhere Aufwendungen und/oder niedrigere Erträge entstehen. Dadurch kann der Verkehrswert der betroffenen Anlageobjekte niedriger ausfallen. Die Emittentin kann aus finanziellen Gründen zum Verkauf einer oder mehrerer Anlageobjekte gezwungen sein, wodurch sie einen möglichen Wertverlust der betroffenen Anlageobjekte realisieren würde. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Zukünftig erforderliche Genehmigungen für Modernisierungen oder Sanierungen können nicht, nicht rechtzeitig oder nur unter Auflagen oder Nebenbedingungen erteilt werden

Es ist nicht auszuschließen, dass sich künftig ein Modernisierungs- oder Sanierungsbedarf hinsichtlich der Anlageobjekte der Emittentin ergibt. Im Bereich der Modernisierung und Sanierung von Immobilien ist die Erteilung von baurechtlichen Genehmigungen regelmäßig notwendige Voraussetzung für die Durchführung. Es besteht das Risiko, dass erforderliche Genehmigungen für Modernisierungen oder Sanierungen nicht, nicht rechtzeitig oder nur unter Auflagen oder Nebenbedingungen erteilt werden. Hierbei ist die Emittentin teilweise auf die Ausübung von Ermessensentscheidungen einzelner Behörden zu ihren Gunsten angewiesen. Auch können Auseinandersetzungen mit Be- und Anwohnern die Erteilung von Genehmigungen erheblich verzögern oder sonst negativ beeinflussen. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Baumängel und/oder Altlasten können Ertragsminderungen und/oder zusätzliche Kosten bewirken, unerkannt bleiben oder erst später auftreten

Ertragsminderungen können sich aus fehlenden oder zu geringen Instandhaltungs- und Revitalisierungsmaßnahmen, nicht kalkulierten Umbau- und Reparaturaufwendungen, Altlastenbeseitigung, Baumängeln u.ä. ergeben. Die Anlageobjekte der Emittentin können mit Altlasten, anderen schädlichen Bodenverunreinigungen und/oder Kriegslasten (z.B. Bomben) belastet sein. Bodenverunreinigungen können Schadensersatz- und sonstige Gewährleistungsansprüche späterer Erwerber der Immobilien auslösen. Auch kann die Emittentin zur kostenintensiven Beseitigung der Altlasten und/oder Kriegslasten verpflichtet sein. Diese Pflichten und Ansprüche können unabhängig von einer Verursachung der entsprechenden Bodenbelastungen durch die Emittentin oder ihre jeweiligen Erfüllungsgehilfen bestehen und es ist möglich, dass keinerlei Regressansprüche gegen Dritte zustehen bzw. bestehende Regressansprüche nicht durchgesetzt werden können. Die Beseitigung etwaiger Lasten kann die Bewirtschaftung der Anlageobjekte unmöglich oder unwirtschaftlich machen und mit erheblichen zusätzlichen Kosten verbunden sein. Etwaige Baumängel können unerkannt bleiben oder erst später auftreten. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich bei Erwerb unerkannte Altlasten auf einem oder mehreren Grundstücken befinden. Eventuelle Kosten aus einer Altlasten- oder Mängelbeseitigung, für die keine Gewährleistung besteht oder eine Gewährleistung nicht durchgesetzt werden kann, gehen zu Lasten der Emittentin. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Aus einem Instandhaltungsrückstau können sich Ertragsminderungen ergeben

Zahlreiche Faktoren wie etwa das Alter der Bausubstanz, Schadstoffe in Baumaterialien, die Bodenbeschaffenheit oder nicht eingehaltene baurechtliche oder denkmalschutzrechtliche Anforderungen an die Anlageobjekte können Kosten für aufwendige Sanierungs-, Instandhaltungs- und/oder Modernisierungsmaßnahmen verursachen. Werden solche Maßnahmen nicht oder nicht rechtzeitig oder in nicht ausreichendem Maße durchgeführt, kann sich dies negativ auf den Wert der betroffenen Immobilien sowie auf die aus ihnen erzielbaren Mieterlöse auswirken. Eine nicht nachhaltige Bauweise von Immobilien kann ebenfalls zu einer Ertragsminderung beitra-

gen. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Die nicht umlagefähigen Betriebs- und Verwaltungskosten, sonstigen Bewirtschaftungskosten, Kosten für laufende Instandhaltung und etwaige Immobilienbewertungen sowie Kosten im Zusammenhang mit der Emission der tokenbasierten Schuldverschreibungen können höher als erwartet ausfallen

Die auf Mieter nicht umlagefähigen Betriebs- und Verwaltungskosten, sonstigen Bewirtschaftungskosten, Kosten für laufende Instandhaltung und etwaige Immobilienbewertungen sowie Kosten im Zusammenhang mit der Emission der tokenbasierten Schuldverschreibungen können höher als erwartet ausfallen. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne zunächst als umlagefähig eingestufte Kosten später nicht auf die Mieter umgelegt werden können bzw. zunächst nicht einkalkulierte Betriebs- oder Verwaltungskosten zusätzlich entstehen. Eine Erhöhung der umlagefähigen Betriebs- und Verwaltungskosten kann auch die Attraktivität der Immobilie für Mieter vermindern damit die Ertragskraft der Immobilie schmälern. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Für die Anlageobjekte könnten zu geplanten oder erforderlichen Verkaufszeitpunkten keine Käufer gefunden werden. Die Anlageobjekte können wirtschaftlich oder hinsichtlich der damit verbundenen Belastungen falsch bewertet werden oder einen Wertverlust erleiden

Auch bei positiver wirtschaftlicher Entwicklung der Anlageobjekte besteht das Risiko, dass zum erforderlichen Verkaufszeitpunkt keine Käufer für einzelne oder alle Immobilien bzw. Immobilien-Projektentwicklungen der Emittentin gefunden oder keine angemessenen Verkaufspreise erzielt werden können. Die Emittentin kann gezwungen sein, einen oder mehrere Verkäufe zu verschieben oder Preisabschläge hinzunehmen. Es kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass die Anlageobjekte wertlos oder unverkäuflich werden. Es besteht außerdem das Risiko von Fehleinschätzungen bei der Bewertung der Anlageobjekte. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Die Emittentin wird plangemäß zusätzliches Fremdkapital aufnehmen

Die Emittentin wird planmäßig mit Fremdkapital aus weiteren Finanzierungsquellen finanziert sein. Die Emittentin behält sich insoweit vor, auf Ebene der Immobilien bzw. Immobilien-Projektentwicklungen weiteres Fremdkapital insbesondere in Form von Bankfinanzierungen aufzunehmen, die Anlageobjekte zu erwerben oder um Reparaturen, Umbauten, Erweiterungen oder sonstige Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Sanierungsmaßnahmen an den Immobilien durchzuführen. Bei der Aufnahme von weiterem Fremdkapital könnte die Emittentin Verpflichtungen eingehen, die mit den Rechten der Inhaber der tokenbasierten Schuldverschreibungen zumindest gleichrangig sein können. Die Aufnahme von weiterem Fremdkapital kann dazu führen, dass die Emittentin im Fall von wirtschaftlichen Schwierigkeiten mehr Verbindlichkeiten bedienen muss und sich (ggf. mittelbar) die Quote der Anleger und ihre Aussichten verringern, jährliche variable Zinsen und/oder die Rückzahlung auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen zu erhalten.

Künftige Mieterhöhungen können aus wirtschaftlichen und/oder rechtlichen Gründen nicht durchsetzbar sein. Maßnahmen des Gesetzgebers schränken die Möglichkeit von Mietpreiserhöhungen ein. Vergangene Mietpreiserhöhungen können aus Gründen der Regulierung durch den Gesetzgeber unwirksam sein

Künftige Mieterhöhungen können aufgrund wirtschaftlicher Entwicklungen, unwirksamer Mietvertragsklauseln oder geänderter gesetzlicher Regelungen nicht durchsetzbar sein. Zudem können bei Neu- und Anschlussvermietungen die bisherigen und/oder kalkulierten Mieten nicht erzielt werden, beispielsweise weil Umbau-, Renovierungs- und/oder Instandhaltungskosten für die Immobilien stärker als erwartet ansteigen. Es können höhere Aufwendungen und/oder niedrigere Erträge als geplant entstehen. Dies würde die erwarteten Ergebnisse und damit die Liquidität der Emittentin negativ beeinflussen. Des Weiteren wurde durch das Mietrechtsänderungsgesetz vom 11.03.2013 (6. Mietrechtsreform) den Deutschen Länderregierungen ermöglicht, die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen für Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten per Rechtsverordnung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete von 20% auf 15% abzusenken. Zudem ist am 1. Juni 2015 das vom Deutschen Bundestag und Bundesrat verabschiedete Gesetz Mietrechtsnovellierungsgesetz zur sogenannten „Mietpreisbremse“ in Kraft getreten, das den Anstieg von Mieten in bestimmten Gebieten gesetzlich begrenzen soll. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die erzielbaren Mieten der Emittentin und somit auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Mieter können ihre Verpflichtung zur Zahlung der Miete verletzen

Das wirtschaftliche Ergebnis der Emittentin hängt maßgeblich von der Höhe der Mieteinnahmen und somit davon ab, dass Mieter ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin einhalten. Es besteht das Risiko, dass Mieter ihre vertraglich vereinbarte Miete nicht oder nur zum Teil zahlen, andere Verpflichtungen aus dem Mietvertrag z.B. zur Wiederherstellung des früheren Zustands bei baulichen Veränderungen verletzen oder Verträge kündigen. Hierdurch können der Emittentin Kosten für Mietausfall, Renovierung oder die gerichtliche Durchsetzung von Ansprüchen entstehen. Ansprüche gegen die Mieter könnten gerichtlich nicht durchsetzbar sein oder eine Zwangsvollstreckung kann fruchtlos bleiben. Es können Einnahmeausfälle entstehen und die Attraktivität der Immobilien bzw. ihre Bewertung kann sich verschlechtern. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Es besteht das Risiko von Leerständen

Es besteht allgemein das Risiko von Leerständen, insbesondere nach Beendigung eines Mietverhältnisses. Es ist möglich, dass im Falle der Kündigung eines Mietverhältnisses eine Anschlussvermietung nicht, nur später oder nur zu einer niedrigeren Miete möglich ist oder dem Nachmieter Anreize wie eine mietfreie Zeit zur Vornahme von Umbauten gewährt werden müssen. Mieterwechsel können darüber hinaus mit erheblichen Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen verbunden sein, die zu einem vorübergehenden Mietausfall führen und erhebliche Kosten nach sich ziehen können. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Die Emittentin haftet als Eigentümerin der Immobilien für Gefährdungen, die vom Grundbesitz ausgehen

Gefährdungen, die vom Grundbesitz ausgehen, können zu Ansprüchen Dritter führen, für die die Emittentin als Eigentümerin der Immobilien haftet. Außerdem trägt die Emittentin das Risiko für Schäden und Beschädigungen im Zusammenhang mit dem Besitz und der Nutzung der Immobilien. Diese Gefährdungen können, insbesondere, wenn sie nicht versichert oder nicht versicherbar sind, zu einem Einnahmeausfall oder zu Ansprüchen Dritter gegen die Emittentin führen. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Der Umfang des Versicherungsschutzes der Emittentin kann unzureichend sein

Die Emittentin entscheidet über Art und Umfang des Versicherungsschutzes, um die aus ihrer Sicht wesentlichen Risiken abzudecken. Die Emittentin geht davon aus, dass sie derzeit in angemessenem Umfang gegen betriebliche Risiken versichert ist bzw. plangemäß sein werden. Die Emittentin kann allerdings nicht ausschließen, dass Verluste entstehen oder dass Ansprüche gegen sie erhoben werden, die über den Umfang des bestehenden bzw. geplanten Versicherungsschutzes hinausgehen. Entstehen der Emittentin Schäden, gegen die kein oder nur ein unzureichender Versicherungsschutz besteht, kann sich dies wesentlich nachteilig auf ihre Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Anlageobjekte können durch höhere Gewalt untergehen

Durch einen unerwarteten Eintritt eines unabwendbaren Ereignisses wie z.B. Naturkatastrophen, insbesondere Unwetter, Erdbeben, Überschwemmungen, Vulkanausbrüche, aber auch Brand, Verkehrsunfälle, Geiselnahmen, Krieg, Unruhe, Bürgerkrieg, Revolution, Terrorismus, Sabotage u.ä. können Anlageobjekte der Emittentin untergehen. Nicht alle möglichen Schäden sind versichert oder versicherbar. Auch bei einem versicherten Schaden kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Versicherungsschutz versagt oder sich als nicht ausreichend erweist oder sich nach einem Schadensfall die Versicherungsprämien erhöhen. Dies kann für die Emittentin den Verlust eines erheblichen Teils ihres Vermögens bis zum Totalverlust zur Folge haben. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Aufgrund sich verändernder Anforderungen der Mieter an die Mietflächen können Umbau-, Renovierungs- oder Instandhaltungskosten steigen sowie Mieterhöhungen oder Anschlussvermietungen nicht wie erwartet umsetzbar sein

Die allgemeinen Erwartungen von Mietern an ihre Mietflächen unterliegen ständigen Veränderungen, beispielsweise ist ein stetig steigender Bedarf an größeren Wohnraumflächen und höherer Qualität der Ausstattung zu verzeichnen. Es besteht die Möglichkeit, dass es nicht oder nur teilweise gelingt, sich diesen Bedarfsveränderungen

gen entsprechend anzupassen. Die Umbau-, Renovierungs- oder Instandhaltungskosten können hierdurch steigen oder es können Mieterhöhungen oder Anschlussvermietungen nicht oder nur mit schlechteren Konditionen als erwartet durchführbar sein. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Aufgrund personeller und/oder kapitalmäßiger Verflechtungen zwischen der Emittentin und ihren Gesellschaftern und Geschäftsführern können sich Interessenkonflikte ergeben

Durch die nachfolgenden personellen und/oder kapitalmäßigen Verflechtungen kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Interessenkonflikten der handelnden Personen kommt, die unmittelbar oder mittelbar zu Lasten der Anleger gehen können.

Die Geschäftsführer der Emittentin Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel sind auch Geschäftsführer der Silver Lining GmbH, die die alleinige Gesellschafterin der Emittentin ist. Ferner sind die Geschäftsführer Herr Felix Ermel und Herr Thomas Ermel Brüder, d.h. es bestehen verwandtschaftliche Beziehungen zwischen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin. Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel sind darüber hinaus zu jeweils 50% Gesellschafter der Silver Lining GmbH. Über diese Beteiligungen an der Silver Lining GmbH sind Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel mittelbar entsprechend auch an den unmittelbaren und mittelbaren Tochtergesellschaften der Silver Lining GmbH beteiligt, insbesondere an der Emittentin. Entsprechend sind sie und die Silver Lining GmbH mittelbar am wirtschaftlichen Erfolg der Emission beteiligt.

Neben seiner Funktion als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist Herr Felix Ermel innerhalb der Unternehmensgruppe der Emittentin auch Mitglied der Geschäftsführung der Silver Lining GmbH, der Silver Lining REIM GmbH, der Fundament RE GmbH (Liechtenstein) und der Projekt Hoisberg 30/32 GmbH sowie Prokurist der Projekt DS 6 Jena GmbH. Neben seiner Funktion als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist Herr Thomas Ermel innerhalb der Unternehmensgruppe der Emittentin auch Mitglied der Geschäftsführung der Silver Lining GmbH, der Silver Lining REIM GmbH und der Fundament RE GmbH (Liechtenstein).

Interessenkonflikte können sich ergeben zwischen der Emittentin, ihrer Gesellschafterin Silver Lining GmbH, ihren jeweiligen Geschäftsleitungen, etwaigen Mitarbeitern, Dienstleistern oder anderen Personen oder Unternehmen, die mit der Emittentin verbunden sind.

Es besteht das Risiko, dass die vorgenannten Personen aufgrund von Interessenkonflikten für oder wider die Emittentin einerseits oder Eigeninteressen andererseits Entscheidungen treffen oder Handlungen vornehmen, die sich unmittelbar oder mittelbar nachteilig auf den wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin und somit letztlich (ggf. mittelbar) auch negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken können. Dies kann beispielsweise dadurch geschehen, dass in Verträgen oder sonstigen Rechtsbeziehungen mit den vorgenannten Personen Vergütungen oder sonstige Vorteile gewährt werden, die nicht unwesentlich von den jeweils marktüblichen Vergütungen oder Vergünstigungen zu Lasten der Emittentin abweichen. Dies kann die Fähigkeit der Emittentin zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Die Emittentin könnte insolvent werden

Die Realisierung einzelner oder mehrerer Risiken kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Emittentin auswirken und zur Insolvenz der Emittentin führen. Die Emittentin könnte insbesondere insolvent werden, wenn die Erlöse der Emittentin niedriger und/oder ihre Aufwendungen höher als geplant ausfallen und die verbleibende Liquidität nicht ausreicht, um die Aufwendungen im Hinblick auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen sowie die Bewirtschaftungs-, Finanzierungs- oder sonstigen Aufwendungen der Emittentin zu decken. Dies kann ebenfalls der Fall sein, wenn die Anlageobjekte nicht oder nicht zu den erwarteten Erlösen verkauft oder bewirtschaftet werden können oder eine gegebenenfalls notwendige Refinanzierung scheitert. Sollte die Emittentin insolvent werden, kann der Anleger seine Ansprüche gegenüber der Emittentin insbesondere auf einen jährlichen variable Zinsanspruch und zur Rückzahlung teilweise oder ganz verlieren (Teil- bzw. Totalverlustrisiko).

Risiko der Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen

Die Emittentin ist als Teilnehmerin des allgemeinen Wirtschaftsverkehrs von nationalen und internationalen rechtlichen Rahmenbedingungen abhängig. Die gesamte europäische Gesetzgebung und Rechtsprechung unterliegt ständigen Wandlungen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch künftige Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen die wirtschaftliche Handlungsfähigkeit oder die Wettbewerbsbedingungen der Emittentin negativ beeinflusst werden. Eine Änderung in- und ausländischer Gesetze und sonstiger Vorschriften so-

wie deren Auslegung durch die Gerichte und Behörden kann daher unmittelbar oder mittelbar negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin haben und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Die Fortgeltung der derzeitigen steuerlichen Verhältnisse ist nicht sichergestellt

Die steuerliche Konzeption der Geschäftstätigkeit der Emittentin basiert auf den zum Prospektdatum geltenden Steuergesetzen, Verwaltungsanweisungen und der veröffentlichten Rechtsprechung. Durch zukünftige Änderungen in der Steuergesetzgebung, Verwaltungsauffassung und/oder Rechtsprechung kann sich die Beurteilung der steuerlichen Konzeption und der steuerlichen Folgen für die Emittentin sowie die Investoren ändern. Auch rückwirkende nachteilige Änderungen von Steuergesetzen können nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für den Fall, dass die individuellen oder persönlichen Verhältnisse des Anlegers von den bei der Darstellung der steuerlichen Grundlagen zugrunde gelegten Annahmen abweichen. Insoweit besteht das Risiko höherer steuerlicher Belastungen sowohl für die Emittentin als auch für die Investoren. Das gleiche gilt für den Fall, dass sich im Rahmen einer Betriebsprüfung eine Steuernachzahlung ergibt. Eine abschließende, durch die Finanzverwaltung vorgenommene Würdigung aller steuerlich relevanten Sachverhalte erfolgt erst im Rahmen einer steuerlichen Betriebsprüfung. Sollte die Finanzverwaltung im Rahmen der Betriebsprüfung zu einer abweichenden Rechtsauffassung gelangen, so könnte dies sowohl bei der Emittentin als auch beim Investor zu einer höheren Steuerbelastung und somit zu Steuernachzahlungen führen. Diese wären in Deutschland ab dem 16. Monat nach Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres, in dem die Steuer entstanden ist, mit 0,5% für jeden vollen Monat zu verzinsen. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

2.3 Markt- und wettbewerbsbezogene Risiken der Emittentin

Sowohl der allgemeine Immobilienmarkt, als auch lokale Immobilienmärkte können sich negativ entwickeln. Eine negative Entwicklung der Konjunktur und eine damit sinkende Kaufkraft können den Ertrag und die Wertentwicklung der Anlageobjekte negativ beeinflussen

Das unternehmerische Ergebnis der Emittentin richtet sich im Wesentlichen nach dem wirtschaftlichen Erfolg ihrer künftigen Investitionen in die Anlageobjekte, d.h. deren Wertentwicklung und Ertrag. Der wirtschaftliche Erfolg von Immobilien hängt von der nachhaltigen Ertragskraft ab und somit im Wesentlichen von Faktoren wie der Lage, dem Zustand und der Ausstattung der jeweiligen Immobilien, den erzielbaren Mieteinnahmen, der Konjunktur und der Entwicklung des Marktumfelds. Die Lage kann durch die Entwicklung der Umgebung, Sozialstrukturen, öffentlich-rechtliche Auflagen sowie durch die regionale und überregionale Wettbewerbssituation nachteilig negativ beeinflusst werden. Lokale Immobilienmärkte, in den die Emittentin zukünftig investieren wird, können vielfältigen Schwankungen unterliegen, die auf unterschiedlichen Faktoren beruhen können, wie beispielsweise der Entwicklung von Angebot und Nachfrage, den rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen und insbesondere auch der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, denn der langfristig zu erzielende Ertrag von Immobilien wird auch beeinflusst durch die Konjunktur. Diese selbst hat wiederum Auswirkung auf die Mieterbonität, die Höhe der Anschlussmieten und die Wettbewerbssituation. Des Weiteren können Maßnahmen des Gesetzgebers die Möglichkeit von Mietpreiserhöhungen einschränken und sich so auch auf die weitere Entwicklung des Immobilienmarktes negativ auswirken (vgl. auch die obenstehende Beschreibung u.a. der „Mietpreisbremse“). Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Die Emittentin ist dem Wettbewerb ausgesetzt

Die Emittentin ist dem Wettbewerb mit weiteren Immobiliengesellschaften ausgesetzt, die sich ebenfalls auf die Investition in und die Bewirtschaftung von Immobilien konzentrieren. Diese Wettbewerbssituation sowie eine hieraus resultierende negative Entwicklung der Kauf- und Verkaufspreise sowie der Vermietungsmöglichkeiten kann sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Erhöhungen des Zinsniveaus können sich negativ auf den Immobilienmarkt und die Finanzierungskosten sowie die Finanzierungsmöglichkeiten auswirken

Ein niedriges Zinsniveau begünstigt Kapitalinvestitionen in Immobilien gegenüber zinsgebundenen Anlageformen. Des Weiteren begünstigt das niedrige Zinsniveau den kreditfinanzierten Immobilienerwerb und -bau, da die

Kreditkosten niedriger sind und sich damit Immobilienfinanzierungen leichter rechnen. Erhöht sich das Zinsniveau, so kann dies einen negativen Einfluss auf den Immobilienmarkt haben, weil aufgrund der gestiegenen Finanzierungskosten die Nachfrage sinkt. In der Folge können sich die Bewertung einzelner oder aller Anlageobjekte der Emittentin sowie die jeweils aus ihnen erzielbaren Mieterträge negativ entwickeln. Ein Anstieg des allgemeinen Zinsniveaus würde sich daher entsprechend der Aufteilung des Banken-Fremdkapitals auch in den Finanzierungskosten niederschlagen. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

2.4 Risiken im Zusammenhang mit den angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibungen

Die Platzierung der tokenbasierten Schuldverschreibungen kann sich verzögern oder nicht wie geplant gelingen

Gelingt die Platzierung der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht oder nicht wie geplant während der Platzierungsphase, besteht das Risiko, dass die von der Emittentin geplanten Investitionen verspätet oder gar nicht erfolgen und somit die geplante Geschäftstätigkeit nicht, nicht vollständig oder nur zeitversetzt aufgenommen werden kann. Es besteht auch das Risiko, dass es der Emittentin nicht gelingt, das Wertpapierangebot plangemäß und vollständig zu platzieren. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Rückabwicklungsrisiko

Eine Rückabwicklung der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist nicht vorgesehen. Wird durch nicht vorhersehbare Umstände eine Rückabwicklung notwendig, hat der Anleger einen Anspruch auf Rückzahlung seiner Kapitaleinlage nebst angefallener jährlicher variabler Zinsen. Die Emittentin kann jedoch zwischenzeitlich bereits mit Aufwendungen belastet sein. Darüber hinaus besteht das Liquiditätsrisiko aufgrund unvorhergesehener Ereignisse. Dies alles kann sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken und damit ihre Fähigkeit zur Zahlung von jährlichen variablen Zinsen und zur Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren beeinträchtigen.

Es ist möglich, dass die Emittentin Zahlungen von Zinsen und/oder Rückzahlung schuldbefreiend an Tokeninhaber leistet, die tatsächlich nicht Gläubiger der entsprechenden Zins- und/oder Rückzahlungsansprüche sind

Auszahlungen können gemäß § 7 Absatz 7 der Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen nur von Inhabern der Fundament Token verlangt werden. Die Emittentin darf vermuten, dass der jeweilige Inhaber der Fundament Token auch Gläubiger der jeweiligen Auszahlung ist. Sie wird daher auch durch Leistung an einen Tokeninhaber, der nicht Gläubiger ist, von ihrer Schuld befreit. Sollte ein Tokeninhaber nicht gleichzeitig auch Gläubiger des Auszahlungsanspruchs sein, besteht für den Gläubiger des Auszahlungsanspruchs das Risiko, dass er im Fall der Auszahlung an den Tokeninhaber keine Auszahlung von der Emittentin mehr an sich verlangen kann und ggf. die Auszahlung von dem Tokeninhaber verlangen muss, so dass er von der Bonität des Tokeninhaber abhängig ist und etwaige Zahlungsansprüche gegen diesen ggf. nicht durchsetzen kann. Dies kann bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags inkl. Agio des Gläubigers des Auszahlungsanspruchs führen.

Die Emittentin könnte nicht in der Lage sein, die vertraglich vereinbarten jährlichen variablen Zinsen sowie die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren zu leisten

Es besteht allgemein das Risiko, dass die Emittentin die vertraglich vereinbarten jährlichen variablen Zinsen sowie die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen an die Investoren ganz oder teilweise nicht leisten kann. Die Emittentin muss die vertraglich vereinbarten jährlichen variablen Zinsen nur nach freiem Ermessen der Geschäftsführung ohne weitere Voraussetzungen auszahlen. Es besteht das Risiko, dass im Fall von nicht ausgezahlten jährlichen variablen Zinsen eine spätere Auszahlung infolge einer negativen wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin nicht oder nicht vollständig möglich ist. Sofern die Emittentin insbesondere die geplanten Erlöse nicht erzielen kann oder die Ausgaben höher als geplant sind, kann die vorhandene Liquidität nicht ausreichend sein, um Ansprüche der Investoren ganz oder teilweise zu befriedigen (Teil- bzw. Totalverlustrisiko).

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen gewähren keine Gesellschafterrechte. Inhaber der tokenbasierten Schuldverschreibungen können weder in personeller, noch in sachlicher Hinsicht auf die Geschäftsführung der Emittentin einwirken

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Verpflichtungen der Emittentin. Sie gewähren daher keine Gesellschafterrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Die Geschäftsführung obliegt alleine der Geschäftsführung der Emittentin. Der Inhaber der tokenbasierten Schuldverschreibungen kann daher weder in personeller, noch in sachlicher Hinsicht auf die Geschäftsführung einwirken. Dies gilt ebenso für die Satzung der Emittentin. Durch Satzungsänderungen oder Änderungen in der Geschäftsführung sowie Änderungen in der Geschäftsstrategie der Emittentin kann sich die Geschäftstätigkeit der Emittentin negativer entwickeln als erwartet. In der Folge könnten sich negative Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin ergeben und die Rückflüsse an Investoren teilweise oder ganz ausfallen.

Qualifizierter Nachrang der tokenbasierten Schuldverschreibungen

Der Anspruch der Anleger auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals sowie auf Zahlung der Zinsen unterliegt einem qualifizierten Rangrücktritt. Dadurch trägt ein Anleger ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das eines regulären Fremdkapitalgebers. Die Anleger haben gegen die Emittentin daher nur dann und nur insoweit einen Anspruch auf Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung des Kapitals, wenn die Geltendmachung des Anspruchs nicht zu einem Insolvenzgrund bei der Emittentin (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) führen würde. In der Folge können sich Zahlungen an die Anleger zeitlich verzögern oder gänzlich ausfallen. Ferner sind im Falle einer Insolvenz oder einer Liquidation der Emittentin die Ansprüche des Anlegers aus der Schuldverschreibung gegenüber den Ansprüchen sämtlicher anderer Gläubiger der Emittentin, die vorrangig zu bedienen sind, nachrangig. Die nachrangigen Forderungen der Gläubiger der tokenbasierten Schuldverschreibungen können nur aus bestehenden oder künftigen Jahresüberschüssen, einem etwaigen bestehenden oder künftigen Liquidationsüberschuss oder aus sonstigem freien Vermögen der Emittentin beglichen werden. Es kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen.

Im Falle einer Zahlung der Emittentin, die gegen ein Zahlungsverbot verstößt, ist die Emittentin berechtigt, vom Zahlungsempfänger die Rückzahlung des erhaltenen Betrags zu verlangen und gerichtlich geltend zu machen.

Die Auszahlung der variablen Zinsen steht im freien Ermessen der Geschäftsführung der Emittentin; im äußersten Fall kommt es erst zum Laufzeitende der tokenbasierten Schuldverschreibungen zur Auszahlung von Zinsen

Die Auszahlung der variablen Zinsen werden während der Laufzeit der Tokenbasierten Schuldverschreibungen durch die Geschäftsführung der Emittentin nach freiem Ermessen unter Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes ohne weitere Voraussetzungen bestimmt. Jährliche Auszahlungen des variablen Zinses sind Seitens der Emittentin geplant und vorgesehen. Erfolgt keine Auszahlung des variablen Zinses, wird der Betrag reinvestiert bzw. thesauriert. Die Berechnung und Auszahlung des variablen Zinses muss durch die Emittentin erst zum Laufzeitende erfolgen. Dies bedeutet im äußersten Fall, dass der Verzinsungsanspruch des Anlegers gegebenenfalls erst zum Laufzeitende eingefordert werden kann und ihm bis dahin über die gesamte lange Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen keine Zinszahlungen der Emittentin zufließen. Der Anleger kann insoweit während der Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht fest mit Auszahlungen der variablen Zinsen rechnen. Soweit variable Zinsen nicht ausgezahlt werden und somit bei der Emittentin verbleiben, unterliegen diese wie auch das übrige Vermögen der Emittentin dem unternehmerischen Risiko der Emittentin bis hin zum möglichen Totalverlust des Zins- und Rückzahlungsanspruchs der Anleger im Fall einer Insolvenz der Emittentin.

Die Investoren sind zu einer ordentlichen Kündigung nicht berechtigt. Die Handelbarkeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist eingeschränkt. Ein Versuch, die tokenbasierten Schuldverschreibungen zu veräußern, kann ganz oder teilweise erfolglos bleiben

Die Investoren sind zu einer ordentlichen Kündigung der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht berechtigt und können über das investierte Kapital während der gesamten Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen daher nicht verfügen. Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen endet am 31.12.2033. Die Emittentin kann die Laufzeit in einem oder mehreren Schritten um bis zu zehn Jahre verlängern, d.h. maximal bis zum 31.12.2043 (das „Laufzeitende“). Die Laufzeit beginnt mit dem Zinsbeginn (ab einschließlich dem 01.01.2019) endet mit dem Laufzeitende, ohne dass es jeweils einer Kündigung bedarf.

Sofern Investoren auf Liquidität vor Ende der Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen angewiesen sind, können sie zu einem Verkauf von tokenbasierten Schuldverschreibungen gezwungen sein. Die Veräußerbarkeit und der Wert der tokenbasierten Schuldverschreibungen sind daher sowohl außerhalb einer Börsennotierung als auch im Rahmen des Börsenhandels maßgeblich davon abhängig, ob ein Käufer gefunden werden kann

und welchen Kaufpreis dieser zu zahlen bereit ist. Dabei besteht auch das Risiko, dass die von einem potenziellen Erwerber angebotene Gegenleistung für die tokenbasierten Schuldverschreibungen geringer ist als ihr Nominalbetrag, d.h. der ursprünglich vom Investor für den Erwerb erbrachte Betrag. Zum Prospektdatum sind die tokenbasierten Schuldverschreibungen der Emittentin nicht zum amtlichen Handel im geregelten Markt oder im Freiverkehr oder in sonstigen gleichwertigen Märkten einbezogen oder zugelassen. Die Inhaber der tokenbasierten Schuldverschreibungen sind darauf angewiesen, selbst einen Käufer zu finden und einen Preis zu verhandeln. Dies alles kann dazu führen, dass eine Veräußerung der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu den erwarteten Konditionen, insbesondere nur teilweise oder zu einem niedrigeren Verkaufspreis, gelingt. Die Investition in die tokenbasierten Schuldverschreibungen kann sich für den Anleger in der Gesamtbetrachtung als wirtschaftlich negativ darstellen und bis hin zum Totalverlust der Investition führen. Sofern die Investoren den Erwerb von tokenbasierten Schuldverschreibungen mit Fremdkapital finanzieren, ist auch ein Verlust über das eingesetzte Kapital hinaus möglich.

Ein möglicher Handelspreis der tokenbasierten Schuldverschreibungen der Emittentin kann erheblich schwanken. Insbesondere bei Verkauf größerer Anzahlen von tokenbasierten Schuldverschreibungen kann ein hoher Abgabedruck entstehen, der einen etwaigen Handelspreis erheblich beeinträchtigen kann

Zum Prospektdatum sind die tokenbasierten Schuldverschreibungen der Emittentin nicht zum Handel im geregelten Markt oder im Freiverkehr oder in sonstigen gleichwertigen Märkten einbezogen oder zugelassen. Sollte sich hieran etwas ändern, kann ein Handelspreis der tokenbasierten Schuldverschreibungen der Emittentin erheblichen Schwankungen unterworfen sein. Dies kann insbesondere auf mangelnde Liquidität oder erhöhten Abgabedruck oder auch auf eine erhöhte Volatilität an den Aktien- und Finanzmärkten im Allgemeinen zurückzuführen sein. Weitere Faktoren können den Handelspreis und seine Volatilität beeinflussen, beispielsweise Erwartungen des Marktes über die Bewertung der Emittentin, Gewinnprognosen der Emittentin, Einschätzungen der Marktteilnehmer zur Marktposition, zu Wettbewerbsstärken und –schwächen oder zur Geschäftsstrategie der Emittentin, mögliche regulatorische Untersuchungen oder Maßnahmen, Rechtsstreitigkeiten, Änderungen der Bewertung anderer Unternehmen aus dem Marktumfeld der Emittentin, die Kreditwürdigkeit der Emittentin, mögliche Insolvenzen oder wesentliche Umstrukturierungen der Emittentin oder der ihr vergleichbaren Unternehmen sowie Änderungen der Bewertung der allgemeinen Kapital- und Finanzmärkte insbesondere der Zinssätze, der Inflationsraten, der Wechselkurse und der Gesamtwirtschaft sowie der spezifischen Branchen und Märkte der Emittentin. In der Vergangenheit erfolgten bereits wiederholt erhebliche Kurs- und Umsatzschwankungen der allgemeinen Aktien- und Finanzmärkte. Bei einem Verkauf einer größeren Anzahl von tokenbasierten Schuldverschreibungen der Emittentin kann ein Abgabedruck entstehen, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Handelspreis der tokenbasierten Schuldverschreibungen haben kann. Investoren können hierbei nicht in der Lage sein, die tokenbasierten Schuldverschreibungen zu ihren historischen Anschaffungskosten, ihrem Nennwert, einem höheren Handelspreis oder überhaupt wieder zu verkaufen und können unter Umständen einen Totalverlust erleiden. Dies alles kann unabhängig von der tatsächlichen wirtschaftlichen und finanziellen Situation der Emittentin und ihrer Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage dennoch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf einen etwaigen Handelspreis der tokenbasierten Schuldverschreibungen haben. Die Investition in die tokenbasierten Schuldverschreibungen kann sich für den Anleger in der Gesamtbetrachtung als wirtschaftlich negativ darstellen und bis hin zum Totalverlust der Investition führen. Sofern die Investoren den Erwerb von tokenbasierten Schuldverschreibungen mit Fremdkapital finanzieren, ist auch ein Verlust über das eingesetzte Kapital hinaus möglich.

Inflation kann den realen Wert der jährlichen variablen Zinsen und der Rückzahlung vermindern

Der reale Wert der jährlichen variablen Zinsen sowie des Rückzahlungsbetrages der tokenbasierten Schuldverschreibungen kann sich durch Inflation vermindern. Dies kann für den Anleger dazu führen, dass die erwartete reale Vermögensmehrung nicht eintritt oder sich letztlich als negativ darstellt.

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen erlauben keine Prognose der zukünftigen Rendite. Die Emittentin ist berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen teilweise oder vollständig vorzeitig zurückzuzahlen

Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen endet am 31.12.2033. Die Emittentin kann die Laufzeit in einem oder mehreren Schritten um bis zu zehn Jahre bis maximal zum 31.12.2043 verlängern (das „Laufzeitende“). Die Laufzeit beginnt mit dem Zinsbeginn (ab einschließlich dem 01.01.2019) und endet mit dem Laufzeitende, ohne dass es jeweils einer Kündigung bedarf. Die Anleger können die tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht ordentlich kündigen. Die Emittentin ist jedoch berechtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen ganz oder teilweise mit einer Kündigungsfrist von mindestens 30 Tagen zum Ende eines jeden Kalendermonats (der „Kündigungstermin“), frühestens jedoch zum Ablauf des 31.12.2025 (die „Mindestlaufzeit“), gegenüber den Anlegern vorzeitig – ganz oder anteilig – zu kündigen und entsprechend zurückzuzahlen. Die Emittentin ist in keinem Fall zur Leistung von Vorfälligkeitsentschädigungen verpflichtet. Im Fall der vorzeitigen Kündigung und Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen trifft die Investoren ein Wiederanlagerisiko,

d.h. das Risiko, den Rückzahlungsbetrag (100% des Nennbetrags der tokenbasierten Schuldverschreibungen) zuzüglich angelaufener (d.h. noch nicht ausgezahlter) jährlicher variabler Zinsen nicht oder nicht mehr mit der gleichen Rendite anlegen zu können.

2.5 Risiken im Zusammenhang mit der Tokenisierung

Wechselkursrisiko

Im Rahmen der Emission der tokenbasierten Schuldverschreibungen und bei der Auszahlung der jährlichen variablen Zinsen sowie bei der Rückzahlung beabsichtigt die Emittentin den Einsatz der Kryptowährung Ether (ETH). Auszahlungen erfolgen in Ether, unabhängig davon, ob der Anleger seinen Erwerbspreis in Euro oder Ether gezahlt hat. Das gilt auch, wenn der Anleger seine tokenbasierten Schuldverschreibungen auf andere Weise erworben hat, insbesondere durch Kauf auf dem Zweitmarkt, durch Schenkung oder durch Erbschaft. Kryptowährungen wie Ether können hohen Kursschwankungen unterliegen. Erhält die Emittentin im Rahmen der Zeichnung und Ausgabe der Fundament Token Zahlungen der Anleger in Ether, wird sie diese Etherbeträge in Euro umtauschen. Um später Auszahlungen an Anleger in Ether vornehmen zu können, muss sie vorher entsprechende Eurobeträge in Ether umtauschen. Den Zeitpunkt des Umtauschs bestimmt die Emittentin nach freiem Ermessen ohne weitere Voraussetzungen. Insoweit besteht das Risiko, dass die Emittentin für den jeweiligen Umtausch möglicherweise einen ungünstigen Moment mit einem schlechteren Umtauschkurs, höheren Umtauschkosten oder negativen Kursentwicklungen im Anschluss an den Tausch wählt. Die Kursentwicklung der Kryptowährung Ether (ETH) gegenüber dem Euro und anderen Währungen kann sich wesentlich und/oder auch sehr kurzfristig nachhaltig verschlechtern. Wechselkursschwankungen können vor, während und/oder nach einem Umtauschvorgang eintreten und insbesondere auch durch den Umtauschvorgang selbst beeinflusst werden, wenn zu diesem Zeitpunkt auf der jeweiligen Kryptowährungsbörse nicht ausreichend Angebot oder Nachfrage besteht. Im Rahmen der Durchführung des Angebots der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt die Lieferung der Fundament Token individuell für jeden Anleger in der Regel unverzüglich nach erfolgter Zuteilung, spätestens aber zum Ende der Zeichnungsphase. Es kann insoweit nicht ausgeschlossen werden, dass ein Kursverlust eintritt, bevor die Lieferung an den Anleger erfolgt ist, d.h. bevor er über die Token verfügen und durch rechtzeitigen Verkauf etwaige Kursverluste vermeiden kann. Bei den jeweiligen Umtauschvorgängen von Ether zu Euro und von Euro zu Ether kann es zu erheblichen Wechsel- bzw. Währungskursverlusten kommen. Dieses Risiko trifft den Anleger und kann für den Anleger zum teilweisen oder vollständigen Verlust seiner Investition führen.

Keine Auszahlung in Ether mehr möglich

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass während der Dauer der tokenbasierten Schuldverschreibungen bis zu ihrer Rückzahlung (frühestens 31.12.2033, spätestens 31.12.2043) eine Auszahlung (Zinsen oder Rückzahlung) in Ether aus technischen Gründen nicht mehr möglich sein wird, weil beispielsweise das Ethereum-Netzwerk nicht mehr betrieben wird. Es besteht daher das Risiko, dass Auszahlungen der Emittentin nicht wie vom Anleger ggf. erwartet, über die gesamte Dauer der tokenbasierten Schuldverschreibungen in Ether erfolgen. Dieses Risiko betrifft die Art der Auszahlung, nicht jedoch den zugrundeliegenden Anspruch der Anleger, welcher in einem solchen Fall fortbestehen würde. Die Emittentin und die Anleger müssen sich in einem solchen Fall daher auf eine andere Auszahlungswährung verständigen, bspw. dass die Auszahlung in Euro oder in einer anderen mit Ether vergleichbaren digitalen Währung erfolgen soll. Es besteht insoweit das Risiko, dass eine solche Einigung und die anschließende Auszahlung mit nicht unerheblichen zeitlichen Verzögerungen erfolgen, so dass der Anleger die Auszahlung möglicherweise erst mit entsprechender Verspätung erhält.

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind nur eingeschränkt handelbar (Eingeschränkte Fungibilität)

Die Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen setzt zwingend die Übertragung der die Schuldverschreibung repräsentierenden Fundament Token voraus (sogenanntes beschränktes Abtretungsverbot). Der Transfer von Fundament Token vollzieht sich ausschließlich über die Ethereum-Blockchain. Eine Übertragung der Schuldverschreibung außerhalb der Blockchain ist nicht zulässig. Die Abtretung steht außerdem nach Maßgabe der Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen unter bestimmten Formerfordernissen und aufschiebenden Bedingungen. Anleger sollten berücksichtigen, dass Schuldverschreibungen bzw. Fundament Token möglicherweise vor Ablauf der Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht veräußert werden können. Eine Übertragung der Schuldverschreibungen und der Fundament Token ist zwar möglich, allerdings existiert kein geregelter Markt für den Handel der tokenbasierten Schuldverschreibungen bzw. Fundament Token. Eine Veräußerung ist daher nur durch einen privaten Verkauf durch den jeweiligen Inhaber der tokenbasierten Schuldverschreibungen möglich. Ein Listing des Fundament Token zum Handel auf einer oder mehreren Handelsplattform(en) ist zwar grundsätzlich möglich und kann von der Emittentin sowie jedem Tokeninhaber

beantragt werden oder auch auf Antrag von Anlegern oder anderen erfolgen. Die Voraussetzungen, unter denen ein solcher Antrag gestellt werden könnte, liegen dabei im Ermessen des jeweiligen Antragstellers. Die Entscheidung über die Aufnahme des Fundament Token zum Handel liegt jedoch ausschließlich bei der jeweiligen Handelsplattform. Dabei könnten einzelne Bestimmungen der Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen, insbesondere die Formerfordernisse und aufschiebenden Bedingungen einer Übertragung, zu einer Ablehnung der Handelsaufnahme durch die jeweilige Handelsplattform führen, insbesondere ist nicht auszuschließen, dass einzelne Bestimmungen in Konflikt mit den Handelsgrundsätzen der jeweiligen Handelsplattform stehen oder von dieser aus technischen oder sonstigen Gründen nicht umsetzbar sind. Die Tokeninhaber haben weder einen Anspruch gegen die Emittentin noch gegen die jeweilige Handelsplattform, dass der Fundament Token zum Handel zugelassen wird. Selbst im Falle einer Einbeziehung der Fundament Token in den Handel auf einer oder mehreren Handelsplattform(en) ist ungewiss, ob sich tatsächlich ein Handel der Token bzw. der tokenbasierten Schuldverschreibungen entwickelt. Häufig unterliegen gehandelte Token großen Preisschwankungen. Das Risiko, dass der Anleger keinen Käufer für den Fundament Token findet oder nur zu einem aus seiner Sicht zu geringen Preis verkaufen kann, trägt allein der Anleger. Der Fundament Token kann sich auch als vollkommen illiquide herausstellen.

Möglicherweise unterliegen Handelsplattformen keiner aufsichtsrechtlichen Regulierung, so dass die Einhaltung gesetzlicher (insbesondere anlegerschützender) Vorschriften nicht gewährleistet ist. Für den Fall, dass eine Handelsplattform einer aufsichtsrechtlichen Erlaubnis bedarf, über die sie nicht verfügt, besteht das Risiko, dass Aufsichtsbehörden gegen die Handelsplattform einschreiten und möglicherweise deren Geschäftsmodell verbieten.

Software-Schwächen

Der Fundament Token, die zugrunde liegende Softwareanwendung, der zugrunde liegende Smart Contract und die Softwareplattform (d.h. das Ethereum-Netzwerk) werden ständig weiterentwickelt und viele Aspekte bleiben ungeprüft. Fortschritte in der Kryptographie oder technische Fortschritte wie die Entwicklung von Quantencomputern können Risiken für die Token darstellen. Es gibt keine Garantie oder Zusicherung, dass der Prozess zur Erstellung und Ausgabe von Fundament Token ununterbrochen oder fehlerfrei abläuft, und es besteht ein inhärentes Risiko, dass die Software Schwächen, Schwachstellen oder Fehler enthält, die unter anderem den vollständigen Verlust von Ether oder Fundament Token verursachen können.

Unsicherer regulatorischer Rahmen

Der regulatorische Status von Token, digitalen Assets und der Blockchain-Technologie ist in vielen Ländern unklar. Es ist schwer vorherzusagen, wie oder ob staatliche Stellen solche Technologien regulieren werden. Es ist ebenfalls schwierig vorherzusagen, wie oder ob eine Regierungsbehörde Änderungen an bestehenden Gesetzen, Verordnungen oder Regeln vornehmen wird, die sich auf Token, digitale Assets, Blockchain-Technologie und ihre Anwendungen auswirken. Die Gesellschaft könnte eine Entscheidung treffen, die erforderlich oder im besten Interesse der Gesellschaft und ihrer Anleger ist, den Vertrieb von Fundament Token oder die Entwicklung des Projekts vollständig einzustellen, oder dass es erforderlich oder im besten Interesse der Gesellschaft ist, die Geschäftstätigkeit in einer Gerichtsbarkeit einzustellen, falls staatliche Maßnahmen es rechtswidrig oder unwirtschaftlich machen, dies in dieser Gerichtsbarkeit weiterhin zu tun. Blockchain-Aktivitäten, einschließlich des Projekts, könnten durch eine Reihe von Regulierungsinitiativen oder Entwicklungen in verschiedenen Rechtsordnungen beeinflusst werden, unter anderem in Bezug auf die Privatsphäre und den Verbraucherschutz, den Datenschutz, die Cybersicherheit, die Rechte und den Schutz geistigen Eigentums und andere neue Kategorien von Gesetzen und Vorschriften. Solche regulatorischen Initiativen und Entwicklungen könnten sich erheblich auf die Funktionalität des Fundament Token auswirken.

Aktion der Regierung

Aufgrund der oben beschriebenen regulatorischen Unsicherheit können Blockchain-Aktivitäten, einschließlich der Aktivitäten des Unternehmens und des Projekts des Unternehmens, einer verstärkten Aufsicht und Kontrolle unterliegen, einschließlich Untersuchungen oder Durchsetzungsmaßnahmen. Es kann nicht garantiert werden, dass staatliche Stellen die Geschäftstätigkeit des Unternehmens nicht überprüfen oder Regulierungs- oder Durchsetzungsmaßnahmen gegen das Unternehmen nicht ergreifen werden. All dies könnte dazu führen, dass gegen das Unternehmen Urteile, Vergleiche, Geldbußen oder Strafen verhängt werden oder die Emittentin dazu veranlasst wird, ihre Geschäftstätigkeiten und Aktivitäten umzustrukturieren, bestimmte Produkte oder Dienstleistungen in einer oder mehreren Gerichtsbarkeiten nicht mehr anzubieten oder bestimmte Personen oder bestimmte Gerichtsbarkeiten nicht mehr mit Fundament Token zu beliefern. Sollte dies der Fall sein, könnte dies die Reputation des Unternehmens und die Fähigkeit des Unternehmens, den Fundament Token weiterzuentwickeln, negativ beeinflussen, was wiederum erhebliche negative Auswirkungen auf den Fundament Token haben könnte.

Verlust des privaten Schlüssels

Der Zugang zum Fundament Token ist nur über eine ERC-20/1400 kompatible Wallet mit einer Kombination aus Kontoinformationen (Adresse), privatem Schlüssel und Passwort des Anlegers möglich. Der private Schlüssel wird mit einem Passwort verschlüsselt. Der Anleger versteht und akzeptiert, dass bei Verlust oder Diebstahl des privaten Schlüssels oder Passworts der mit dem Konto (Adresse) oder Passwort des Anlegers verbundene Fundament Token unwiederbringlich verloren gehen können. Zusätzlich kann jeder Dritte, der Zugang zum privaten Schlüssel des Anlegers erhält, einschließlich des Zugangs zu den Anmeldeinformationen für die Wallet des Anlegers, den Fundament Token des Anlegers missbrauchen. Dies kann für den Anleger zu einem Teil- bzw. Totalverlust seiner Investition führen.

Diebstahl- und Hackrisiko

Der verwendete Smart Contract, die zugrunde liegende Software-Anwendung und Software-Plattform (d.h. das Ethereum-Netzwerk) kann Angriffen von Hackern oder anderen Personen ausgesetzt sein, einschließlich, aber nicht beschränkt auf sogenannte Malware-Angriffe, Denial-of-Service-Angriffe, konsensbasierte Angriffe, Sybil-Angriffe, Smurfing und Spoofing. Solche erfolgreichen Angriffe können zur Entwendung oder zum Verlust von Geldmitteln, einschließlich Fundament Token, führen, die die Fähigkeit zur Entwicklung des Fundament Token beeinträchtigen und jegliche Nutzung oder Funktionalität aus dem Fundament Token beeinträchtigen können. All dies kann für den Anleger zu einem Teil- bzw. Totalverlust seiner Investition führen.

Angriffe auf das Ethereum-Netzwerk

Wie bei anderen Krypto-Währungen ist die Blockchain, die für den Fundament Token verwendet wird, anfällig für Mining-Angriffe, einschließlich, aber nicht beschränkt auf Double-Spend-Attacks, Mehrheits- und "Selfish-Mining"-Angriffe und Race-Condition-Attacks. Erfolgreiche Angriffe stellen ein Risiko für den Fundament Token an sich, die erwartete ordnungsgemäße Ausführung und Sequenzierung von Fundament Token-Transaktionen sowie die erwartete ordnungsgemäße Ausführung und Sequenzierung von Berechnungen dar. Der Eintritt dieser Risiken kann für den Anleger zu einem Teil- bzw. Totalverlust seiner Investition führen.

Inkompatibler Wallet Service

Die Wallet oder der Wallet-Dienstleister, der für den Erwerb von Fundament Token verwendet wird, muss technisch mit dem Fundament Token kompatibel sein. Wird dies nicht sichergestellt, kann dies dazu führen, dass Anleger keinen Zugriff auf die zugewiesenen Fundament Token erhalten. Das Senden von Ether an den Smart Contract direkt von Krypto-Handelsbörsen ist aus diesem Grund nicht möglich und führt zu einem dauerhaften Geldverlust des Anlegers bzw. zu einem Teil- oder Totalverlust seiner Investition.

Entwicklungsrisiko

Der Zeitpunkt für die Ausgabe des Fundament Token und für den Abschluss verschiedener Schritte bei der Implementierung des Fundament Token ist in diesem Prospekt festgelegt. Es gibt jedoch keine Garantie, dass die Gesellschaft diese Termine einhalten wird. Dem Erwerber ist bekannt, dass sich der Zeitpunkt, zu dem die Gesellschaft dem Erwerber den Fundament Token zur Verfügung stellen will, verzögern könnte. Obwohl der Fundament Token zum Zeitpunkt der Auslieferung des Fundament Token eingesetzt und einsatzbereit sein wird, kann ihre Funktionalität eingeschränkt sein, so dass nicht alle für den Fundament Token vorgesehenen Betriebsmerkmale zu diesem Zeitpunkt funktionieren. Die Plattform wird weiterentwickelt und könnte sich im Laufe der Zeit stark verändern.

Keine Liquidität

Es gibt vielleicht nie einen Sekundärmarkt für Fundament Token. Der Fundament Token kann aufgrund von Maßnahmen der Gesellschaft oder staatlicher Aufsichtsbehörden erheblichen Übertragungsbeschränkungen unterliegen.

Insolvenzrisiko von Kryptowährungsbörsen

Die Emittentin wird den Umtausch von Euro in Ether und umgekehrt jeweils über Kryptowährungsbörsen vornehmen. Dazu wird die Emittentin Euro- bzw. Etherbeträge an die jeweilige Kryptowährungsbörse übertragen und sich im Anschluss die getauschten Ether- bzw. Eurobeträge rückübertragen lassen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die jeweilige Kryptowährungsbörse ganz oder teilweise nicht in der Lage ist, die Auszahlung des Ethers oder des Euro-Betrags zu leisten, und dass eine Kryptowährungsbörse insolvent wird, während sie noch über Euro- und/oder Etherbeträge der Emittentin verfügt. Dies kann für die Emittentin zu einem Teil- oder Totalverlust des Anlagevermögens und sich entsprechend negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Dies kann zu geringeren Auszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust von Auszahlungsansprüchen und des Anlagebetrags des Anlegers nebst Agio führen.

2.6 Maximales Risiko

Maximales Risiko der persönlichen Insolvenz des Anlegers bei persönlicher Fremdfinanzierung der Investition

Im Zusammenhang mit der Investition in dieses Wertpapierangebot drohen dem Anleger Risiken, die nicht nur zu einem Totalverlust seiner Investition und sonstiger Ansprüche des Anlegers gegenüber der Emittentin führen können (insbesondere Ansprüche auf jährliche variable Zinsen und Rückzahlung), sondern darüber hinaus den Investor auch in seiner weiteren persönlichen wirtschaftlichen Situation betreffen können. Risiken können nicht nur einzeln, sondern auch kumuliert auftreten. Dadurch können sich Risikofolgen über die Summe der Auswirkungen der einzelnen Risiken hinaus verstärken, woraus sich besonders nachteilige Effekte ergeben können. Die Realisierung einzelner oder mehrerer Risiken kann zur Insolvenz der Emittentin führen. In der Folge kann der Anleger seine Ansprüche gegenüber der Emittentin insbesondere auf jährliche variable Zinsen und Rückzahlung verlieren (Totalverlust). Das vorliegende Wertpapierangebot eignet sich nicht, auf Ebene der Anleger ganz oder teilweise durch Fremdkapital finanziert zu werden. Es wird ausdrücklich von einer persönlichen Fremdfinanzierung der Investition in die angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibungen abgeraten. Unabhängig davon, ob der Anleger Zahlungen (insb. jährliche variable Zinsen und Rückzahlung) von der Emittentin erhält, wäre der einzelne Anleger verpflichtet, den Kapaldienst (Zins und Tilgung) für eine etwaige persönliche Fremdfinanzierung seiner Investition in die angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibungen zu leisten oder die Finanzierung vorzeitig zurückzuführen. Des Weiteren besteht auf Ebene des Anlegers das Risiko des Eintretens zusätzlicher Zahlungspflichten aufgrund von Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung, die Aufgabe, die jährlichen variablen Zinsen oder die Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen. Dies alles kann dazu führen, dass der Anleger entweder seine tokenbasierten Schuldverschreibungen veräußern muss, um seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen zu können, oder dass er die Zahlungsverpflichtungen aus seinem weiteren Vermögen bestreiten muss, d.h. aus anderen Mitteln als den tokenbasierten Schuldverschreibungen. Falls der Anleger die tokenbasierten Schuldverschreibungen veräußern muss, kann eine Verwertung der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht oder nur zu einem Betrag möglich sein, der für die Begleichung etwaiger persönlicher Verbindlichkeiten aus der Investitionsfinanzierung oder zusätzlicher Steuerzahlungspflichten nicht ausreicht. In diesem Fall müssen persönliche Verbindlichkeiten aus dem weiteren Vermögen des jeweiligen Anlegers zurückgeführt werden. Sind derartige Mittel aus dem weiteren Vermögen des Anlegers nicht ausreichend vorhanden oder können sie nicht beschafft werden, besteht das Risiko einer Vollstreckung in das weitere Vermögen des Anlegers. Dies alles kann bis zur persönlichen Insolvenz des Anlegers als maximales Risiko führen.

3. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

3.1 Verantwortlichkeitserklärung

Die Fundament RE Germany GmbH, Barmbeker Straße 5A, 22303 Hamburg, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospekts und erklärt, dass ihres Wissens die Angaben in diesem Prospekt richtig und keine wesentlichen Umstände ausgelassen sind. Die Emittentin erklärt, dass sie bei der Erstellung des Prospekts die erforderliche Sorgfalt hat walten lassen, um sicherzustellen, dass die im Prospekt genannten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine Tatsachen ausgelassen sind, die die Aussagen des Prospekts wahrscheinlich verändern können.

Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf Grund der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, kann der als Kläger auftretende Anleger (im Folgenden auch „Investor“ oder „Inhaber der tokenbasierten Schuldverschreibungen“ genannt) in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor Prozessbeginn zu tragen haben.

3.2 Angaben Dritter und Quellen der Marktangaben

Angaben in diesem Prospekt, die ggf. von Dritten übernommen wurden, hat die Emittentin Fundament RE Germany GmbH ihrerseits nicht auf ihre Richtigkeit überprüft. Die Emittentin hat diese Informationen von Seiten Dritter korrekt wiedergegeben und, soweit es der Emittentin bekannt ist und sie es aus den öffentlich zugänglichen Informationen ableiten konnte, sind darin keine Tatsachen unterschlagen worden, welche die wiedergegebenen Informationen inkorrekt oder irreführend erscheinen ließen.

Des Weiteren basieren Angaben zu Marktumfeld, Marktentwicklungen, Wachstumsraten, Markttrends und Wettbewerbssituation in den Bereichen, in denen die Emittentin tätig ist, auf Einschätzungen der Emittentin. Daraus abgeleitete Informationen, die somit nicht aus unabhängigen Quellen entnommen worden sind, können daher von Einschätzungen von Wettbewerbern der Emittentin oder von zukünftigen Erhebungen unabhängiger Quellen abweichen.

3.3 Währungs- und Zahlenangaben

Dieser Prospekt enthält Währungsangaben in Euro, die ggf. mit „EUR“ abgekürzt wurden. Währungsangaben in tausend Euro wurden ggf. mit „TEUR“ abgekürzt. Daneben enthält der Prospekt Währungsangaben in Ether (ETH). Ether ist die native Währungseinheit des Ethereum-Netzwerkes. Zahlen- und Prozentangaben in diesem Prospekt, insbesondere in Größeneinheiten von größer Tausend (zum Beispiel auch Millionen bzw. „Mio.“), können kaufmännisch gerundet sein. In Tabellen enthaltene Summen (Zwischen- oder Gesamtsummen) können aufgrund kaufmännischer Rundungen möglicherweise geringfügig von der tatsächlichen Summe der ungerundeten Werte, auf die sie sich beziehen, sowie von an anderer Stelle im Prospekt angegebenen ungerundeten Werten abweichen. Zahlen- und Prozentangaben summieren sich möglicherweise aufgrund von kaufmännischen Rundungen nicht exakt zu den Zwischen- oder Gesamtsummen, die in den Tabellen enthalten oder an anderer Stelle im Prospekt aufgeführt sind.

3.4 Einsehbare Dokumente

Während der Gültigkeitsdauer dieses Wertpapierprospekts können die in diesem Prospekt genannten Unterlagen, soweit sie die Gesellschaft betreffen, nach vorheriger Terminabsprache am Sitz der Emittentin in Papierform eingesehen werden, insbesondere:

- der aktuelle Gesellschaftsvertrag der Emittentin Fundament RE Germany GmbH,
- der geprüfte Jahresabschluss der Emittentin für das Rumpfgeschäftsjahr auf den 31.12.2018 einschließlich des Prüfungsberichts des Abschlussprüfers.

Der geprüfte Jahresabschluss der Emittentin auf den 31.12.2018 ist darüber hinaus auch über die Informationsplattform des Unternehmensregisters, welches vom Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers, der Bundes-

anzeiger Verlagsgesellschaft mbH mit Sitz in Köln, betrieben wird, unter der Internetadresse www.unternehmensregister.de einsehbar.

Künftige Geschäftsberichte der Emittentin werden nach den handelsrechtlichen Vorschriften offengelegt und werden über die Informationsplattform des Unternehmensregisters, welches vom Betreiber des elektronischen Bundesanzeigers, der Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH mit Sitz in Köln, betrieben wird, unter der Internetadresse www.unternehmensregister.de einsehbar sein.

Dieser Wertpapierprospekt wird auf der Internetseite der Emittentin (<https://www.fundament.group/real-estate>) veröffentlicht und für die Dauer des öffentlichen Angebots der tokenbasierten Schuldverschreibungen zum Download bereitgehalten.

3.5 Wichtiger Hinweis

Dieser Prospekt wurde unter Beachtung der geltenden deutschen und europäischen Vorschriften sowie der bekannten oder erkennbaren Sachverhalte bis zum Prospektdatum erstellt. Die in diesem Prospekt getroffenen Aussagen sind lediglich typisierend, das heißt ohne Bezugnahme auf die jeweilige individuelle Situation des einzelnen Investors. Für die Beurteilung der individuellen Auswirkungen der Investition für den Investor ist eine entsprechende Fachkompetenz des Investors oder eine individuelle, fachkundige Beratung erforderlich. Die Emittentin empfiehlt aus diesem Grund den Investoren, vor einer Investition in die hier angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibungen eine individuelle Prüfung durch sachkundige Berater durchführen zu lassen.

4. DIE EMITTENTIN FUNDAMENT RE GMBH

4.1 Firma, Sitz und Kontakt der Emittentin

Emittentin und Anbieterin der diesem Wertpapierprospekt zugrundeliegenden tokenbasierten Schuldverschreibungen ist die Fundament RE Germany GmbH mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland. Der kommerzielle Name der Emittentin ist mit dem juristischen Namen identisch. Die Emittentin ist wie folgt erreichbar:

Geschäftsanschrift	Barmbeker Straße 5A, 22303 Hamburg
E-Mail	contact@fundament.group
Telefon	+49 (0) 40 – 36 85 00 33

4.2 Satzungsgemäßer Unternehmensgegenstand der Emittentin

Der satzungsgemäße Unternehmensgegenstand der Emittentin ist die Verwaltung von eigenen Vermögenswerten sowie der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien, Investitionen in Projektentwicklungen und die Vergabe von nachrangigen Darlehen, jeweils ausgenommen erlaubnispflichtiger Tätigkeiten.

Die Emittentin ist zum Prospektdatum noch nicht geschäftlich tätig. Bei dem satzungsgemäßen Unternehmensgegenstand handelt es sich insofern um die geplante Haupttätigkeit der Emittentin.

4.3 Gründung der Emittentin und Handelsregistereintragung

Die Emittentin ist am 13.03.2018 in Deutschland mit Gründungsurkunde vom 13.03.2018 als Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) nach deutschem Recht unter der Firma PCG Property Coin GmbH gegründet und am 29.03.2018 in das Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Handelsregisternummer HRB 150935 eingetragen worden. Die Laufzeit der Gesellschaft ist unbestimmt.

Am 11.10.2018 hat die Gesellschafterversammlung der Emittentin die Umfirmierung der Gesellschaft in Fundament RE Germany GmbH beschlossen. Die Eintragung der neuen Firmierung in das Handelsregister erfolgte am 18.10.2018.

4.4 Gesellschafter und Kapital der Emittentin, Unternehmensgruppe

Die Emittentin Fundament RE Germany GmbH hat zum Prospektdatum ein Stammkapital von EUR 25.000,00. Das Stammkapital der Emittentin ist voll eingezahlt. Es ist eingeteilt in insgesamt 25.000 Geschäftsanteile im Nennbetrag von je EUR 1,00.

Alleinige Gesellschafterin der Fundament RE Germany GmbH ist die Silver Lining GmbH, Hamburg (Handelsregister des Amtsgericht Hamburg, HRB 139138) mit sämtlichen 25.000 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von je EUR 1,00.

Die Geschäftsanteile der Emittentin vermitteln gleiche und gleichberechtigte Gesellschafterrechte. Sie gewähren dem Gesellschafter Ansprüche auf Beteiligung am Gewinn und am Liquidationserlös der Emittentin jeweils nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile (§§ 29 Abs. 3 und 72 GmbHG). Der Gesellschafter hat das Recht auf Einberufung und Teilnahme an den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Eine Beschlussfassung in den Angelegenheiten der Emittentin erfolgt nach der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, wobei jeder Euro eines Geschäftsanteils an der Emittentin eine Stimme gewährt (§ 47 GmbHG). Es existieren keine unterschiedlichen Stimmrechte für einzelne Geschäftsanteile. Ferner hat der Gesellschafter das Recht zur Anfechtung von Gesellschafterbeschlüssen und es stehen ihm Auskunfts- und Einsichtsrechte gegenüber der Emittentin zu (§ 51a GmbHG).

Gesellschafter der Silver Lining GmbH sind:

- Thomas Ermel mit 12.500 Geschäftsanteilen von insgesamt 25.000 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von je EUR 1,00 (entspricht 50%) und
- Felix Ermel mit 12.500 Geschäftsanteilen von insgesamt 25.000 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von je EUR 1,00 (entspricht 50%).

Über diese Beteiligungen an der Silver Lining GmbH sind die vorgenannten Personen Thomas Ermel und Felix Ermel mittelbar entsprechend zu jeweils 50% an der Emittentin beteiligt. Die Silver Lining GmbH kann als Alleingesellschafterin (100% der Stimm- und Kapitalanteile) in der Gesellschafterversammlung der Emittentin sämtliche Beschlüsse fassen. Die Silver Lining GmbH ist damit in der Lage, bedeutenden Einfluss auf die Emittentin auszuüben. Ein Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag besteht nicht. Über das Vorstehende hinaus bestehen an der Emittentin keine mittelbaren Beteiligungen oder mittelbaren Beherrschungsverhältnisse und es existieren keine bestehenden Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnte.

Die Emittentin ist eine Gesellschaft in der Rechtsform der Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH). Diese haftet nur beschränkt auf ihr Gesellschaftsvermögen. Die Alleingesellschafterin der Emittentin Silver Lining GmbH haftet insoweit grds. nur auf die Erbringung des Stammkapitals von EUR 25.000, welches vollständig eingezahlt ist. Bei einem Ausfall der Emittentin haftet die Alleingesellschafterin Silver Lining GmbH für Forderungen Dritter gegenüber der Emittentin daher grundsätzlich nicht.

Über das Vorstehende hinaus ist die Emittentin Fundament RE Germany GmbH nicht von anderen Unternehmen in der Gruppe abhängig.

Die Emittentin Fundament RE Germany GmbH ist Teil der Unternehmensgruppe ihrer Alleingesellschafterin Silver Lining GmbH. Weitere Gesellschaften, die Teil der Unternehmensgruppe sind, gibt es zum Prospektdatum nicht.

Die Emittentin Fundament RE Germany GmbH beabsichtigt, entsprechend ihrem Unternehmensgegenstand (§ 2 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin) die Verwaltung von eigenen Vermögenswerten sowie den Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien, Investitionen in Projektentwicklungen und die Vergabe von nachrangigen Darlehen, jeweils ausgenommen erlaubnispflichtiger Tätigkeiten. Die Emittentin wird ihre Tätigkeit neben unmittelbaren Investitionen in Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen auch durch Tochterunternehmen, verbundene Unternehmen oder Beteiligungen verfolgen. Dabei ist die Vergabe von nachrangigen Darlehen nur innerhalb der Unternehmensgruppe an Tochterunternehmen, verbundene Unternehmen oder Beteiligungen vorgesehen. Ferner hat die Fundament RE Germany GmbH in der Gruppe die Funktion als Emittentin der angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibungen. Die Emittentin hat zum Prospektdatum keine Beteiligungen.

Die Silver Lining GmbH ist ein deutschlandweit agierender Immobilien-Projektentwickler von Neubau und Revitalisierungsprojekten mit dem Fokus auf Wohnen und Gewerbe. Darunter auch Sonderformen der Nutzung wie u.a. Studentenappartements, Pflegeimmobilien oder Kindertagesstätten.

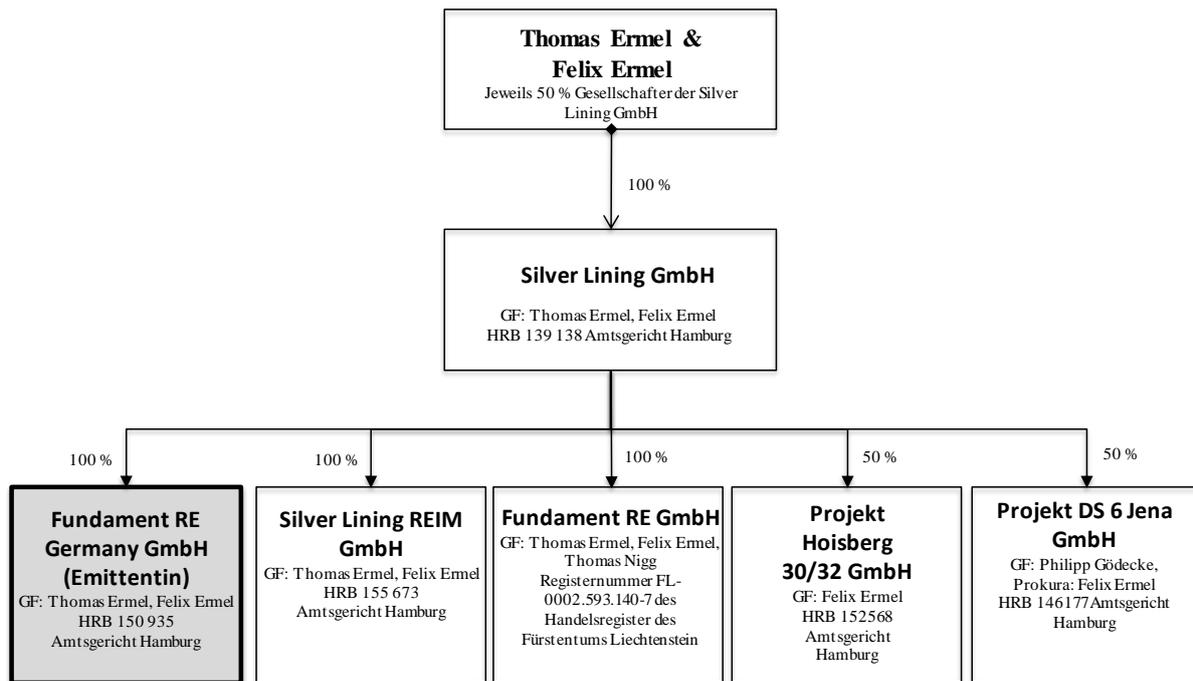
Die Silver Lining REIM GmbH ist als Beratungsunternehmen für Immobilienprojekte gegründet und kann zukünftig auch für die Emittentin im Rahmen der Immobilienprojekte beratend tätig sein.

Die Fundament RE GmbH, Vaduz, ist zum Prospektdatum eine nicht aktive Vorratsgesellschaft. Das Unternehmen ist nicht unternehmerisch aktiv und wird zukünftig auch mehr nicht unternehmerisch aktiv werden.

Die Projekt Hoisberg 30/32 GmbH, Hamburg ist eine aktive Projektentwicklungsgesellschaft, die eine Liegenschaft in Hamburg entwickelt.

Die Projekt DS 6 Jena GmbH, Hamburg ist eine aktive Projektentwicklungsgesellschaft, die eine Liegenschaft in Jena entwickelt.

Nachfolgend ist das Organigramm der Unternehmensgruppe dargestellt:



4.5 Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane

4.5.1 Informationen zu den Verwaltungsorganen und Geschäftsführern

Die Organe der Gesellschaft sind die Geschäftsführer als Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin (nachfolgend die „Geschäftsführer“) sowie die Gesellschafterversammlung. Die Kompetenzen dieser Organe sind im Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) und im Gesellschaftsvertrag der Emittentin geregelt.

Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, des Gesellschaftsvertrags der Gesellschaft, sowie unter Berücksichtigung der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und den sonstigen Bestimmungen der Gesellschafter. Sie vertreten die Gesellschaft gegenüber Dritten sowohl gerichtlich als auch außergerichtlich.

Aufgrund Gesetzes, des Gesellschaftsvertrags oder eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung kann die Entscheidung über einzelne Geschäfte oder bestimmte Arten von Geschäften der Gesellschafterversammlung vorbehalten bleiben. Die Gesellschafterversammlung kann Weisungen an die Geschäftsführung im Rahmen des gesetzlich Zulässigen erteilen und Richtlinien für die Geschäftspolitik aufstellen. Den Mitgliedern der Geschäftsführung obliegen Treue- und Sorgfaltspflichten gegenüber der Gesellschaft. Sie haben dabei ein weites Spektrum von Interessen, insbesondere der Gesellschaft, ihrer Gesellschafter, ihrer Mitarbeiter und ihrer Gläubiger zu beachten. Verstößen Mitglieder der Geschäftsführung gegen ihre Pflichten, so haften sie als Gesamtschuldner gegenüber der Gesellschaft auf Schadensersatz.

Die allgemeine gesellschaftsvertragliche Vertretungsregelung gemäß § 5 des Gesellschaftsvertrages der Emittentin lautet: Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer mit einem Prokuristen. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er die Gesellschaft einzeln. Durch Gesellschafterbeschluss kann allen oder einzelnen Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden. Vorstehende Regelungen gelten entsprechend für Liquidatoren der Gesellschaft.

Die Gesellschafterversammlung ist die Versammlung der Anteilseigner und damit das oberste Organ der Gesellschaft. Die Gesellschafterversammlung ist berechtigt zur Entscheidung in allen Angelegenheiten, die den Betrieb des Unternehmens betreffen. Beschlüsse der Gesellschafter bedürfen grundsätzlich der einfachen Mehrheit, soweit das Gesetz oder die Satzung keine abweichende Regelung vorsieht. Die Gesellschafterversammlung wird im Regelfall einmal jährlich einberufen (ordentliche Gesellschafterversammlung). Darüber hinaus ist eine Ge-

sellschaferversammlung einzuberufen, wenn diese im Interesse der Gesellschaft liegt oder ein Gesellschafter deren Einberufung verlangt. Beschlüsse der Gesellschafter werden regelmäßig in Versammlungen gefasst. Die Gesellschaferversammlung ist beschlussfähig, wenn sie ordnungsgemäß einberufen wurde. Aufsichtsorgane wie etwa ein Aufsichtsrat bei einer Aktiengesellschaft existieren bei der Emittentin nicht. Die Kontrolle der Geschäftsführung wird vielmehr direkt durch die Gesellschaferversammlung ausgeübt.

Die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin Fundament RE Germany GmbH sind Herr Thomas Ermel (*12.10.1983), und Herr Felix Ermel (*12.10.1983). Die Geschäftsführer Herr Felix Ermel und Herr Thomas Ermel sind jeweils zur Einzelvertretung befugt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Es existiert keine Funktionstrennung für die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin beim Führen der Geschäfte der Emittentin.

Die Geschäftsadresse der Geschäftsführung ist die Adresse der Fundament RE Germany GmbH Barmbeker Straße 5A, 22303 Hamburg. Die Gesellschaft hat derzeit keine Angestellten.

Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel sind Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin sind seit ihrer früheren und abgeschlossenen Funktion und Tätigkeit als Gründer, Gesellschafter und Geschäftsführer der Hamburger Fonds- und Immobiliengruppe „One Group“ (www.onegroup.ag) seit 2009 im Bereich von Vermögensanlagen und Investmentvermögen in Form geschlossener Alternativer Investmentfonds („AIF“) sowie im Bereich der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien mit dem Schwerpunktmarkt Deutschland tätig. Die One Group hat seit Gründung ein Eigenkapitalvolumen von rd. EUR 250 Mio. verwaltet. 2013 wurde die Unternehmensgruppe in den Münchner Projektentwickler ISARIA Wohnbau AG eingebracht. 2016 wurde die ISARIA Wohnbau AG vom amerikanischen Investor Lone Star übernommen und hält seit September 2016 mit insgesamt ca. 92,39% der Aktien die Mehrheit der Gesellschaft. Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel sind nicht mehr an Gesellschaften der One Group beteiligt und sind auch nicht mehr für Gesellschaften der One Group tätig.

2015 wurde die Silver Lining GmbH von Herrn Thomas Ermel und Herrn Felix Ermel gegründet. Das Projektentwicklungsunternehmen ist in ganz Deutschland aktiv und hat seinen Fokus auf der Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien, darunter auch Sonder- bzw. Spezialnutzungen wie u.a. die Entwicklung von Studentenapartements und Micro-Wohnungen, Kindertagesstätten und Pflegeeinrichtungen sowie Boardinghouse-, Hotel- und Coworking-Konzepten.

Neben seiner Funktion als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist Herr Felix Ermel innerhalb der Unternehmensgruppe der Emittentin auch Mitglied der Geschäftsführung der Silver Lining GmbH, der Silver Lining REIM GmbH, der Fundament RE GmbH (Liechtenstein) und der Projekt Hoisberg 30/32 GmbH sowie Prokurist der Projekt DS 6 Jena GmbH.

Neben seiner Funktion als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist Herr Thomas Ermel innerhalb der Unternehmensgruppe der Emittentin auch Mitglied der Geschäftsführung der Silver Lining GmbH, der Silver Lining REIM GmbH und der Fundament RE GmbH (Liechtenstein).

Gegen keine der genannten Personen ergingen jemals Schuldsprüche in Bezug auf betrügerische Straftaten; keine der genannten Personen hatte jemals Insolvenzen zu verantworten oder mit zu verantworten; in Bezug auf keine der genannten Personen sind öffentliche Anschuldigungen und/oder Sanktionen seitens Behörden oder Regulierungsbehörden (einschließlich Berufsverbände) bekannt; ebenso wurde keine der genannten Personen jemals von einem Gericht für die Mitgliedschaft in einem Verwaltungs-, Geschäftsführungs- oder Aufsichtsorgan einer Emittentin oder für die Tätigkeit im Management oder für die Führung der Geschäfte einer Emittentin als untauglich angesehen.

Die Gesellschaft beschäftigt zum Prospektdatum keine Arbeitnehmer.

4.5.2 Potenzielle Interessenkonflikte und Verflechtungen

Durch die nachfolgend dargestellten personellen Verflechtungen bestehen potenzielle Interessenkonflikte der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane zwischen ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen.

Die Geschäftsführer der Emittentin Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel sind auch Geschäftsführer der Silver Lining GmbH, die die alleinige Gesellschafterin der Emittentin ist. Ferner sind die Geschäftsführer Herr Felix Ermel und Herr Thomas Ermel Brüder, d.h. es bestehen verwandtschaftliche Beziehungen zwischen den Mitgliedern der Geschäftsführung der Emittentin. Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel sind darüber hinaus zu jeweils 50% Gesellschafter der Silver Lining GmbH. Über diese Beteiligungen an der Silver Lining GmbH sind Herr Thomas Ermel und Herr Felix Ermel mittelbar entsprechend auch an den unmittelbaren und mittelbaren Tochtergesellschaften der Silver Lining GmbH beteiligt, insbesondere an der Emittentin. Entsprechend sind sie und die Silver Lining GmbH mittelbar am wirtschaftlichen Erfolg der Emission beteiligt.

Neben seiner Funktion als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist Herr Felix Ermel innerhalb der Unternehmensgruppe der Emittentin auch Mitglied der Geschäftsführung der Silver Lining GmbH, der Silver Lining REIM GmbH, der Fundament RE GmbH (Liechtenstein) und der Projekt Hoisberg 30/32 GmbH sowie Prokurist der Projekt DS 6 Jena GmbH. Neben seiner Funktion als Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin ist Herr Thomas Ermel innerhalb der Unternehmensgruppe der Emittentin auch Mitglied der Geschäftsführung der Silver Lining GmbH, der Silver Lining REIM GmbH und der Fundament RE GmbH (Liechtenstein).

Interessenkonflikte können sich ergeben zwischen der Emittentin, ihrer Gesellschafterin Silver Lining GmbH, ihren jeweiligen Geschäftsleitungen, etwaigen Mitarbeitern, Dienstleistern oder anderen Personen oder Unternehmen, die mit der Emittentin verbunden sind. Interessenkonflikte können sich insbesondere ergeben:

- bei Erhalt oder Gewähr von Zuwendungen, beispielsweise Provisionen, von Dritten oder an Dritte im Zusammenhang mit Dienstleistungen oder sonstigen Verträgen,
- durch erfolgsbezogene Vergütungen von Geschäftsleitung oder Mitarbeitern oder bei Gewähr von Zuwendungen an die Geschäftsleitung oder Mitarbeiter,
- aus Beziehungen der Emittentin, ihrer Organe oder Mitarbeiter zu bestehenden oder künftigen Geschäftspartnern, künftigen Tochtergesellschaften oder Gesellschaften, an denen die Emittentin künftig beteiligt sein wird,
- durch Erlangung von Informationen, die nicht öffentlich bekannt sind,
- aus persönlichen Beziehungen der Geschäftsleitung oder der Mitarbeiter oder von mit diesen verbundenen Personen.

Es besteht das Risiko, dass die vorgenannten Personen aufgrund von Interessenkonflikten für oder wider die Emittentin einerseits oder Eigeninteressen andererseits Entscheidungen treffen oder Handlungen vornehmen, die sich unmittelbar oder mittelbar nachteilig auf den wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin und somit letztlich mittelbar auch negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken können. Dies kann beispielsweise dadurch geschehen, dass in Verträgen oder sonstigen Rechtsbeziehungen mit den vorgenannten Personen Vergütungen oder sonstige Vorteile gewährt werden, die nicht unwesentlich von den jeweils marktüblichen Vergütungen oder Vergünstigungen zu Lasten der Emittentin abweichen. In den zum Prospektdatum bestehenden Vertragsbeziehungen mit den vorgenannten Personen ist dies jedoch nach Auffassung der Emittentin jeweils nicht geschehen.

4.6 Praktiken der Geschäftsführung

4.6.1 Funktionsdauer, Kompetenzverteilung, Vergütungen

Die Geschäftsführung der Fundament RE Germany GmbH wurde anlässlich der Gründung der Fundament RE Germany GmbH von der Gesellschafterversammlung gemäß Gesellschaftsvertrag der Fundament RE Germany GmbH auf unbestimmte Zeit gewählt. Sämtlichen Geschäftsführern kommt gemäß Gesellschaftsvertrag der Fundament RE Germany GmbH gleichermaßen Geschäftsführungsbefugnis zu.

Es bestehen keine Verträge zwischen den Mitgliedern der Verwaltung und der Emittentin oder anderer Gesellschaften der Gruppe, auf deren Basis die Mitglieder der Verwaltung der Fundament RE Germany GmbH auf Grund ihrer diesbezüglichen Funktion und bei Beendigung dieser Funktion Vergünstigungen eingeräumt werden.

4.6.2 Prüfungsausschuss und Corporate Governance

Die Emittentin verfügt über keinen Audit-Ausschuss. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, einer „Corporate Governance Regelung“ im Sinne von § 161 AktG zu folgen, und tut dies auch nicht auf freiwilliger Basis.

4.7 Geschäftsüberblick

4.7.1 Haupttätigkeitsbereiche

Die Emittentin beabsichtigt entsprechend ihrem satzungsgemäßen Unternehmensgegenstand (vgl. Abschnitt 4.2) die Verwaltung von eigenen Vermögenswerten sowie der Erwerb, die Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien, Investitionen in Projektentwicklungen und die Vergabe von nachrangigen Darlehen, jeweils ausgenommen erlaubnispflichtiger Tätigkeiten. Dabei ist die Vergabe von nachrangigen Darlehen nur innerhalb der Unternehmensgruppe an Tochterunternehmen, verbundene Unternehmen oder Beteiligungen vorgesehen.

Die Emittentin ist zum Prospektdatum noch nicht geschäftlich tätig. Bei dem satzungsgemäßen Unternehmensgegenstand handelt es sich insofern um die geplante Haupttätigkeit der Emittentin.

Geplant ist, aktiv die kontinuierliche und langfristige Steigerung des Unternehmenswertes auf Basis von hohen und nachhaltigen Cashflows zu verfolgen. Insofern beabsichtigt die Emittentin den Aufbau eines Portfolios aus Investitionen in Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen in Deutschland (die „Anlageobjekte“). Die Anlageobjekte sollen jeweils entweder unmittelbar selbst oder mittelbar über Beteiligungen an immobilienhaltenden Gesellschaften erworben werden. Der Fokus der Emittentin, liegt dabei auf der Entwicklung der Asset-Klassen Wohn- und Gewerbeimmobilien, darunter auch Sonder- bzw. Spezialnutzungen wie u.a. Studentenappartements und Micro-Wohnungen, Kindertagesstätten und Pflegeeinrichtungen sowie Boardinghouse-, Hotel- und Coworking-Konzepte. Es soll insbesondere die wertorientierte Vermietung und Bewirtschaftung der Immobilienprojekte in Deutschland (Asset-Management) erfolgen. Neben der Bestandshaltung werden zusätzlich selektiv Veräußerungschancen laufend überprüft, bewertet und ggf. wahrgenommen.

Eine Mindestschwelle an Erlösen aus dem Angebot dieser tokenbasierten Schuldverschreibungen muss nicht erreicht werden, damit das Angebot stattfindet. Die Geschäftsführung der Emittentin wird nach Durchführung des Angebots anhand des tatsächlich eingeworbenen Nettoemissionserlöses Investitionsentscheidungen in Bezug auf die Anlageobjekte treffen.

Die in diesen Prospekt dargestellte geplante Geschäftstätigkeit der Emittentin steht unter dem Vorbehalt, dass ein ausreichender Emissionserlös für die Finanzierung des Erwerbs von Immobilien erzielt wird; insoweit wird auf den Prospektabschnitt 2.2 "Risiken der Geschäftstätigkeit der Emittentin" ab Seite 15 verwiesen, insbesondere auf "Allgemeines Prognoserisiko / zukunftsgerichtete Aussagen" sowie auf „Die Emittentin hat ihre operative Tätigkeit noch nicht aufgenommen“ jeweils auf Seite 15.

Die Emittentin wird die Anleger laufend über ihre Investitionstätigkeit informieren. Dies wird über einen eigenen Newsletter und über die Homepage (www.fundament.group) erfolgen.

4.7.2 Wichtigste Märkte

Die Emittentin wird zukünftig im Bereich der Immobilien-Projektentwicklungen tätig werden. Daher wird der Immobilienmarkt der für die Emittentin zukünftig wichtigste Markt.

Der Immobiliendienstleister Jones Lang LaSalle („JLL“, www.jll.de) prognostiziert in seinem Bericht „Überblick zum Wohnungsmarkt, Deutschland 2016 (Stand September 2016)“, dass die Nachfrage nach Wohnimmobilien in Deutschland auf absehbare Zeit hoch bleibt. Auf Seite der privaten Käufer gestalten steigende Einkommen und ein günstiges Finanzierungsumfeld die Nachfrage positiv. Aus institutioneller Sicht wirkt neben den guten Finanzierungsmöglichkeiten auch weiterhin die Attraktivität eines stabilen Cashflows in einem als „sicheren Hafen“ geltenden deutschen Markt positiv auf die Nachfrage. Zusätzlich wird sich die Nachfrage durch eine wachsende Bevölkerung, vor allem in den wirtschaftlich prosperierenden Ballungsräumen, bei einer gleichzeitig zu geringen Bautätigkeit verstärken. Zwar steigt das Bauvolumen derzeit an, wird aber auch mittelfristig in den Wachstumsstädten nicht die Nachfrage bedienen können. Gleichzeitig verzeichnen schrumpfende Regionen

teilweise steigende Leerstandsquoten. Die Mieten und Kaufpreise für Eigentumswohnungen, aber auch für Investitionsobjekte entwickeln sich weiter nach oben, wobei die Zuwächse in den wirtschaftlich starken Regionen am höchsten ausfallen.

Seit den weltwirtschaftlichen Verwerfungen 2008 und 2009 wächst die Wirtschaft in Deutschland mit Wachstumsraten zwischen 0,4% (2013) und 3,9% (2010) pro Jahr. Während seit den 1990er Jahren die Einkommen auch in Phasen wirtschaftlichen Aufschwungs nur geringfügig zunahmten, verzeichnen die Haushalte seit 2010 einen inflationsbereinigten Einkommenszuwachs von durchschnittlich 0,9% pro Jahr. Zusätzlich zum Anstieg der verfügbaren Einkommen (2010-2015: 5,1%) sinkt die Arbeitslosigkeit weiter und erreichte mit einer Quote von 6,4% 2015 den niedrigsten Stand seit der Wiedervereinigung. Gleichzeitig ist die Zahl der Erwerbstätigen 2015 stärker als im Vorjahr angestiegen und liegt mit 43,5 Mio. Menschen auf einem neuen Allzeithoch (+1,3% zum Vorjahr). Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind somit für die Haushalte in Deutschland so gut wie seit über 20 Jahren nicht mehr, was zu einer positiven Nachfrage auf den Wohnimmobilienmärkten, sowohl im Miet- als auch im Eigentumssegment, beiträgt.

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung ist bereits seit 1972 in Deutschland negativ. Das heißt, die Zahl der Geburten reicht nicht mehr aus, um die Bevölkerungszahl aufrecht zu erhalten. Somit beruht das Bevölkerungswachstum seit über 40 Jahren auf Zuwanderung aus dem Ausland. Dabei wird die Höhe der Zuwanderung sowohl durch die Attraktivität des hiesigen Arbeitsmarktes und die politischen Rahmenbedingungen als auch durch die wirtschaftlichen und sozialen Bedingungen in den Herkunftsländern bestimmt. Seit 2011 steigt das Bevölkerungswachstum wieder an. So wird auch der aktuelle Bevölkerungsanstieg durch Zuwanderer ausgelöst, die zurzeit als Arbeitsmigranten überwiegend aus Europa stammen. Mit rund 1,1 Mio. steigt der Wanderungssaldo 2015 auf einen neuen Höchststand seit der Wiedervereinigung. Die vom Statistischen Bundesamt berechnete Bevölkerungsprognose geht hingegen für 2015 nur von einem Saldo von 500.000 aus. Bis 2021 soll der Saldo dann im Szenario „Kontinuität bei stärkerer Zuwanderung“ auf rund 200.000 Personen pro Jahr sinken. Die Höhe der zukünftigen Zuwanderung als wichtigste Determinante der Bevölkerungsentwicklung lässt sich nicht verlässlich vorhersagen, da diese von politischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abhängig ist.

Noch wichtiger als die steigende Bevölkerungszahl ist für die Nachfrage auf den Wohnungsmärkten die Entwicklung der Haushaltszahlen, die 2015 um 1,4% auf 40,8 Mio. wuchs. Selbst in den Jahren mit sinkenden Einwohnerzahlen stieg die Zahl der Haushalte in Deutschland stets an. Diese Entwicklung, die auf eine zunehmende Singularisierung der Haushalte zurückgeht, soll sich zukünftig fortsetzen. Das Haushaltswachstum soll laut Schätzungen des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) bis 2025 positiv bleiben und somit für zusätzliche Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt sorgen. Allerdings verteilt sich das Bevölkerungs- und Haushaltswachstum nicht gleichmäßig über das Bundesgebiet, sondern konzentriert sich auf die wirtschaftlich prosperierenden Ballungsräume.

Nach einer Phase sinkender und stagnierender Mieten zu Beginn des neuen Jahrtausends stiegen die Angebotsmieten seit 2008 in Deutschland wieder an, zuerst mit geringen Steigerungsraten um 1% und seit 2011 mit jährlich bis zu 4%. In vielen Großstädten bildete sich dieser Trend noch stärker ab: Zum einen begann der Anstieg hier häufig bereits früher und verlief zum anderen seitdem oftmals dynamischer als im Bundesgebiet insgesamt. Während die jährliche Wachstumsrate in Deutschland seit 2004 bei rund 1,7% lag, erreichte sie z.B. in Berlin 3,9% und in München 3,5%. Die höhere Dynamik in den Städten ist auf einen deutlichen Nachfrageanstieg, eine zu geringe Bautätigkeit und eine Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zurückzuführen.

4.7.3 Die Wettbewerbsposition der Emittentin

Die Emittentin wird eine von zahlreichen Wohnungsanbietern & Vermietern im deutschen Markt sein. Die Emittentin muss sich ebenso wie alle anderen Wettbewerber an die regulatorischen Vorgaben Deutschlands sowie der jeweiligen lokalen Immobilienmärkte halten und ist stark von diesen abhängig. Beim Erwerb der Anlageobjekte steht die Emittentin in einem starken Wettbewerb zu zahlreichen nationalen und internationalen Investoren, die nach geeigneten Immobilien in Deutschland suchen.

4.7.4 Ereignisse, Investitionen, Trendinformationen

Es bestehen keine Ereignisse aus jüngster Zeit in der Geschäftstätigkeit der Emittentin, die in erheblichem Maße für die Bewertung der Solvenz der Emittentin relevant sind. Seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2018 hat die Emittentin keine wichtigen Investitionen getätigt. Es gibt auch keine wichtigen künfti-

gen Investitionen der Emittentin, die von ihren Verwaltungsorganen bereits fest beschlossen sind. Angaben über voraussichtliche Quellen für Finanzierungsmittel, die zur Erfüllung solcher wichtigen künftigen Investitionen erforderlich sind, können daher nicht gemacht werden.

Seit dem Datum des geprüften Jahresabschlusses zum 31.12.2018 hat es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin gegeben.

Der Emittentin sind keine Informationen über bekannte Trends, Unsicherheiten, Nachfrage, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin zumindest im laufenden Geschäftsjahr 2019 wesentlich beeinflussen dürften, bekannt.

4.8 Ausgewählte Finanzinformationen

Der geprüfte Jahresabschluss der Emittentin Fundament RE Germany GmbH für das Geschäftsjahr 2018 (Rumpfgeschäftsjahr vom 13.03.2018 bis 31.12.2018) auf den Stichtag 31.12.2018 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) der Bundesrepublik Deutschland erstellt. Er enthält als wichtigste Bestandteile jeweils Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie den Anhang für das Jahr 2018.

Der geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2018 ist im Abschnitt 9 dieses Prospekts abgedruckt.

Eine Pflicht zur Prüfung der Jahresabschlüsse der Fundament RE Germany GmbH besteht gemäß § 316 Abs. 1 Handelsgesetzbuch (HGB) nicht, da es sich bei der Emittentin um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB handelt. Die Emittentin wird ihre Jahresabschlüsse nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften offenlegen.

Die nbs partners GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Geschäftsanschrift: Valentinskamp 70, 20355 Hamburg) hat den Jahresabschluss der Fundament RE Germany GmbH für das Geschäftsjahr 2018 geprüft. Der Abschlussprüfer ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer und unterliegt deren Aufsicht.

Der vorgenannte Jahresabschluss wurde von dem Abschlussprüfer mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk (Testat) versehen. Der Bestätigungsvermerk (Testat) des Abschlussprüfers ist im Abschnitt 9 dieses Prospekts wiedergegeben. Die historischen Finanzinformationen für das Geschäftsjahr 2018 wurden jeweils geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Abschlussprüfer hat der Emittentin seine Zustimmung zur Veröffentlichung des Bestätigungsvermerks in diesem Wertpapierprospekt erteilt. Sonstige Informationen im Registrierungsformular wurden von den Abschlussprüfern nicht geprüft. Im Zeitraum 13.03.2018 bis zum Prospektdatum wurde kein Abschlussprüfer abberufen, nicht wieder bestellt und hat kein Abschlussprüfer sein Mandat niedergelegt.

Die nachfolgenden ausgewählten Posten der Bilanz der Emittentin zum Stichtag 31.12.2018 sowie die nachfolgenden ausgewählten Posten der Gewinn- und Verlustrechnungen zum Zeitraum 13.03.2018 bis 31.12.2018 wurden aus dem nach den Grundsätzen des deutschen Handelsrechts (HGB) erstellten und geprüften Jahresabschluss entnommen.

Der geprüfte Jahresabschluss zum Stichtag 31.12.2018 ist der erste Jahresabschluss der am 13.03.2018 gegründeten Gesellschaft. Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Hamburg im Handelsregister in Abteilung B unter dem Geschäftszeichen HRB 150935 eingetragen. Entsprechend handelt es sich 2018 um ein Rumpfgeschäftsjahr.

4.8.1 Ausgewählte Posten der Bilanz der Emittentin

Aktiva			Passiva	
	31.12.18 (geprüft) EUR	13.03.18 EUR	31.12.18 (geprüft) EUR	13.03.18 EUR
Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonst. Vermögensgegenstände	131,74	12.500,00		
			25.000,00	25.000,00
			0,00	-12.500,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten	23.911,30	0,00		
			-18.456,96	0,00
			17.500,00	0,00
	<u>24.043,04</u>	<u>12.500,00</u>	<u>24.043,04</u>	<u>12.500,00</u>

Die Bilanz der Emittentin zum 31.12.2018 zeigt als Aktiva die nach Begleichung der Kosten zum Stichtag 31.12.2018 verbleibende Liquidität der Emittentin. Als Passiva zeigt die Bilanz das um den Jahresfehlbetrag verminderte Eigenkapital sowie die Rückstellungen.

4.8.2 Ausgewählte Posten der Gewinn- und Verlustrechnung der Emittentin

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 13.03.2018 bis 31.12.2018 (geprüft)

1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	EUR -18.456,96
2. Jahresfehlbetrag	EUR -18.456,96

Die Übersicht (Gewinn- und Verlustrechnung) der Emittentin für den Zeitraum 13.03.2018 bis 31.12.2018 zeigt die in diesem Zeitraum angefallenen betrieblichen Aufwendungen. Erträge sind in diesem Zeitraum nicht entstanden. Das Ergebnis nach Steuern und der Jahresfehlbetrag entsprechen den angefallenen betrieblichen Aufwendungen.

Seit dem Ende des letzten Geschäftsjahres 2018 (Rumpfgeschäftsjahr vom 13.03.2018 bis 31.12.2018), für das geprüfte Finanzinformationen auf den Stichtag 31.12.2018 veröffentlicht wurden, ist keine bedeutende Veränderung in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin und/oder ihrer Unternehmensgruppe eingetreten.

4.9 Gewinnprognosen oder -schätzungen

Es wurden keine Gewinnprognosen oder -schätzungen erstellt.

4.10 Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Im Zeitraum der letzten 12 Monate fanden keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsgerichtsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten) statt, die sich in jüngster Zeit erheblich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin und/oder der Gruppe ausgewirkt haben oder sich in Zukunft auswirken könnten.

4.11 Wesentliche Vertragsbeziehungen

Die Emittentin Fundament RE Germany GmbH hat zum Prospektdatum keine Verträge geschlossen, bei denen die Emittentin Vertragspartei ist, und die nicht im Rahmen der normalen Geschäftstätigkeit eingegangen wurden.

5. WERTPAPIERBESCHREIBUNG

5.1 Gründe für das Angebot und Verwendung der Erträge

Die Emission dient der Beschaffung von Finanzmitteln in Höhe von EUR 250.000.000,00 („Gesamtemissionsvolumen“) zzgl. 5% Agio, mithin insgesamt EUR 262.500.000,00. Der Emissionserlös nach Abzug der emissionsbedingten Kosten („Nettoemissionserlös“) aus der Begebung der tokenbasierten Schuldverschreibungen wird von der Emittentin für die Finanzierung ihrer allgemeinen und satzungsgemäßen Geschäftstätigkeit verwendet.

Die emissionsbedingten Kosten sind ausschließlich variabel und setzen sich zusammen aus den Konzeptionskosten (u.a. die Prospektierung und Wirtschaftsprüfung, Rechts-, Steuer und sonstige Beratungsleistungen sowie die Softwareentwicklung für die Erstellung und Umsetzung des Konzeptes einer tokenbasierten Schuldverschreibung) sowie Vertriebskosten (Abschluss- bzw. Vertriebsprovisionen an externe Dritte) sowie das Marketing.

Die Konzeptionskosten werden ausschließlich aus dem Agio in Höhe von 5% beglichen. Die Vertriebs- und Marketingkosten können maximal bis zu einer Höhe von 8% aus dem Emissionserlös beglichen werden. Fallen weniger als 8% Vertriebs- und Marketingkosten werden sich die Kosten entsprechend verringern. Bei geringeren Kosten steht mehr Liquidität für Investitionen zur Verfügung.

Insgesamt betragen die emissionsbedingten Kosten unter Berücksichtigung des Agios voraussichtlich:

Konzeptionskosten	(in EUR)	(in % des Gesamtemissionsvolumen)
▪ Prospektierung und Wirtschaftsprüfung	500.000,00	0,20 %
▪ Rechts-, Steuer- und sonst. Beratungsleistungen	10.000.000,00	4,00 %
▪ Softwareentwicklung	2.000.000,00	0,80 %
Summe der Konzeptionskosten	12.500.000,00	5,00 %
Vertriebs- und Marketingkosten		
▪ Abschluss- bzw. Vertriebsprovisionen	12.500.000,00	5,00 %
▪ Marketing	7.500.000,00	3,00 %
Summe der Vertriebs- und Marketingkosten	20.000.000,00	8,00 %
SUMME	32.500.000,00	13,00 %

Nach Abzug der emissionsbedingten Kosten in Höhe von voraussichtlich maximal EUR 32.500.000,00 wird der Nettoemissionserlös der tokenbasierten Schuldverschreibungen voraussichtlich EUR 230.000.000,00 betragen.

Die Emittentin ist zum Prospektdatum noch nicht geschäftlich tätig. Sie plant zukünftig gemäß ihres satzungsgemäßen Geschäftszweckes mit dem Nettoemissionserlös aus diesem Angebot den Aufbau eines Portfolios aus Investitionen in Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen in Deutschland (die „Anlageobjekte“). Die Emittentin beabsichtigt, die Anlageobjekte jeweils entweder unmittelbar selbst oder mittelbar über Beteiligungen an immobilienhaltenden Gesellschaften zu erwerben.

Der Fokus der geplanten Investitionen in die Anlageobjekte liegt dabei auf den Asset-Klassen Wohn- und Gewerbeimmobilien, darunter auch Sonder- bzw. Spezialnutzungen wie u.a. Studentenappartements und Micro-Wohnungen, Kindertagesstätten und Pflegeeinrichtungen sowie Boardinghouse-, Hotel- und Coworking-Konzepte.

Schwerpunktmäßig werden dabei Investitionen bzw. der Kauf von Projektentwicklungen im Bereich des Neubaus und der Revitalisierung angestrebt, die mittel- bis langfristig im eigenen Bestand gehalten und gemanagt werden. Über den Neubau- und Revitalisierungsfokus sollen übliche Kostenrisiken im fortschreitenden Lebenszyklus einer Immobilie wie z.B. notwendige Sanierungs- und/oder Revitalisierungsmaßnahmen vermieden werden.

Vor jeder Investition wird eine Due Diligence Prüfung des jeweiligen Anlageobjekts erfolgen, die insbesondere die wirtschaftlichen und technischen Aspekte sowie den Standort berücksichtigt. Insbesondere soll der Kaufpreis der einzelnen Anlageobjekte den Faktor 25 in Bezug auf die jeweilige Jahresnettokaltmiete nicht überschreiten.

Es wird plangemäß aktiv die kontinuierliche und langfristige Steigerung des Unternehmenswertes auf Basis von hohen und nachhaltigen Cashflows verfolgt. Dies erfolgt insbesondere durch

- die wertorientierte Vermietung und Bewirtschaftung von Bestandsimmobilien in Deutschland (Asset-Management). Neben der Bestandshaltung werden zusätzlich selektiv Veräußerungschancen laufend überprüft, bewertet und ggf. wahrgenommen. Realisierte Wertsteigerung und Liquidität werden in neue Anlageobjekte mit einem höheren Wertsteigerungspotential reinvestiert.
- die Entwicklung von Immobilien für das eigene Bestandsportfolio oder den direkten Verkauf.

Die Anlageobjekte stehen zum Prospektdatum noch nicht fest, es handelt sich bei diesem Wertpapierangebot folglich um einen sogenannten „Blind-Pool“. Eine Mindestschwelle an Erlösen aus dem Angebot dieser tokenbasierten Schuldverschreibungen muss nicht erreicht werden, damit das Angebot stattfindet. Die Geschäftsführung der Emittentin wird nach Durchführung des Angebots anhand des tatsächlich eingeworbenen Nettoemissionserlöses Investitionsentscheidungen in Bezug auf die Anlageobjekte treffen. Ergänzend wird auf den Abschnitt 4.7 „Geschäftsüberblick“ ab Seite 36 verwiesen.

Die Emittentin hat sich gemäß § 4 der Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen verpflichtet, durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass vor jeder Immobilientransaktion (d.h. Ankauf oder Verkauf) eine sorgfältige Prüfung der mit der Transaktion verbundenen Wirtschaftlichkeit für die Anleger über die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen durchführt und auf Grundlage Wirtschaftlichkeit ihre Investitionsentscheidung unter Beachtung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes im Sinne der Anleger trifft. Das Vorstehende gilt entsprechend, wenn die Emittentin Beteiligungen an grundstückshaltenden Gesellschaften erwirbt oder veräußert, und/oder wenn die Emittentin mittelbar durch etwaige Tochtergesellschaften, an denen sie unmittelbar oder mittelbar zu über 50% als Gesellschafterin beteiligt ist, Grundstücke oder Beteiligungen an grundstückshaltenden Gesellschaften erwirbt oder veräußert.

Die Emittentin hat sich ferner verpflichtet den Nettoemissionserlös aus dem Angebot dieser tokenbasierten Schuldverschreibungen ausschließlich entsprechend der folgenden Investitionsbedingungen (die „Investitionskriterien“) zu verwenden:

- Ziel ist der Aufbau eines Portfolios aus Investitionen in Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen in Deutschland (die „Anlageobjekte“). Der Fokus liegt dabei auf den Asset-Klassen Wohnimmobilien, Studenten- und Micro-Wohnungen, Service-Apartments und Gewerbeimmobilien. Ausgeschlossen werden Industrie- und Logistikimmobilien.
- Vor jeder Investition erfolgt eine Due Diligence Prüfung des jeweiligen Anlageobjekts, die insbesondere die wirtschaftlichen und technischen Aspekte sowie den Standort berücksichtigt. Insbesondere soll der Kaufpreis der einzelnen Anlageobjekte den Faktor 25 in Bezug auf die jeweilige Jahresnettokaltmiete nicht überschreiten.
- Es wird aktiv die kontinuierliche und langfristige Steigerung des Unternehmenswertes auf Basis von hohen und nachhaltigen Cashflows verfolgt. Dies erfolgt insbesondere durch
 - die wertorientierte Vermietung und Bewirtschaftung von Bestandsimmobilien in Deutschland (Asset-Management). Neben der Bestandshaltung werden zusätzlich selektiv Veräußerungschancen laufend überprüft, bewertet und ggf. wahrgenommen. Realisierte Wertsteigerung und Liquidität werden in neue Anlageobjekte mit einem höheren Wertsteigerungspotential reinvestiert und
 - die Entwicklung von Immobilien für das eigene Bestandsportfolio oder den direkten Verkauf.
- Soweit erforderlich, ist die Emittentin zu einem kurzfristigen Liquiditätsmanagement berechtigt. Sie wahrt hierbei die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns.

Die Emittentin plant den Aufbau eines Portfolios aus Immobilien mit einem jeweiligen Volumen von 10 bis 50 Mio. EUR. Eine Diversifikation auf mindestens 10 Investitionen wird angestrebt, optimalerweise wird das Portfolio aber aus über 20 Zielinvestments bestehen.

Die Emittentin hat ihren Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung sowie der gesetzlichen Vorschriften aufzustellen und durch einen Abschlussprüfer prüfen zu lassen. Die Emittentin wird ihre Jahresabschlüsse nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften offenlegen.

Die Emittentin kann die Verwaltung der im Portfolio befindlichen Immobilien selbst vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen. Die Emittentin stellt dabei sicher, dass die Kosten hierfür marktüblich sind.

5.2 Allgemeine Angaben zu den tokenbasierten Schuldverschreibungen, Erwarteter Emissionstermin

Gegenstand des vorliegenden Wertpapierprospekts (nachfolgend auch „Prospekt“) ist das öffentliche Angebot der Fundament RE Germany GmbH zur Begebung von tokenbasierten Schuldverschreibungen mit jährlicher variabler Verzinsung. Die Emissionswährung ist Euro. Die Ausgabe der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag. Das Gesamtemissionsvolumen beträgt EUR 250.000.000,00 bei einer Stückelung von jeweils EUR 1,00 Nennbetrag (in Worten: ein Euro) und zzgl. 5% Agio. Entsprechend dieser Stückelung werden 250.000.000 Fundament Token öffentlich angeboten (maximale Stückzahl).

Jede tokenbasierte Schuldverschreibung mit einem Nennbetrag in Höhe von EUR 1,00 (in Worten: ein Euro) wird durch einen Fundament Token im Smart Contract der Emittentin im Ethereum-Netzwerk repräsentiert.

Das Angebot der diesem Wertpapierprospekt zugrundeliegenden tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt im Rahmen einer Neuemission durch die Emittentin Fundament RE Germany GmbH auf Grundlage des Beschlusses ihrer Gesellschafterversammlung vom 03.10.2018.

Dieser Prospekt wird voraussichtlich einen Tag nach dem Datum der Billigung des Wertpapierprospektes durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (nachfolgend „BaFin“) auf der Internetseite der Emittentin (<https://www.fundament.group/real-estate>) veröffentlicht und zum Download zur Verfügung gestellt werden. Gemäß § 13 Absatz 1 Wertpapierprospektgesetz (WpPG) prüft die BaFin die Vollständigkeit, Verständlichkeit und Widerspruchsfreiheit des Prospekts.

Die Emittentin beabsichtigt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen einen Tag nach Veröffentlichung des Wertpapierprospekts für maximal ein Jahr nach dem Datum der Billigung des Prospektes durch die BaFin anzubieten (die „Zeichnungsfrist“). Der voraussichtliche Emissionstermin ist der erste Tag nach Veröffentlichung des Wertpapierprospekts, mithin voraussichtlich der 18.07.2019. Der voraussichtliche Emissionstermin ist nicht mit dem Datum der Lieferung der tokenbasierten Schuldverschreibungen identisch. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Zeichnungsfrist vorzeitig zu beenden.

Form und Inhalt der tokenbasierten Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Inhaber der tokenbasierten Schuldverschreibungen und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht.

Die Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen, die diesem Angebot zugrunde liegen, sind im Abschnitt 7 „Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen“ vollständig in deutscher und englischer Sprache wiedergegeben, wobei für die rechtliche Beurteilung, insbesondere die Auslegung einzelner Klauseln oder Begriffe, allein die deutsche Sprache maßgeblich ist.

Wer die tokenbasierten Schuldverschreibung zeichnen und Fundament Token empfangen möchte, benötigt eine Wallet, die mit der Ethereum-Blockchain kompatibel ist.

5.3 Verkaufsbeschränkungen und wichtiger Hinweis

Dieses Wertpapierangebot erfolgt ausschließlich nach deutschem und europäischem Aufsichtsrecht in Deutschland. Dieser Wertpapierprospekt darf weder unmittelbar noch mittelbar in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Iran oder Australien verteilt oder dorthin übermittelt werden. Darüber hinaus ist als Anleger nur zugelassen, wer weder (i) Staatsbürger der USA oder (ii) Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) ist, noch (iii) einen Wohnsitz bzw. Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten hat, noch (iv) eine Körperschaft oder eine nach dem Recht der USA organisierte sonstige Vermögensmasse ist, deren Einkommen dem US-Steuerrecht unterliegt und (v) nicht auf einer der Sanktionslisten der Europäischen Union oder der USA geführt wird. Entsprechendes gilt für Staatsbürger etc. von Kanada, Iran und Australien. Sofern für Investoren mit einer ausländischen Staatsangehörigkeit, einem im Ausland befindlichen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt oder aus sonstigen Gründen ausländische Vorschriften zur Anwendung kommen, haben diese Anleger diese Vorschriften eigenverantwortlich zu prüfen.

Die in diesem Prospekt genannten tokenbasierten Schuldverschreibungen wurden und werden nicht nach dem Wertpapiergesetz der Vereinigten Staaten von Amerika von 1933 in der heute gültigen Fassung („Securities Act“) registriert und dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika weder angeboten noch

verkauft werden, sofern sie nicht nach dem Securities Act registriert oder davon befreit sind. Die Emittentin beabsichtigt nicht, Wertpapiere, insbesondere nicht die tokenbasierten Schuldverschreibungen, die Gegenstand dieses Wertpapierprospekts sind, außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) anzubieten, zu verkaufen oder dorthin zu liefern noch in sonstiger Weise dort zu registrieren oder Zulassungen gleich welcher Art zu beantragen.

Die Platzierung von tokenbasierten Schuldverschreibungen und die Verteilung dieses Wertpapierprospekts oder anderer Informationen im Zusammenhang mit dem vorliegenden öffentlichen Angebot von tokenbasierten Schuldverschreibungen können gesetzlichen Beschränkungen unterliegen. Jede Nichteinhaltung kann einen Verstoß gegen Wertpapiergesetze der betreffenden Rechtsordnungen begründen. Personen, die das Angebot außerhalb des EWR annehmen wollen, werden daher aufgefordert, sich selbstständig über die außerhalb des EWR bestehenden Beschränkungen sowie sonstige rechtliche oder steuerliche Folgen zu informieren und diese Vorschriften zu beachten.

Die Investoren können nicht darauf vertrauen, sich auf Bestimmungen zum Schutz der Anleger nach einer anderen Rechtsordnung als der der Bundesrepublik Deutschland berufen zu können.

Die Emittentin hat die Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung der Angebotsunterlage oder anderer mit dem Wertpapierangebot im Zusammenhang stehender Unterlagen durch Dritte außerhalb des EWR nicht gestattet. Die Emittentin ist nicht verantwortlich für die Vereinbarkeit der Veröffentlichung, Versendung, Verteilung oder Verbreitung des Wertpapierprospekts außerhalb des EWR mit den Rechtsvorschriften anderer Rechtsordnungen als denen des EWR.

5.4 Voraussichtlicher Zeitplan des Angebots

Für das Angebot ist vorbehaltlich einer Verlängerung oder Verkürzung der Angebotsfrist folgender voraussichtlicher Zeitplan vorgesehen:

01.01.2019	Zinsbeginn (ab einschließlich dem 01.01.2019) und Beginn der Laufzeit
17.07.2019	Voraussichtliches Datum der Veröffentlichung des Prospekts auf der Internetseite der Emittentin unter https://www.fundament.group/real-estate
18.07.2019	Voraussichtlicher Beginn der Zeichnungsphase und Zuteilung der Token
17.07.2020	Voraussichtliches Ende der Zeichnungsphase

Die Emittentin weist darauf hin, dass der vorstehende Zeitplan vorläufig ist und sich Änderungen ergeben können.

5.5 Zeichnungsverfahren

Die Emittentin bietet die tokenbasierten Schuldverschreibungen im Wege eines öffentlichen Angebots einem unbestimmten Interessentenkreis an. Zeichnungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen nimmt die Fundament RE Germany GmbH selbst entgegen.

Das öffentliche Angebot beginnt am ersten Werktag nach Veröffentlichung des Wertpapierprospekts und endet spätestens mit Ablauf der Gültigkeit des Wertpapierprospekts. Der vorliegende Prospekt ist nach seiner Billigung zwölf Monate lang gültig.

Zeichnungsfrist	Voraussichtlich 18.07.2019 bis zum (einschließlich) 17.07.2020
Angebotspreis	EUR 1,00 pro tokenbasierter Schuldverschreibung (Nominalwert) zzgl. 5% Agio
Mindestzeichnungssumme	EUR 1,00 bzw. ETH 0,01 je Anleger

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden sowohl natürlichen, als auch juristischen Personen angeboten. Die Emittentin richtet sich mit ihrem Angebot schwerpunktmäßig an institutionelle und semi-institutionelle Investoren, die in der Lage sind, höhere Investitionssummen über EUR 100.000,00 zu investieren. Der Fokus liegt auf technik- und immobilienaffinen Family Offices, Vermögensverwaltern, Versicherungen, Pensionskassen, Fondsgesellschaften und solvente Privatpersonen. Weitere Kategorien potenzieller Investoren existieren nicht.

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen können während der Zeichnungsfrist durch Übermittlung eines Kaufantrags (Zeichnungsschein) gezeichnet werden. Der Anleger kann sich unter www.fundament.group/real-estate zur Zeichnung der tokenbasierten Schuldverschreibungen anmelden und online den Zeichnungsschein ausfüllen oder den Zeichnungsschein in ausgedruckter Papierform ausfüllen und der Emittentin in Textform (per E-Mail an contact@fundament.group oder an die Geschäftsadresse der Emittentin) übermitteln. Dabei gibt der Anleger neben seinen persönlichen Daten insbesondere die gewünschte Menge an Fundament Token an, die er erwerben möchte, sowie seine Ethereum-Wallet Adresse, an die seine Fundament Token übertragen werden sollen. Außerdem gibt er hier an, ob er seinen Erwerbspreis zzgl. Agio in Euro oder in Ether an die Emittentin leisten wird.

Mit Zugang des jeweiligen Kaufantrags bei der Emittentin ist das Zeichnungsangebot des Anlegers verbindlich. Eine Änderung des Zeichnungsangebots ist dann nicht mehr möglich

Die Emittentin ist nicht zur Annahme der Zeichnungsangebote der Investoren verpflichtet. Sie ist auch nicht zur Gleichbehandlung von Zeichnern verpflichtet. Es liegt im freien Ermessen der Emittentin, ob sie Zeichnungen der Investoren ganz oder nur teilweise annimmt.

Die Mindestzeichnungssumme bezogen auf den Nennbetrag der jeweils gezeichneten tokenbasierten Schuldverschreibungen beträgt bei einer Zahlung in Euro EUR 1,00 und bei einer Zahlung in Ether ETH 0,01, jeweils zzgl. des Agios. Neben der Begrenzung des Gesamtemissionsvolumens besteht keine Zeichnungshöchstbegrenzung pro Anleger.

Die Emittentin erhebt einen Ausgabeaufschlag (Agio) in Höhe von 5% auf den jeweils gezeichneten Nennbetrag der tokenbasierten Schuldverschreibungen, wobei es ihr im Einzelfall freisteht, auch ein niedrigeres Agio zu erheben.

Zeichnungen durch Hauptgesellschafter, Organmitglieder oder von mehr als 5% der mit diesem Prospekt angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibungen sind nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Nach Kenntnis der Emittentin beabsichtigen jedoch weder Hauptgesellschafter noch Organmitglieder die Vornahme von Zeichnungen.

Es existieren keine Vorzugsrechte. Angaben zur Übertragbarkeit von Zeichnungsrechten und deren Behandlung im Fall der Nichtausübung können daher nicht gemacht werden. Vorkaufsrechte bestehen nur zugunsten der Anleger im Falle einer erneuten tokenbasierten Schuldverschreibungsemission.

Bis zum Prospektdatum sind keine weiteren Transaktionen durch Gesellschafter der Emittentin erfolgt, insbesondere keine etwaigen Transaktionen des Führungspersonals. Ein Vergleich etwaiger Transaktionspreise mit dem potenziellen Ausgabepreis kann daher nicht vorgenommen werden.

5.6 Zahlung

Die Zuteilung erfolgt 14 Tage nachdem die nachfolgenden Ereignisse kumulativ eingetreten sind: Annahme des Zeichnungsangebotes und Eingang des Erwerbspreises nebst Agio in Euro bzw. bei Einzahlung in Ether nach erfolgtem Tausch der Ether in Euro bei der Emittentin. Die Lieferung der Fundament Token erfolgt in der Regel unverzüglich nach erfolgter Zuteilung (siehe nachfolgenden Abschnitt 5.7), spätestens aber zum Ende der Zeichnungsphase. Die Fundament Token werden für jeden Anleger individuell zugeteilt und geliefert. Jeder Anleger kann entweder in Euro oder in Ether (ETH) zahlen. Die Anleger haben die Zahlung ihres Erwerbspreises zuzüglich des Agios binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die Emittentin zu leisten. Zusammen mit der Zahlungsaufforderung teilt die Emittentin dem Anleger jeweils ihre Bankverbindung (bei Zahlung in Euro) bzw. ihre Walletadresse (bei Zahlung in Ether) mit.

Bei Zahlung in Euro erhält der Anleger eine Anzahl tokenbasierter Schuldverschreibungen (Fundament Token) entsprechend dem von ihm tatsächlich eingezahlten Erwerbspreis unter Berücksichtigung seines Agios.

Bei Zahlung in Ether (ETH) erhält der Anleger eine Anzahl tokenbasierter Schuldverschreibungen (Fundament Token) entsprechend dem ganzzahligen Euro-Äquivalent der gezahlten Kryptowährung Ether (ETH), jeweils unter vorherigem Abzug des Agios.

Die Emittentin wird grundsätzlich jeden Freitag um 10:00 Uhr CET das bis dahin jeweils eingezahlte Ether in Euro umtauschen. Die Emittentin kann weitere Zeitpunkte, in denen das Ether in Euro getauscht wird, sowie die Kryptowährungsbörse zuvor durch elektronische Publikation auf der Internetseite der Emittentin (<https://www.fundament.group/real-estate>) und/oder in Textform per E-Mail bekannt geben. Die Emittentin wird zu diesen Zeitpunkten unverzüglich das Ether in Euro tauschen. Das Euro-Äquivalent ist der im Rahmen dieser Tauschvorgänge jeweils tatsächlich realisierte Eurobetrag, d.h. der Eurobetrag, der der Emittentin nach Abzug etwaiger Umtauschkosten tatsächlich zufließt. Für den Umtausch wird die Emittentin in der Regel die Kryptowährungsbörse „Kraken“ (www.kraken.com) verwenden. Eine Zahlung in Ether gilt als bei der Emittentin eingegangen, wenn der Ether-Betrag der Wallet der Emittentin gutgeschrieben wurde.

Bei einer Zahlung in Ether bedeutet dies beispielsweise: Hat ein Anleger 5 Ether eingezahlt und werden diese 5 Ether (ETH) in 500 Euro umgetauscht, ist der tatsächlich realisierte Wechselkurs 1 Ether zu 100 Euro. Das Euro-Äquivalent beträgt EUR 500. Der Anleger hat also einen Erwerbspreis in Höhe von EUR 500 geleistet. Das Agio in Höhe von 5% beträgt folglich EUR 25. Dem Anleger werden demnach 475 Token mit Nennwert zu je 1 Euro gutgeschrieben.

Bei einer Zahlung in Euro bedeutet dies beispielsweise: Hat ein Anleger 500 Euro überwiesen, beträgt das Agio in Höhe von 5% 25 Euro. Dem Anleger werden demnach 475 Token mit Nennwert zu je 1 Euro gutgeschrieben. Bei einer Überweisung in Euro sollen im Verwendungszweck der Name und Vorname des Zeichners sowie das Stichwort „tokenbasierte Schuldverschreibungen“ angegeben werden.

Zahlt der Anleger nicht vollständig oder ist der tatsächlich eingezahlte Erwerbspreis des Anlegers unter Berücksichtigung seines Agios nicht ganzzahlig, insbesondere wenn sich beim Tausch von Ether in Euro ein nicht-ganzzahliges Euro-Äquivalent ergibt, ist die Emittentin jeweils in ihrem eigenen freien Ermessen berechtigt, den gezeichneten Nennbetrag des Anlegers einseitig und ohne weitere Voraussetzungen auf einen Nennbetrag herabzusetzen, der unter Berücksichtigung seines Agios dem tatsächlich eingezahlten Erwerbspreis (Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen) entspricht und ohne Rest ganzzahlig teilbar ist. Der Anleger verzichtet auf den Zugang der Erklärung der Emittentin über die Herabsetzung des Nennbetrages entsprechend § 151 BGB. Ein etwaiger hiernach verbleibender Restbetrag ist dem Anleger zusammen mit der ersten Zinsauszahlung zu erstatten, wobei der Restbetrag bis zu diesem Zeitpunkt selbst nicht zu verzinsen ist.

5.7 Zuteilung und weitere Abwicklung

Eine Reduzierung der Zeichnung durch die Emittentin ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Es ist aber möglich, dass Investoren im Rahmen der Zuteilung weniger tokenbasierten Schuldverschreibungen erhalten, als es ihrem Gebot entspricht, insbesondere wenn die Nachfrage seitens der Investoren das Wertpapierangebot übersteigt. In keinem Fall wird die maximale Investitionssumme aus der jeweiligen Zeichnung der Investoren überschritten.

Die Zeichner werden über den zugeteilten Betrag durch die Emittentin in Textform (per E-Mail) unterrichtet. Sollte der überwiesene Geldbetrag das verfügbare Angebot an Token übersteigen, werden zuviel gezahlte Beträge zurückerstattet.

Die Zuteilung erfolgt 14 Tage nachdem die nachfolgenden Ereignisse kumulativ eingetreten sind: Annahme des Zeichnungsangebotes und Eingang des Erwerbspreises nebst Agio in Euro bzw. bei Einzahlung in Ether nach erfolgtem Tausch der Ether in Euro bei der Emittentin. Die Lieferung der Fundament Token erfolgt in der Regel unverzüglich nach erfolgter Zuteilung, spätestens aber zum Ende der Zeichnungsphase. Die Fundament Token werden für jeden Anleger individuell zugeteilt und geliefert.

Die Emittentin wird das Ergebnis dieses Wertpapierangebots nach seiner Beendigung auf ihrer Internetseite <https://www.fundament.group/real-estate> bekanntgeben.

5.8 Die Ausstattung der tokenbasierten Schuldverschreibungen

5.8.1 Status, Form, keine Verbriefung, Nachschusspflicht, Fundament Token

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Jedem Inhaber einer tokenbasierten Schuldverschreibung stehen die in den Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen bestimmten Rechte zu. „Anleger“ ist jeder Inhaber einer tokenbasierten Schuldverschreibung.

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen gewähren Gläubigerrechte, die keine Gesellschafterrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin beinhalten. Die Geschäftsführung obliegt alleine der Geschäftsführung der Emittentin. Der Bestand der tokenbasierten Schuldverschreibungen wird weder durch Verschmelzung oder Umwandlung der Emittentin noch durch eine Veränderung ihres Stammkapitals berührt.

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind und werden nicht als Urkunde auf Papier ausgefertigt. Gleiches gilt für einzelne Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen. Ein etwaiger Anspruch auf Ausfertigung auf Papier ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht der Anleger besteht nicht.

Jede tokenbasierte Schuldverschreibung mit dem Nominalwert in Höhe von EUR 1,00 wird durch einen Fundament Token im Smart Contract der Emittentin im Ethereum-Netzwerk repräsentiert.

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt (siehe auch nachstehenden Abschnitt 5.8.9).

5.8.2 Variabler Zins

Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren jeweils eingezahlten und nicht zurückgezählten Nennbetrag jährlich variabel verzinst (der „variable Zins“). Die Zinsperioden für den variablen Zins sind das jeweilige Geschäftsjahr der Emittentin (Kalenderjahr). Die erste Zinsperiode beginnt am 01.01.2019.

Bemessungsgrundlage für den variablen Zins ist jeweils

- der Jahresüberschuss der Emittentin aus ihrem Unternehmen gemäß Handelsbilanz,
- vor Abzug der jährlichen variablen Verzinsung selbst und
- vor Abzug der Steuern sowie
- abzüglich von 1/25 (ein fünfundzwanzigstel) der Gesamtkosten der Emission i.H.v. 8 % des gesamten Emissionserlöses exklusive Agio und
- vor Abzug der emissionsbedingten Kosten entsprechend des festgestellten und geprüften Jahresabschlusses der Emittentin für das dem Zinszahlungstermin für die variable Verzinsung vorausgegangene Geschäftsjahr.

Der jährliche variable Zins beträgt 100,00 % der Bemessungsgrundlage. Er wird jährlich nachträglich berechnet. Die Berechnung der variablen Zinsen erfolgt durch die Emittentin (Berechnungsstelle).

Die variablen Zinsen für ein Geschäftsjahr sind nachträglich zum 31. Juli des Folgejahres, erstmalig zum 31.07.2020, zahlbar. Sofern in einem Jahr der 31. Juli kein Bankgeschäftstag ist, tritt die Fälligkeit zum nächsten darauffolgenden Bankgeschäftstag ein. Sollte bis zum 31.07. in einem Jahr der Jahresabschluss der Emittentin für das vorangegangene Geschäftsjahr noch nicht endgültig festgestellt sein, sind die variablen Zinsen sieben Werktage nach der Feststellung des Jahresabschlusses zahlbar. Die variable Verzinsung endet mit dem Laufzeitende der tokenbasierten Schuldverschreibungen. Zinsbeträge für eine Zinsperiode (Geschäftsjahr) werden zwischen dem Ende der Zinsperiode und dem Tag der tatsächlichen Auszahlung der Zinsbeträge selbst nicht verzinst (kein Zinseszins).

Auf jeden Anleger entfallen die Zinsen im Verhältnis des Nennbetrags seiner eingezahlten und noch nicht zurückgezählten tokenbasierten Schuldverschreibungen zum Gesamtnennbetrag aller eingezahlten und noch nicht zurückgezählten tokenbasierten Schuldverschreibungen.

An einem etwaigen Verlust der Emittentin nimmt der Anleger nicht teil. Negative Zinsen werden nicht berechnet, d.h. die Verzinsung beträgt immer mindestens Null. Das bedeutet insbesondere auch, dass im Fall einer

etwaigen negativen Bemessungsgrundlage bei der Berechnung der jeweiligen Zinsen kein Anspruch der Emittentin gegen die Anleger auf Rückzahlung von für Vorjahre erhaltenen Zinsen besteht.

Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung jeweils anteilig nach deutscher Zinsrechnung (30/360), bei der der Zinsmonat immer 30 Tage und das Zinsjahr immer 360 Tage umfasst.

Die Auszahlung der Zinsbeträge wird durch die Geschäftsführung der Emittentin nach freiem Ermessen unter Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes ohne weitere Voraussetzungen bestimmt. Jährliche Auszahlungen des variablen Zinses sind Seitens der Emittentin geplant und vorgesehen. Erfolgt keine Auszahlung des variablen Zinses, wird der Betrag reinvestiert bzw. thesauriert. Diese nicht ausgezahlten variablen Zinsen sind spätestens zum Laufzeitende zusammen mit dem Rückzahlungsbetrag an die Anleger auszuzahlen. Für weitere Informationen zu Auszahlungen siehe nachstehenden Abschnitt 5.8.4.

5.8.3 Laufzeit, Rückzahlung und Kündigung

Die Laufzeit beginnt mit dem Zinsbeginn (ab einschließlich dem 01.01.2019) und endet mit dem Laufzeitende, ohne dass es jeweils einer Kündigung bedarf. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden am ersten Bankgeschäftstag nach dem 31.12.2033 zur Rückzahlung an die Anleger fällig. Die Emittentin kann die Laufzeit in einem oder mehreren Schritten um insgesamt bis zu zehn Jahre – d.h. maximal bis zum 31.12.2043 – verlängern.

Soweit nicht zuvor bereits zurückgekauft, werden die tokenbasierten Schuldverschreibungen in Höhe ihres Rückzahlungsbetrages am letzten Tag des Monats, der auf den Monat der Laufzeitbeendigung folgt (Fälligkeitstag), zurückgezahlt, ohne dass der Rückzahlungsbetrag zwischen dem Ende der Laufzeit und dem Fälligkeitstag selbst verzinst wird. Für weitere Informationen zu Auszahlungen siehe nachstehenden Abschnitt 5.8.4.

Die Anleger können die tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht ordentlich kündigen. Die Emittentin hat das Recht, die tokenbasierten Schuldverschreibungen insgesamt vor Ablauf der Laufzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen zum Ende eines jeden Kalendermonats, frühestens jedoch zum 31.12.2025, zu kündigen (ordentliches Kündigungsrecht). Die Emittentin ist in der Auswahl der zu kündigenden tokenbasierten Schuldverschreibungen frei. Die Emittentin ist dabei insbesondere auch berechtigt, alle tokenbasierten Schuldverschreibungen anteilig zu kündigen und zurückzuzahlen. Die Emittentin kann bei Teilkündigungen diese auch mehrfach erklären. Der Rückzahlungsbetrag in Bezug auf jede tokenbasierte Schuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag (100%) der tokenbasierten Schuldverschreibung.

Das Recht der Anleger und der Emittentin zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt jeweils unberührt. In diesem Fall wird der Rückzahlungsbetrag zum Kündigungstermin sofort fällig.

Als ein wichtiger Kündigungsgrund für den Anleger gilt insbesondere, wenn:

- a) die Emittentin nicht innerhalb von 60 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt und dies der Emittentin zuzurechnen ist; oder
- b) die Emittentin die ordnungsgemäße Erfüllung irgendeiner anderen Verpflichtung aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen unterlässt, insbesondere wenn sie gegen die Verpflichtungen aus § 2 der Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen verstößt, und diese Unterlassung bzw. dieser Verstoß nicht geheilt werden kann, oder, falls eine Heilung möglich ist, die Unterlassung oder der Verstoß länger als 60 Tage fort dauert, nachdem der Anleger dies in Textform (per E-Mail) gegenüber der Emittentin angemahnt hat; oder
- c) die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt, oder ihre Zahlungen einstellt, und dies 60 Tage fort dauert; oder
- d) ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin von einer Aufsichts- oder sonstigen Behörde, deren Zuständigkeit die Emittentin unterliegt, eingeleitet oder eröffnet wird, welches nicht binnen 90 Tagen nach seiner Einleitung endgültig oder einstweilen eingestellt worden ist, oder die Emittentin die Eröffnung eines solchen Verfahrens beantragt oder eine allgemeine Schuldenregelung zugunsten seiner Gläubiger anbietet oder trifft; oder
- e) die Emittentin aufgelöst oder liquidiert wird, es sei denn, dass die Auflösung oder Liquidation im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einem sonstigen Zusammenschluss mit einem anderen Rechtsgebilde erfolgt, sofern dieses andere Rechtsgebilde alle Verbindlichkeiten der Emittentin aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen übernimmt; oder

- f) die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit ganz oder weit überwiegend (im Umfang von 50% seines Umsatzes oder mehr) einstellt, veräußert oder ihr gesamtes oder nahezu gesamtes Vermögen anderweitig abgibt und es dadurch wahrscheinlich wird, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Anlegern nicht mehr erfüllen kann; oder
- g) ein Kontrollwechsel vorliegt, also wenn ein Dritter oder mehrere gemeinsam handelnde Dritte mehr als 50% der Geschäftsanteile der Emittentin erwerben und die Stellung der Anleger in Folge des Kontrollwechsels mehr als nur unwesentlich berührt wird. Übertragungen von Geschäftsanteilen innerhalb einer etwaigen Unternehmensgruppe der Emittentin sind nicht zu berücksichtigen. Die Stellung der Anleger ist insbesondere mehr als nur unwesentlich berührt, wenn in der Folge des Kontrollwechsels eine wesentliche Änderung der Strategie des Unternehmens eintritt.

In den Fällen der vorstehenden Buchstaben a, d oder g wird eine Kündigungserklärung, sofern nicht bei deren Eingang zugleich einer der vorstehenden Buchstaben b, oder c bezeichneten Kündigungsgründe vorliegt, erst wirksam, wenn bei der Emittentin Kündigungserklärungen von Anlegern im Nennbetrag von mindestens 10% des Gesamtnennbetrages der zu diesem Zeitpunkt noch insgesamt eingezahlten und nicht zurückgezahlten tokenbasierten Schuldverschreibungen eingegangen sind.

Die Kündigung durch die Emittentin erfolgt durch Mitteilung (vgl. nachstehenden Abschnitt 5.8.10). Kündigungserklärungen der Anleger erfolgen in Textform (E-Mail).

Für die Zeit zwischen der Wirksamkeit der Kündigung oder sonstigen Beendigung der tokenbasierten Schuldverschreibungen und der entsprechenden Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen bestehen keine Ansprüche auf Verzinsung des jeweiligen Rückzahlungsbetrages. Die Emittentin ist in keinem Fall zur Leistung von Vorfälligkeitsentschädigungen verpflichtet.

5.8.4 Zahlstelle, Auszahlungen

Zahlstelle ist die Emittentin.

Auszahlungen von Zinsen (§ 2 der Schuldverschreibungsbedingungen) und Rückzahlung (§ 6 der Schuldverschreibungsbedingungen) erfolgen in Ether, unabhängig davon, ob der Anleger seinen Erwerbpreis in Euro oder Ether gezahlt hat. Das gilt auch, wenn der Anleger seine tokenbasierten Schuldverschreibungen auf andere Weise erworben hat, insbesondere durch Kauf auf dem Zweitmarkt, durch Schenkung oder durch Erbschaft. Die Emittentin ist berechtigt, nach freiem Ermessen individualvertraglich abweichende Vereinbarungen mit einzelnen Anlegern abzuschließen.

Die Emittentin wird Zahlungen die Anleger leisten, die am jeweiligen Fälligkeitstag um 12:00 Uhr CET die Fundament Token jeweils halten.

Für die Auszahlung in Ether wird die Emittentin den auf die jeweiligen Anleger entfallenden Euro-Betrag in Ether tauschen. Das Euro-Äquivalent ist der im Rahmen dieses Tauschvorgangs jeweils tatsächlich realisierte Etherbetrag, d.h. der Etherbetrag, der der Emittentin nach Abzug etwaiger Umtauschkosten tatsächlich zufließt. Den Zeitpunkt des Umtauschs bestimmt die Emittentin nach freiem Ermessen ohne weitere Voraussetzungen. Die Emittentin wird die Anleger über den tatsächlich realisierten Umtauschkurs durch elektronische Publikation auf der Internetseite der Emittentin (<https://www.fundament.group/real-estate>) und/oder in Textform per E-Mail informieren, wobei sie beabsichtigt, dies in der Regel unverzüglich nach dem jeweiligen Umtausch zu tun.

Für den Umtausch wird die Emittentin in der Regel die Kryptowährungsbörse „Kraken“ (www.kraken.com) verwenden. Die Anleger bekommen das auf sie entfallende Ether-Äquivalent nach dem Umtausch unverzüglich auf ihre Wallets transferiert. Sollte während der Dauer bis zur Rückzahlung (frühestens 31.12.2033, spätestens 31.12.2043) eine Zahlung in Ether aus technischen Gründen nicht mehr möglich sein, weil beispielsweise das Netzwerk nicht mehr betrieben wird, wird sich die Emittentin mit den Anlegern auf eine andere Auszahlungswährung verständigen, bspw. dass die Auszahlung in Euro oder in einer anderen mit Ether vergleichbaren digitalen Währung erfolgen soll.

Fällt der Fälligkeitstag einer Auszahlung auf einen Tag, der kein Bankgeschäftstag ist, dann hat der Anleger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Bankgeschäftstag. Dieser nächste Bankgeschäftstag gilt dann als Fälligkeitstag. „Bankgeschäftstag“ ist jeder Tag, an dem Geschäftsbanken in Hamburg geöffnet haben (also in der Regel Montag bis Freitag), um die betreffenden Zahlungen weiterzuleiten.

Auszahlungen können nur von Inhabern der Fundament Token verlangt werden. Die Emittentin darf vermuten, dass der jeweilige Inhaber der Fundament Token auch Gläubiger der jeweiligen Auszahlung ist. Sie wird daher auch durch Leistung an einen Tokeninhaber, der nicht Gläubiger ist, von ihrer Schuld befreit.

5.8.5 Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen

Die Übertragung einer tokenbasierten Schuldverschreibung ist nur insgesamt möglich. Die teilweise Übertragung von Ansprüchen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen ist nicht zulässig. Die Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt durch Abtretung und setzt zwingend die Übertragung der die Schuldverschreibung repräsentierenden Fundament Token voraus („Token-Transaktion“), wobei diese Voraussetzung ein sogenanntes beschränktes Abtretungsverbot darstellt. Der Transfer von Fundament Token vollzieht sich ausschließlich über die Ethereum-Blockchain. Eine Übertragung der Schuldverschreibung außerhalb der Blockchain ist nicht zulässig.

Der Veräußerer macht diese Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen zum Vertragsinhalt mit dem Erwerber. Die Verpflichtung zum Verkauf der tokenbasierten Schuldverschreibungen und die Abtretung der tokenbasierten Schuldverschreibungen steht unter dem Formerfordernis und zugleich unter der aufschiebenden Bedingung, dass eine bestätigte Transaktion der Fundament Token zwischen Veräußerer und Erwerber im Ethereum Netzwerk vorliegt. Eine Transaktion ist im Ethereum Netzwerk bestätigt, wenn der Status der Transaktion in der Metamask-Wallet mit „bestätigt“ oder auf www.etherscan.io mit „success“ angegeben wird.

Die Abtretung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass eine wirksame Verpflichtung zur Abtretung der tokenbasierten Schuldverschreibungen nach Maßgabe der vorstehenden Absätze vorliegt.

Zur Übertragung der Fundament-Token sendet der Veräußerer die Token über seine Wallet an den Erwerber. Hierzu gibt er die Wallet des Erwerbers und die Anzahl der zu übertragenden Token in die Eingabemaske seiner Wallet ein. Nach Autorisierung der Transaktion durch den Veräußerer erfolgt die Bestätigung der Transaktion im Ethereum-Netzwerk automatisch durch das Netzwerk. Erreicht eine Transaktion nicht diesen Status als bestätigt, schlägt sie fehl. Die Wallet zeigt ein solches Fehlschlagen der Transaktion dem Anleger an. Die Transaktion, d.h. die Übertragung von Ether, ist in diesem Fall nicht durchgeführt worden. Der Anleger hat anschließend die Möglichkeit, die Transaktion zu wiederholen.

5.8.6 Weitere tokenbasierten Schuldverschreibungen, Bezugsrecht

Die Emittentin ist berechtigt, weitere tokenbasierten Schuldverschreibungsemissionen nach eigenem Ermessen vorzunehmen. Die Anleger haben insoweit ein Bezugsrecht auf jüngere tokenbasierten Schuldverschreibungen. Nach Aufforderung durch die Emittentin müssen die Anleger binnen zwei Wochen erklären, ob sie von ihrem Bezugsrecht Gebrauch machen möchten. Bleibt die Erklärung innerhalb der Frist von zwei Wochen aus, erlischt das Bezugsrecht. Die Emittentin kann nach ihrem Ermessen bei der Ausgabe junger tokenbasierten Schuldverschreibungen ein Agio (Aufgeld) erheben.

5.8.7 Steuern, Hinterlegung

Soweit die Emittentin oder ein von ihr beauftragter Dritter zur Abführung von Abzug- und Ertragssteuern von Verbindlichkeiten aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen verpflichtet ist, mindern diese jeweils den auszahlenden Betrag. Sämtliche auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge sind ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern oder Abgaben gleich welcher Art zu leisten, es sei denn, dieser Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. Der Anleger trägt sämtliche auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen entfallenden persönlichen Steuern. Werden Forderungen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht nach Maßgabe der Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen geltend gemacht, ist die Emittentin berechtigt, die Beträge auf ein separates Konto eines Treuhänders zu überweisen. Die Emittentin wird auf eine Kontaktmöglichkeit zu dieser Person in Textform (per E-Mail) hinweisen. Nach Ablauf der Verjährungsfrist darf der Treuhänder die Beträge den Gesellschaftern bzw. im Falle der Auflösung den Personen, die zuletzt Gesellschafter der Emittentin waren, anteilsmäßig auszahlen.

5.8.8 Ankauf, Datenschutz

Die Emittentin ist berechtigt, eigene tokenbasierten Schuldverschreibungen am Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen tokenbasierten Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden. Die Entwertung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt durch Löschung der Fundament Token.

Die zur Vertragserfüllung notwendigen anlegerbezogenen Daten werden elektronisch gespeichert und verarbeitet. Sofern eine Weitergabe erforderlich ist, wird diese ausschließlich aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften unter Beachtung des einschlägigen (europäischen) Datenschutzrechts erfolgen.

5.8.9 Zahlungsvorbehalt und qualifizierter Rangrücktritt

Die Ansprüche der Anleger, insbesondere jährliche variable Zinsen (§ 2 der Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen) und auf Rückzahlung (§ 6 der Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen), sind nachrangig. Die Anleger treten mit ihren Ansprüchen aus diesen tokenbasierten Schuldverschreibungen im Rang hinter alle anderen Gläubiger der Emittentin, die keinen Rangrücktritt erklärt haben und daher bevorzugt befriedigt werden, zurück. Entsprechendes gilt auch im Fall der Liquidation der Emittentin.

Die Geltendmachung der Ansprüche, insb. auf die jährlichen variablen Zinsen und Rückzahlung, ist solange und soweit ausgeschlossen, wie die Zahlung der Ansprüche einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin herbeiführen würde.

Zahlungen der Ansprüche haben nur zu erfolgen, wenn die Emittentin dazu aus zukünftigen Gewinnen, aus einem Liquidationsüberschuss oder aus anderem – freien – Vermögen in der Lage ist.

Die nachrangigen Ansprüche dürfen auch nicht durch Zahlungen im Wege der Aufrechnung erfüllt werden. Erhält der nachrangige Anleger Zahlungen, auch im Wege der Aufrechnung, aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen, hat er diese ungeachtet anderer Vereinbarungen zurückzugewähren.

Auf die Ansprüche (insb. auf die jährlichen variablen Zinsen oder die Rückzahlung) wird nicht verzichtet. Das bedeutet, dass solche Ansprüche auch dann bestehen bleiben, wenn und soweit der qualifizierte Rangrücktritt die Zahlung zu einem gewissen Zeitpunkt nicht zulassen sollte.

5.8.10 Mitteilungen

Alle die tokenbasierten Schuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen der Emittentin erfolgen, soweit gesetzlich nicht anders vorgeschrieben, durch elektronische Publikation auf der Internetseite der Emittentin (<https://www.fundament.group/real-estate>) und/oder in Textform per E-Mail. Jede Mitteilung gilt am dritten Tag nach dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt und den Anlegern zugegangen. Mitteilungen, die von einem Anleger gemacht werden, müssen per Textform (per E-Mail) erfolgen, soweit die Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht ausdrücklich etwas anderes regeln.

5.8.11 Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Form und Inhalt der tokenbasierten Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Diese tokenbasierten Schuldverschreibungen sind in deutscher und englischer Sprache abgefasst, wobei für die rechtliche Beurteilung, insbesondere die Auslegung einzelner Klauseln oder Begriffe, allein die deutsche Sprache maßgeblich ist.

Nichtausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche im Zusammenhang mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen entstehenden Klagen oder sonstigen Verfahren ist der Geschäftssitz der Emittentin.

5.9 Platzierung und Übernahme (Underwriting)

Es gibt keinen Emissionsübernahmevertrag. Es gibt keine Institute, die bereit sind, die tokenbasierten Schuldverschreibungen aufgrund einer bindenden Zusage zu übernehmen oder die bereit sind, die tokenbasierten Schuldverschreibungen ohne bindende Zusage oder gemäß Vereinbarung „zu den bestmöglichen Bedingungen“ zu platzieren.

5.10 Rating

Es gibt keine Ratings, die der Emittentin oder ihren tokenbasierten Schuldverschreibungen auf Anfrage der Emittentin oder in Zusammenarbeit mit der Emittentin beim Ratingverfahren zugewiesen wurden.

5.11 Name des Vertreters der Schuldtitelinhaber

Die Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen der Emittentin sehen keine Regelung zur Bestellung eines gemeinsamen Vertreters der Inhaber der tokenbasierten Schuldverschreibungen (Schuldtitelinhaber) vor. Es gelten die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere des Schuldverschreibungsgesetzes (SchuldVG). Es wurde bisher kein Vertreter der Schuldtitelinhaber gewählt.

5.12 Rendite

Die nominale Verzinsung der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist variabel und bemisst sich jeweils am Jahresüberschuss der Emittentin aus ihrem Unternehmen gemäß Handelsbilanz vor Abzug der variablen Verzinsung selbst und vor Abzug der Steuern und sowie abzüglich eines fünfundzwanzigstel ($1/25$) der Gesamtkosten der Emission i.H.v. 8 % des gesamten Emissionserlöses exklusive Agio und vor Abzug der emissionsbedingten Kosten (vgl. Abschnitt 5.8.2 „Variabler Zins“). Die Rendite ist folglich unmittelbar abhängig vom wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin. Es wurden keine Gewinnprognosen oder -schätzungen erstellt. Aussagen zur zukünftigen Rendite können daher im Prospekt nicht angegeben werden.

5.13 Handelszulassung / WKN und ISIN

Es wurde kein Antrag zur Zulassung zum Handel für die angebotenen Wertpapiere gestellt; die Emittentin behält sich jedoch vor, einen solchen Antrag in Zukunft zu stellen, um die Wertpapiere an einem geregelten Markt oder anderen gleichwertigen Märkten zu platzieren.

WKN/ISIN sind nicht vorhanden.

6. STEUERLICHE GRUNDLAGEN

6.1 Allgemeines

Nachfolgend werden die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Aspekte der tokenbasierten Schuldverschreibungen in der Bundesrepublik Deutschland beschrieben, die im Zusammenhang mit dem Erwerb, dem Halten und der Übertragung von tokenbasierten Schuldverschreibungen typischerweise von Bedeutung sein können. Die nachfolgenden Ausführungen beinhalten keine umfassende oder abschließende Darstellung aller denkbaren steuerlichen Aspekte. Es handelt sich um eine allgemeine Darstellung der wesentlichen tokenbasierten Schuldverschreibungsspezifischen Aspekte aus steuerlicher Sicht.

Die Emittentin weist darauf hin, dass die Ausführungen allgemeiner Art sind und die wesentlichen Grundlagen der steuerlichen Konzeption einer Investition in tokenbasierten Schuldverschreibungen für den Anleger darstellen.

Die nachfolgenden Ausführungen dürfen nicht als steuerrechtliche Beratung verstanden werden. Eine steuerliche Beratung kann durch diese Ausführungen nicht ersetzt werden. Es wird jedem Anleger geraten, sich von seinem steuerlichen Berater über die individuellen Auswirkungen einer Investition in diese tokenbasierten Schuldverschreibungen beraten zu lassen. Ergänzend sind die Angaben zu den steuerlichen Risiken im Abschnitt 2 „Risikofaktoren“ zu beachten.

Grundlage einer Investition in die tokenbasierten Schuldverschreibungen sollte nicht das Erzielen steuerlicher Vorteile sein. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind dafür auch nicht geeignet. Von einer Fremdfinanzierung der Investition wird ausdrücklich abgeraten.

Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Sie beruhen auf den aktuellen Steuergesetzen, der Rechtsprechung und den einschlägigen Erlassen und Stellungnahmen der Finanzverwaltungen zum Prospektdatum. Gesetzgebung, Rechtsprechung und die Auffassung der Finanzverwaltung unterliegen einem ständigen Wandel, was sich auf die steuerliche Situation der Emittentin und des Anlegers auswirken kann. Die endgültige Anerkennung der steuerlichen Ergebnisse ist grundsätzlich dem Feststellungsverfahren sowie der anschließenden Außenprüfung durch die Finanzverwaltung vorbehalten. Die nachfolgenden steuerlichen Erläuterungen beruhen auf dem Rechtsstand, der Rechtsprechung und der Verwaltungsauffassung zum Prospektdatum.

Die Emittentin trägt nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften die Verantwortung für den Einbehalt der Kapitalertragsteuer und übernimmt hierfür die Verantwortung.

6.2 Besteuerung in Deutschland

6.2.1 Besteuerung der jährlichen variablen Zinsen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen

Bei der nachfolgenden Darstellung wird grundsätzlich davon ausgegangen, dass es sich bei den Investoren um in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige Personen handelt, die tokenbasierten Schuldverschreibungen im Privatvermögen halten. Erfolgt die Zeichnung von tokenbasierten Schuldverschreibungen durch juristische Personen (z. B. Kapitalgesellschaften oder Stiftungen) oder durch Personen, die die tokenbasierten Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen halten, so weicht die Besteuerung davon ab, wie ebenfalls nachfolgend dargestellt.

Tokenbasierte Schuldverschreibungen im Privatvermögen

Bei natürlichen Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind und tokenbasierte Schuldverschreibungen im Privatvermögen halten (private Anleger), gehören die jährlichen variablen Zinsen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen (nachfolgend die „jährlichen variablen Zinsen“) zu den Einkünften aus Kapitalvermögen (§ 20 Abs. 1 Nr. 7 EStG).

Die jährlichen variablen Zinsen, die ein privater Anleger bezieht, werden grundsätzlich als Einkünfte aus Kapitalvermögen besteuert. Sie unterliegen einer Kapitalertragsteuer in Höhe von 25% zuzüglich Solidaritätszuschlag von 5,5% darauf, also insgesamt 26,375% (Abgeltungsteuer), und ggf. der Kirchensteuer. Mit dem Einbehalt der Kapitalertragsteuer ist die Einkommensteuer des privaten Anlegers hinsichtlich der jährlichen variablen Zinsen grundsätzlich abgegolten. Bemessungsgrundlage für die Kapitalertragsteuer sind die ausgezahlten jährlichen

variablen Zinsen ohne jeglichen Abzug. Ein Abzug der tatsächlichen Werbungskosten ist nicht zulässig (Bruttobesteuerung). Die Emittentin bzw. die auszahlende Stelle (inländisches Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut) ist zur Einbehaltung der Steuern verpflichtet.

Private Anleger können unter bestimmten Voraussetzungen, insbesondere, wenn sie eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung oder einen Freistellungsauftrag vorlegen und das darin genannte Freistellungsvolumen noch nicht ausgeschöpft wurde, ihre jährlichen variablen Zinsen ohne Abzug von Kapitalertragsteuer vereinnahmen. In diesem Fall müssen sie diesen Freistellungsauftrag vor der jeweiligen Zahlung der jährlichen variablen Zinsen der Emittentin vorlegen.

Der einzelne private Anleger unterliegt mit seinen gesamten Kapitaleinkünften, abzüglich des Sparer-Pauschbetrages in Höhe von EUR 801,00 (EUR 1.602,00 bei zusammen veranlagten Ehegatten), der Abgeltungssteuer. Werbungskosten im Zusammenhang mit privaten Kapitaleinkünften sind grundsätzlich nicht abzugsfähig.

In besonderen Fällen – wenn zum Beispiel der persönliche Einkommensteuersatz des privaten Anlegers unter 25% liegt – besteht gemäß § 32d EStG („Günstigerprüfung“) für den privaten Anleger die Möglichkeit, die Veranlagung mit dem persönlichen Steuersatz zu wählen (Veranlagungsoption). Der Antrag kann für den jeweiligen Veranlagungszeitraum nur einheitlich für alle Kapitalerträge des Anlegers gestellt werden. Werbungskosten sind nach derzeitiger Auffassung der Finanzverwaltung (entgegen der finanzgerichtlichen Rechtsprechung) auch in diesen Fällen nicht zu berücksichtigen. Eine höchstrichterliche Klärung steht hier noch aus.

Verluste aus Kapitalvermögen (ohne Verluste aus Aktiengeschäften) dürfen nur mit positiven Einkünften aus Kapitalvermögen verrechnet werden. Ein Ausgleich bzw. eine Verrechnung der Verluste aus Kapitalvermögen mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten ist nicht möglich. Verluste aus Aktiengeschäften können nur mit Gewinnen aus Aktiengeschäften verrechnet werden.

Die Kirchensteuer auf Kapitalerträge wird ab dem 1. Januar 2015 von den sogenannten Abzugsverpflichteten (z. B. den Kreditinstituten bzw. der Emittentin) automatisch einbehalten. Hierzu wird der Abzugsverpflichtete – sofern ihm die Identifikationsnummer des Anlegers noch nicht bekannt ist – diese zunächst beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) abfragen. Unter Verwendung der Identifikationsnummer fragt der Abzugsverpflichtete dann beim BZSt die Kirchensteuerabzugsmerkmale des jeweiligen Anlegers ab und führt die auf Basis dieser Abzugsmerkmale ermittelte Kirchensteuer an die steuererhebenden Religionsgemeinschaften ab. Sofern die Kirchensteuer nicht vom Abzugsverpflichteten einbehalten werden soll, sondern der Abzugsverpflichtete diese selbstständig von dem für ihn zuständigen Finanzamt im Rahmen seiner Einkommensteuerveranlagung erheben lassen möchten, muss er der Übermittlung seiner Kirchensteuermerkmale gegenüber dem BZSt widersprechen (Sperrvermerk). Die Erklärung des Widerspruchs muss der Anleger auf einem amtlich vorgeschriebenen Vordruck bei dem BZSt einreichen oder elektronisch über das BZStOnline-Portal übermitteln („Sperrvermerkserklärung“). Der Vordruck steht auf der Internetseite www.formulare-bfinv.de unter dem Stichwort „Kirchensteuer“ bereit. Der Abfrage der Identifikationsnummer kann der Anleger hingegen nicht widersprechen.

Tokenbasierte Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen

Gehören die tokenbasierten Schuldverschreibungen zu einem inländischen Betriebsvermögen (betriebliche Anleger), ist danach zu unterscheiden, ob der betriebliche Anleger eine Körperschaft, ein Einzelunternehmer oder eine Personengesellschaft ist. Für die jährlichen variablen Zinsen auf tokenbasierte Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen eines in Deutschland steuerlich ansässigen betrieblichen Anlegers gilt die Abgeltungssteuer nicht.

Die jährlichen variablen Zinsen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen unterliegen unabhängig von der Rechtsform des betrieblichen Anlegers jedoch grundsätzlich dem Einbehalt der Kapitalertragsteuer in Höhe von 25% und Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5% darauf (insgesamt 26,375%) zuzüglich etwaiger Kirchensteuer für natürliche Personen. Die Kapitalertragsteuer wird unter bestimmten Voraussetzungen auf die jeweilige Einkommen- oder Körperschaftsteuerschuld des betrieblichen Anlegers angerechnet. Soweit die einbehaltenen Beträge die Einkommen- oder Körperschaftsteuerschuld des betrieblichen Anlegers übersteigen, werden sie unter bestimmten Voraussetzungen erstattet.

Tokenbasierte Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen von Körperschaften

Handelt es sich bei dem betrieblichen Anleger um eine im Inland unbeschränkt steuerpflichtige Körperschaft, z. B. eine AG oder GmbH, dann unterliegen die jährlichen variablen Zinsen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen grundsätzlich der Körperschaftsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von insgesamt 15,825% und der Gewerbesteuer, deren Höhe sich nach dem Hebesatz der Gemeinde richtet. Auch in diesem

Fall ist die Emittentin zur Einbehaltung der Kapitalertragsteuer in Höhe von 26,375% (inkl. Solidaritätszuschlag) verpflichtet. Die Kapitalertragsteuer ist grundsätzlich auf die Körperschaftsteuer der Kapitalgesellschaft anrechenbar.

Tokenbasierte Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen von Einzelunternehmern

Handelt es sich bei dem betrieblichen Anleger um eine in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person, die die tokenbasierten Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen seines Einzelunternehmens hält, dann unterliegen die jährlichen variablen Zinsen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen der Einkommensteuer nach dem individuellen Einkommensteuertarif zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von insgesamt bis zu ungefähr 47,5% zuzüglich etwaiger Kirchensteuer und Gewerbesteuer. Betriebsausgaben, die mit den jährlichen variablen Zinsen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen im wirtschaftlichen Zusammenhang stehen, sind grundsätzlich abzugsfähig. Die Gewerbesteuer ist grundsätzlich im Wege eines pauschalierten Verfahrens – abhängig von der Höhe des kommunalen Hebesatzes und den persönlichen Besteuerungsverhältnissen – vollständig oder teilweise auf die persönliche Einkommensteuer des Einzelunternehmers anrechenbar. Auch in diesem Fall ist die Emittentin zur Einbehaltung der Kapitalertragsteuer in Höhe von 26,375% (inkl. Solidaritätszuschlag) verpflichtet. Die Kapitalertragsteuer ist grundsätzlich auf die Einkommensteuer der natürlichen Person anrechenbar.

Tokenbasierte Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen von Personengesellschaften

Handelt es sich bei dem betrieblichen Anleger um eine gewerblich tätige oder gewerblich geprägte Personengesellschaft (Mitunternehmerschaft), wird die Einkommen- oder Körperschaftsteuer nicht auf der Ebene der Personengesellschaft, sondern auf der Ebene des jeweiligen Gesellschafters erhoben. Die Besteuerung eines jeden Gesellschafters hängt davon ab, ob der Gesellschafter eine natürliche Person oder eine Körperschaft ist. Demnach wird die Einkommen- respektive Körperschaftsteuer nur auf Ebene des Gesellschafters festgesetzt und erhoben, wobei im Allgemeinen die Grundsätze einer unmittelbaren Investition wie oben für einen Einzelunternehmer beschrieben entsprechend anwendbar sind.

Sind die tokenbasierten Schuldverschreibungen einer inländischen Betriebsstätte des Gewerbebetriebs der Personengesellschaft zuzurechnen, wird auf Ebene der Personengesellschaft Gewerbesteuer festgesetzt und erhoben. Die von der Personengesellschaft gezahlte und den jeweiligen Gewinnanteilen der natürlichen Personen zuzurechnende Gewerbesteuer wird nach einem pauschalierten Verfahren teilweise oder vollständig auf die Einkommensteuer dieser Gesellschafter angerechnet.

Auch in diesem Fall ist die Emittentin zur Einbehaltung der Kapitalertragsteuer in Höhe von 26,375% (inkl. Solidaritätszuschlag) verpflichtet. Die Kapitalertragsteuer ist grundsätzlich auf die Einkommensteuer der beteiligten natürlichen Personen bzw. auf die Körperschaftsteuer der beteiligten Körperschaften anrechenbar. Sie wird im Rahmen der Gewinnverteilung den Beteiligten zugerechnet.

6.2.2 Besteuerung von Veräußerungsgewinnen

Tokenbasierte Schuldverschreibungen im Privatvermögen natürlicher Personen

Bei privaten Anlegern unterliegen die Gewinne aus der Veräußerung von im Privatvermögen gehaltenen tokenbasierten Schuldverschreibungen als Einkünfte aus Kapitalvermögen grundsätzlich der Einkommensteuer (§ 20 Abs. 2 Nr. 7 EStG). Zu den Veräußerungsgewinnen gehören auch die Einnahmen aus der Veräußerung von sogenannten Stückzinsen. Werden tokenbasierte Schuldverschreibungen im Laufe eines Zinszahlungszeitraums mit dem laufenden Zinsschein veräußert, hat der Erwerber dem Veräußerer in der Regel den Zinsbetrag zu vergüten, der auf die Zeit seit dem Beginn des laufenden Zinszahlungszeitraums bis zur Veräußerung entfällt. Diese Zinsen heißen Stückzinsen. Sie werden in der Regel besonders berechnet und vergütet. Der Veräußerer hat die besonders in Rechnung gestellten und vereinnahmten Stückzinsen als Einkünfte aus Kapitalvermögen im Sinne des § 20 Absatz 2 Satz 1 Nummer 7 EStG zu versteuern.

Für den Erwerber der tokenbasierten Schuldverschreibungen sind etwaig bezahlte Stückzinsen keine Anschaffungskosten der tokenbasierten Schuldverschreibungen, sondern diese werden vielmehr im Jahr der Zahlung als abziehbare negative Einnahmen aus Zinsen, § 20 Absatz 1 Nummer 7 EStG, behandelt.

Auf die Gewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften findet auch diesbezüglich die Abgeltungsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag von insgesamt 26,375% ggf. zuzüglich Kirchensteuer Anwendung. Der steuerbare Veräußerungsgewinn ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Veräußerungserlös und den Anschaffungskosten für die tokenbasierten Schuldverschreibungen und den Aufwendungen, die im unmittelbaren sachlichen Zusammenhang

mit der Veräußerung und der Anschaffung stehen. Von den gesamten Einkünften aus Kapitalvermögen eines Jahres (also die jährlichen variablen Zinsen und eines möglichen Veräußerungsgewinns) ist lediglich der Abzug eines jährlichen Sparer-Pauschbetrags in Höhe von EUR 801,00 (EUR 1.602,00 bei zusammen veranlagten Ehegatten) möglich. Ein Abzug der tatsächlichen Werbungskosten ist grundsätzlich nicht zulässig.

Werden die tokenbasierten Schuldverschreibungen von einem inländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut (einschließlich der inländischen Zweigstellen ausländischer Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitute), einem inländischen Wertpapierhandelsunternehmen oder einer inländischen Wertpapierhandelsbank verwahrt oder verwaltet oder wird die Veräußerung der tokenbasierten Schuldverschreibungen von diesen durchgeführt und der Erlös ausgezahlt oder gutgeschrieben („Inländische Zahlstelle“), wird die Besteuerung des Veräußerungsgewinns durch Einbehalt der Inländischen Zahlstelle grundsätzlich mit abgeltender Wirkung vorgenommen (Abgeltungsteuer), welche Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag in Höhe von insgesamt 26,375% (ggf. zuzüglich Kirchensteuer) des Veräußerungsgewinns von dem Erlös einbehält und abführt. Die Besteuerung erfolgt unabhängig von der Haltedauer. Eine Auszahlung des Veräußerungsgewinns ohne Abzug von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich, insbesondere wenn eine Nichtveranlagungsbescheinigung oder ein Freistellungsauftrag des privaten Anlegers vorliegt und das Freistellungsvolumen noch nicht ausgeschöpft ist. Negative Kapitaleinnahmen (z. B. gezahlte Stückzinsen) und Verluste aus Kapitalvermögen (z. B. Veräußerungsverluste) sind grundsätzlich mit positiven Einkünften aus Kapitalvermögen des laufenden bzw. der folgenden Jahre verrechenbar. Verluste aus Aktiengeschäften können nur mit Gewinnen aus Aktiengeschäften verrechnet werden.

Tokenbasierte Schuldverschreibungen im Betriebsvermögen

Gehören die tokenbasierten Schuldverschreibungen zu einem inländischen Betriebsvermögen (betriebliche Anleger), richtet sich die Besteuerung der Veräußerungsgewinne danach, ob der betriebliche Anleger eine Körperschaft, ein Einzelunternehmer oder eine Personengesellschaft ist. Für Veräußerungsgewinne im Betriebsvermögen eines in Deutschland steuerlich ansässigen betrieblichen Anlegers gilt die Abgeltungsteuer nicht. Die Besteuerung der Veräußerungsgewinne der betrieblichen Anleger entspricht der Besteuerung der betrieblichen Anleger bei den die jährlichen variablen Zinsen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen. Werden die tokenbasierten Schuldverschreibungen von einem inländischen Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitut (einschließlich der inländischen Zweigstellen ausländischer Kredit- oder Finanzdienstleistungsinstitute), einem inländischen Wertpapierhandelsunternehmen oder einer inländischen Wertpapierhandelsbank verwahrt oder verwaltet oder wird die Veräußerung der tokenbasierten Schuldverschreibungen von diesen durchgeführt und der Erlös ausgezahlt oder gutgeschrieben („Inländische Zahlstelle“), wird unabhängig von der Rechtsform des betrieblichen Anlegers grundsätzlich Kapitalertragsteuer (zuzüglich Solidaritätszuschlag) in Höhe von insgesamt 26,375% zuzüglich etwaiger Kirchensteuer für natürliche Personen einbehalten. Die Kapitalertragsteuer wird unter bestimmten Voraussetzungen auf die jeweilige Einkommen- oder Körperschaftsteuerschuld des betrieblichen Anlegers angerechnet. Soweit die einbehaltenen Beträge die Einkommen- oder Körperschaftsteuerschuld des betrieblichen Anlegers übersteigen, werden sie unter bestimmten Voraussetzungen erstattet.

6.2.3 Erbschaft- und Schenkungsteuer

Der Erwerb der tokenbasierten Schuldverschreibungen durch Tod des Inhabers der tokenbasierten Schuldverschreibungen sowie die Schenkung der tokenbasierten Schuldverschreibungen unterliegen der Erbschaft- bzw. Schenkungsteuer, wenn der Erblasser oder Schenker oder der Erbe, Beschenkte oder sonstige Erwerber zum Zeitpunkt der Vermögensübernahme in Deutschland einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort hat oder er deutscher Staatsangehöriger ist und weitere Voraussetzungen vorliegen. Die Höhe der Erbschaftsteuer richtet sich nach dem Wert des gesamten übertragenen Vermögens, dem Verwandtschaftsgrad zum Schenker bzw. Erblasser und der Höhe des für den Beschenkten bzw. Erben anzuwendenden Freibetrags.

Die Steuerklasse richtet sich nach dem Grad der Verwandtschaft mit dem Erblasser oder Schenker. Für Ehegatten, Lebenspartner, Kinder und Stiefkinder gilt die Steuerklasse I. Die Steuerklasse II gilt unter anderem für Geschwister, Schwiegerkinder und Schwiegereltern. Nicht verwandte übrige Erwerber unterliegen der Steuerklasse III. In Abhängigkeit vom Wert des erbschaftsteuerlichen Erwerbs und der Steuerklasse des Empfängers kommen in der Steuerklasse I Steuersätze von 7% bis 30% zur Anwendung. In der Steuerklasse II liegen die Steuersätze zwischen 15% und 43%, in der Steuerklasse III betragen die Steuersätze 30% und 50%.

Dem Erben bzw. dem Beschenkten steht ein persönlicher Freibetrag zu, der sich wie die Steuerklasse nach dem Verwandtschaftsgrad zum Erblasser bzw. Schenker richtet. Der Freibetrag beträgt beispielsweise für Ehegatten und Lebenspartner EUR 500.000, für Kinder EUR 400.000 und für Enkel EUR 200.000.

Hinsichtlich der Bewertung der tokenbasierten Schuldverschreibungen bei einer unentgeltlichen Übertragung gibt es nach der Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsgesetzes noch keine einheitliche Rechtsprechung, Verwaltungsauffassung und Literatur. Denkbar ist sowohl eine Bewertung mit dem Nennwert als auch eine Bewertung mit dem sogenannten gemeinen Wert der tokenbasierten Schuldverschreibungen, der dem Verkehrswert entspricht. Weichen diese beiden Werte voneinander ab, könnte das zuständige Finanzamt im Falle einer Schenkung oder Erbschaft den höheren der beiden Werte zugrunde legen. Dies könnte dazu führen, dass der Beschenkte oder Erbe eine höhere Steuerbelastung zu tragen hat. Da im Falle einer unentgeltlichen Übertragung die Auswirkungen auf die Erbschaft- oder Schenkungsteuer entscheidend von den individuellen Gegebenheiten der an der Übertragung beteiligten Personen abhängen, wird die persönliche Beratung durch einen Steuerberater empfohlen.

6.2.4 Umsatzsteuer

Der Erwerb, das Halten, die Zahlungen der jährlichen variablen Zinsen sowie die Veräußerung der tokenbasierten Schuldverschreibungen unterliegen nicht der Umsatzsteuer.

6.3 Wichtiger steuerlicher Hinweis

Die vorstehenden steuerlichen Erläuterungen beruhen auf Rechtsstand, der Rechtsprechung und der Verwaltungsauffassung zum Prospektdatum. Weiterentwicklungen und Änderungen des Steuerrechts sowie der Rechtsprechung und der Verwaltungsauffassung sowie deren Interpretation lassen sich jedoch nicht ausschließen, so dass auch Abweichungen und Verschiebungen der steuerlichen Ergebnisse, insbesondere auch in zeitlicher Hinsicht, möglich sind.

Alle vorgenannten Weiterentwicklungen und Änderungen können zu einer anderen steuerrechtlichen Bewertung der Sachverhalte führen. Anlegern wird dringend empfohlen, im Hinblick auf die individuellen steuerlichen Auswirkungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen eine qualifizierte Beratung durch den eigenen steuerlichen Berater einzuholen. Eine derartige Beratung kann durch die vorstehenden, allgemeinen steuerlichen Ausführungen nicht ersetzt werden.

7. BEDINGUNGEN DER TOKENBASIERTEN SCHULDVERSCHREIBUNGEN

Nachfolgend sind die Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen wiedergegeben, die diesem Angebot zugrunde liegen.

Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibung

Die nachfolgenden Bedingungen regeln die rechtlichen Beziehungen der Emittentin zu den Anlegern. Bitte lesen Sie die Bedingungen sorgfältig durch. Durch den Erwerb der tokenbasierten Schuldverschreibungen erklärt sich der Anleger mit diesen Bedingungen einverstanden und verpflichtet sich dazu, diese einzuhalten. Insbesondere erklärt er, dass er berechtigt ist, tokenbasierte Schuldverschreibungen zu erwerben und keine in seiner Person liegenden Ausschlussgründe vorliegen.

Die Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen der Emittentin sind wie folgt:

§ 1

Tokenbasierte Schuldverschreibungen, Ausstattung, Bezugsrechte, Nachrang

1. Die Fundament RE Germany GmbH, Hamburg (nachfolgend „Emittentin“), begibt aufgrund des Beschlusses ihrer Gesellschafter vom 03.10.2018 nachrangige tokenbasierte Schuldverschreibungen.
2. Jede tokenbasierte Schuldverschreibung mit dem Nominalwert in Höhe von EUR 1,- (in Worten: Euro Eins) wird durch einen Fundament Token im Smart Contract der Emittentin im Ethereum-Netzwerk repräsentiert.
3. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen Verbindlichkeiten der Emittentin, die untereinander gleichrangig sind. Jedem Inhaber einer tokenbasierten Schuldverschreibung stehen die in diesen Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen bestimmten Rechte zu. „Anleger“ ist jeder Inhaber einer tokenbasierten Schuldverschreibung.
4. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen gewähren Gläubigerrechte, die keine Gesellschafterrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin beinhalten. Die Geschäftsführung obliegt alleine der Geschäftsführung der Emittentin. Der Bestand der tokenbasierten Schuldverschreibungen wird weder durch Verschmelzung oder Umwandlung der Emittentin noch durch eine Veränderung ihres Gründungskapitals berührt.

Eine Nachschusspflicht der Anleger besteht nicht.

Terms and Conditions of token-based Bonds

The following terms and conditions govern the Issuer's legal relations with investors. Please read the conditions carefully. By purchasing the token-based bonds, the Investor agrees to these conditions and undertakes to comply with them. In particular, he or she declares that he or she is entitled to acquire token-based bonds and that there are no grounds for exclusion in his or her person.

The terms and conditions of the Issuer's token-based bonds are as follows:

§ 1

Token-based Bonds, Equipment, Right of First Refusal, Subordination

1. Fundament RE Germany GmbH, Hamburg (hereinafter referred to as the "Issuer"), issues subordinated token-based bonds based on the resolution of its shareholders dated 3 October 2018.
2. Each share of token-based bonds with a nominal value of EUR 1.00 (in words: Euro One) is represented by a Fundament Token in the Issuer's smart contract in the Ethereum network.
3. The token-based bonds establish claims against the Issuer which rank equally among each other. Each holder of a token-based bond is entitled to the rights specified in these terms and conditions. "Investor" means any holder of a participation right.
4. The token-based bonds grant creditor rights which do not include any shareholder rights, in particular no involvement, attendance and voting rights in the shareholder meetings of the Issuer. The management is the sole responsibility of the Issuer's management. The holding of the token-based bonds is neither affected by a merger or conversion of the Issuer nor by a change in its share capital.

Investors are not obliged to make additional contributions.

- | | |
|---|--|
| <p>5. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen sind und werden nicht als Urkunde auf Papier ausgefertigt. Gleiches gilt für einzelne Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen. Ein etwaiger Anspruch auf Ausfertigung auf Papier ist ausgeschlossen.</p> | <p>5. The token-based bonds are not and will not be issued as a certificate on paper. The same applies to individual rights from the token-based bonds. Any claim for paper copies is excluded.</p> |
| <p>6. Die Emittentin ist berechtigt, weitere tokenbasierte Schuldverschreibungsemissionen nach eigenem Ermessen vorzunehmen. Die Anleger haben insoweit ein Bezugsrecht auf jüngere tokenbasierte Schuldverschreibungen. Nach Aufforderung durch die Emittentin müssen die Anleger binnen zwei Wochen erklären, ob sie von ihrem Bezugsrecht Gebrauch machen möchten.</p> | <p>6. The Issuer is entitled to issue further token-based bonds at its own discretion. In this respect, Investors have a subscription right to younger token-based bonds. Upon request by the Issuer, Investors must declare within two weeks whether they wish to exercise their subscription rights.</p> |

Bleibt die Erklärung innerhalb der Frist von zwei Wochen aus, erlischt das Bezugsrecht.

If the declaration is not made within the period of two weeks, the subscription right expires.

- | | |
|--|---|
| <p>7. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt gemäß § 10.</p> | <p>7. The token-based bonds are subject to a qualified subordination pursuant to § 10.</p> |
|--|---|

§ 2

Rechte der Gläubiger auf variable Verzinsung

1. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren jeweils eingezahlten und nicht zurückgezahlten Nennbetrag jährlich variabel verzinst (der „variable Zins“). Die Zinsperioden für den variablen Zins sind das jeweilige Geschäftsjahr der Emittentin (Kalenderjahr). Die erste Zinsperiode beginnt am 01.01.2019.
2. Bemessungsgrundlage für den variablen Zins ist jeweils:
 - der Jahresüberschuss der Emittentin aus ihrem Unternehmen gemäß Handelsbilanz
 - vor Abzug der jährlichen variablen Verzinsung selbst und
 - vor Abzug der Steuern sowie
 - abzüglich von 1/25 (ein fünfundzwanzigstel) der Gesamtkosten der Emission i.H.v. 8 % des gesamten Emissionserlöses exklusive Agio und
 - vor Abzug der emissionsbedingten Kosten entsprechend des festgestellten und geprüften Jahresabschlusses der Emittentin für das dem Zinszahlungstermin für die variable Verzinsung vorausgegangene Geschäftsjahr.
3. Der jährliche variable Zins beträgt 100,00 % der Bemessungsgrundlage (Absatz 2). Er wird jährlich nachträglich berechnet. Die Berechnung der variablen Zinsen erfolgt durch die Emittentin (Berechnungsstelle).
4. Die variablen Zinsen für ein Geschäftsjahr sind nachträglich zum 31. Juli des Folgejahres, erstmalig zum 31.07.2020, zahlbar. Sofern in einem Jahr der 31. Juli kein Bankgeschäftstag ist, tritt die Fälligkeit zum nächsten darauffolgenden Bankgeschäftstag ein. Sollte bis zum 31.07. in einem Jahr der Jahres-

§ 2

Rights of the Investors to Variable Interest

1. The token-based bonds are subject to annual variable interest (the "variable interest") on the nominal amount paid in and not repaid. The interest periods for the variable interests are the respective financial year of the Issuer (calendar year). The first interest period begins on 01.01.2019.
2. The basis for the variable interest rate is in each case:
 - the issuer's profit for the year from its company in accordance with the commercial balance
 - before deduction of the annual variable interest rate itself and
 - before deduction of taxes and
 - less 1/25 (one twenty-fifth) of the total costs of the issuance in the amount of 8 % of the total issue proceeds excluding premium and
 - before deduction of issue-related costs in accordance with the Issuer's approved and audited annual financial statements for the financial year preceding the interest payment date for the variable interests.
3. The annual variable interests amounts to 100.00% of the measurement basis (paragraph 2). It is calculated annually retrospectively. The variable interests are calculated by the Issuer (Calculation Agent).
4. The variable interests for a financial year are payable retrospectively on 31 July of the following year, for the first time on 31 July 2020. If July 31 is not a bank business day in a year, interests are payable on the next following bank business day. If the annual financial statements

abschluss der Emittentin für das vorangegangene Geschäftsjahr noch nicht endgültig festgestellt sein, sind die variablen Zinsen sieben Werktage nach der Feststellung des Jahresabschlusses zahlbar. Die variable Verzinsung endet mit dem Laufzeitende gemäß § 6.1 der tokenbasierten Schuldverschreibungen. Zinsbeträge für eine Zinsperiode (Geschäftsjahr) werden zwischen dem Ende der Zinsperiode und dem Tag der tatsächlichen Auszahlung der Zinsbeträge selbst nicht verzinst (kein Zinseszins).

5. Auf jeden Anleger entfallen die Zinsen im Verhältnis des Nennbetrags seiner eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten tokenbasierten Schuldverschreibungen zum Gesamtnennbetrag aller eingezahlten und noch nicht zurückgezahlten tokenbasierten Schuldverschreibungen.
6. An einem etwaigen Verlust der Emittentin nimmt der Anleger nicht teil. Negative Zinsen werden nicht berechnet, d.h. die Verzinsung beträgt immer mindestens Null. Das bedeutet insbesondere auch, dass im Fall einer etwaigen negativen Bemessungsgrundlage bei der Berechnung der jeweiligen Zinsen kein Anspruch der Emittentin gegen die Anleger auf Rückzahlung von für Vorjahre erhaltenen Zinsen besteht.
7. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung jeweils anteilig nach deutscher Zinsrechnung (30/360), bei der der Zinsmonat immer 30 Tage und das Zinsjahr immer 360 Tage umfasst.
8. Die Auszahlung der Zinsbeträge wird durch die Geschäftsführung der Emittentin nach freiem Ermessen unter Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes ohne weitere Voraussetzungen bestimmt. Jährliche Auszahlungen des variablen Zinses sind Seitens der Emittentin geplant und vorgesehen. Erfolgt keine Auszahlung des variablen Zinses, wird der Betrag reinvestiert bzw. thesauriert. Diese nicht ausgezahlten variablen Zinsen sind spätestens zum Laufzeitende (§ 6) zusammen mit dem Rückzahlungsbetrag (§ 6 Abs. 3) an die Anleger auszuzahlen.
9. Im Übrigen erfolgt die Auszahlung des variablen Zinses gemäß § 7.

§ 3

Ausgabe, Zeichnung, Erwerbspreis, Erwerbsbeschränkungen

1. Jede natürliche und juristische Person kann tokenbasierte Schuldverschreibungen durch Zeichnung und Annahme durch die Geschäftsführung der Emittentin erwerben.

Die Emittentin ist nicht zur Annahme von Zeichnungsangeboten verpflichtet. Sie behält sich vor,

of the Issuer for the preceding fiscal year have not been finally determined by 31 July in any year, the variable interests shall be payable seven working days after the annual financial statement have been approved. The variable interests ends at the end of the term pursuant to § 6.1 of the token-based bonds. Interest amounts for an interest period (financial year) shall not bear interest between the end of the interest period and the date of the actual payment of the interest amounts themselves (no compound interest).

5. Each investor shall bear interests in the ratio of the nominal amount of its token-based bonds paid in and not yet repaid to the total principal amount of all token-based bonds paid in and not yet repaid.
6. The investor does not participate in any loss of the issuer. Negative interests are not calculated, i.e. the interest rate is always at least zero. This means, in particular, that in the event of any negative measurement basis when calculating the respective interests, the Issuer has no claim against the investors for repayment of interests received for previous years.
7. If interests are to be calculated for a period of less than one year, they are calculated pro rata according to German interest calculation (30/360), in which the interest-month always comprises 30 days and the interest-year always 360 days.
8. The payment of interests shall be determined by the Issuer's management at its own discretion, subject to the due care and diligence of a prudent businessman and without further preconditions. Annual payments of the variable interests are planned and intended by the Issuer. If the variable interests are not paid out, the amount will be reinvested. The variable interest must be paid to the investors at the latest at the end of the term of the token-based bonds (§ 6) together with the redemption amount (§ 6 paragraph 3) to the investors.
9. § 7 applies for the modalities of the disbursements according to the preceding paragraphs.

§ 3

Issue, Subscription, Purchase Price, Purchase Restrictions

1. Any natural or legal person may acquire token-based bonds by subscription and acceptance by the management of the Issuer.

The Issuer is not obliged to accept subscription offers. It reserves the right to commission third

ganz oder teilweise Dritte mit der Durchführung und Verwaltung des Angebots dieser tokenbasierten Schuldverschreibungen zu beauftragen.

2. Die Ausgabe der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt zum Nennbetrag. Die Emissionswährung ist Euro.
3. Die Emittentin erhebt einen Ausgabeaufschlag (Agio) in Höhe von 5% auf den jeweils gezeichneten Nennbetrag der tokenbasierten Schuldverschreibungen, wobei es ihr im Einzelfall freisteht, auch ein niedrigeres Agio zu erheben.
4. Die Zuteilung erfolgt 14 Tage nachdem die nachfolgenden Ereignisse kumulativ eingetreten sind: Annahme des Zeichnungsangebotes und Eingang des Erwerbspreises nebst Agio in Euro bzw. bei Einzahlung in Ether nach erfolgtem Tausch der Ether in Euro bei der Emittentin. Die Lieferung der Fundament Token erfolgt in der Regel unverzüglich nach erfolgter Zuteilung, spätestens aber zum Ende der Zeichnungsphase. Die Fundament Token werden für jeden Anleger individuell zugeteilt und geliefert. Jeder Anleger kann entweder in Euro oder in Ether (ETH) zahlen.

Die Anleger haben die Zahlung ihres Erwerbspreises zuzüglich des Agios binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die Emittentin zu leisten.

5. Die Mindestzeichnungssumme bezogen auf den Nennbetrag der jeweils gezeichneten tokenbasierten Schuldverschreibungen beträgt bei einer Zahlung in Euro EUR 1,00 und bei einer Zahlung in Ether ETH 0,01, jeweils zzgl. des Agios.
6. Bei Zahlung in Euro erhält der Anleger eine Anzahl tokenbasierter Schuldverschreibungen (Fundament Token) entsprechend dem von ihm tatsächlich eingezahlten Erwerbspreis unter Berücksichtigung seines Agios.
7. Bei Zahlung in Ether (ETH) erhält der Anleger eine Anzahl tokenbasierter Schuldverschreibungen (Fundament Token) entsprechend dem ganzzahligen Euro-Äquivalent der gezahlten Kryptowährung Ether (ETH), jeweils unter vorherigem Abzug des Agios.

Die Emittentin wird gemäß der nachfolgenden Sätze grundsätzlich jeden Freitag um 10:00 Uhr CET das bis dahin jeweils eingezahlte Ether in Euro umtauschen. Die Emittentin kann weitere Zeitpunkte, in denen das Ether in Euro getauscht wird, sowie die Kryptowährungsbörse zuvor gemäß § 11 bekannt geben. Die Emittentin wird zu diesen Zeitpunkten unverzüglich das Ether in Euro tauschen. Das Euro-Äquivalent ist der im Rahmen dieser Tauschvorgänge jeweils tatsächlich realisierte Eurobetrag, d.h. der Eurobetrag, der der Emittentin nach Abzug etwaiger

parties in whole or in part with the execution and management of the offer of these token-based bonds.

2. The token-based bonds are issued at nominal value. The issue currency is Euro.
3. A premium of 5% is charged on the respective subscribed nominal amount of the token-based bonds, whereby in individual cases the issuer is free to charge a lower Agio.
4. The allotment takes place 14 days after the following events have occurred cumulatively: acceptance of the subscription offer and receipt of the purchase price plus premium in Euro or, in the case of payment in ether, after the issuer has exchanged the ether for euro. The delivery of the Fundament Token shall take place without undue delay after the allocation, at the latest immediately by the end of the subscription phase. The Fundament Tokens are assigned and delivered individually for each investor. Each investor can pay either in Euro or in Ether (ETH).

Investors must pay their purchase price plus premium within 14 days of being requested to do so by the issuer.

5. The minimum subscription amount of the respective subscribed token-based bonds for a payment in Euro is EUR 1,00 and for a payment in Ether ETH 0,01, plus premium.
6. When paying in Euro, the investor receives a number of token-based bonds (Fundament Token) corresponding to the purchase price actually paid in by him with consideration of the premium.
7. Upon payment in Ether (ETH), the investor will receive a number of token-based bonds (Fundament Token) corresponding to the integer Euro equivalent of the paid crypto currency ether (ETH), in each case after deduction of the premium.

In accordance with the following sentences, the Issuer will in principle exchange the Ether sent to its wallet for Euro every Friday at 10:00 a.m. CET. The Issuer may announce further times at which the Ether will be exchanged for Euro as well as the crypto currency exchange in accordance with § 11 beforehand. The Issuer will immediately exchange the Ether for Euro at these times. The Euro equivalent is the amount of Euro actually realized within these exchange transactions, i.e. the amount of Euro actually received

Umtauschkosten tatsächlich zufließt.

Für den Umtausch wird die Emittentin in der Regel die Kryptowährungsbörse „Kraken“ (www.kraken.com) verwenden.

Eine Zahlung in Ether gilt als bei der Emittentin eingegangen, wenn der Ether-Betrag der Wallet der Emittentin gutgeschrieben wurde.

8. Zahlt der Anleger nicht vollständig oder ist der tatsächlich eingezahlte Erwerbspreis des Anlegers unter Berücksichtigung seines Agios nicht ganzzahlig, insbesondere wenn sich beim Tausch von Ether in Euro (Absatz 7) ein nicht-ganzzahliges Euro-Äquivalent ergibt, ist die Emittentin jeweils in ihrem eigenen freien Ermessen berechtigt, den gezeichneten Nennbetrag des Anlegers einseitig und ohne weitere Voraussetzungen auf einen Nennbetrag herabzusetzen, der unter Berücksichtigung seines Agios dem tatsächlich eingezahlten Erwerbspreis (Nennbetrag der Namensschuldverschreibungen) entspricht und ohne Rest ganzzahlig teilbar ist. Der Anleger verzichtet auf den Zugang der Erklärung der Emittentin über die Herabsetzung des Nennbetrages entsprechend § 151 BGB. Ein etwaiger hiernach verbleibender Restbetrag ist dem Anleger zusammen mit der ersten Zinsauszahlung gemäß § 2 und § 7 zu erstatten, wobei der Restbetrag bis zu diesem Zeitpunkt selbst nicht zu verzinsen ist.
9. Der voraussichtliche Emissionstermin ist der erste Tag nach Veröffentlichung des Wertpapierprospekts. Der voraussichtliche Emissionstermin ist nicht mit dem Datum der Lieferung der tokenbasierten Schuldverschreibungen identisch. Die Lieferung der jeweils zugeteilten Fundament Token in die Wallets der Anleger erfolgt spätestens nach dem Ende des Angebotszeitraums.
10. Über das Vorstehende hinaus erhebt die Emittentin für die Ausgabe der tokenbasierten Schuldverschreibungen keine weiteren Kosten oder Gebühren. Soweit Kosten oder Gebühren von Seiten Dritter erhoben werden, beispielsweise Kosten oder Gebühren im Zusammenhang mit der Wallet des Anlegers oder mit der Zahlung des Erwerbspreises inkl. des Agios (Transaktionskosten), hat der Anleger diese selbst zu tragen.
11. Die Anleger sind verpflichtet, der Emittentin unverzüglich und vor der Investition die für die Identifikations- und Legitimationsprüfung nach dem Geldwäschegesetz erforderlichen Nachweise zu erbringen. Die Emittentin ist berechtigt, nach ihrem Ermessen weitere Nachweise anzufordern und die Zeichnung des Anlegers insbesondere im Fall des Nicht-Erbringens der Nachweise abzulehnen.
12. Darüber hinaus kann nur tokenbasierte Schuldverschreibungen erwerben, wer weder (i) Staatsbürger

by the Issuer after deduction of any exchange costs.

Generally, the Issuer will use the crypto currency exchange "Kraken" (www.kraken.com) for the exchange.

A payment in Ether shall be deemed to have been received by the Issuer when the Ether amount has been credited to the Issuer's wallet.

8. If the investor does not pay in full or if the actually paid-in purchase price of the investor, under consideration of his premium, is not a whole number, in particular if the exchange of Ether for Euro (paragraph 7) results in a non-integer euro equivalent, the Issuer shall be entitled in its own discretion in each case, to unilaterally reduce the subscribed nominal amount of the investor to a nominal amount which, taking into account its premium, corresponds to the actually paid-up purchase price (nominal amount of the registered bonds) and which can be divided in whole numbers without any remainder. The investor waives receipt of the issuer's declaration of reduction of the nominal amount in accordance with § 151 BGB. Any remaining amount shall be reimbursed to the investor together with the first interest payment pursuant to § 2 and § 7, whereby the remaining amount shall not be subject to interest up to this point in time.
9. The expected issue date is the first day after publication of the prospectus. The expected issue date is not the same as the date of delivery of the token-based bonds. The delivery of the allocated Fundament Token into the wallets of the investors will take place at the latest immediately after the end of the Offer Period.
10. In addition to the above, the Issuer does not charge any further costs or fees for the issuance of the token-based bonds. Insofar as costs or fees are charged by third parties, for example costs or fees in connection with the Investor's Wallet or with the payment of the purchase price including the premium (transaction costs), the Issuer shall bear these itself.
11. The Investors are obliged to provide the Issuer immediately and before the investment with the evidence required for the identification check in accordance with the Anti Money Laundering Act. The Issuer is entitled, at its discretion, to request further evidence and to refuse the Investors subscription in particular in the event of failure to provide evidence..
12. In addition, only persons who are not (i) US citizens or (ii) holders of a permanent residence

der USA oder (ii) Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Green Card) ist noch (iii) einen Wohnsitz bzw. Sitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten hat noch (iv) eine Körperschaft oder eine nach dem Recht der USA organisierte sonstige Vermögensmasse ist, deren Einkommen dem US-Steuerrecht unterliegt und (v) nicht auf einer der Sanktionslisten der Europäischen Union oder der USA geführt wird. Entsprechendes gilt für Staatsbürger etc. von Kanada, Iran und Australien.

Mit Zeichnung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erklärt der Anleger, dass er die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt.

§ 4

Due Diligence, Investitionsbedingungen, Pflichten der Emittentin

1. Die Emittentin verpflichtet sich, vor jeder Immobilientransaktion (d.h. Ankauf oder Verkauf) eine sorgfältige Prüfung der mit der Transaktion verbundenen Renditeerwartungen für die Anleger durchzuführen und auf Grundlage dieser Renditeerwartungen ihre Investitionsentscheidung unter Beachtung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu treffen. Satz 1 gilt entsprechend,
 - a) wenn die Emittentin Beteiligungen an grundstückshaltenden Gesellschaften erwirbt oder veräußert, und/oder
 - b) wenn die Emittentin mittelbar durch etwaige Tochtergesellschaften, an denen sie unmittelbar oder mittelbar zu über 50% als Gesellschafterin beteiligt ist, Grundstücke oder Beteiligungen an grundstückshaltenden Gesellschaften erwirbt oder veräußert.
2. Die Emittentin verpflichtet sich ferner, den Nettoemissionserlös aus dem Angebot dieser tokenbasierten Schuldverschreibungen ausschließlich entsprechend der folgenden Investitionsbedingungen (die „**Investitionskriterien**“) zu verwenden:
 - a) Ziel ist der Aufbau eines Portfolios aus mittelbaren Investitionen in Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen in Deutschland (die „**Anlageobjekte**“). Der Fokus liegt dabei auf den Asset-Klassen Wohnimmobilien, Studenten- und Micro-Wohnungen, Service-Apartments und Gewerbeimmobilien. Ausgeschlossen werden Industrie- und Logistikimmobilien.
 - b) Vor jeder Investition erfolgt eine Due Diligence Prüfung des jeweiligen Anlageobjekts, die insbesondere die wirtschaftlichen und technischen Aspekte sowie den Standort berücksichtigt. Insbesondere soll der Kaufpreis der einzelnen Anlageobjekte den Faktor 25 in Bezug auf die jeweilige Jahresnettokaltniete nicht überschreiten.

and work permit for the USA (Green Card) or (iii) are domiciled in the USA or its territories, or (iv) are a corporation or other assets organized under US law whose income is subject to US tax law and (v) are not listed on one of the sanctions lists of the European Union or the USA may acquire token-based bonds. The same applies to citizens etc. of Canada, Iran and Australia.

By subscribing to the token-based bonds, the Investor declares that he or she does meet the aforementioned conditions.

§ 4

Due Diligence, Investment Conditions, Obligations of the Issuer

1. The Issuer undertakes to carefully examines the return expectations for Investors associated with each real estate transaction (i.e. purchase or sale). The Issuer will make its investment decision on the basis of these return expectations with the diligence of a prudent businessman. Sentences 1 apply accordingly,
 - a) if the Issuer acquires or disposes of shares in companies holding real estate, and/or
 - b) if the Issuer indirectly acquires or sells real estate or shares in real estate holding companies through any subsidiaries in which it directly or indirectly holds more than 50% of the shares.
2. The Issuer further undertakes that the net proceeds from the offer of these token-based bonds is used by exclusively in accordance with the following investment conditions (the "**Investment Criteria**"):
 - a) The aim is to build up a portfolio of indirect investments in real estate and real estate project developments in Germany (the "**investment properties**"). The focus is on the asset classes of residential, student and micro apartments, service apartments and commercial real estate. Excluded are industrial and logistics properties.
 - b) Before each investment, a due diligence examination of the respective investment object is carried out, taking into account in particular the economic and technical aspects as well as the location. In particular, the purchase price of the individual investment properties should not exceed a factor of 25 in relation to the respective annual net cold rent.

- | | |
|--|--|
| <p>c) Es wird aktiv die kontinuierliche und langfristige Steigerung des Unternehmenswertes auf Basis von hohen und nachhaltigen Cashflows verfolgt. Dies erfolgt insbesondere durch</p> <p>i. die wertorientierte Vermietung und Bewirtschaftung von Bestandsimmobilien in Deutschland (Asset-Management). Neben der Bestandshaltung werden zusätzlich selektiv Veräußerungschancen laufend überprüft, bewertet und ggf. wahrgenommen.</p> <p>Realisierte Wertsteigerung und Liquidität werden in neue Anlageobjekte mit einem höheren Wertsteigerungspotential reinvestiert und</p> <p>ii. die Entwicklung von Immobilien für das eigene Bestandsportfolio oder den direkten Verkauf.</p> <p>d) Soweit erforderlich, ist die Emittentin zu einem kurzfristigen Liquiditätsmanagement berechtigt. Sie wahrt hierbei die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns.</p> <p>3. Die Emittentin hat ihren Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung sowie der gesetzlichen Vorschriften aufzustellen und durch einen Abschlussprüfer prüfen zu lassen. Die Emittentin wird ihre Jahresabschlüsse nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften offenlegen.</p> <p>4. Die Emittentin kann die Verwaltung der im Portfolio befindlichen Immobilien selbst vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen. Die Emittentin stellt dabei sicher, dass die Kosten hierfür marktüblich sind.</p> | <p>c) The continuous and long-term increase in the value of the Issuer on the basis of high and sustainable cash flows is actively pursued. This is done in particular by</p> <p>i. the value-oriented letting and management of existing properties in Germany (asset management). In addition to portfolio management, selective sales opportunities are continuously reviewed, evaluated and, if necessary, exploited.</p> <p>Realized capital appreciation and liquidity are reinvested in new investment properties with a higher potential for capital appreciation and</p> <p>ii. the development of properties for the company's own portfolio or for direct sale.</p> <p>d) Where necessary, the Issuer is entitled to short-term liquidity management. In doing so, it shall exercise the care of a prudent businessman.</p> <p>3. The Issuer shall prepare its annual financial statements in accordance with generally accepted accounting principles and the legal requirements and have them audited by an auditor. The same applies to the Portfolio Company. The Issuer will publish its annual financial statements in accordance with the relevant statutory provisions.</p> <p>4. The Issuer may manage the properties in the Portfolio itself or have them managed by third parties. The Issuer ensures that the costs for this are customary in the market.</p> |
|--|--|

§ 5

Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen

1. Die Übertragung einer tokenbasierten Schuldverschreibung ist nur insgesamt möglich. Die teilweise Übertragung von Ansprüchen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen ist nicht zulässig.

Die Übertragung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt durch Abtretung und setzt zwingend die Übertragung der die Schuldverschreibung repräsentierenden Fundament Token voraus (sogenanntes beschränktes Abtretungsverbot). Der Transfer von Fundament Token vollzieht sich ausschließlich über die Ethereum-Blockchain. Eine Übertragung der Schuldverschreibung außerhalb der Blockchain ist nicht zulässig.

2. Der Veräußerer macht diese Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen zum Vertragsinhalt mit dem Erwerber.
3. Die Verpflichtung zum Verkauf der tokenbasierten Schuldverschreibungen und die Abtretung der tokenbasierten Schuldverschreibungen steht unter

§ 5

Transfer of token-based Bonds

1. The transfer of a token-based bond is only possible as a whole. The partial transfer of claims under the token-based bonds is not permitted.

The token-based bonds are transferred by assignment. The assignment of the rights from a token-based debt security requires the transfer of Fundament Tokens representing the bond (so-called limited assignment prohibition). The transfer of Fundament Tokens takes place exclusively via the Ethereum block chain. A transfer of the bonds outside the Blockchain is not permitted.

2. The transferor makes these terms and conditions the subject matter of the contract with the transferee.
3. The obligation to sell the bonds and the assignment of the token-based bonds is subject to the formal requirement of a confirmed transaction of

dem Formerfordernis und zugleich unter der aufschiebenden Bedingung, dass eine bestätigte Transaktion der Fundament Token zwischen Veräußerer und Erwerber im Ethereum Netzwerk vorliegt.

Eine Transaktion ist im Ethereum Netzwerk bestätigt, wenn der Status der Transaktion in der Metamask-Wallet mit „bestätigt“ oder auf www.etherscan.io mit „success“ angegeben wird.

4. Die Abtretung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass eine wirksame Verpflichtung zur Abtretung der tokenbasierten Schuldverschreibungen nach Maßgabe der vorstehenden Absätze vorliegt.

§ 6

Laufzeit, Rückzahlung, Kündigung

1. Die Laufzeit beginnt mit dem Zinsbeginn (ab einschließlich dem 01.01.2019) und endet mit dem Laufzeitende, ohne dass es jeweils einer Kündigung bedarf. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden am ersten Bankgeschäftstag nach dem 31.12.2033 zur Rückzahlung an die Anleger fällig. Die Emittentin kann die Laufzeit in einem oder mehreren Schritten um insgesamt bis zu zehn Jahre – d.h. maximal bis zum 31.12.2043 – verlängern.
2. Die Anleger können die tokenbasierten Schuldverschreibungen jeweils nicht ordentlich kündigen.

Die Emittentin hat das Recht, die tokenbasierten Schuldverschreibungen insgesamt vor Ablauf der Laufzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 Tagen zum Ende eines jeden Kalendermonats, frühestens jedoch zum 31.12.2025, zu kündigen (ordentliches Kündigungsrecht). Die Emittentin ist in der Auswahl der zu kündigenden tokenbasierten Schuldverschreibungen frei. Die Emittentin ist dabei insbesondere auch berechtigt, alle tokenbasierten Schuldverschreibungen anteilig zu kündigen und zurückzuzahlen. Die Emittentin kann bei Teilkündigungen diese auch mehrfach erklären.

3. Der Rückzahlungsbetrag in Bezug auf jede tokenbasierte Schuldverschreibung entspricht dem Nennbetrag (100%) der tokenbasierten Schuldverschreibung.

Soweit nicht zuvor bereits zurückgekauft, werden die tokenbasierten Schuldverschreibungen in Höhe ihres Rückzahlungsbetrages am letzten Tag des Monats, der auf den Monat der Laufzeitbeendigung folgt (Fälligkeitstag), zurückgezahlt, ohne dass der Rückzahlungsbetrag zwischen dem Ende der Laufzeit und dem Fälligkeitstag selbst verzinst wird.

Im Übrigen erfolgt die Rückzahlung gemäß § 7.

the Fundament Token between the seller and the purchaser. It is also subject to the condition precedent that a confirmed transaction of the Fundament Token between the seller and the purchaser exists.

A transaction is confirmed if the status of the transaction in the Metamask-Wallet is indicated with "confirmed" or on www.etherscan.io with "success".

4. The assignment is subject to the condition precedent that there is an effective obligation to assign the token-based bonds in accordance with the precedent paragraphs.

§ 6

Term, Repayment, Termination

1. The term begins at the beginning of the interest period (from and including 01.01.2019) and ends at the end of the term without any notice of termination being required in each case. The token-based bonds are due for redemption to the investors on the first banking day after 31.12.2033. The Issuer may extend the term in one or more steps by up to ten years, i.e. up to 31.12.2043 at the latest.
2. Investors may not terminate the token-based bonds ordinarily.

The Issuer has the right to redeem the token-based bonds in their entirety prior to the end of the term by giving 30 days' notice to the end of each calendar month, but not earlier than 31. December 2025 (ordinary right of redemption). The Issuer is free to choose which token-based bonds it wishes to redeem. In particular, the Issuer is entitled to call and redeem all token-based bonds pro rata. The Issuer may also declare such partial terminations several times.

3. The repayment amount in respect of each token-based bond shall consist of the nominal amount (100%) of the token-based bond and any unpaid annual variable interests.

Unless previously redeemed, the token-based bonds will be redeemed in the amount of their redemption amount on the last day of the month following the month in which the term ends (maturity date), without interest being paid on the redemption amount between the end of the term and the maturity date itself.

In all other respects, repayment shall be effected in accordance with § 7.

4. Das Recht der Anleger und der Emittentin zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt jeweils unberührt. Als ein wichtiger Kündigungsgrund für den Anleger gilt insbesondere, wenn:
4. The right of the Investors and the Issuer to extraordinary termination for good cause remains unaffected. An important reason for the investor for extraordinary termination is in particular if:
- a) die Emittentin nicht innerhalb von 60 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt und dies der Emittentin zuzurechnen ist; oder
 - a) the Issuer does not pay within 60 days of the relevant due date and this is attributable to the Issuer; or
 - b) die Emittentin die ordnungsgemäße Erfüllung irgendeiner anderen Verpflichtung aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen unterlässt, insbesondere wenn sie gegen die Verpflichtungen aus § 2 verstößt, und diese Unterlassung bzw. dieser Verstoß nicht geheilt werden kann, oder, falls eine Heilung möglich ist, die Unterlassung oder der Verstoß länger als 60 Tage fort dauert, nachdem der Anleger dies in Textform (per E-Mail) gegenüber der Emittentin angemahnt hat; oder
 - b) the Issuer fails to properly meet any other obligation under the token-based bonds, in particular if it is in breach of the obligations under section 2 and such failure or breach cannot be cured or, if a cure is possible, the failure or breach continues for more than 60 days after the Investor has issued a notice in text form (e-mail) to the Issuer; or
 - c) die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt, oder ihre Zahlungen einstellt, und dies 60 Tage fort dauert; oder
 - c) the Issuer announces its insolvency or suspends its payments for at least 60 days; or
 - d) ein Insolvenzverfahren gegen die Emittentin von einer Aufsichts- oder sonstigen Behörde, deren Zuständigkeit die Emittentin unterliegt, eingeleitet oder eröffnet wird, welches nicht binnen 90 Tagen nach seiner Einleitung endgültig oder einstweilen eingestellt worden ist, oder die Emittentin die Eröffnung eines solchen Verfahrens beantragt oder eine allgemeine Schuldenregelung zugunsten seiner Gläubiger anbietet oder trifft; oder
 - d) insolvency proceedings against the Issuer are instituted or opened by a supervisory authority or other authority having jurisdiction over the Issuer which has not been definitively or provisionally terminated within 90 days of its initiation, or the Issuer applies for the opening of such proceedings or it offers or makes a general debt arrangement in favour of its creditors; or
 - e) die Emittentin aufgelöst oder liquidiert wird, es sei denn, dass die Auflösung oder Liquidation im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einem sonstigen Zusammenschluss mit einem anderen Rechtsgebilde erfolgt, sofern dieses andere Rechtsgebilde alle Verbindlichkeiten der Emittentin aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen übernimmt; oder
 - e) the Issuer is dissolved or liquidated, unless the dissolution or liquidation occurs in connection with a merger or other combination with another legal entity, provided that this other legal entity assumes all liabilities of the Issuer under the token-based bonds; or
 - f) die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit ganz oder weit überwiegend (im Umfang von 50% ihres Umsatzes oder mehr) einstellt, veräußert oder ihr gesamtes oder nahezu gesamtes Vermögen anderweitig abgibt und es dadurch wahrscheinlich wird, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Anlegern nicht mehr erfüllen kann; oder
 - f) the Issuer discontinues, sells or otherwise disposes of all or substantially all of its business activities (representing 50% or more of its revenue) and it becomes probable that the Issuer will no longer be able to meet its payment obligations to investors; or
 - g) ein Kontrollwechsel vorliegt, also wenn ein Dritter oder mehrere gemeinsam handelnde Dritte mehr als 50% der Geschäftsanteile der Emittentin erwerben und die Stellung der Anleger in Folge des Kontrollwechsels mehr als nur unwesentlich berührt wird. Übertragungen von Geschäftsanteilen innerhalb einer etwaigen Unternehmensgruppe der Emittentin sind nicht zu berücksichtigen. Die Stellung der Anleger ist insbesondere mehr als nur unwe-
 - g) there is a change of control, i.e. if one or more jointly acting third parties acquire more than 50% of the Issuer's shares and the position of the Investors is more than insignificantly affected as a result of the change of control. Transfers of shares within any group of companies of the Issuer shall not be taken into account. In particular, the position of Investors is more than insignificantly affected if a significant change in the

sentlich berührt, wenn in der Folge des Kontrollwechsels eine wesentliche Änderung der Strategie des Unternehmens eintritt.

5. In den Fällen gem. Abs. 4 lit. a, d oder g wird eine Kündigungserklärung, sofern nicht bei deren Eingang zugleich einer der in Abs. 4 lit. b, oder c bezeichneten Kündigungsgründe vorliegt, erst wirksam, wenn bei der Emittentin Kündigungserklärungen von Anlegern im Nennbetrag von mindestens 10% des Gesamtnennbetrages der zu diesem Zeitpunkt noch insgesamt eingezahlten und nicht zurückgezahlten tokenbasierten Schuldverschreibungen eingegangen sind.
6. Die Kündigung durch die Emittentin erfolgt durch Mitteilung gemäß § 11. Kündigungserklärungen der Anleger sind der Emittentin in Textform (per E-Mail) zu übermitteln.
7. Bei einer Kündigungserklärung durch die Anleger sind die Fundament Token an einen zuvor von der Emittentin bestimmten Smart Contract zu transferieren. Ansprüche auf Rückzahlung werden frühestens ab dem Zeitpunkt einer solchen Transaktion fällig.
8. Für die Zeit zwischen der Wirksamkeit der Kündigung oder sonstigen Beendigung der tokenbasierten Schuldverschreibungen und der entsprechenden Rückzahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen bestehen keine Ansprüche auf Verzinsung des jeweiligen Rückzahlungsbetrages. Die Emittentin ist in keinem Fall zur Leistung von Vorfälligkeitsentschädigungen verpflichtet.

§ 7

Zahlstelle, Auszahlungen

1. Zahlstelle ist die Emittentin.
2. Soweit diese Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmen, erfolgen Auszahlungen der Emittentin - insbesondere Zinsen (§ 2) und Rückzahlung (§ 6) - gemäß der nachfolgenden Absätze 3 bis 7.
3. Auszahlungen erfolgen in Ether, unabhängig davon, ob der Anleger seinen Erwerbspreis in Euro oder Ether gezahlt hat. Das gilt auch, wenn der Anleger seine tokenbasierten Schuldverschreibungen auf andere Weise erworben hat, insbesondere durch Kauf auf dem Zweitmarkt, durch Schenkung oder durch Erbschaft. Die Emittentin ist berechtigt, nach freiem Ermessen individualvertraglich abweichende Vereinbarungen mit einzelnen Anlegern abzuschließen.
4. Die Emittentin wird Zahlungen die Anleger leisten, die am jeweiligen Fälligkeitstag um 12:00 Uhr CET die Fundament Token jeweils halten.

company's strategy occurs as a result of the change of control.

5. In the cases referred to in paragraph 4 lit. a, d or g, and unless one of the reasons for termination specified in paragraph 4 lit. b or c applies upon receipt thereof, a notification of termination will only take effect if the Issuer has received notice of termination from Investors holding the nominal amount of at least 10% of the total nominal amount of the token-based bonds still paid in and not repaid at that time.
6. Notice of termination by the Issuer shall be given in accordance with § 11 and notices of termination by the Investors shall be sent to the Issuer by means of a message in text form (e-mail).
7. In the event of a termination declaration by the investors, the Fundament tokens must be transferred to a smart contract previously determined by the issuer. Claims for repayment are due at the earliest from the time of such a transaction.
8. There are no claims to interest on the respective repayment amount for the period between the termination of the token-based bonds and the corresponding repayment of the token-based bonds. The Issuer is under no circumstances obliged to pay early repayment fees.

§ 7

Paying Agent, Disbursements

1. The paying agent is the Issuer.
2. Unless these token-based terms and conditions expressly provide otherwise, the Issuer shall make payments - in particular interest (§ 2) and redemption (§ 6) - in accordance with the following paragraphs 3 to 7.
3. Payments are made in Ether, regardless of whether the investor has paid the purchase price in Euro or Ether. This also applies if the investor has acquired his token-based bonds by other means, in particular by purchase on the secondary market, by donation or by inheritance. The issuer is entitled, at its own discretion, to conclude agreements with individual investors that deviate from the individual contract.
4. The Issuer will make payments to the Investor holding Fundament Token on the maturity date, 12:00 CET, according to the relevant maturity dates.

5. Für die Auszahlung in Ether wird die Emittentin den auf die jeweiligen Anleger entfallenden Euro-Betrag in Ether tauschen. Das Euro-Äquivalent ist der im Rahmen dieses Tauschvorgangs jeweils tatsächlich realisierte Etherbetrag, d.h. der Etherbetrag, der der Emittentin nach Abzug etwaiger Umtauschkosten tatsächlich zufließt. Den Zeitpunkt des Umtauschs bestimmt die Emittentin nach freiem Ermessen ohne weitere Voraussetzungen.

Die Emittentin wird die Anleger über den tatsächlich realisierten Umtauschkurs gemäß § 11 informieren.

Für den Umtausch wird die Emittentin in der Regel die Kryptowährungsbörse „Kraken“ (www.kraken.com) verwenden.

Die Anleger bekommen das auf sie entfallende Ether-Äquivalent nach dem Umtausch unverzüglich auf ihre Wallets transferiert.

6. Fällt der Fälligkeitstag einer Auszahlung auf einen Tag, der kein Bankgeschäftstag ist, dann hat der Anleger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Bankgeschäftstag. Dieser nächste Bankgeschäftstag gilt dann als Fälligkeitstag. „**Bankgeschäftstag**“ ist jeder Tag, an dem Geschäftsbanken in Hamburg geöffnet haben (also in der Regel Montag bis Freitag), um die betreffenden Zahlungen weiterzuleiten.
7. Auszahlungen können nur von Inhabern der Fundament Token verlangt werden. Die Emittentin darf vermuten, dass der jeweilige Inhaber der Fundament Token auch Gläubiger der jeweiligen Auszahlung ist. Sie wird daher auch durch Leistung an einen Tokeninhaber, der nicht Gläubiger ist, von ihrer Schuld befreit.

§ 8

Steuern, Verjährung, Hinterlegung

1. Soweit die Emittentin oder ein von ihr beauftragter Dritter zur Abführung von Abzugs- und Ertragssteuern von Verbindlichkeiten aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen verpflichtet ist, mindern diese jeweils den auszahlenden Betrag. Sämtliche auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen zahlbaren Beträge sind ohne Einbehalt oder Abzug von Steuern oder Abgaben gleich welcher Art zu leisten, es sei denn, dieser Einbehalt oder Abzug ist gesetzlich vorgeschrieben. Der Anleger trägt sämtliche auf die tokenbasierten Schuldverschreibungen entfallenden persönlichen Steuern.

5. For the payment in ether, the Issuer will exchange the euro amount attributable to the respective investors for ether. The euro equivalent is the amount of ether actually realised in each case as part of this exchange process, i.e. the amount of ether actually received by the Issuer after deduction of any exchange costs. The time of the exchange is determined by the Issuer at its own discretion without further requirements.

The Issuer will inform the Investors of the actually realised exchange price pursuant to § 11.

For the exchange, the Issuer will generally use the crypto currency exchange "Kraken" (www.kraken.com).

Investors will receive the Ether equivalent due to them immediately transferred to their wallets after the exchange.

6. If the due date falls on a day that is not a bank business day, the investor is not entitled to payment before the next bank business day. This next bank business day shall then be deemed to be the due date within the meaning of §§ 3 and 6. "**Bank business day**" is a day, on which commercial banks in Hamburg are open to pass on the relevant payments i.e. usually Monday to Friday.
7. Withdrawals can only be requested from Fundament Token holders. The issuer may assume that the holder of the foundation token is also the creditor of the respective payout. It will therefore also be released from its debt by making a payment to a token holder who is not a creditor.

§ 8

Taxes, Limitation of Claim, Deposit

1. If the Issuer or a third party commissioned by the Issuer is obliged to pay withholding and income taxes on liabilities under the token-based bonds, these reduce the amount to be paid in each case. All amounts payable on the token-based bonds are to be paid without withholding or deduction of taxes or levies of any kind, unless such withholding or deduction is required by law. The Investor bears all personal taxes attributable to the token-based bonds.

2. Werden Forderungen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht nach Maßgabe dieser Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen geltend gemacht, ist die Emittentin berechtigt, die Beträge auf ein separates Konto eines Treuhänders zu überweisen. Die Emittentin wird auf eine Kontaktmöglichkeit zu dieser Person in Textform (per E-Mail) hinweisen. Nach Ablauf der Verjährungsfrist darf der Treuhänder die Beträge den Gesellschaftern bzw. im Falle der Auflösung den Personen, die zuletzt Gesellschafter der Emittentin waren, anteilsmäßig auszahlen.
2. If claims arising from these token-based bonds are not asserted in accordance with these terms and conditions, the Issuer is entitled to transfer the amounts to a separate account of a trustee. The Issuer will draw attention to the possibility of contacting this person in text form (email). After expiry of the limitation period, the Trustee may pay the amounts to the shareholders or, in the event of dissolution, to the persons who were last shareholders of the Issuer on a pro rata basis.

§ 9

Ankauf, Datenschutz

1. Die Emittentin ist berechtigt, eigene tokenbasierte Schuldverschreibungen am Markt oder anderweitig zu jedem beliebigen Preis zu kaufen. Die von der Emittentin erworbenen tokenbasierten Schuldverschreibungen können nach Wahl der Emittentin von ihr gehalten, weiterverkauft oder entwertet werden. Die Entwertung der tokenbasierten Schuldverschreibungen erfolgt durch Löschung der Fundament Token.
2. Die zur Vertragserfüllung notwendigen anlegerbezogenen Daten werden elektronisch gespeichert und verarbeitet. Sofern eine Weitergabe erforderlich ist, wird diese ausschließlich aufgrund vertraglicher oder gesetzlicher Vorschriften unter Beachtung des einschlägigen (europäischen) Datenschutzrechts erfolgen.

§ 10

Zahlungsvorbehalt und qualifizierter Rangrücktritt

1. **Die Ansprüche der Anleger, insbesondere auf Beteiligungen (§ 2) und auf Rückzahlung (§ 6), sind nachrangig. Die Anleger treten mit ihren Ansprüchen aus diesen tokenbasierten Schuldverschreibungen im Rang hinter allen anderen Gläubiger der Emittentin, die keinen Rangrücktritt erklärt haben und bevorzugt befriedigt werden, zurück. Entsprechendes gilt auch im Fall der Liquidation der Emittentin.**
2. Die Geltendmachung der Ansprüche, insb. auf Beteiligungen und Rückzahlung, ist solange und soweit ausgeschlossen, wie die Zahlung der Ansprüche einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin herbeiführen würde.
3. Zahlungen der Ansprüche haben nur zu erfolgen, wenn die Emittentin dazu aus zukünftigen Gewinnen, aus einem Liquidationsüberschuss oder aus anderem – freien – Vermögen in der Lage ist.
4. Die nachrangigen Ansprüche dürfen nicht durch Zahlungen im Wege der Aufrechnung erfüllt werden. Erhält der nachrangige Anleger Zahlungen,

§ 9

Purchase, Data Protection

1. The Issuer is entitled to buy its own token-based bonds on the market or otherwise at any price. The token-based bonds acquired by the Issuer may be held by the Issuer, resold or devalued at the discretion of the Issuer. The invalidation of the token-based bonds takes place by deleting the Fundament token.
2. The investor-related data necessary for contract fulfilment are stored and processed electronically. If a transfer is necessary, this will only take place on the basis of contractual or statutory regulations in compliance with the relevant (European) data protection law.

§ 10

Retention of Payment and Qualified Subordination

1. **The claims of investors, in particular to participations (§ 2) and to repayment (§ 6), are subordinate. The investors' claims under these token-based bonds rank behind all other creditors of the Issuer who have not declared a subordination and are therefore privileged. The same also applies in the event of the liquidation of the Issuer.**
2. The assertion of claims, in particular for token-based bonds and repayment, is excluded as long and to the extent that payment of the claims would give rise to a reason for the opening of insolvency proceedings against the assets of the Issuer.
3. Payments of claims must only be made in if the issuer is in a position to do so from future profits, from a liquidation surplus or from other - free - assets.
4. The subordinated claims may not be fulfilled by payments by way of offsetting. If the subordinated Investor receives payments from the token-

auch im Wege der Aufrechnung, aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen, hat er diese ungeachtet anderer Vereinbarungen zurückzugewähren.

5. Auf die Ansprüche (insb. Beteiligungen oder Rückzahlung) wird nicht verzichtet. Das bedeutet, dass solche Ansprüche auch dann bestehen bleiben, wenn und soweit der qualifizierte Rangrücktritt die Zahlung zu einem gewissen Zeitpunkt nicht zulassen sollte.

§ 11 Mitteilungen

1. Alle die tokenbasierten Schuldverschreibungen betreffenden Mitteilungen der Emittentin erfolgen, soweit gesetzlich nicht anders vorgeschrieben, durch elektronische Publikation auf der Internetseite der Emittentin (<https://www.fundament.group/real-estate>) und/oder in Textform per E-Mail. Jede Mitteilung gilt am dritten Tag nach dem Tag der Veröffentlichung als wirksam erfolgt und den Anlegern zugegangen.
2. Mitteilungen, die von einem Anleger gemacht werden, müssen per Textform (per E-Mail) erfolgen, soweit diese Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht ausdrücklich etwas anderes regeln.

§ 12 Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Sonstiges

1. Form und Inhalt der tokenbasierten Schuldverschreibungen sowie die Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin bestimmen sich in jeder Hinsicht nach deutschem Recht.
2. Diese tokenbasierten Schuldverschreibungen sind in deutscher und englischer Sprache abgefasst, wobei für die rechtliche Beurteilung, insbesondere die Auslegung einzelner Klauseln oder Begriffe, allein die deutsche Sprache maßgeblich ist.
3. Nichtausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche im Zusammenhang mit den tokenbasierten Schuldverschreibungen entstehenden Klagen oder sonstigen Verfahren ist der Geschäftssitz der Emittentin.
4. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.
5. Sollte eine Bestimmung dieser Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen unwirksam sein oder werden oder die Bestimmungen lückenhaft sein, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

based bonds, also by way of offsetting, he must return them notwithstanding other agreements.

5. The claims (in particular participations or repayment) are not waived. This means that such claims remain even if and to the extent that the qualified subordination does not permit payment at a certain point in time.

§ 11 Notifications

1. Unless otherwise required by law, all notifications of the Issuer relating to the token-based bonds will be given by electronic publication on the website of the Issuer (<https://www.fundament.group/real-estate>) and/or in text form by e-mail. Each notification shall be deemed effective and received by Investors on the third day following the day of publication.
2. Notifications made by an Investor must be made by a message in text form (email) unless these terms and conditions of token-based bonds expressly provide otherwise.

§ 12 Applicable Law, Place of Jurisdiction, Miscellaneous

1. The form and content of the token-based token-based as well as the rights and obligations of the Investors and the Issuer are governed in every respect by German law.
2. These token-based bonds are drafted in German and English, whereby the German language alone is decisive for the legal assessment, in particular the interpretation of individual clauses or terms.
3. The non-exclusive place of jurisdiction for all lawsuits or other proceedings arising in connection with the token-based bonds is the place of business of the issuer.
4. Oral subsidiary agreements have not been made.
5. Should any provision of these terms and conditions be or become invalid or the provisions be incomplete, this shall not affect the validity of the remaining provisions.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

8.1 Korrekturen und Nachträge

Die Emittentin ist berechtigt,

- i. offensichtliche Schreib- oder Rechenfehler oder
- ii. sonstige offensichtliche Irrtümer oder
- iii. redaktionelle Änderungen, wie z. B. sinnwahrende Änderungen in Wortlaut oder Reihenfolge oder
- iv. widersprüchliche oder lückenhafte Bestimmungen

in diesen Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen ohne Zustimmung der Inhaber der tokenbasierten Schuldverschreibungen zu ändern bzw. zu ergänzen, wobei in den unter (iv) genannten Fällen nur solche Änderungen bzw. Ergänzungen zulässig sind, die unter Berücksichtigung der Interessen der Emittentin für die Inhaber der tokenbasierten Schuldverschreibungen zumutbar sind, d. h. die finanzielle Situation der Inhaber der tokenbasierten Schuldverschreibungen nicht oder nur unwesentlich verschlechtern.

Wichtige neue Umstände, wesentliche Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten in Bezug auf die im Prospekt enthaltenen Angaben, welche die Bewertung der Anleihe beeinflussen können und die zwischen der Billigung des Prospektes und dem endgültigen Schluss des öffentlichen Angebotes eintreten oder festgestellt werden, werden in einem Nachtrag bzw. in Nachträgen zu diesem Prospekt dargestellt und veröffentlicht.

8.2 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Form und Inhalt der tokenbasierten Schuldverschreibungen, die Rechte und Pflichten der Fundament Token Inhaber, der Emittentin sowie der Zahlstelle bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Angebot gemäß diesem Prospekt ist Hamburg, Deutschland.

8.3 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Prospektes, insbesondere der Wertpapierbeschreibung, ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen in Kraft. Rechtsunwirksame oder undurchführbare Bestimmungen sind dem Sinn und Zweck dieses Prospektes sowie der Wertpapierbeschreibung entsprechend durch rechtswirksame und durchführbare Bestimmungen zu ersetzen, welche in ihren wirtschaftlichen Auswirkungen den rechtsunwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen so nahe kommen, wie rechtlich möglich.

Hamburg, 11. Juli 2019

Fundament RE Germany GmbH

Die Geschäftsführung

9. HISTORISCHE FINANZINFORMATIONEN

9.1 Finanzinformationen für das Rumpfgeschäftsjahr 2018

Entnommen aus dem Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 2018 (Rumpfgeschäftsjahr vom 15.03.2018 bis 31.12.2018) auf den Stichtag 31.12.2018 der nbs partners GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Hamburg.

Inhaltsverzeichnis für die Finanzinformationen für das Rumpfgeschäftsjahr 2018:

- Bilanz zum 31.12.2018
- Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 15.03.2018-31.12.2018
- Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr 2018
- Eigenkapitalveränderungsrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr 2018
- Kapitalflussrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr 2018
- Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers für das Rumpfgeschäftsjahr 2018

Fundament RE Germany GmbH,
Hamburg

Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 13. März 2018 bis zum
31. Dezember 2018

	Rumpf- geschäftsjahr 2018 €
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-18.456,96
2. Ergebnis nach Steuern	-18.456,96
3. Jahresfehlbetrag	-18.456,96

Anhang für das Rumpfgeschäftsjahr 2018

Allgemeine Angaben

Der Jahresabschluss der Fundament RE Germany GmbH, Hamburg (Amtsgericht Hamburg, HR B 150935), zum 31. Dezember 2018 wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) aufgestellt. Für die Darstellung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Das Geschäftsjahr vom 13. März bis zum 31. Dezember 2018 ist ein Rumpfgeschäftsjahr im Jahr der Gründung der Gesellschaft.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 267 a HGB auf. Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte unter Beachtung der Vorschriften für Kleinstkapitalgesellschaften im Sinne des § 267 a HGB.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung erfolgte unter der Annahme der Unternehmensfortführung (Going Concern-Prinzip).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken zu Anschaffungskosten bewertet worden.

Guthaben bei Kreditinstituten wurden mit ihrem Nennwert angesetzt.

Die Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Sie wurden mit dem Erfüllungsbetrag bewertet, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Erläuterungen zur Bilanz

Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

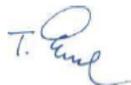
Das gezeichnete Kapital in Höhe von € 25.000,00 ist voll eingezahlt.

Sonstige Angaben

Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB bestanden zum Abschlussstichtag nicht.

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr 2018 keine Arbeitnehmer.

Hamburg, den 15.01.2019



Thomas Ermel
Geschäftsführer



Felix Ermel
Geschäftsführer

**Fundament RE Germany GmbH,
Hamburg**

Eigenkapitalveränderungsrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr 2018

	Gezeichnetes Kapital €	Kapitalrücklage €	Bilanzgewinn/ -verlust €	Summe Eigenkapital €
Stand 13.3.2018	-	0	0	-
Einzahlung Stamm kapital	25.000,00	-	-	25.000,00
Jahresfehlbetrag	-	-	-18.456,96	-18.456,96
Stand 31.12.2018	25.000,00	-	-18.456,96	6.543,04

Fundament RE Germany GmbH,
Hamburg

Kapitalflussrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr 2018

	Rumpf- geschäftsjahr vom 13.3. – 31.12.2018 €
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	
1. Periodenergebnis	-18.456,96
2. + Zunahme Rückstellungen	17.500,00
3. ./.. Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder der Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-131,74
4. Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	<u>-1.088,70</u>
Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	
1. Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	25.000,00
2. Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit	<u>25.000,00</u>
Berechnung des Finanzmittelfonds	
1. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	23.911,30
2. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	-
3. = Finanzmittelfonds am Ende der Periode	<u>23.911,30</u>

9.2 Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Fundament RE Germany GmbH, Hamburg

Prüfungsurteil

Wir haben den Jahresabschluss der Fundament RE Germany GmbH, Hamburg, – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018, der Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 13. März 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus erfolgte die Prüfung der Eigenkapitalveränderungsrechnung und der Kapitalflussrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 13. März 2018 bis zum 31. Dezember 2018.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 sowie ihrer Ertragslage für das Rumpfgeschäftsjahr vom 13. März 2018 bis zum 31. Dezember 2018.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses geführt hat.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in

Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zum Jahresabschluss beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Jahresabschluss, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieses Systems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten

Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Hamburg, den 23. Januar 2019

nbs partners
GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Tobias Schreiber
Wirtschaftsprüfer



Boris Michels
Wirtschaftsprüfer

10. GLOSSAR

Anlageobjekte: Die Emittentin plant zukünftig gemäß ihres satzungsgemäßen Geschäftszweckes mit dem Nettoemissionserlös aus diesem Angebot den Aufbau eines Portfolios aus Investitionen in Immobilien und Immobilien-Projektentwicklungen in Deutschland (die „Anlageobjekte“). Sie beabsichtigt, die Anlageobjekte jeweils entweder unmittelbar selbst oder mittelbar über Beteiligungen an immobilienhaltenden Gesellschaften zu erwerben.

Anleger: Anleger ist jeder Inhaber einer mit diesem Wertpapierprospekt angebotenen tokenbasierten Schuldverschreibung.

Asymmetrische Kryptographie: Es handelt sich um ein kryptographisches Verfahren, bei dem im Gegensatz zu einem symmetrischen Kryptosystem die kommunizierenden Parteien keinen gemeinsamen geheimen Schlüssel zu kennen brauchen. Jeder Benutzer erzeugt sein eigenes Schlüsselpaar, das aus einem geheimen Teil (privater Schlüssel) und einem nicht geheimen Teil (öffentlicher Schlüssel) besteht. Der öffentliche Schlüssel ermöglicht es jedem, Daten für den Besitzer des privaten Schlüssels zu verschlüsseln, dessen digitale Signaturen zu prüfen oder ihn zu authentifizieren. Der private Schlüssel ermöglicht es seinem Besitzer, mit dem öffentlichen Schlüssel verschlüsselte Daten zu entschlüsseln, digitale Signaturen zu erzeugen oder sich zu authentisieren.

Auszahlung: Auszahlungen der Emittentin umfassen die variablen Zinsen und die Rückzahlung an die Anleger. Auszahlungen erfolgen in Ether, unabhängig davon, ob der Anleger seinen Erwerbspreis in Euro oder Ether gezahlt hat. Das gilt auch, wenn der Anleger seine tokenbasierten Schuldverschreibungen auf andere Weise erworben hat, insbesondere durch Kauf auf dem Zweitmarkt, durch Schenkung oder durch Erbschaft. Die Emittentin ist berechtigt, nach freiem Ermessen individualvertraglich abweichende Vereinbarungen mit einzelnen Anlegern abzuschließen.

Bankgeschäftstag: jeder Tag, an dem Geschäftsbanken in Hamburg geöffnet haben (in der Regel also Montag bis Freitag).

Blockchain: Eine Blockchain ist eine kontinuierlich erweiterbare Liste von Datensätzen, welche mittels kryptographischer Verfahren miteinander verkettet sind. Jeder Block enthält dabei typischerweise einen kryptographisch sichereren Hash des vorhergehenden Blocks, einen Zeitstempel und Transaktionsdaten. Die Blockchain basiert auf der Distributed Ledger Technology (DLT; siehe dezentrales Hauptbuch). Als sicherer Hash wird eine Gruppe standardisierter kryptologischer Hashfunktionen bezeichnet. Diese dienen zur Berechnung eines Prüfwerts für beliebige digitale Daten (Nachrichten) und sind unter anderem die Grundlage zur Erstellung einer digitalen Signatur. Der Prüfwert wird verwendet, um die Integrität einer Nachricht zu sichern. Wenn zwei Nachrichten den gleichen Prüfwert ergeben, soll die Gleichheit der Nachrichten nach normalem Ermessen garantiert sein, unbeschadet gezielter Manipulationsversuche an den Nachrichten. Darum fordert man von einer kryptologischen Hashfunktion die Eigenschaft der Kollisionssicherheit: es soll in der Praxis unmöglich sein, zwei verschiedene Nachrichten mit dem gleichen Prüfwert zu erzeugen.

Boardinghouse: Das Boardinghouse (oder auch „Serviced Apartment“) ist ein Beherbergungsbetrieb, der sich meist an Langzeitnutzer in städtischer Umgebung wendet. Die Zimmer sind von ihrer Ausstattung her an privaten Wohnungen ausgerichtet. Der Service reicht von sehr geringem Angebot bis hin zu einem hotelmäßigen Roomservice.

Coworking: Coworking (oder auch „Co-Working“) ist eine Entwicklung im Bereich „neuer Arbeitsformen“. Freiberufler, Kreative, kleinere Startups-Unternehmen etc. arbeiten dabei zugleich in meist größeren, offenen Räumen und können auf diese Weise voneinander profitieren. Sie können unabhängig voneinander agieren und in unterschiedlichen Firmen und Projekten aktiv sein, oder auch gemeinsam Projekte verwirklichen und Hilfe sowie neue Mitstreiter finden. Coworking Angebote stellen Arbeitsplätze und Infrastruktur (Netzwerk, Drucker, Scanner, Fax, Telefon, Beamer, Besprechungsräume) zeitlich befristet zur Verfügung und ermöglichen die Bildung einer Gemeinschaft („Community“), welche mittels gemeinsamer Veranstaltungen, Workshops und weiterer Aktivitäten gestärkt werden kann. Dabei bleibt die Nutzung jedoch stets unverbindlich und zeitlich flexibel.

Bestätigte Transaktion/Zahlung: Eine Zahlung in Ether oder die Transaktion von Fundament Token gelten als bei der Emittentin eingegangen bzw. als übertragen, wenn die jeweilige Transaktion in der Ethereum-Blockchain aufgenommen und bestätigt wurde. Dies ist der Fall, wenn der Status der Transaktion in der Metamask-Wallet mit „bestätigt“ oder bei www.etherscan.io mit „success“ angegeben wird. Nach Autorisierung der Transaktion

durch den Veräußerer erfolgt die Bestätigung der Transaktion im Ethereum-Netzwerk automatisch durch das Netzwerk. Erreicht eine Transaktion nicht diesen Status als bestätigt, schlägt sie fehl. Die Wallet zeigt ein solches Fehlschlagen der Transaktion dem Anleger an. Die Transaktion, d.h. die Übertragung von Ether, ist in diesem Fall nicht durchgeführt worden. Der Anleger hat anschließend die Möglichkeit, die Transaktion zu wiederholen.

Denial-of-Service-Angriff: Ein Denial-of-Service Angriff bezeichnet die bewusst herbeigeführte Überlastung eines Internetdienstes, der zu einer Nichtverfügbarkeit dieses Dienstes führt.

Dezentrales Hauptbuch: Ein dezentrales Hauptbuch (“distributed ledger”) ist ein Datenhaltungssystem, welches Token dezentral in einem Netzwerk verschiedener Teilnehmer speichert und nur durch die Mehrheit der Teilnehmer beeinflusst werden kann.

Double-Spend-Attacken: s. konsensbasierte Angriffe

ERC-20/1400 Token: bedeutet Ethereum Request for Comment No. 20 bzw. No. 1400. Dieser setzt einen Standard für Token, die über das Ethereum-Netzwerk verfügbar gemacht werden und angeboten werden können. Token nach diesem Standard sind leicht handelbar. (<https://github.com/ethereum/EIPs/issues/20> bzw. <https://github.com/ethereum/EIPs/issues/1400>)

Erwerbspreis: Der Erwerbspreis setzt sich zusammen aus Nennbetrag und Agio.

Ether / ETH: Ethereum; Token des Ethereum-Protokolls.

Ethereum-Blockchain bedeutet das Smart Contract Protokoll, die virtuelle Maschine und den dezentralen Konsensmechanismus inklusive aller damit verbundenen Komponenten und protokoll-basierten Projekte in der Gegenwart und in der Zukunft, die von der Ethereum Foundation mit Sitz in Zug, Schweiz, verwaltet werden.

Euro-Äquivalent des eingezahlten Ethers ist der über die Kryptowährungsbörse, d.h. in der Regel „Kraken“ (www.kraken.com), tatsächlich realisierte Eurobetrag auf Basis des jeweiligen Wechselkurses Euro-Ether, d.h. der Eurobetrag, der der Emittentin nach Abzug etwaiger Umtauschkosten tatsächlich zufließt.

Ether-Äquivalent ist der über die Kryptowährungsbörse, d.h. in der Regel „Kraken“ (www.kraken.com), tatsächlich realisierte Etherbetrag auf Basis des jeweiligen Wechselkurses Euro-Ether, d.h. der Etherbetrag, der der Emittentin nach Abzug etwaiger Umtauschkosten tatsächlich zufließt.

Fiatwährung/Fiatgeld: Fiatwährungen oder Fiatgeld bezeichnet man die Währungen, die von Staaten ausgegeben und kontrolliert werden, es handelt sich dabei meist um das jeweilige staatliche anerkannte Zahlungsmittel. Als Beispiel, der Euro wird im gesamten Euroraum als Zahlungsmittel akzeptiert. Der große Unterschied zwischen Fiatwährungen und Kryptowährungen ist, dass letzterer nicht von einer zentralen Instanz kontrolliert werden und die Geldpolitik (Wie viel Geld wird geschaffen) im Code der Blockchain festgelegt wird.

Fundament Token: Der Fundament Token ist ein Token nach dem ERC-20/1400 Standard im Ethereum-Netzwerk.

ICO: Initial Coin Offering; Angebot von Kryptowährungen oder Token; oft synonym verwendet zu TGE (siehe TGE). Methode des Crowdfundings auf Basis von Kryptowährungen. Im Rahmen eines ICO oder TGE wird regelmäßig ein Anteil einer neu emittierten Kryptowährung oder ein Token gegen Fiatwährung (siehe Fiatwährung) oder Kryptowährung an Investoren verkauft.

Konsensbasierte Angriffe: Als konsensbasierter Angriff (auch 51%-Attacke) versteht man Angriffe durch die Mehrheit der Netzwerkbetreiber mit dem Ziel, die durch den Smart Contract verwalteten Daten zu manipulieren

Kryptowährung: Kryptowährungen sind digitale Zahlungsmittel, die auf kryptographischen Verfahren beruhen. Kryptowährungen sind zumeist nichtstaatlich ausgegebene und austauschbare “digitalisierte” (durch Token abgebildete = tokenisierte) Wertmarken bzw. digitale Zahlungsmittel basierend auf kryptographischer Technologie/Verfahren, auch als Token bezeichnet. Kryptowährungen basieren meist auf einem Peer-to-Peer-Netzwerk (dezentralisiertes System) und einem entsprechenden Protokoll. Manche Kryptowährungen haben eine eigene Blockchain, andere nutzen eine bereits vorhandene Blockchain für die Erfassung der Transaktionen.

Laufzeit: Die Laufzeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen endet am 31.12.2033. Die Emittentin kann die Laufzeit in einem oder mehreren Schritten um bis zu zehn Jahre verlängern (das „Laufzeitende“). Die Laufzeit beginnt mit dem Zinsbeginn (ab einschließlich dem 01.01.2019) und endet mit dem Laufzeitende, ohne dass es jeweils einer Kündigung bedarf.

Malware: Als Malware oder Schadprogramm bezeichnet man Computerprogramme, die entwickelt wurden, um unerwünschte und gegebenenfalls schädliche Funktionen auszuführen. Malware ist damit ein Oberbegriff, der u.a. das Computervirus umfasst.

Mehrheitsangriffe: s. konsensbasierte Angriffe

Metamask oder Metamask-Wallet: Metamask (<https://metamask.io>) ist eine Browser-basierte Wallet.

Mindestlaufzeit: Die Emittentin kann die tokenbasierten Schuldverschreibungen frühestens zum Ablauf des 31.12.2025 kündigen.

Private Key / Privater Schlüssel: Unter private Key versteht man im Rahmen der asymmetrischen Kryptographie den geheimen privaten Schlüssel, mit dem man Transaktionen autorisieren kann.

Public Key / Öffentlicher Schlüssel: Der öffentliche Schlüssel („public key“) ist eine einmalige öffentliche Adresse, welche aus einer endlichen Folge von Zeichen besteht.

Race-Condition-Attacks: bezeichnen in der Programmierung eine Konstellation, in der das Ergebnis einer Operation vom zeitlichen Verhalten bestimmter Einzeloperationen abhängt.

Rückzahlungsbetrag: Der Rückzahlungsbetrag setzt sich aus dem Nennbetrag (100%) der tokenbasierten Schuldverschreibung bzw. dem Erwerbspreis (abzgl. Agio) sowie etwaigen noch nicht ausbezahlten jährlichen variablen Zinsen gem. § 2 der Tokenbasierten Schuldverschreibungen zusammen.

tokenbasierten Schuldverschreibung: Eine tokenbasierten Schuldverschreibung (auch Anleihe) ist ein Wertpapier, in dem sich die Emittentin zur Zahlung einer bestimmten verzinslichen Geldsumme und/oder sonstigen Leistungen verpflichtet.

Security Token: Ein Security Token (hier ein Token nach dem ERC-20/1400 Standard) dient als Verkörperung der durch die tokenbasierten Schuldverschreibung gewährten Rechte und Ansprüche. Die Inhaberschaft von Token dient der Legitimierung der Gläubiger.

Selfish-Mining: Beim Selfish-Mining arbeiten mehrere Netzwerkbetreiber kollusiv zusammen

Smart Contract: Ein Smart Contract ist ein Computerprotokoll, das die Transaktionen autonom und automatisch abwickelt.

Smurfing: bezeichnet die Aufteilung großer Geldbeträge in kleine Tranchen, um eine zwingende Identifikation des Empfängers oder Zahlers zu verhindern

Spoofing oder auch Phishing: Spoofing bezeichnet verschiedene Täuschungsmethoden on Computernetzwerken zur Verschleierung der eigenen Identität

Sybil-Angriff: Darunter versteht man Angriffe, die durch die Erstellung falscher Identitäten geführt werden, u.a. um Mehrheitsabstimmungen zu beeinflussen

Tatsächlich realisierter Wechselkurs: Der tatsächlich realisierte Wechselkurs ist derjenige, der von der Emittentin beim Umtausch Euro-Ether über die zuvor bekannt gemachte Kryptohandelsbörse erzielt wurde. Wurden beispielsweise 100 Ether in 10.000 EUR umgetauscht, ist der Wechselkurs von 1 Ether zu 100 Euro tatsächlich realisiert worden.

TGE: Token Generation Event; oft synonym verwendet zu ICO (siehe ICO).

Token: Wertrechte oder Nutzerrechte, welche in der Regel im Zusammenhang mit Kryptowährungen und auf Basis eines ICO / TGE ausgegeben werden; dem Token Holder kommen bestimmte, in Einzelfall definierte

Rechte zu. Token sind Informationen, welche aus einer Folge zusammengehöriger Zeichen oder Bits bestehen. Die Token werden in einem dezentralen Hauptbuch (distributed ledger) geführt. Token werden je nach Funktion in Currency Token, Utility Token oder Security Token unterteilt.

Token-Transaktion: Bei einer Token-Transaktion wird ein vom Versender zuvor bestimmter Betrag an Token an die Wallet eines Empfängers übertragen. Hierzu gibt er die Wallet des Erwerbers und die Anzahl der zu übertragenden Token in die Eingabemaske seiner Wallet ein. Nach Autorisierung der Transaktion durch den Veräußerer erfolgt die Bestätigung der Transaktion im Ethereum-Netzwerk automatisch durch das Netzwerk. Erreicht eine Transaktion nicht diesen Status als bestätigt, schlägt sie fehl. Die Wallet zeigt ein solches Fehlschlagen der Transaktion dem Anleger an. Die Transaktion, d.h. die Übertragung von Ether, ist in diesem Fall nicht durchgeführt worden. Der Anleger hat anschließend die Möglichkeit, die Transaktion zu wiederholen.

Utility Token: Token, der mit bestimmten Nutzungsrechten verbunden ist.

Variable Zinsen: Die tokenbasierten Schuldverschreibungen werden bezogen auf ihren jeweils eingezahlten und nicht zurückgezahlten Nennbetrag jährlich variabel verzinst (der „variable Zins“). Die Zinsperioden für den variablen Zins sind das jeweilige Geschäftsjahr der Emittentin (Kalenderjahr). Die erste Zinsperiode beginnt am 01.01.2019. Bemessungsgrundlage für den variablen Zins ist jeweils

- der Jahresüberschuss der Emittentin aus ihrem Unternehmen gemäß Handelsbilanz
- vor Abzug der jährlichen variablen Verzinsung selbst und
- vor Abzug der Steuern sowie
- abzüglich von 1/25 (ein fünfundzwanzigstel) der Gesamtkosten der Emission i.H.v. 8 % des gesamten Emissionserlöses inklusive Agio und
- vor Abzug der emissionsbedingten Kosten entsprechend des festgestellten und geprüften Jahresabschlusses der Emittentin für das dem Zinszahlungstermin für die variable Verzinsung vorausgegangene Geschäftsjahr.

Der jährliche variable Zins beträgt 100,00 % der Bemessungsgrundlage. Er wird jährlich nachträglich berechnet. Die Berechnung der variablen Zinsen erfolgt durch die Emittentin (Berechnungsstelle). Die variablen Zinsen für ein Geschäftsjahr sind nachträglich zum 31. Juli des Folgejahres, erstmalig zum 31.07.2020, zahlbar. Sofern in einem Jahr der 31. Juli kein Bankgeschäftstag ist, tritt die Fälligkeit zum nächsten darauffolgenden Bankgeschäftstag ein. Sollte bis zum 31.07. in einem Jahr der Jahresabschluss der Emittentin für das vorangegangene Geschäftsjahr noch nicht endgültig festgestellt sein, sind die variablen Zinsen sieben Werktage nach der Feststellung des Jahresabschlusses zahlbar. Die variable Verzinsung endet mit dem Laufzeitende der tokenbasierten Schuldverschreibungen. Zinsbeträge für eine Zinsperiode (Geschäftsjahr) werden zwischen dem Ende der Zinsperiode und dem Tag der tatsächlichen Auszahlung der Zinsbeträge selbst nicht verzinst (kein Zinseszins). Die Auszahlung der Zinsbeträge wird durch die Geschäftsführung der Emittentin nach freiem Ermessen unter Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes ohne weitere Voraussetzungen bestimmt. Jährliche Auszahlungen des variablen Zinses sind Seitens der Emittentin geplant und vorgesehen. Erfolgt keine Auszahlung des variablen Zinses, wird der Betrag reinvestiert bzw. thesauriert. Diese nicht ausgezahlten variablen Zinsen sind spätestens zum Laufzeitende zusammen mit dem Rückzahlungsbetrag an die Anleger auszusahlen. Weitere Einzelheiten enthalten die Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen auf den Seiten 57 ff. (vgl. insb. § 2 der Bedingungen der tokenbasierten Schuldverschreibungen auf Seite 58 f.).

Wallet: Oft als Geldbörse bezeichnet. Der Überbegriff für die Möglichkeit des Anlegers, seine Token zu speichern und zu verwalten. Für die Teilnahme an der Emission ist eine Wallet erforderlich, die mit dem ERC-20 Token-Standard kompatibel ist.

Zahlstelle: Die Emittentin ist die Zahlstelle.