



EXPORO

STAND 24.06.2020



EXPORO BESTAND

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

Immobilien-
investment ab

100 €

IMMOBILIENINVESTMENT

KITA IM DIPLOMATENVIERTEL

BONN

WARNHINWEIS

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





DAS OBJEKT IN KÜRZE

ZITELMANNSTR. 22, 53113 BONN

IN ZAHLEN

Erwartete Ausschüttungsrendite (10-Jahres-Durchschnitt)

CA. **4,6 %**
P.A.*

Erwartete Ausschüttungsrendite (1. volles Jahr)

CA. **4,0 %**
P.A.*

Erwartete Gesamtrendite**

CA. **5,4 %**
P.A.*

1. Zinstermin

15. OKTOBER 2020

Laufzeit***

**JEDERZEIT
HANDELBAR*****
(MAX. 10 JAHRE)

Investmentart
ANLEIHE
(TOKENBASIERT)

Verkehrswert
lt. Gutachten

CA. **3.880.000 €**



IMMOBILIE

- ✓ Kindertagesstätte mit großem Garten auf ehemaligem Botschaftsgelände
- ✓ Gesamtmietfläche von 1.113 m²
- ✓ Guter Instandhaltungszustand



MIETER

- ✓ Bonitätsstarker Betreiber von 80 Kitas
- ✓ Betriebsnaher Kindergarten von der Deutsche Post DHL Group
- ✓ Mietvertrag bis Juli 2027 mit Verlängerungsoption



LAGE

- ✓ Bonn: Bevölkerungsstarker und zukunftssicherer Wirtschaftsstandort
- ✓ Top-Lage in gehobenem Wohnviertel im ehemaligen Botschaftsviertel
- ✓ Unmittelbare Verkehrsanbindung an den ÖPNV

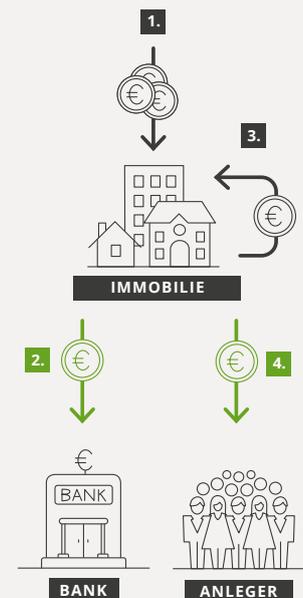
PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG* (KURZVERSION, 10-JAHRES-DURCHSCHNITT)

EINNAHMEN / AUSGABEN	CA./€ P.A.
1. NETTOMIETEINNAHMEN	201.000 €
2. ZINSAHLUNGEN (1,24 %)	-28.000 €
3. INSTANDHALTUNG + MANAGEMENT	-40.000 €
ERGEBNIS DER IMMOBILIE	133.000 €
2. TILGUNGSZAHLUNGEN (1,25 %)	-32.000 €
4. AUSSCHÜTTUNG	101.000 €

* Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.

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

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



IMMOBILIE

✓ **KINDERTAGESSTÄTTE IN EHEMALIGEM BOTSCHAFTSVIERTEL**

✓ **IDEALE LAGE IN GEHOBENEM WOHNVIERTEL VON BONN**

✓ **GESAMTMIETFLÄCHE ca. 1.090 m²**

✓ **GUTER INSTANDHALTUNGSZUSTAND – LETZTE MODERNISIERUNG 2018 / 2019**



SHORTFACTS OBJEKTBECHREIBUNG

Bei dem Objekt handelt es sich um eine dreigeschossige Kindertagesstätte mit einer Büroetage. Das ehemalige Botschaftsgebäude wurde 1968 erbaut und verfügt über eine Gesamtmietfläche von ca. 1.113 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 3.037 m², so dass eine große Garten- und Spielplatzfläche für die Kinder zur Verfügung steht.

Im EG und 1. OG befinden sich die Mietflächen der Kindertagesstätte. Im ausgebauten Dachgeschoss, welches über einen separaten Eingang verfügt, liegt die dazugehörige Bürofläche, welche als Regionalverwaltung des Kita-Betreibers dient. Das Kellergeschoss dient zu Lager und Archivzwecken. Zum Gebäude gehört außerdem ein großer, abgeschlossener Außenbereich mit Spielplatz sowie sechs PKW-Stellplätze.

ART DER IMMOBILIE	KITA
GESAMTMIETFLÄCHE	1.113 M ²
KAUFPREIS O. NK	3.880.000 €
NETTOKAUFPREISFAKTOR	20,70
NUTZUNG (KITA)	79 %
NUTZUNG (BÜRO)	21 %
MIETFLÄCHE (KITA)	882 M ²
MIETFLÄCHE (BÜRO)	231 M ²
EINHEITEN (KITA)	1
EINHEITEN (BÜRO)	1
STELLPLÄTZE	6
BAUJAHR	1968
SANIERUNG	2018/2019

MIETSITUATION

- ✓ **SEHR HOHER BEDARF - NUR 47 % DER PLÄTZE (ALTER > 3 J.) VORHANDEN**
- ✓ **BETRIEBLICHE KINDERTAGESSTÄTTE DER DEUTSCHE POST DHL GROUP**
- ✓ **RENOMMIERTER KITA-BETREIBER MIT 80 KITAS IM BESTAND**
- ✓ **MIETVERTRAG BIS JULI 2027 MIT VERLÄNGERUNSOPTION**

BETREIBER „KITA IM DIPLOMATENVIERTEL“

Bei der „Kita im Diplomatenviertel“ handelt es sich um eine zu 100 % vermietete und betrieblich unterstützte Kita in Kooperation mit der Deutsche Post DHL Group, die sich in direkter Nähe befindet. Die Immobilie wird seit März 2017 an die Kunterbunt gGmbH (KiKu) vermietet, welche einen Mietvertrag bis Juli 2027 mit einer Verlängerungsoption abgeschlossen hat.

Die staatlich und kommunal anerkannte gemeinnützige Kinderbetreuungseinrichtung betreut seit 1998 ca. 80 weitere Kitas in ganz Deutschland und zeichnet sich durch ein hohes Qualitätsmanagement aus. Spezialisiert hat sich der Betreiber auf betriebliche/ betriebsnahe Kinderbetreuung für Unternehmen und Firmenzusammenschlüsse.



NACHHALTIGE INVESTITION IN KINDERTAGESSTÄTTEN

Die Asset Klasse „Kindertagesstätte“ erlangt bei privaten Investoren eine immer größere Relevanz. Dies hängt insbesondere damit zusammen, dass Kita-Plätze (ab dem vollendeten 1. Lebensjahr) seit 2013 rechtsverbindlich sind. Nach Angaben des Bundesfamilienministerium besteht in Deutschland dennoch ein Bedarf von zusätzlich 100.000 Betreuungsplätzen.

Da insbesondere die Großstädte ein eklatantes Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage aufweisen und institutionelle Investoren den Forderungen nicht mehr nachkommen können, sind private Investoren immer gefragter. Diese profitieren hier von attraktiven Renditen und einem geringen Vermietungsrisiko.

BONN: LANGFRISTIG HOHER BEDARF AN KINDERBETREUUNGSPLÄTZEN

Bonn gehört nach einer Statistik eines Geomarketing-Unternehmens zu den kinderreichsten Städten Deutschlands. Aktuell stehen in Bonn nach Angaben der Stadt in mehr als 200 Kindertageseinrichtungen und in der Tagespflege öffentlich geförderte Betreuungsplätze zur Verfügung. Für Kinder unter drei Jahren gibt es insgesamt ca. 3875 Plätze, die lediglich einen Anteil von ca. 47 % des Gesamtbedarfes an Kitaplätzen ausmachen.

Dies verdeutlicht, dass der Bedarf an Kindertagesplätzen in Bonn langfristig sehr hoch bleiben wird.

EXTERNE PRÜFUNG

- ✓ **TECHNISCHE PRÜFUNG ZEIGTE KEINE BESONDEREN RISIKEN**

✓ **VERKEHRSWERT AUF NIVEAU DES KAUFPREISES**
- ✓ **GUTER INSTANDHALTUNGSZUSTAND; KÜRZLICH MODERNISIERT**

✓ **LANGFRISTIG POSITIVE PERSPEKTIVE FÜR DAS OBJEKT**

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

DEKRA GUTACHTEN

Die DEKRA hat eine technische Analyse der Immobilie durchgeführt und in den Bereichen Grundstück/Lage, Zustand der Gebäude und technische Vorgaben/Richtlinien keine besonderen Risiken festgestellt.



DEKRA

Die **DEKRA** (gegründet 1925) ist eine der weltweit führenden Expertenorganisationen. Mit seiner umfassenden und unabhängigen Expertise ist DEKRA ein gefragter Partner. Das Leistungsportfolio umfasst u.a. die Erstellung von Gutachten über Schadenregulierung, Industrie- und Bauprüfung sowie Analysen von Immobilien.



Foto: Shutterstock, travelview

VERKEHRSWERTGUTACHTEN DES BESTANDS-OBJEKTES

Nach erfolgtem Ankauf des Bestandsobjekts hat Exporo ein unabhängiges Verkehrswertgutachten für die Immobilie beauftragt. Der Gutachter hat die Immobilie vor Ort besichtigt und den Immobilienmarkt in Bonn untersucht, um nach bestem Wissen und Gewissen den tatsächlichen Wert der Immobilie zu ermitteln. Für die Wertermittlung sind besonders die aktuelle Mietsituation und die gemäß den Gutachterausschüssen angefallenen und zu erwartenden Einkünften aus den Mieten maßgeblich.

Bei dem Bestandsobjekt „Kita im Diplomatenviertel“ handelt es sich um ein insgesamt standorttypisches, zeitgemäßes Kitagebäude in einem guten Instandhaltungszustand. Der gute Zustand der Immobilie ist besonders durch die kürzliche Modernisierung der Gesamtmietfläche in 2018/2019 zurückzuführen.

Der Gutachter kommt über das Ertragswertverfahren zu dem Gesamtergebnis, dass der Verkehrswert bei ca. 3.880.000 € liegt.



MAKROLAGE

✓ **+ 7,2 % BEVÖLKERUNGSPROGNOSE BIS 2030**

✓ **ETABLIERTER HOCHSCHUL- UND WISSENSCHAFTSSTANDORT**

✓ **ZUKUNFTSSICHERER STANDORT VIELER GROSSER ARBEITGEBER**

✓ **SEHR GUTE VERKEHRSANBINDUNG**

Im Westen von Deutschland liegt mit der ehemaligen Bundeshauptstadt Bonn, ein prosperierender Wirtschaftsraum. Mit ca. 333.000 Einwohnern ist die Stadt ein international orientierter Dienstleistungsstandort mit DAX-Konzernen und vielen mittelständischen Unternehmen.

Bonns Wirtschaft gilt als zukunftssicher und zeichnet sich durch hohe Qualität und solides Wirtschaftswachstum in wissensorientierten Zukunftsbranchen aus. Durch viele große, Arbeitgeber, wie die Deutsche Post DHL Group, die Deutsche Telekom oder diverse Non-Profit-Organisationen steigen seit vielen Jahren die Beschäftigten- und Einwohnerzahlen kontinuierlich – und auch die Prognosen für die Zukunft sehen weitere Dynamik in Bonn. Bis 2030 soll die Einwohnerzahl um weitere + 7,2 % wachsen.

Als etablierter Hochschul- und Wissenschaftsstandort mit rd. 35.000 Studenten bildet der Standort Bonn zahlreiche hochqualifizierte Arbeitskräfte aus, welche die örtliche Beschäftigungsstruktur ebenfalls stark prägen. Darüber hinaus verfügt die Stadt über mehrere Bahnhöfe. Hauptverkehrsknotenpunkt ist der Bonner Hauptbahnhof für regionale und nationale Verbindungen.



Foto: Shutterstock, travelview

■ BONN

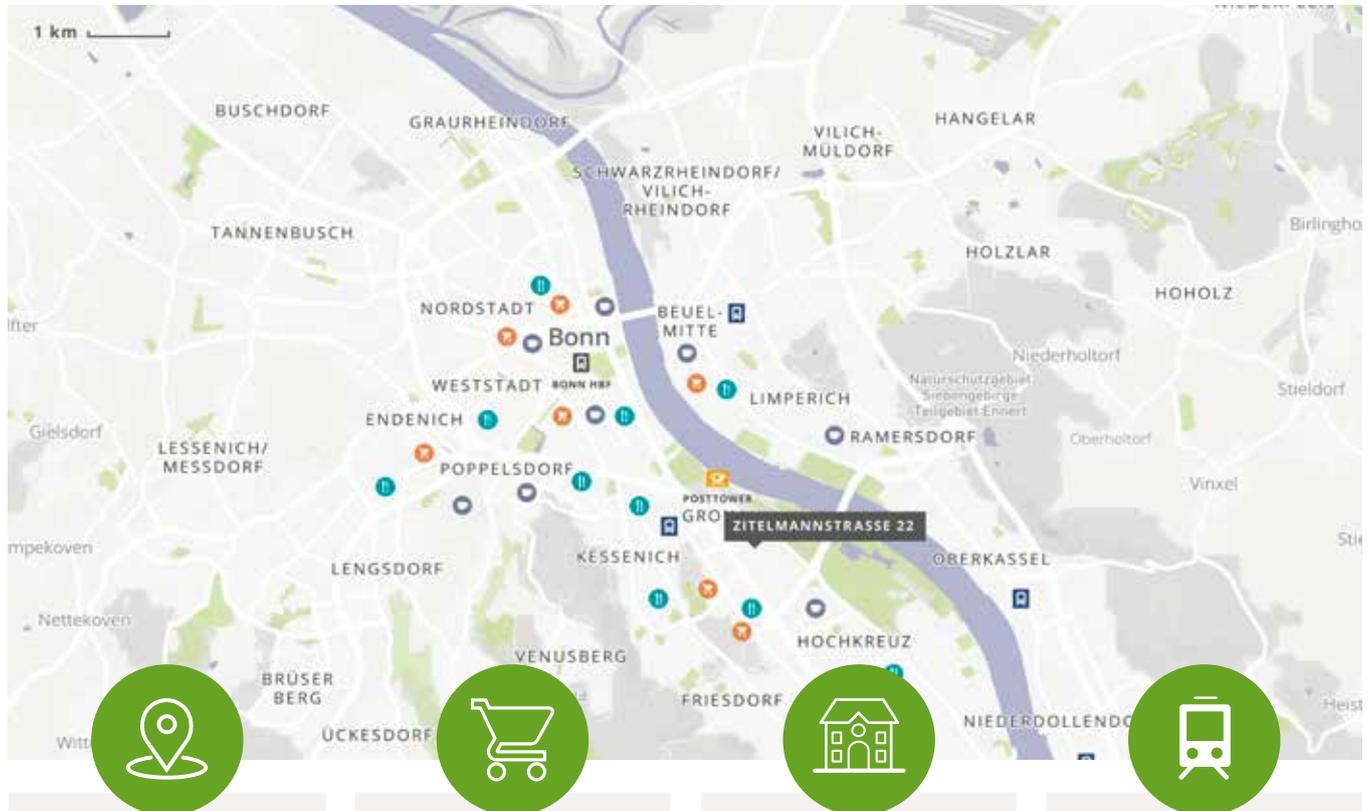
Einwohner
CA. 333.000 (2020)

Bevölkerungsprognose
+ 7,2 % (BIS 2030)

Kaufkraftindex
112,3 (NRW = 99)

Bevölkerungszuwachs der
0-5 Jährigen
+ 18,72 %

MIKROLAGE



DAS VIERTEL

Die Kita liegt in zentraler Lage innerhalb des Bonner **Bundesviertels/ Gronau**, welches bis zum Jahr 1991 der Regierungssitz der Bundesrepublik Deutschland war.

In der direkten Umgebung befinden sich hauptsächlich Wohnhäuser und große Unternehmen.



EINKAUFEN & ERHOLEN

In direkter Umgebung gibt es eine fußläufig erreichbare Bäckerei sowie **diverse Einkaufsmöglichkeiten**.

Das **Naherholungsgebiet Freizeitpark Rheinaue** mit vielfältigen Grünanlagen, Gebäuden und Kunstwerken ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.



NACHBARSCHAFT

Entsprechend der Lage profitiert das Objekt insbesondere von einer **guten Infrastruktur** und von der Nähe zu zahlreichen Arbeitsplätzen.

In unmittelbarer Nähe des Gebäudes befinden sich der Post Tower, der Post Campus, sowie die Postbank, die Telekom und das Johanniter-Krankenhaus.



VERKEHRSANBINDUNGEN

Anschluss an den **ÖPNV** besteht durch die 250 m südwestlich gelegene Bus- und Straßenbahnhaltestelle „Ollenhauerstraße“.

Der Bahnhof „Bonn UN-Campus“, welcher an das Regionalbahn- und Regionalexpressnetz angebunden ist, befindet sich nur ca. 1 km entfernt.

KENNZAHLEN

- ✓ **GESAMTINVESTITIONEN: CA. 4,6 MIO. €**
- ✓ **ERSTE AUSSCHÜTTUNG OKTOBER 2020**
- ✓ **ERWARTETE AUSSCHÜTTUNGSRENDITE 1. JAHR CA. 4,0 % P. A.**
- ✓ **2,22 MIO. € ZU FINANZIERENDES VOLUMEN**



INVESTITIONSKOSTEN



KAUFPREIS IMMOBILIE	3.880.000 €
KAUFNEBENKOSTEN	617.696 €
Grunderwerbsteuer	252.200 €
Notarkosten	32.980 €
Maklergebühr	138.516 €
Strukturierungskosten	194.000 €
<i>(Prospektkosten, Marketing, Due-Diligence (extern), Zahlstelle, Steuerberater, Treuhänder, Sourcing und Vertriebsprovision)</i>	
VORFINANZIERUNGSKOSTEN	22.166 €
LIQUIDITÄTSRÜCKLAGE	100.000 €

FINANZIERUNG



LAUFENDE AUSSCHÜTTUNG

Die Mietüberschüsse werden quartalsweise an die Anleger ausgeschüttet. Dabei werden die tatsächlich generierten Überschüsse ausgeschüttet. Mitte Oktober erfolgt die erste Ausschüttung. Für das erste Jahr ist eine Rendite von ca. **4,0 % p. a.** prognostiziert. Sollten die tatsächlichen Kosten niedriger/höher liegen als die Prognose bzw. die Einnahmen höher/niedriger als prognostiziert, werden auch entsprechend höhere/niedrigere Beträge ausgeschüttet.



PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG UND WERTSTEIGERUNG

Auf Grundlage einer Bestandslaufzeit von 10 Jahren sind sämtliche Kosten, die für den Kauf, die Emission und die Bewirtschaftung anfallen, berechnet worden.

Diese Kennzahlen beinhalten bereits Puffer für Instandhaltungskosten und nicht umlagefähige Kosten. Die Nettomieteinnahmen sehen über die Laufzeit der 10 Jahre eine Erhöhung im marktüblichen Rahmen vor.

PROGNOSTIZIERTE JAHRESRECHNUNG* (10-JAHRES-DURCHSCHNITT)**EINNAHMEN / AUSGABEN**

NETTOMIETEINAHMEN	CA. 201.000 €
VERWALTUNG DER ZWECKGESELLSCHAFT	CA. -9.870 €
Davon Steuerberater	-3.927 €
Davon Sicherheitstreuhand HMCs Sicherheitstreuhand GmbH	-2.219 €
Davon Zahlstelle	-1.500 €
Davon Anlegerbetreuung	-2.220 €
STRAT. IMMOBILIENVERWALTUNG	-7.800 €
HAUSVERWALTUNG	-5.000 €
MIETAUSFALLWAGNIS	-2.000 €
ZINSAHLUNG (1,24 %)	-28.000 €
INSTANDHALTUNGSKOSTEN (lt. Plan)	-15.000 €
ERGEBNIS DER IMMOBILIE	133.000 €
KAPITALRENDITE (Ergebnis der Immobilie / Anleihenvolumen)	5,99 %
TILGUNGSZAHLUNGEN (1,25 %)	-31.700 €
AUSSCHÜTTUNG	101.000 €
AUSSCHÜTTUNGSRENDITE (Ausschüttung / Anleihenvolumen)	4,60 %

Die Ausschüttung steigt über die Laufzeit. Im ersten Jahr beträgt die erwartete Ausschüttungsrendite 4,0 %

PROGNOSTIZIERTE WERTSTEIGERUNG (Mietsteigerung: 1,5 % p.a. - Verkaufsfaktor: 21,7 x)***NACH 10 JAHREN**

WERT DER IMMOBILIE	4.650.000 €
ERWARTETE GESAMTRENDITE** (Laufende Ausschüttung & Verkaufserlös)	5,4 %

* Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.

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

**NETTOKAUF-
PREISFAKTOR**

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

**NETTOVERKAUF-
PREISFAKTOR**

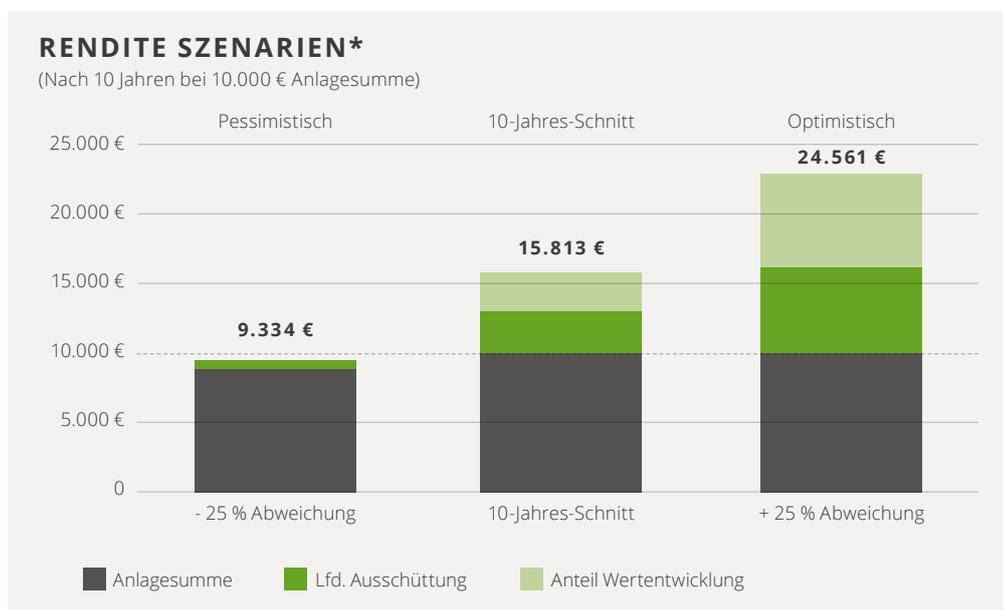
Der erwartete **Verkaufsfaktor** beschreibt das Verhältnis des erwarteten Verkaufspreises der Immobilie in 10 Jahren im Verhältnis zu den jährlichen Nettomieteinnahmen. Auf dieser Grundlage wird die erwartete Gesamtrendite berechnet.

SZENARIEN



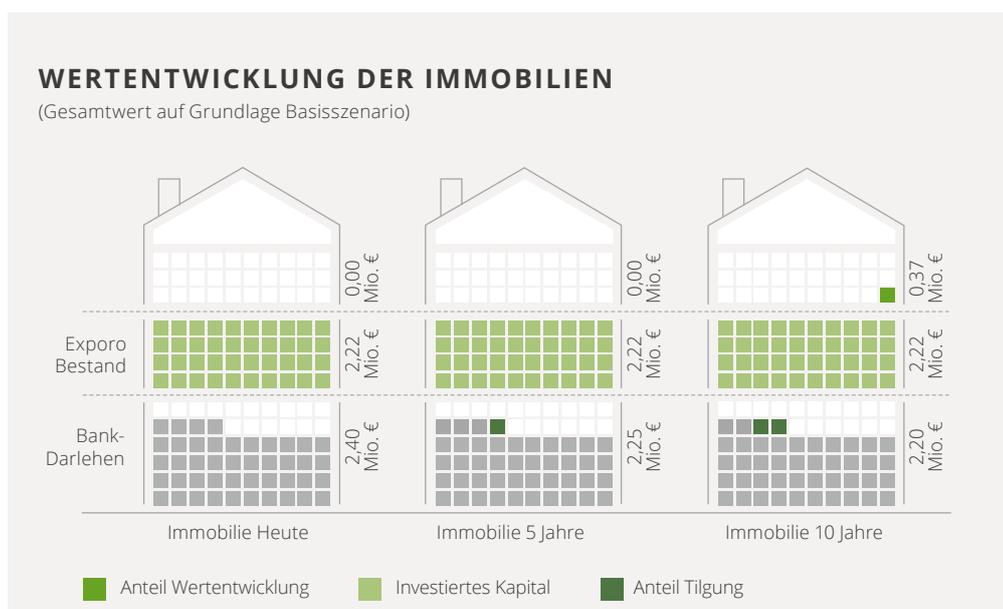
Um Ihnen zu verdeutlichen, welche Möglichkeiten ein Investment in die Bestandsimmobilie „Kita im Diplomatenviertel“ bietet, haben wir 3 Rendite-Szenarien berechnet und auf Grundlage des Basisszenarios den Anteil der Exporo Bestand-Anleger an der Wertentwicklung

veranschaulicht. Zudem verdeutlicht die zweite Grafik, wie Sie als Anleger über die Tilgung des Bankdarlehens und die mögliche Wertsteigerung der Immobilie langfristig von der Wertentwicklung profitieren.



RENDITE SZENARIEN

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



WERTENTWICKLUNG DER IMMOBILIE

Die Wertentwicklung Ihres Exporo Bestand-Anteils hängt sowohl von der Entwicklung der Immobilie selbst, als auch von der Tilgung des Bank-Darlehens ab.

* Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für die künftige Wertentwicklung.



KEINE CHANCEN OHNE RISIKEN

Mit dem neuen Immobilieninvestment haben Sie die Möglichkeit, wie ein Eigentümer von den laufenden Mieteinnahmen sowie dem Immobilienwert selbst zu profitieren.

Sie investieren Ihr Geld in ein attraktives Bestandsobjekt und partizipieren wie ein Eigentümer an regelmäßigen Zinszahlungen auf Ihr Konto, die von den Mieterlösen der Immobilien abhängig sind.

✓ CHANCEN

- +** Quartalsweise Mietüberschuss-Auszahlungen und attraktive Renditeaussicht von durchschnittlich **4,6 %** pro Jahr.
- +** Zusätzliche Teilhabe an 80 % der Wertentwicklung der Immobilie.
- +** Erwartete Gesamtrendite durch Mietausschüttungen und Verkaufsgewinnbeteiligung i.H.v. ca. **5,4 %** pro Jahr.
- +** Hohe Transparenz über Finanzkennzahlen sowie einmalige und laufende Kosten.
- +** Treuhänder überwacht, kontrolliert und hält nachrangige Sicherheiten für die Anleger.
- +** Investitionsform ist eine Anleihe über einen Token innerhalb der Ethereum Blockchain. Diese Infrastruktur bieten mittelfristig große Vorteile in Transaktionsgeschwindigkeit und Kostenreduktion.

⚠ RISIKEN

- Zusätzliche Kosten (z.B. Instandhaltung) können sich negativ auf die Renditeausschüttung auswirken.
- Eine Wertsteigerung der Immobilie ist nicht garantiert. Auch ein Wertverlust der Immobilie ist möglich.
- Der wirtschaftliche Erfolg kann nicht vorhergesehen werden. Auszahlungen können niedriger als geplant ausfallen.
- Mehr Transparenz ist kein Kriterium für eine höhere Sicherheit.
- Trotz Sicherheiten ist das Investment mit Risiken verbunden und kann zum Totalverlust führen.
- Diese Infrastruktur ist neuartig und bisher in Deutschland wenig verbreitet. Hieraus resultieren technologische und regulatorische Risiken.

SIEHE HIERZU AUCH DIE WICHTIGEN RISIKOHINWEISE IN DEN ANGEBOTSUNTERLAGEN.

BETEILIGTE

EXPORO



**EXPORO PROJEKT 79
GMBH**
(Eigentümer)

GESCHÄFTSFÜHRER: DR. BJÖRN MARONDE
PROKURIST: THOMAS LANGE

Die Exporo Projekt 79 GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG und dient allein dem Zweck des An- und Verkaufs des Bestandsobjekts des Immobilieninvestments „Kita im Diplomatenviertel“.



**EXPORO
AM GMBH**
(Asset Management)

GESCHÄFTSFÜHRER: JULIAN OERTZEN
PROKURIST: THOMAS STADLER

Die Exporo AM GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG und verwaltet die von der Exporo-Zweckgesellschaft angekauften und gehaltenen Immobilien.



**EXPORO
INVESTMENT GMBH**
(KWG 32 Finanz-
dienstleistungsinstitut)

GESCHÄFTSFÜHRER: DR. KNUT RIESMEIER
PROKURIST: PATRICK HARTMANN

Die Exporo Investment GmbH ist eine 100 %-ige Tochtergesellschaft der Exporo AG und als Finanzdienstleistungsinstitut nach §32 KWG durch die BaFin reguliert. Im Rahmen ihrer Lizenz als Abschlussvermittler nimmt sie die Rolle des Vermittlers der Anleihe auch bei dem Projekt „Kita im Diplomatenviertel“ ein.

EXTERNE BETEILIGTE

HMCS TREUHAND

Die Exporo Projekt 79 GmbH hat mit der HmcS Treuhand einen Sicherheitentreuhandvertrag abgeschlossen.

Sie sichert die Eintragung der Grundschuld für die Anleihengläubiger, hält die Grundschulden im Namen der Anleihegläubiger. Zudem hat sie eine Kontrollfunktion inkl. Austauschmöglichkeit der Leistungen der Exporo AM GmbH als Asset-Manager und hält, verwaltet und verwertet im Verwertungsfalle die Sicherheiten im Interesse der Anleihengläubiger.

ETHEREUM

Ethereum ist das führende Blockchainprotokoll für die Erstellung von dezentralen Finanzanwendungen wie beispielsweise Wertpapierregister. Die Entwicklung des Netzwerks wird von der schweizerischen Ethereum Stiftung geleitet.

Die Technologie der Ethereum Blockchain wurde bereits von Unternehmen wie der Daimler AG, der Weltbank und der Société Générale zur Emission von Wertpapieren genutzt.

Mehr erfahren Sie auf
WWW.EXPORO.DE



E X P O R O

EXPORO PROJEKT 79 GMBH

Am Sandtorkai 70 | D-20457 Hamburg | Tel. 040 / 22 86 86 990 | E-Mail. ir@exporo.de



WARNHINWEIS

Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Die Emittentin weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der nachrangigen tokenbasierten Anleihe mit vorinsolvenzrechtlicher Durchsetzungssperre ausschließlich die Angaben in den Angebotsunterlagen der Emittentin maßgeblich sind, der auf der Internetseite der Emittentin (www.exporo.de/ir-projekt79) veröffentlicht wurden und dort kostenlos heruntergeladen werden können.