

Vermögensanlagen-Informationsblatt nach §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz - Crowdfunding der TN Vermögensverwaltung GmbH für das Projekt „Office am Postplatz“

WARNHINWEIS: DER ERWERB DIESER VERMÖGENSANLAGE IST MIT ERHEBLICHEN RISIKEN VERBUNDEN UND KANN ZUM VOLLSTÄNDIGEN VERLUST DES EINGESETZTEN VERMÖGENS FÜHREN.

Stand: 06.06.2018; Anzahl der Aktualisierungen: 0

1	Art der Vermögensanlage Bezeichnung der Vermögensanlage	Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt „Office am Postplatz“
2	Identität der Anbieterin/Emittentin Geschäftstätigkeit der Emittentin	Anbieterin ist die TN Vermögensverwaltung GmbH, Kurfürstendamm 110, 10711 Berlin. Die Anbieterin ist zugleich die Emittentin der Vermögensanlage. Die Geschäftstätigkeit der Emittentin ist die Vermögensverwaltung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung sowie der Erwerb von Grundstücken bzw. die Beteiligung an Grundstücken bzw. der Erwerb und die Veräußerung von Gesellschaftsanteilen sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte. Geschäfte nach § 34 c GewO gehören nicht zum Gegenstand des Unternehmens.
	Identität der Internet-Dienstleistungsplattform	Vermittler der Vermögensanlage: Exporo AG, Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg; und Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform www.exporo.de
3	Anlagestrategie	Anlagestrategie der Emittentin ist es, mit den Mitteln des Nachrangdarlehens 94,90 % der Gesellschafteranteile der Projektgesellschaft EB Annenstraße 5 Verwaltungs GmbH (im Folgenden auch „Projektgesellschaft“), mit Sitz in Berlin zu erwerben, um mit dem unter Ziff. 3 dargestellten mittelbaren Anlageobjekt eine attraktive Rendite zu erwirtschaften.
	Anlagepolitik	Im Rahmen ihrer Anlagepolitik wird die Emittentin sämtliche Maßnahmen treffen, die der Umsetzung der Anlagestrategie dienen (beispielsweise in Form von marktüblicher und gewissenhafter Überwachung der Projektgesellschaft und regelmäßiger Analyse des lokalen Immobilienmarktes). Finanzierungsmittel der Emittentin TN Vermögensverwaltung GmbH Die vorgesehenen Finanzierungsmittel der Emittentin von voraussichtlich EUR 1.150.000 Eigenkapital, 820.000 Euro Mezzanine-Darlehen und 1.828.000 Euro Darlehen sollen durch die Aufnahme von voraussichtlich EUR 2.450.000 bis EUR 2.500.000 Nachrangdarlehenskapital im Rahmen dieser Vermögensanlage optimiert werden. Finanzierungsmittel der Projektgesellschaft EB Annenstraße 5 Verwaltungs GmbH Die vorgesehenen Finanzierungsmittel der Projektgesellschaft sollen bestehen aus voraussichtlich EUR 10.317.300 Fremdkapital. Änderung der Finanzierungsmittel während der Laufzeit der Vermögensanlage Während der Laufzeit der Vermögensanlage sollen (a) das Darlehen der Emittentin (1.828.000 Euro) und (b) das Fremdkapital der Projektgesellschaft (10.317.300 Euro) aus (i) den Mitteln einer neuen Fremdkapital-Finanzierung der Projektgesellschaft in Höhe von voraussichtlich 12.000.000 Euro sowie (ii) den laufenden Mieteinnahmen des mittelbaren Anlageobjekts gem. Abs. 3 (die in der Annenstraße 5, 01067 Dresden liegende Gewerbeimmobilie der Projektgesellschaft) vollständig abgelöst werden.
	Anlageobjekte	Unmittelbares Anlageobjekt Unmittelbares Anlageobjekt der Vermögensanlage sind der Erwerb von 94,90 % der Gesellschafteranteile an der Projektgesellschaft EB Annenstraße 5 Verwaltungs GmbH. Die Emittentin verpflichtet sich, das Nachrangdarlehenskapital zweckgebunden für die vorgenannten unmittelbaren Anlageobjekte einzusetzen. Mittelbares Anlageobjekt Mittelbares Anlageobjekt der Vermögensanlage ist das nachfolgend beschriebene Immobilienprojekt „Office am Postplatz“ der Projektgesellschaft EB Annenstraße 5 Verwaltungs GmbH, mit Sitz in Berlin. Bei dem Immobilienprojekt „Office am Postplatz“ handelt es sich um das folgende Vorhaben: Die EB Annenstraße 5 Verwaltungs GmbH ist Eigentümerin des Grundstücks mit der postalischen Bezeichnung Annenstraße 5 in 01067 Dresden eingetragen im Grundbuch von Dresden-Altstadt I des Amtsgerichts Dresden, Blatt 2954, Flurstück 873/7, Blatt 3908, Flurstück 1851/10 und Blatt 3938, Flurstück 1875/9 mit einer grundbuchamtlichen Größe von insgesamt 4.319 m ² (nachfolgend „Grundstück“) ist. Das Grundstück ist mit einem Büro- und Geschäftsgebäude mit einer Nutzfläche von etwa 21.394 m ² bebaut und verfügt über 48 PKW-Stellplätze. Etwa 19.800 m ² des Büro- und Geschäftsgebäudes sind bereits vermietet. Im Rahmen des Projekts sollen für das Büro- und Geschäftsgebäude laufende Mietverträge verlängert sowie weitere Mieter akquiriert werden.
4	Laufzeit der Vermögensanlage	Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt individuell mit Zugang der Angebotsannahme des Anlegers bei der Emittentin. Die Vermögensanlage hat eine Laufzeit bis zum 30.05.2021 (im Folgenden auch „Maximallaufzeit“). Im Falle von ordentlichen Kündigungen der Emittentin sind keine Teilkündigungen zulässig. Der gesamte gezeichnete Nachrangdarlehensbetrag kann nur in einem Betrag durch die Emittentin gekündigt werden. Die Laufzeit der Vermögensanlage kann sich durch das ordentliche Kündigungsrecht der Emittentin verkürzen. Eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin ist während der Laufzeit der Vermögensanlage jederzeit und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist möglich. Die Laufzeit der Vermögensanlage verkürzt sich in Abhängigkeit des Zeitpunkts, zu dem die Emittentin die ordentliche Kündigung erklärt. Erfolgt eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin vor dem 02.11.2019, verkürzt sich die Laufzeit der Vermögensanlage bis zur Mindestlaufzeit1 (wie im Folgenden angegeben). Erfolgt eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020), verkürzt sich die Laufzeit der Vermögensanlage bis zur Mindestlaufzeit2 (wie im Folgenden angegeben). Erfolgt eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin ab dem 02.05.2020 so entspricht die Laufzeit der Vermögensanlage der Maximallaufzeit. Laufzeit der Vermögensanlage bei ordentlicher Kündigung durch die Emittentin vor dem 02.11.2019: Für den Fall, dass die Emittentin von ihrem Recht zur ordentlichen Kündigung des Nachrangdarlehens vor dem 02.11.2019 gem. Ziff. 4 Gebrauch macht, verkürzt sich die Laufzeit der Vermögensanlage bis zum 15.11.2019 (im Folgenden auch „Mindestlaufzeit1“). Laufzeit der Vermögensanlage bei ordentlicher Kündigung durch die Emittentin ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020): Für den Fall, dass die Emittentin von ihrem Recht zur ordentlichen Kündigung des Nachrangdarlehens ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020) gem. Ziff. 4 Gebrauch macht, verkürzt sich die Laufzeit der Vermögensanlage bis zum 15.05.2020 (im Folgenden auch „Mindestlaufzeit2“). Laufzeit der Vermögensanlage bei ordentlicher Kündigung durch die Emittentin ab dem 02.05.2020: Für den Fall, dass die Emittentin von Ihrem Recht zur ordentlichen Kündigung des Nachrangdarlehens gem. Ziff. 4 Gebrauch macht und die Kündigung erst ab dem 02.05.2020 erfolgt, so hat die Vermögensanlage eine Laufzeit bis zum Ablauf der Maximallaufzeit am 30.05.2021.
	Kündigungsfrist der Vermögensanlage	Kündigungen und Widerruf durch den Anleger: Eine ordentliche Kündigung durch die Anleger ist während der Laufzeit der Vermögensanlage nicht möglich. Das gesetzliche Widerrufsrecht und das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für den Anleger bleiben unberührt. Ordentliche Kündigung durch die Emittentin: Eine ordentliche Kündigung durch die Emittentin ist während der Laufzeit der Vermögensanlage jederzeit in Textform und ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist unter den nachfolgenden Bedingungen möglich, wobei dem Anleger insbesondere bei ordentlicher Kündigung durch die Emittentin vor dem 02.11.2019 die Verzinsung für die Mindestlaufzeit1 und im Falle der Kündigung ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020) die Verzinsung für die Mindestlaufzeit2 zusteht. Ordentliche Kündigung durch die Emittentin vor dem 02.11.2019: Einzige Voraussetzung für die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage vor dem 02.11.2019 durch die Emittentin ist, dass (i) das Kündigungsschreiben vor dem 02.11.2019 in Textform durch die Emittentin oder eine(n) Bevollmächtigte(n) der Emittentin per E-Mail an die Anleger abgesendet werden muss und (ii) der in Anleger den gleichen Geldbetrag ausgezahlt bekommt, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit1 (15.11.2019) zusteht. Ordentliche Kündigung durch die Emittentin ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020): Einzige Voraussetzung für die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020) durch die Emittentin ist, dass (i) das Kündigungsschreiben ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020) in Textform durch die Emittentin oder eine(n) Bevollmächtigte(n) der Emittentin per E-Mail an die Anleger abgesendet werden muss und (ii) der in Anleger den gleichen Geldbetrag ausgezahlt bekommt, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit2 (15.05.2020) zusteht. Ordentliche Kündigung durch die Emittentin ab dem 02.05.2020: Einzige Voraussetzung für die ordentliche Kündigung der Vermögensanlage ab dem 02.05.2020 durch die Emittentin ist, dass (i) das Kündigungsschreiben vor dem 30.05.2021 in Textform durch die Emittentin oder eine(n) Bevollmächtigte(n) der Emittentin per E-Mail an die Anleger abgesendet werden muss und (ii) der in Anleger den gleichen Geldbetrag ausgezahlt bekommt, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Maximallaufzeit (30.05.2021) zusteht. Außerordentliche Kündigung durch die Emittentin: Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für die Emittentin bleibt unberührt.

	Konditionen der Zinszahlung	Das Nachrangdarlehen wird während der Laufzeit der Vermögensanlage mit einem festen Zins in Höhe von 5,00 % p.a. bezogen auf den jeweiligen Nachrangdarlehensbetrag verzinst. Die Zahlung der Zinsen erfolgt endfällig. Im Falle der ordentlichen Kündigungen des Nachrangdarlehens durch die Emittentin sind die aufgelaufenen Zinsen des Nachrangdarlehens zusammen mit der Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages fällig.
	Konditionen der Rückzahlung	Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage zum im Annahmeformular angegebenen Nachrangdarlehensbetrag. Der Rückzahlungsanspruch ist zum Ablauf der Maximallaufzeit zur Zahlung fällig. Rückzahlung bei ordentlicher Kündigung durch die Emittentin vor dem 02.11.2019: Sollte die Emittentin vor Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage vor dem 02.11.2019 von ihrem Recht der ordentlichen Kündigung gem. Ziff. 4 und der damit im Zusammenhang stehenden vorzeitigen Rückzahlung Gebrauch machen, hat der jeweilige Anleger den gleichen Geldbetrag ausgezahlt zu bekommen, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit1 zusteht, sodass die Verzinsung und damit die Rückzahlung geringer ausfällt, als bei einer ordentlichen Kündigung durch die Emittentin ab dem 02.11.2019 oder bei einer Rückzahlung zum Ablauf der Mindestlaufzeit2 oder der Maximallaufzeit. Im Falle der Ausübung des Rechts zur ordentlichen Kündigung durch die Emittentin vor dem 02.11.2019 durch die Emittentin ist der Rückzahlungsanspruch spätestens zum Ablauf der Mindestlaufzeit1 zur Zahlung fällig. Rückzahlung bei ordentlicher Kündigung durch die Emittentin ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020): Sollte die Emittentin vor Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020) von ihrem Recht der ordentlichen Kündigung gem. Ziff. 4 und der damit im Zusammenhang stehenden vorzeitigen Rückzahlung Gebrauch machen, hat der jeweilige Anleger den gleichen Geldbetrag ausgezahlt zu bekommen, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit2 zusteht, sodass die Verzinsung und damit die Rückzahlung geringer ausfällt, als bei einer ordentlichen Kündigung durch die Emittentin ab dem 02.05.2020 oder bei einer Rückzahlung zum Ablauf der Maximallaufzeit. Im Falle der Ausübung des Rechts zur ordentlichen Kündigung durch die Emittentin ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020) durch die Emittentin ist der Rückzahlungsanspruch spätestens zum Ablauf der Mindestlaufzeit2 zur Zahlung fällig. Rückzahlung bei ordentlicher Kündigung durch die Emittentin ab dem 02.05.2020: Sollte die Emittentin vor Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage ab dem 02.05.2020 von ihrem Recht der ordentlichen Kündigung gem. Ziff. 4 und der damit im Zusammenhang stehenden vorzeitigen Rückzahlung Gebrauch machen, hat der jeweilige Anleger den gleichen Geldbetrag ausgezahlt zu bekommen, der ihm konzeptionell für den Zeitraum bis zum Ablauf der Maximallaufzeit zusteht. Im Falle der Ausübung des Rechts zur ordentlichen Kündigung ab dem 02.05.2020 durch die Emittentin ist der Rückzahlungsanspruch spätestens zum Ablauf der Maximallaufzeit zur Zahlung fällig.
5	Mit der Vermögensanlage verbundene Risiken	Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit unternehmerischen Risiken verbunden. Nachfolgend können nur die wesentlichen mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt und erläutert werden. Die ausführliche Angabe und Erläuterung sämtlicher mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken findet der Anleger in den Angebotsbedingungen zu der Vermögensanlage auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter www.exporo.de.
	a) Maximalrisiko	Hat der Anleger sein Nachrangdarlehen selbst fremdfinanziert, besteht für ihn über das Risiko des Totalverlusts seines eingesetzten Kapitals hinaus das Risiko, dass der Anleger unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage bzw. dem Totalverlust seines Nachrangdarlehensbetrags verpflichtet, Zinsen und Kosten der Fremdfinanzierung aus seinem weiteren Vermögen zu bedienen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz (Zahlungsunfähigkeit) des Anlegers führen. Zu einer über den Totalverlust seines eingesetzten Kapitals hinausgehenden Inanspruchnahme des übrigen Vermögens des Nachrangdarlehensgebers bis hin zur Privatinsolvenz kann es auch in anderen Fällen kommen, so etwa dann, wenn der Nachrangdarlehensgeber zur Bedienung anderer Verbindlichkeiten (z.B. Steuern) auf die Rückführung, gegebenenfalls einschließlich Verzinsung, seines Nachrangdarlehens angewiesen ist, die Rückführung bzw. Verzinsung aber ausbleibt.
	b) Risiken aus der Geschäftstätigkeit	Die Vermögensanlage hat den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion. Der prognostizierte Verlauf der in Ziff. 3 beschriebenen Anlageobjekte sowie die in Ziff. 3 beschriebene Anlagestrategie und -politik sind nicht sicher. Der Erfolg der Vermögensanlage hängt von verschiedenen Faktoren, der Entwicklung verschiedener Marktbedingungen (siehe Ziff. 8) und dem Nicht-/Eintritt von Projektrisiken (z.B. Planungs- oder Materialfehler, Altlasten, Bauverzögerungen oder -unterbrechungen, gestiegene Projektkosten, Ausfall bzw. Schlecht- oder Nichtleistung von Projektpartnern, Nichtbestehen oder Uneinbringlichkeit von Gewährleistungsansprüchen, (nachträgliche) behördliche Auflagen, Streiks oder sonstige höhere Gewalt, nicht bestehender Versicherungsschutz, Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, des Mikro- oder Makrostandortes oder der rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen) ab. Ferner ist der Erfolg der Vermögensanlage davon abhängig, dass die Emittentin den Kapitaldienst gegenüber vorrangigen Fremdkapitalgebern bedienen kann. Sollte dies nicht der Fall sein und die Emittentin keine anderweitige Finanzierung finden, besteht das Risiko, dass diese ihre Sicherheiten (die Anlageobjekte, Mieterlöse) verwerten bzw. dass die Emittentin – mit den in Ziff. 5 c) beschriebenen Folgen für den Anleger – insolvent wird.
	c) Nachrangdarlehensrisiken	Für alle Zahlungsansprüche der Nachrangdarlehensgeber gilt ein Zahlungsvorbehalt. Nachrangdarlehensgeber haben gegen die Emittentin nur dann einen Anspruch auf die Zahlung der Zinsen sowie die Rückzahlung der Vermögensanlage, wenn durch diesen Anspruch ein Insolvenzeröffnungsgrund bei der Emittentin (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) nicht herbeigeführt werden würde. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Nachrangdarlehensgeber auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation der Emittentin und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig. Für den Nachrangdarlehensgeber besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens eines solchen Zahlungsvorbehalts keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin mangels Vorliegens eines Anspruchs von der Emittentin verlangen kann. Wird der Zahlungsvorbehalt nicht beseitigt, hat dies den Totalverlust des Anlagebetrags für den Nachrangdarlehensgeber zur Folge. Der Nachrangdarlehensgeber gewährt ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Daher besteht für ihn das Risiko, im Fall der Insolvenz oder der Liquidation der Emittentin erst nach allen anderen Gläubigern der Emittentin, die vorrangig zu befriedigen sind, bedient zu werden und somit mit den eigenen Forderungen teilweise oder ganz auszufallen (Totalverlustrisiko), sowie außerhalb einer Insolvenz mit der Geltendmachung seiner Forderungen – auch im Wege der Aufrechnung – so lange und so weit ausgeschlossen zu sein, wie die Rückzahlung einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführt. Das Nachrangdarlehen hat damit den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, sodass das Risiko des Nachrangdarlehensgebers über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko eines normalen Fremdkapitalgebers hinausgeht.
	d) Fungibilitäts-/Fremdfinanzierungsrisiko des Anlegers	Eine ordentliche Kündigung der Vermögensanlage durch den Anleger ist während der Laufzeit der Vermögensanlage ausgeschlossen. Es besteht das Risiko, dass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann. Ferner besteht das Risiko, dass die Emittentin nicht über die entsprechende Liquidität für die Rückzahlung der Vermögensanlage verfügt. Dies kann für den Anleger zum Totalverlust des Anlagebetrags führen. Den Anlegern steht es frei, den Erwerb der Vermögensanlage ganz oder teilweise durch Fremdmittel (z. B. Bankdarlehen) zu finanzieren. Bei einer Fremdfinanzierung erhöht sich die Risikostruktur der Vermögensanlage. Der Anleger ist unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage bzw. dem Totalverlust seines Anlagebetrags verpflichtet, Zinsen und Kosten der Fremdfinanzierung aus seinem weiteren Vermögen zu bedienen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz (Zahlungsunfähigkeit) des Anlegers führen.
6	Emissionsvolumen	Das Emissionsvolumen beträgt maximal EUR 2.500.000.
	Art der Anteile	Das Nachrangdarlehen beinhaltet einen qualifizierten Rangrücktritt der Zahlungsansprüche gegenüber sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin. Der Mindestnachrangdarlehensbetrag beträgt EUR 500. Ist der Anleger keine Kapitalgesellschaft darf der maximale Nachrangdarlehensbetrag EUR 1.000 grundsätzlich nicht überschreiten; höhere Beträge (i) bis EUR 10.000 sind möglich, wenn sein frei verfügbares Vermögen (Bankguthaben, Finanzinstrumente) mindestens EUR 100.000 beträgt, oder (ii) bis zur Höhe seines zweifachen durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens, maximal jedoch EUR 10.000.
	Anzahl der Anteile	Unter Zugrundelegung des Mindestnachrangdarlehensbetrags von EUR 500 werden maximal 5.000 Nachrangdarlehen angeboten.
7	Auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneter Verschuldungsgrad der Emittentin	Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss aufgestellt und wurde am 23.02.2018 gegründet. Die Angabe des auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechneten Verschuldungsgrades der Emittentin ist daher nicht möglich.
8	Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen	Diese Vermögensanlage hat mittelfristigen unternehmerischen Charakter. Je nach prognosemäßiger, besserer oder schlechterer Entwicklung verschiedener Marktbedingungen (insbesondere betreffend Verkaufspreise und Kosten des Immobilienprojekts für Instandhaltungsmaßnahmen sowie Zinskosten der durch die Emittentin für das Immobilienprojekt aufgenommenen Fremdkapital-Finanzierung) ändern sich die Erfolgsaussichten für das Immobilienprojekt und damit für die Vermögensanlage. Entwickelt sich – in Abhängigkeit von der Entwicklung der verschiedenen Marktbedingungen des Immobilienmarkts – das Immobilienprojekt überdurchschnittlich positiv, besteht die Möglichkeit, dass der Anleger die Auszahlung sämtlicher Festzinsen, die ihm zustehen sowie die vollständige Rückzahlung des Nachrangdarlehens früher als zum Ablauf der Maximallaufzeit bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung vor dem 02.11.2019 durch die Emittentin gem. Ziff. 4 früher als zum Ablauf der Mindestlaufzeit1 oder im Falle der ordentlichen Kündigungen ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020) durch die Emittentin gem. Ziff. 4 früher als zum Ablauf der Mindestlaufzeit2 erhält und sich dadurch die effektive Verzinsung des Anlegers erhöht. Bei prognosegemäßem Verlauf erhält der Anleger nach Ablauf der Laufzeit der

	<p>Vermögensanlage die ihm für diesen Zeitraum zustehenden Festzinsen sowie die Rückzahlung des vollen Nachrangdarlehensbetrags bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung vor dem 02.11.2019 durch die Emittentin gem. Ziff. 4 nach Ablauf der Mindestlaufzeit1 oder im Falle der ordentlichen Kündigung ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020) durch die Emittentin gem. Ziff. 4 nach Ablauf der Mindestlaufzeit2 bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung ab dem 02.05.2020 durch die Emittentin gem. Ziff. 4 zum Ablauf der Maximallaufzeit die ihm bis dahin zustehenden Festzinsen sowie die Rückzahlung des vollen Nachrangdarlehensbetrags. Bei negativem Verlauf ist es möglich, dass der Anleger nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage einen Teilbetrag oder die gesamte Summe aus den ihm zustehenden Festzinsen und Nachrangdarlehensbetrag nicht erhält.</p> <p>Szenarien für die Zahlung der Zinsen bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung... ...im Falle ordentlicher Kündigung des Nachrangdarlehensbetrags durch die Emittentin vor dem 02.11.2019: Die prognostizierte Zinszahlung gem. Ziff. 4 bezogen auf den Anlagebetrag wird für den Zeitraum bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit1 erreicht. ...im Falle ordentlicher Kündigung des Nachrangdarlehensbetrags durch die Emittentin ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020): Die prognostizierte Zinszahlung gem. Ziff. 4 bezogen auf den Anlagebetrag wird für den Zeitraum bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit2 erreicht. ...im Falle (i) ordentlicher Kündigung des Nachrangdarlehensbetrags durch die Emittentin ab dem 02.05.2020 oder (ii) keiner ordentlichen Kündigung durch die Emittentin: Die prognostizierte Zinszahlung gem. Ziff. 4 bezogen auf den Anlagebetrag wird für den Zeitraum bis zum Ablauf der Maximallaufzeit erreicht.</p> <p>Szenario für die Zahlung der Zinsen bei für den Anleger negativer Marktentwicklung: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin besteht somit keine Gewähr, dass die vertraglich vereinbarten Zinsen an den Anleger gezahlt werden. Es kann damit zu einem teilweisen Verlust bis hin zu einem Totalverlust des Zinszahlungsanspruches kommen.</p> <p>Szenario für die Kapitalrückzahlung bei für den Anleger neutraler/positiver Marktentwicklung: Rückzahlung des Anlagebetrages.</p> <p>Szenario für die Kapitalrückzahlung bei für den Anleger negativer Marktentwicklung: Das Nachrangdarlehen unterliegt keiner gesetzlich vorgeschriebenen Einlagensicherung. Im Falle einer unerwartet negativen Geschäftsentwicklung und/oder Insolvenz der Emittentin kann es damit zu einem Teil- oder Totalverlust des gezeichneten Anlagebetrages kommen.</p>
9	<p>Mit der Vermögensanlage verbundene Kosten und Provisionen ...</p> <p>... für den Anleger Für die Zeichnung der Vermögensanlage entstehen dem Anleger über den Erwerbspreis der Vermögensanlage hinaus keine Kosten. Ein Agio oder eine Provision wird vom Anleger nicht erhoben.</p> <p>... für die Emittentin, einschließlich sämtlicher Entgelte und sonstigen Leistungen, die die Internet-Dienstleistungsplattform von der Emittentin für die Vermittlung der Vermögensanlage erhält Während der Zeichnungsfrist fallen bei der Emittentin nachrangdarlehensabhängige Vergütungen auf das vermittelte Gesamtnachrangdarlehenskapital an. Ab dem Zeitpunkt der Zeichnung des jeweiligen Nachrangdarlehens bis zum Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage am 30.05.2021 (Maximallaufzeit) bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung vor dem 02.11.2019 durch die Emittentin gem. Ziff. 4 bis zum Ablauf des 15.11.2019 (Mindestlaufzeit1) bzw. im Falle einer ordentlichen Kündigung ab dem 02.11.2019 (jedoch vor dem 02.05.2020) durch die Emittentin gem. Ziff. 4 bis zum Ablauf des 15.05.2020 (Mindestlaufzeit2) bzw. im Falle der ordentlichen Kündigung ab dem 02.05.2020 durch die Emittentin gem. Ziff. 4 bis zum Ablauf des 30.05.2021 (Maximallaufzeit) fallen bei der Emittentin nachrangdarlehensabhängige Vergütungen (Provisionen) für die Vermittlung durch und für Exporo AG in Höhe von 6,00 % p.a. und einmalig EUR 10.000 für die Betreuung der Anleger und Erstellung der Marketingunterlagen an. Daneben fallen bei der Emittentin an: Die Zahlungsdienstleisterin secupay AG erhält nachrangdarlehensabhängig für die Zahlungsabwicklung bis zu 0,39 % brutto einmalig und der Treuhänder für die Treuhandabwicklung nachrangdarlehensabhängig 0,24 % brutto einmalig bezogen auf das Gesamtnachrangdarlehenskapital.</p>
10	<p>Information über das Nichtvorliegen eines unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einflusses i.S.d. § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz Die Emittentin hat keinen unmittelbaren oder mittelbaren maßgeblichen Einfluss im Sinne von § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) auf die Internet-Dienstleistungsplattform sowie die Exporo AG.</p>
	<p>Gesetzliche Hinweise</p> <p>a) Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblattes unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht.</p> <p>b) Verkaufsprospekt Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar von der Anbieterin und Emittentin der Vermögensanlage.</p> <p>c) Letzter offengelegter Jahresabschluss der Emittentin Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss offengelegt und wurde am 23.02.2018 gegründet. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse der Emittentin sind unter www.bundesanzeiger.de einzusehen.</p> <p>d) Haftung Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlage im Inland, erworben wird.</p>
	<p>Sonstige Informationen</p> <p>Identität weiterer wichtiger Personen Treuhanderin: Elbtreuhand Martius Steuerberatungsgesellschaft mbH, Elbchaussee 336, 22609 Hamburg Zahlungsdienstleisterin: secupay AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz</p> <p>Beschreibung der Vermögensanlage Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt. Nachrangdarlehensgeber sind die Anleger, Nachrangdarlehensnehmerin ist die Emittentin. Der Anleger zahlt das Nachrangdarlehen auf ein Konto der Zahlungsdienstleisterin. Diese überweist die Nachrangdarlehen an die Emittentin, wenn bestimmte im Nachrangdarlehensvertrag geregelte Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind, von der Treuhänderin die Vollständigkeit und Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen bestätigt wurde und durch die Treuhänderin die Zahlungsfreigabe erteilt wurde. Die Nachrangdarlehen vermitteln keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung und keine Mitwirkungsrechte an der Emittentin. Der Anleger ist weder an Verlusten noch am Gewinn der Emittentin beteiligt, sondern hat die Chance, über die Laufzeit der Vermögensanlage (Ziff. 4) eine feste Verzinsung (Ziff. 4) zu erzielen. Der Zinslauf beginnt mit dem Eingang des Nachrangdarlehensbetrags auf dem Konto der Zahlungsdienstleisterin. Vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt (Ziff. 5 c)) ist die Auszahlung der Verzinsung nach Ablauf der Laufzeit der Vermögensanlage (Ziff. 4) zusammen mit der Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages vorgesehen – vorbehaltlich der Möglichkeit einer vorzeitigen ordentlichen Kündigung durch die Emittentin, des gesetzlichen Widerrufsrechts des Anlegers und des Rechts zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund für beide Vertragsparteien (Ziff. 4).</p> <p>Anlegergruppe Die Vermögensanlage zielt sowohl auf Privatpersonen mit Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland und deutscher Steueridentifikationsnummer, die über rechtliche, wirtschaftliche und steuerlichen Grundkenntnisse verfügen, als auch auf Unternehmen und sonstigen Personenvereinigungen (Stiftungen) mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland ab. Das Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland.</p> <p>Besteuerung Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehen stellen Einkünfte aus Kapitalvermögen dar, sofern der Anleger als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und die Nachrangdarlehensforderung Teil seines Privatvermögens ist. Die Zinsen sind vom Anleger im Kalenderjahr des Zuflusses zu versteuern. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Sofern die Forderung aus dem Nachrangdarlehen in einem inländischen steuerlichen Betriebsvermögen gehalten wird, sind die Zinseinnahmen bzw. Wertdifferenzen des Betriebseinkommens zuzuordnen. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>
	<p>Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziffer 1 Der Anleger bestätigt die Kenntnisnahme des Warnhinweises auf Seite 1 vor Ziff. 1 – vor Vertragsschluss – durch eine der Unterschriftenleistung gleichwertige Art und Weise (eigenständige Texteingabe gem. § 2 Abs. 1 Nr. 2 Vermögensanlagen-Informationsblatt-Bestätigungsverordnung) auf der Internet-Dienstleistungsplattform unter www.exporo.de, da für den Vertragsschluss ausschließlich Fernkommunikationsmittel verwendet werden.</p>