

# Kundeninformation

## über die Exporo Investment GmbH und ihre Dienstleistungen

Nach dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG) in Verbindung mit der Verordnung zur Konkretisierung der Verhaltensregeln und Organisationsanforderungen für Wertpapierdienstleistungsunternehmen (WpDVerOV) sind wir als Wertpapierdienstleistungsunternehmen verpflichtet, unsere Kunden über uns und unsere Dienstleistungen wie folgt zu informieren:

### 1 Angaben zum Unternehmen

Name	Exporo Investment GmbH
Anschrift	Am Sandtorkai 70 20457 Hamburg
Telefon	+49 40 2286 869 90
Fax	+49 40 2286 869 99
E-Mail	investment@exporo.de
Internet	exporo.de/investment
Hauptgeschäftstätigkeit	Vermittlung von Wertpapieren und Vermögensanlagen von Emittenten, die im Immobiliensektor aktiv sind. Dabei erfolgt die Vermittlung über unsere Internetseite.

### 2 Angaben zur Unternehmenskommunikation

Kommunikationssprache	Deutsch
Kommunikationsmittel	Sie erreichen uns über Telefon, Fax und E-Mail sowie über unsere Emissionsplattform und das Kontaktformular auf unserer Internetseite unter den oben genannten Kontaktdaten.
Übermittlung und Empfang von Aufträgen (soweit Kundenaufträge entgegen genommen werden)	Ihre Aufträge über Geschäfte in Finanzinstrumenten können Sie uns ausschließlich über unsere Emissionsplattform erteilen, die über unsere Internetseite genutzt werden kann.

### 3 Aufsichtsbehörde und Zulassung

Die für uns zuständige Aufsichtsbehörde ist:	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Graurheindorfer Straße 108 53117 Bonn Marie-Curie-Straße 24-28 60439 Frankfurt am Main www.bafin.de
Die uns von der BaFin erteilte Erlaubnis umfasst folgende Finanzdienstleistungen:	Anlagevermittlung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1 KWG) Anlageberatung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1a KWG) Abschlussvermittlung (§ 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 2 KWG)
Beschränkung der Zulassung:	Unsere Zulassung ist dahingehend beschränkt, dass wir nicht berechtigt sind, uns Eigentum oder Besitz an Geldern oder Wertpapieren von Kunden zu verschaffen.  Wir sind nicht zur Konten- und Depotführung berechtigt. Somit nehmen wir keine Gelder entgegen und verwahren keine Finanzinstrumente.

### 4 Verträge

Mit Abschluss des Registrierungsvorgangs auf unserer Internetseite schließen wir mit Ihnen einen Vertrag über die Nutzung der auf unserer Internetseite enthaltenen Plattform. Hierüber erhalten Sie eine Bestätigungsemail.

Der Vermittlungsvertrag über die Vermittlung eines Wertpapiere oder einer Vermögensanlage kommt zustande, sobald Sie als registrierter Nutzer der Plattform im Rahmen des Zeichnungsprozesses die gesetzlich vorgeschriebene Identifizierung nach dem Geldwäschegesetz abgeschlossen haben.

### 5 Aufzeichnung von Telefongesprächen

Wir sind gesetzlich verpflichtet, Telefongespräche und elektronische Kommunikation (z.B. E-Mail, Chat, Videotelefonie, Messenger-Dienst) im Zusammenhang mit der Anbahnung/Annahme, Übermittlung und Ausführung von Kundenaufträgen auf Ton- oder Datenträgern aufzuzeichnen und diese Aufzeichnungen aufzubewahren. Dies gilt unabhängig davon, ob diese mit dienstlichen oder mit privaten Telefonen der Mitarbeiter geführt werden. Eine Kopie der Aufzeichnungen über diese Gespräche und Kommunikation mit den Kunden wird über einen Zeitraum von fünf Jahren – sofern seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gewünscht – über einen Zeitraum von sieben Jahren zur Verfügung stehen.

Wir sind im Rahmen der Gesetze berechtigt, aber nicht verpflichtet, auch Telefongespräche im Zusammenhang mit der Durchführung der Kundenbeziehung, die keinen Auftragsbezug haben, auf Ton- oder Datenträgern aufzuzeichnen und diese Aufzeichnungen aufzubewahren. Darunter fallen insbesondere Telefongespräche über Beschwerden. Die Aufzeichnung erfolgt zu Nachweiszwecken.

Vor Beginn der Aufzeichnung von Telefongesprächen werden wir den Kunden über die Zwecke der Aufzeichnung informieren und um die Abgabe seiner Einwilligung bitten, es sei denn, der Kunde hat uns bereits seine generelle Einwilligung zur Aufzeichnung von Telefongesprächen erteilt. Die Aufzeichnungen können von unseren Mitarbeitern abgehört werden. Wir sind berechtigt, aber nicht verpflichtet, Niederschriften der Aufzeichnungen anzufertigen. Die Aufzeichnungen können zu Beweis-zwecken in etwaigen Rechtsstreitigkeiten verwendet werden.

## **6 Auftragsdurchführung und Berichte über Dienstleistungen**

Aufträge zur Eröffnung eines Depots führen wir nicht selbst aus, sondern führen diese an die Baader Bank Aktiengesellschaft weiter. Auch Aufträge zur Zeichnung eines Wertpapiers oder einer Vermögensanlage werden von uns nicht ausgeführt sondern an den jeweiligen Emittenten weitergeleitet. Berichte über die Ausführung der Aufträge werden daher nicht von uns übermittelt. Diese erhalten Sie von der Baader Bank Aktiengesellschaft oder dem Emittenten.

Wir sind auch nicht verpflichtet zu überwachen, ob der jeweilige Auftrag unmittelbar zur Ausführung gelangt ist. Eine derartige Verpflichtung wird auch dann nicht begründet, wenn der Auftrag durch den anderen Marktteilnehmer über einen längeren Zeitraum hinweg nicht ausgeführt wird.

## **7 Anlegerentschädigungs- und Einlagensicherungssystem**

Wir sind Mitglied der Entschädigungseinrichtung für Wertpapierhandelsunternehmen (EdW), 10865 Berlin. Die Entschädigungseinrichtung sichert alle unsere Verbindlichkeiten, die aus Wertpapiergeschäften zu erfüllen sind, soweit der Entschädigungsfall durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) festgestellt worden ist und der Anspruch auf Währung eines EU-Mitgliedstaates lautet. Die Sicherungsgrenze je Gläubiger ist der Höhe nach begrenzt auf 90% der Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften und den Gegenwert von 20.000,- Euro.

Nicht geschützt sind Forderungen, über die wir Inhaberpapiere ausgestellt hat, wie z.B. eigene Inhaberschuldverschreibungen und Inhabereinlagenzertifikate, sowie Verbindlichkeiten aus von uns aus-gestellten Wechseln.

Wegen weiterer Einzelheiten des Entschädigungsanspruchs und des Sicherungsumfanges wird auf das Anlegerentschädigungsgesetz in seiner aktuellen Fassung verwiesen, das auf Verlangen des Kunden von uns zur Verfügung gestellt wird.

Soweit die Entschädigungseinrichtung für Wertpapierhandelsunternehmen oder ein von ihr Beauftragter Zahlungen an einen Kunden leistet, gehen dessen Forderungen gegen uns in entsprechender Höhe mit allen Nebenrechten Zug um Zug auf die Entschädigungseinrichtung der Wertpapierhandelsunternehmen über.

Wir sind befugt, der Entschädigungseinrichtung für Wertpapierhandelsunternehmen oder einem von ihr Beauftragten alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

## **8 Grundsätze für den Umgang mit Interessenkonflikten**

Interessenkonflikte lassen sich bei Unternehmen, die für ihre Auftraggeber Wertpapierdienstleistungen erbringen, nicht immer ausschließen. In Übereinstimmung mit den Vorgaben des Wertpapierhandelsgesetzes informieren wir Sie daher nachfolgend über unsere weitreichenden Vorkehrungen zum Umgang mit diesen Interessenkonflikten.

Solche Interessenkonflikte können sich ergeben zwischen unserem Haus, unserer Geschäftsleitung, unseren Mitarbeitern, oder anderen Personen, die mit uns verbunden sind, und unseren Kunden oder zwischen unseren Kunden untereinander.

Interessenkonflikte können sich insbesondere ergeben:

- In der Vermittlung aus dem eigenen (Umsatz-) Interesse des Vermittlers am Absatz von Finanzinstrumenten;
- durch erfolgsbezogene Vergütung von Mitarbeitern;
- durch Erlangung von Informationen, die nicht öffentlich bekannt sind;
- aus persönlichen Beziehungen unserer Mitarbeiter oder der Geschäftsleitung oder der mit diesen verbundenen Personen zu Produktgebern oder
- bei der Mitwirkung dieser Personen in Aufsichts- oder Beiräten von Produktgebern.

Um zu vermeiden, dass sachfremde Interessen zum Beispiel die Vermittlung beeinflussen, haben wir uns und unsere Mitarbeiter auf hohe ethische Standards verpflichtet. Wir erwarten jederzeit Sorgfalt und Redlichkeit, rechtmäßiges und professionelles Handeln, die Beachtung von Marktstandards, und insbesondere immer die Beachtung der Interessen des Auftraggebers.

In unserem Hause ist direkt die Geschäftsleitung für die Identifikation, die Vermeidung und das Management von Interessenkonflikten zuständig. Im Einzelnen ergreifen wir unter anderem die folgenden Maßnahmen:

- Schaffung organisatorischer Verfahren zur Wahrung der Interessen des Kunden in der Vermittlung und Anlageberatung;
- Regelungen über die Annahme und Gewährung von Zuwendungen sowie deren Offenlegung;

- Schaffung von Vertraulichkeitsbereichen durch Errichtung von Informationsbarrieren, die Trennung von Verantwortlichkeiten und/oder räumliche Trennung;
- Führung einer Insider- bzw. Beobachtungsliste, die der Überwachung des sensiblen Informationsaufkommens sowie der Verhinderung eines Missbrauchs von Insiderinformationen dient;
- Führung einer Sperrliste, die unter anderem dazu dient, möglichen Interessenkonflikten durch Geschäfts- oder Beratungsverbote zu begegnen;
- Schulungen unserer Mitarbeiter.

Interessenkonflikte, die sich nicht vermeiden lassen sollten, werden wir den betroffenen Kunden vor einem Geschäftsabschluss mitteilen.

## **9 Kosten und Nebenkosten**

Unsere Vermittlung von Wertpapieren und Vermögensanlagen ist für Sie kostenfrei. Wir erhalten lediglich vom jeweiligen Emittenten für die Vermittlung eine Provision, die auch von diesem getragen wird.

Die in den Zeichnungsbeträgen der Wertpapiere und Vermögensanlagen enthaltenen Kosten werden vom jeweiligen Produkthanbieter festgelegt. Wir werden Ihnen diese Kosten in zusammengefasster Weise rechtzeitig vor Ihrer Anlageentscheidung zur Verfügung stellen.

Einnahmen aus dem Erwerb von Wertpapieren und Vermögensanlagen (z.B. Zinsen, Dividenden, Veräußerungsgewinne) stellen steuerpflichtige Einkünfte aus Kapitalvermögen dar. Diese werden je nach geltendem Steuerrecht und nach Art der Kapitalanlage entweder direkt vom Kapitalertrag abgezogen oder sind im Rahmen der steuerlichen Veranlagung von Ihnen zu zahlen.

Auch die Vermittlung des Wertpapierdepots bei der Baader Bank Aktiengesellschaft ist für Sie kostenfrei. Die Kosten für das Führen des Depots einschließlich der Kosten für den Handel mit Wertpapieren werden von uns getragen.

## **10 Informationen über Zuwendungen**

Für die Vermittlung von Wertpapieren erhalten wir von den Produkthanbietern (Emittenten/Anbietern) eine Vermittlungsprovision die bei max. 3,5 % des vermittelten Anlagebetrages liegt.

Für die Vermittlung eines Depots bei der Baader Bank Aktiengesellschaft erhalten wir keine Zuwendungen.

Den Erhalt oder die Gewährung von Zuwendungen legen wir unseren Kunden offen. Wir nutzen diese Zuwendungen dazu, unsere Dienstleistungen in der von Ihnen beanspruchten hohen Qualität zu erbringen und fortlaufend zu verbessern.

Die genaue Höhe einer Zuwendung, die wir aufgrund der Vermittlung eines Geschäftes mit Ihnen als Kunde erhalten haben, legen wir Ihnen offen, sobald diese feststeht.

## **11 Wertpapierprospekte**

Soweit sich die Vermittlung auf Wertpapiere und/oder Vermögensanlagen bezieht, für die nach dem Wertpapierprospektgesetz und/oder nach dem Vermögensanlagengesetz ein Prospekt veröffentlicht wurde, sind diese Prospekte sowohl bei uns als auch beim jeweiligen Anbieter/Emittenten erhältlich.

## **12 Zielmarkt im Sinne des WpHG**

Wir werden Ihnen rechtzeitig vor der Vermittlung eines Wertpapiers und/oder einer Vermögensanlage den Zielmarkt für das Wertpapier und/oder die Vermögensanlage mitteilen. Hierzu zählt auch, ob das Wertpapier und/oder die Vermögensanlage für Privatkunden oder professionelle Kunden bestimmt sind.

## **13 Ausgestaltung von Nachrangdarlehen und Anleihen**

Ein Nachrangdarlehen ist durch die nachrangigen Ansprüche auf Zins und Tilgung gekennzeichnet. Die Forderungen aus dem Darlehen treten gegenüber allen anderen Ansprüchen von Gläubigern gegen den Emittenten im Rang zurücktreten. Die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen, insbesondere die Zahlung der Zinsen sowie die Rückzahlung des valutierten Anlagebetrags, stehen unter dem Vorbehalt, dass bei dem Emittenten ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt wird. Der Anleger übernimmt insoweit Finanzierungsverantwortung für den Emittenten vergleichbar mit einem Eigenkapitalgeber. Dafür erhält er einen Zins, der deutlich höher als bei einem erstrangigen Darlehen ist.

Anleihen sind festverzinsliche Wertpapiere, die, anders als Aktien, keine reine gewinnabhängige Dividende gewähren, sondern mit einem festen Zinssatz über die gesamte Laufzeit ausgestattet sind und das Recht gewähren, am Ende der Laufzeit die Schuldverschreibung zum Nennbetrag zurückzugeben. Der Rückzahlungsbetrag unterliegt keinen börslichen Kursschwankungen. Auch vor Ablauf der Laufzeit können Schuldverschreibungen jederzeit übertragen, von einem Kaufinteressenten erworben, an Dritte abgetreten oder verpfändet werden.

## **14 Risikohinweise**

Die von uns vermittelten Wertpapiere und Vermögensanlagen sind mit speziellen Risiken verbunden. Soweit diese auch an einem Finanzmarkt gehandelt werden, unterliegen ihre Preise Schwankungen, auf die wir keinen Einfluss haben. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge stellen keinen verlässlichen Indikator für die künftige Entwicklung der Wertpapiere und Vermögensanlagen dar.

### **(1) Fremdfinanzierungsrisiko des Anlegers**

Bei einer Fremdfinanzierung des Erwerbs der Wertpapiere oder der Vermögensanlagen z.B. über die Aufnahme von Bankkrediten erhöht sich die Risikostruktur der Kapitalanlage. Sie wären unabhängig von Auszahlungen aus dem Wertpapier oder der Vermögensanlage verpflichtet, Zinsen und Kosten der Fremdfinanzierung aus ihrem weiteren Vermögen zu bedienen. Wir raten grundsätzlich von einer Fremdfinanzierung der Kapitalanlagen ab.

### **(2) Spezielle Risiken von Nachrangdarlehen**

Für alle Zahlungsansprüche der Anleger aus einem Nachrangdarlehen gilt ein Zahlungsvorbehalt. Anleger haben gegen den Emittenten nur dann einen Anspruch auf die Zahlung der Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens, wenn durch diesen Anspruch ein Insolvenzeröffnungsgrund bei dem Emittenten (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) nicht herbeigeführt werden würde. Daher ist das Bestehen eines Anspruchs der Anleger auf Zahlungen von der wirtschaftlichen Situation des Emittenten und insbesondere auch von deren Liquiditätslage abhängig.

Für den Anleger besteht das Risiko, dass er im Falle des Vorliegens eines solchen Zahlungsvorbehaltes keine Zahlungen zum eigentlichen Zahlungstermin von dem Emittenten verlangen kann.

Im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten kann der Anleger bei einem Nachrangdarlehen seine Ansprüche (Zinsen, Rückzahlung) gegenüber dem Insolvenzverwalter nur als nachrangiger Insolvenzgläubiger geltend machen. Zahlungen an den Anleger aus der Insolvenzmasse erfolgen erst dann, wenn alle ihm vorgehenden Ansprüche, insbesondere die nicht nachrangigen Ansprüche im Sinne der Insolvenzordnung sowie alle nachrangigen Ansprüche im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung, vollständig erfüllt wurden. Die Höhe der tatsächlichen Zahlungen ist damit abhängig von der Höhe der Insolvenzmasse. Reicht die Insolvenzmasse nicht aus, um auf nachrangige Forderungen im Insolvenzverfahren Zahlungen zu leisten, hätte dies für den Anleger den Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio zur Folge.

Eine Rückzahlung des Nachrangdarlehens ist erst zum Ende der vereinbarten Laufzeit möglich. Der von dem Anleger eingezahlte Anlagebetrag unterliegt demnach einer entsprechenden Bindungsdauer. Es besteht das Risiko, dass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann. Ferner besteht das Risiko, dass am Ende der Laufzeit der Emittent nicht über die erforderliche Liquidität für die Rückzahlung des Nachrangdarlehens verfügt. Dies kann zum Totalverlust des Anlagebetrags zzgl. Agio führen.

Das Risiko einer Nachschusspflicht besteht bei Nachrangdarlehen nicht.

Hinsichtlich der jeweiligen Risiken eines konkreten Nachrangdarlehens wird auf die Risikobeschreibung des Vermögensanlagenprospektes bzw., sollte ein solcher Prospekt nicht bestehen, auf die Verkaufsunterlagen verwiesen.

### **(3) Spezielle Risiken von Anleihen**

Die Rückzahlung einer Anleihe und die Zahlung der Zinsen sind von der Zahlungsfähigkeit des Emittenten abhängig. Die Zahlungsfähigkeit des Emittenten hängt von zahlreichen Faktoren wie beispielsweise der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, dem branchenbezogenen Klima oder der künftigen Ertrags- und Profitabilitätsentwicklung des Emittenten ab. Eine negative Entwicklung eines oder mehrerer dieser Faktoren kann zu Verzögerungen der Zahlungen an die Anleger oder sogar zum Verlust des Anleihekapitals führen.

Das eingesetzte Kapital für den Erwerb der Anleihe unterliegt einer Bindungsfrist bis zum Ende der jeweiligen Laufzeit. Eine vorzeitige Veräußerung der Anleihe ist zwar grundsätzlich möglich. Die Veräußerbarkeit ist jedoch eingeschränkt. Auch eine Einbeziehung der Anleihe in den Freiverkehr einer Börse bedeutet keine Gewähr, dass im Falle einer Verkaufsabsicht ausreichend Nachfrage zur Verfügung steht, um die Anleihe wieder zu veräußern. Der Emittent kann nicht voraussagen, inwieweit das Anlegerinteresse an ihren Anleihen zur Entwicklung eines Handels führen wird oder wie liquide der Handel werden könnte. Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen Anleihen nicht oder nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt.

Das Risiko einer Nachschusspflicht besteht bei einer Anleihe nicht.

Hinsichtlich der jeweiligen Risiken einer konkreten Anleihe wird auf die Risikobeschreibung des Wertpapierprospektes verwiesen.