

Information zu Ihrer Anleihe „Hideaways Mallorca“

Sehr geehrte Anlegerin,
sehr geehrter Anleger,

wir wenden uns heute an Sie, um Sie transparent über den aktuellen Stand Ihres Investments zu informieren. Gleichzeitig möchten wir Ihnen einen Vorschlag der Emittentin zur weiteren Vorgehensweise erläutern, über den Sie abstimmen können.

Wichtig vorab:

Die **Exporo Projekt 172 GmbH** ist Emittentin der Anleihe. Wir (Exporo AG) leiten die Informationen der Emittentin an Sie weiter und organisieren die Abstimmung.

1. Aktuelle Situation

Die Rückzahlung der Anleihe war zum 31.05.2024 vorgesehen.

Die Rückführung sollte im Wesentlichen aus dem Verkauf von Finca 1 und Finca 2 erfolgen. Zusätzlich wurde Finca 3 als weitere Rückzahlungsoption in Aussicht gestellt.

Nach Mitteilung der Emittentin:

- Für die Fincas liegt derzeit noch kein verbindlicher Kaufvertrag vor.
- Die bestehenden Bankfinanzierungen laufen im 1. Quartal 2026 aus.
- Ob und zu welchen Konditionen eine Verlängerung möglich ist, steht noch nicht fest.

Vor diesem Hintergrund hat die Emittentin gemeinsam mit dem Projektentwickler ein alternatives Rückzahlungskonzept erarbeitet.

2. Das vorgeschlagene Rückzahlungskonzept

Ziel des Konzepts ist es, Ihnen eine möglichst planbare und zeitnahe Rückzahlung zu ermöglichen.

(1) Feste Auszahlung bis 31.07.2026

Die Emittentin plant, bis spätestens 31.07.2026 auszusahlen:

- Ihren noch offenen Nominalbetrag
- sowie 2,00 % Zinsen p.a. für die gesamte Laufzeit bis 31.07.2026

Die Mittel hierfür sollen aus dem Verkauf eines privaten Objekts des Projektentwicklers sowie aus weiteren privaten Mitteln stammen.

(2) Zusätzlicher Besserungsschein (erfolgsabhängig)

Zusätzlich soll ein sogenannter Besserungsschein gewährt werden.

Dieser sieht eine **zusätzliche Verzinsung** vor, sofern die wirtschaftlichen Voraussetzungen eintreten.

Sie könnten zusätzlich erhalten:

- **3,50 % p.a.** auf die Laufzeit bis 31.07.2026, wenn diese bis spätestens 31.12.2026 aus Verkäufen oder privaten Mitteln gezahlt werden können
- oder
- **4,50 % p.a.** auf die Laufzeit bis 31.07.2026, wenn Finca 1 und 2 bis spätestens 30.06.2028 für mindestens 9,0 Mio. EUR verkauft werden

Sollte keine dieser Voraussetzungen eintreten, entfällt die zusätzliche Verzinsung.

3. Was bedeutet Ihre Zustimmung rechtlich?

Es ist uns wichtig, dies klar und verständlich darzustellen:

- Die Anleihebedingungen werden durch Ihre Abstimmung nicht formal geändert.
- Ihre Forderung bleibt dem Grunde nach bestehen.
- Die Emittentin kann Zahlungen jedoch nur leisten, wenn entsprechende Mittel vorhanden sind.

Mit einer Zustimmung würden Sie:

- einer Stillhaltevereinbarung bis 31.07.2026 zustimmen
- auf Verzugszinsen von 4 % p.a. seit dem 01.06.2024 verzichten
- die erfolgsabhängige Zusatzverzinsung im Rahmen des Besserungsscheins akzeptieren

Die Emittentin entscheidet – bei Vorliegen eines entsprechenden Abstimmungsergebnisses – eigenständig über den Abschluss der Stillhaltevereinbarung und die Gewährung des Besserungsscheins.

Ihr Votum ist daher die Grundlage für die Umsetzung dieses Konzepts.

4. Was passiert bei Ablehnung?

Sollte keine Zustimmung erfolgen:

- bleibt die Forderung grundsätzlich fällig
- eine einvernehmliche Lösung käme nicht zustande

In diesem Fall könnte es – abhängig vom weiteren Verlauf – zu einer Durchsetzung der Forderungen und ggf. zur Verwertung der Sicherheiten kommen.

Eine solche Situation kann mit Unsicherheiten verbunden sein, insbesondere hinsichtlich:

- Dauer der Abwicklung
- erzielbarer Verkaufspreise
- möglicher Wertabschläge

Auch freiwillige Zahlungen aus privaten Mitteln des Projektentwicklers sind nach dessen Mitteilung in diesem Fall nicht vorgesehen.

5. Ihre Abstimmungsoptionen

Option A – Zustimmung

Sie stimmen zu:

- Stillhaltevereinbarung bis 31.07.2026
- Auszahlung von Nominal + 2,00 % p.a. bis 31.07.2026
- zusätzlicher erfolgsabhängiger Verzinsung über einen Besserungsschein bis 30.06.2028
- Verzicht auf Verzugszinsen seit 01.06.2024

Option B – Ablehnung

Sie lehnen ein Stillhalten ab.

Die Forderung bleibt fällig, mit den oben dargestellten Chancen und Risiken einer weiteren Durchsetzung.

Abstimmungsmodalitäten

Teilnahmequorum: mindestens 50 % der ausstehenden Stimmrechte

Zustimmungsquorum: mindestens 75 % der teilnehmenden Stimmen

Abstimmungszeitraum: 26.02.2026 - 11.03.2026

Link zur Abstimmung: [[hier klicken](#)]

Nach Abschluss der Abstimmung informieren wir Sie unaufgefordert über das Ergebnis und die weiteren Schritte.

Wir danken Ihnen für Ihr Vertrauen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Exporo Kundenservice

im Auftrag der Exporo Projekt 172 GmbH

+++