

Informatie voor de klant

over Exporo Investment GmbH en haar diensten

Volgens de Duitse wet op de effectenhandel (WpHG) in combinatie met de Duitse Verordening tot concretisering van de gedragsregels en organisatie-eisen voor dienstverlenende bedrijven op het gebied van effecten (WpDVerOV) zijn wij als dienstverlenend bedrijf op het gebied van effecten verplicht om onze klanten als volgt over ons en onze diensten te informeren:

1 Informatie over het bedrijf

Naam	Exporo Investment GmbH
Adres	Am Sandtorkai 70 20457 Hamburg, Duitsland
Telefoon	+31 (0)20 8905 597
Fax	+49 40 2286 869 99
E-mail	investment@exporo.nl
Internet	exporo.nl
Hoofdactiviteit	Bemiddeling van effecten en andere beleggingen van emittenten actief in de vastgoedsector. Daarbij vindt de bemiddeling plaats via onze website.

2 Informatie over de bedrijfscommunicatie

Taal van de communicatie	Duits
Communicatiemiddelen	U kunt ons bereiken via telefoon, fax en e-mail, via ons emissieplatform en via het contactformulier op onze website onder de bovenstaande contactgegevens.
Ontvangen en doorgeven van orders (voor zover orders van klanten worden geaccepteerd)	U kunt uw orders voor transacties in financiële instrumenten alleen via ons emissieplatform, dat u via onze website kunt gebruiken, bij ons plaatsen.

3 Toezichthoudende autoriteit en vergunning

De toezichthoudende autoriteit die voor ons verantwoordelijk is:	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) Graurheindorfer Straße 108 53117 Bonn Marie-Curie-Straße 24-28 60439 Frankfurt am Main www.bafin.de
De door de BaFin aan ons verstrekte vergunning omvat de volgende financiële diensten:	Ontvangen en doorgeven van orders in financiële instrumenten (§ 1 lid 1a zin 2 nr. 1 KWG [Kreditwesengesetz - Duitse wet op het kredietwezen]) Beleggingsadvies (§ 1 lid 1a zin 2 nr. 1a KWG) Uitvoeren van orders in financiële instrumenten (§ 1 lid 1a zin 2 nr. 2 KWG)
Beperking van de vergunning:	Onze vergunning is in zoverre beperkt dat wij niet gerechtigd zijn om eigendom of bezit van gelden of financiële instrumenten van klanten te verwerven. Wij zijn niet gerechtigd om bankrekeningen en effectenrekeningen te beheren. Wij accepteren daarom geen gelden en houden geen financiële instrumenten in bewaring.

4 Overeenkomsten

Na afronding van het registratieproces op onze website sluiten wij met u een overeenkomst voor het gebruik van het platform op onze website. Hierover ontvangt u een bevestiging per e-mail.

De bemiddelingsovereenkomst voor de bemiddeling van een effect of een andere belegging komt tot stand zodra u, als geregistreerde gebruiker van het platform, in het kader van het inschrijvingsproces de wettelijk vereiste identificatie in overeenstemming met de wet op het witwassen van geld heeft voltooid.

5 Registratie van telefoongesprekken

Wij zijn wettelijk verplicht om telefoongesprekken en elektronische communicatie (bijv. e-mail, chat, videotelefonie, messenger-dienst) in verband met het voorbereiden/aannemen, verzenden en uitvoeren van orders van klanten op geluids- of gegevensdragers op te nemen en deze opnamen te bewaren. Dit geldt ongeacht of deze worden gevoerd met zakelijke of particuliere telefoons van de medewerkers. Een kopie van de registraties van deze gesprekken en communicatie met de klanten zal gedurende een

periode van vijf jaar – voor zover gewenst door de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht – gedurende een periode van zeven jaar beschikbaar zijn.

Wij zijn gerechtigd, maar niet verplicht in het kader van de wet, om telefoongesprekken in verband met de uitvoering van de klantrelatie die geen verband houden met orders op geluids- of gegevensdragers op te nemen en deze opnamen te bewaren. Dit omvat in het bijzonder telefoongesprekken over klachten. De registratie vindt plaats voor bewijsdoeleinden.

Alvorens te beginnen met het opnemen van telefoongesprekken, zullen wij de klant informeren over het doel van de opname en hem vragen om zijn toestemming te geven, tenzij de klant ons reeds zijn algemene toestemming heeft gegeven voor het opnemen van telefoongesprekken. De opnames kunnen door onze medewerkers worden afgeluisterd. Wij zijn gerechtigd, maar niet verplicht om de opnames uit te schrijven. De opnames kunnen worden gebruikt als bewijsmateriaal in elk geschil.

6 Uitvoering van orders en rapporten over diensten

Instructies voor het openen van een effectenrekening voeren wij niet zelf uit, maar geven deze door aan Baader Bank Aktiengesellschaft. Wij voeren ook geen orders uit voor de inschrijving op een effect of een kapitaalbelegging, maar sturen deze door naar de desbetreffende emittent. Rapporten over de uitvoering van orders worden daarom niet door ons verzonden. Deze ontvangt u van Baader Bank Aktiengesellschaft of de emittent.

Wij zijn ook niet verplicht om te controleren of de betreffende order onmiddellijk is uitgevoerd. Van een dergelijke verplichting is ook niet sprake op het moment dat de order gedurende een lange periode niet uitgevoerd wordt door de andere marktdeelnemer.

7 Compensatieregelingen voor beleggers en depositogarantiestelsel

Wij zijn lid van de Entschädigungseinrichtung für Wertpapierhandelsunternehmen (EdW), 10865 Berlijn (*Compensatiefonds voor Effectenhandelsbedrijven*). Dit compensatiefonds staat borg voor al onze verplichtingen uit hoofde van effectentransacties voor zover compensatie is vastgesteld door de Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) en de vordering in de valuta van een EU-lidstaat luidt. De garantielimiet per schuldeiser is beperkt tot 90% van de verplichtingen uit effectentransacties en het equivalent van 20.000,- euro.

Niet beschermd zijn vorderingen waarvoor wij papieren aan toonder hebben uitgegeven, zoals eigen obligaties aan toonder en depositocertificaten aan toonder, alsmede verplichtingen uit door ons uitgegeven wissels.

Voor meer informatie over de compensatieclaim en de omvang van de garantie wordt verwezen naar de Duitse wet inzake compensatie van beleggers (*Anlegerentschädigungsgesetz*) in de actuele versie, die wij op verzoek van de klant ter beschikking zullen stellen.

Indien het Compensatiefonds voor Effectenhandelsbedrijven of een door het fonds aangewezen instantie betalingen aan een klant verricht, gaan de vorderingen van de klant op ons over op het Compensatiefonds voor Effectenhandelsbedrijven voor het overeenkomstige bedrag inclusief alle bijkomende rechten.

Wij zijn bevoegd om het Compensatiefonds voor Effectenhandelsbedrijven of een door het fonds aangewezen instantie te voorzien van alle informatie die in dit verband vereist is en documenten ter beschikking te stellen.

8 Beginselen voor het omgaan met belangenconflicten

In het geval van ondernemingen die effectendiensten verlenen aan hun klanten, kunnen belangenconflicten niet altijd worden uitgesloten. In overeenstemming met de bepalingen van de Duitse wet op de effectenhandel (*Wertpapierhandelsgesetz, WpHG*), informeren wij u daarom hieronder over onze uitgebreide voorzorgsmaatregelen voor het omgaan met deze belangenconflicten.

Dergelijke belangenconflicten kunnen ontstaan tussen ons bedrijf, onze directie, onze medewerkers of andere personen die met ons verbonden zijn, en onze klanten, of tussen onze klanten onderling.

In het bijzonder kunnen belangenconflicten ontstaan:

- bij de bemiddeling door het eigen (omzet)belang van de bemiddelaar bij de verkoop van financiële instrumenten;
- door prestatiegerelateerde beloning van medewerkers;
- door het verkrijgen van informatie die niet publiekelijk bekend is;
- door persoonlijke relaties van onze medewerkers of de directie of personen die met hen gelieerd zijn met productaanbieders, of
- door deelname van deze personen aan raden van commissarissen of adviesraden van productaanbieders.

Om te voorkomen dat de bemiddeling beïnvloed wordt door bijvoorbeeld belangen die geen verband houden met de zaak, hebben wij onszelf en onze medewerkers verplicht tot hoge ethische normen. Wij verwachten te allen tijde zorgvuldigheid en redelijkheid, rechtmatig en professioneel handelen, naleving van marktstandaarden en in het bijzonder altijd de behartiging van de belangen van de opdrachtgever.

In onze onderneming is de directie rechtstreeks verantwoordelijk voor het identificeren, vermijden en beheren van belangenconflicten. Wij treffen onder andere de volgende maatregelen:

- Het creëren van organisatorische procedures om de belangen van de cliënt bij de bemiddeling en het beleggingsadvies te waarborgen;
- Het opstellen van regels betreffende het aannemen en toekennen van voordelen en de bekendmaking daarvan;
- Het creëren van vertrouwelijkheid door het instellen van informatiebarrières, de scheiding van verantwoordelijkheden en/of ruimtelijke scheiding;
- Het bijhouden van een insiderlijst of *watchlist*, die dient om gevoelige informatie te bewaken en misbruik van voorwetenschap te voorkomen;
- Het bijhouden van een zwarte lijst, die onder andere dient om potentiële belangenconflicten tegen te gaan door het verbieden van zakelijke of adviserende diensten;
- Het trainen van onze medewerkers.

Belangenconflicten die niet kunnen worden vermeden, zullen wij aan de betrokken klanten mededelen voordat een transactie wordt afgesloten.

9 Kosten en bijkomende kosten

Onze bemiddeling van effecten en andere beleggingen is voor u gratis. Wij ontvangen alleen een provisie van de betreffende emittent voor de bemiddeling, die ook door de emittent wordt gedragen.

De kosten in de inschrijvingsbedragen voor effecten en kapitaalbeleggingen worden bepaald door de desbetreffende productaanbieder. Wij zullen deze kosten tijdig voor uw investeringsbeslissing in beknopte vorm aan u ter beschikking stellen.

Inkomsten uit de verwerving van effecten en andere beleggingen (bv. rente, dividenden, verkoopwinsten) zijn belastbare inkomsten uit vermogen. Afhankelijk van de toepasselijke belastingwetgeving en de aard van de kapitaalbelegging worden deze rechtstreeks van de kapitaalopbrengst afgetrokken of moet u deze in het kader van uw belastingaangifte betalen.

Ook de bemiddeling van de effectenrekening bij Baader Bank Aktiengesellschaft is voor u gratis. De kosten voor het aanhouden van de effectenrekening inclusief de kosten voor de handel in effecten zijn voor onze rekening.

10 Informatie over voordelen

Voor de bemiddeling van effecten ontvangen wij van de productaanbieders (emittenten/aanbieders) een bemiddelingsprovisie die maximaal 3,5% van de bemiddelde beleggingsom bedraagt.

Voor de bemiddeling van een effectenrekening bij Baader Bank Aktiengesellschaft ontvangen wij geen voordelen.

Wij maken de ontvangst of toekenning van voordelen bekend aan onze klanten. Deze voordelen gebruiken we om onze diensten in de door u gewenste hoge kwaliteit te leveren en voortdurend te verbeteren.

De exacte hoogte van een voordeel dat wij als gevolg van de bemiddeling van een transactie met u als klant hebben ontvangen, maken wij bekend zodra deze is vastgesteld.

11 Prospectussen

Indien de bemiddeling betrekking heeft op effecten en/of andere beleggingen waarvoor een prospectus is gepubliceerd in overeenstemming met de Duitse wet op het effectenprospectus en/of de Duitse wet inzake kapitaalbeleggingen, zijn deze prospectussen bij ons en bij de desbetreffende aanbieder/emittent verkrijgbaar.

12 Doelmarkt in de zin van de WpHG

Wij zullen u tijdig voor de bemiddeling van een effect en/of andere belegging informeren over de doelmarkt voor het effect en/of de belegging. Hiertoe behoort ook de vraag of het effect en/of de belegging bestemd zijn voor particuliere of professionele klanten.

13 Vorm van obligaties

Obligaties zijn vastrentende effecten die, in tegenstelling tot aandelen, geen zuiver winstafhankelijk dividend uitkeren, maar een vaste rente over de gehele looptijd bieden en het recht om de obligatie aan het einde van de looptijd tegen pari terug te geven. Het aflossingsbedrag is niet onderhevig aan beurskoersschommelingen. Obligaties kunnen ook voor afloop van de looptijd op elk moment worden overgedragen, door een geïnteresseerde koper worden verworven, aan derden worden overgedragen of in pand worden gegeven.

14 Informatie over risico's

De door ons bemiddelde effecten en andere beleggingen brengen bijzondere risico's met zich mee. Als deze ook op een financiële markt worden verhandeld, zijn hun prijzen onderhevig aan schommelingen waarop wij geen invloed hebben. In het verleden behaalde opbrengsten zijn geen betrouwbare indicator voor het toekomstige rendement van effecten en beleggingen.

(1) Risico van externe financiering voor de belegger

In het geval van externe financiering van de verwerving van effecten of andere beleggingen, bijvoorbeeld door het aangaan van bankleningen, neemt de risicostructuur van de belegging toe. Ongeacht de uitbetalingen van de effecten of de belegging bent u dan verplicht om rente en kosten van de externe financiering uit uw overige vermogen te betalen. Wij raden principieel af om de beleggingen met externe middelen te financieren.

(2) Speciale risico's van achtergestelde leningen

Voor alle rechten op betaling van de beleggers die voortvloeien uit een achtergestelde lening, geldt een betalingsvoorbehoud. Beleggers hebben alleen een recht op betaling van rente en terugbetaling van de achtergestelde lening jegens de emittent als deze vordering niet leidt tot opening van een insolventieprocedure jegens de emittent (insolventie, dreigende insolventie of overmatige schuldenlast). Daarom is het bestaan van een recht van de belegger op betalingen afhankelijk van de economische situatie van de emittent en in het bijzonder ook van diens liquiditeitspositie.

Voor de belegger bestaat het risico dat hij in geval van een dergelijk betalingsvoorbehoud geen betalingen kan eisen van de emittent op de feitelijke betaaldatum.

Indien een insolventieprocedure over het vermogen van de emittent wordt geopend, kan de belegger in het geval van een achtergestelde lening zijn vorderingen (rente, terugbetaling) bij de curator slechts als achtergestelde schuldeiser in de insolventieprocedure doen gelden. Betalingen aan de belegger uit de insolvente boedel worden pas verricht nadat alle vorderingen die voorrang hebben op de belegger, met name de niet-achtergestelde vorderingen in de zin van de Duitse insolventiewet en alle achtergestelde vorderingen in de zin van § 39, lid 1 nr 1 tot en met 5 van de Duitse insolventiewet, volledig zijn voldaan. De hoogte van de werkelijke betalingen hangt dus af van de hoogte van de insolvente boedel. Indien de insolvente boedel niet toereikend is om de achtergestelde vorderingen in het kader van de insolventieprocedure te betalen, leidt dit voor de belegger tot het totale verlies van het belegde bedrag plus agio.

Terugbetaling van de achtergestelde lening is alleen mogelijk aan het einde van de overeengekomen looptijd. Het door de belegger gestorte investeringsbedrag is derhalve gebonden aan een overeenkomstige periode. Het risico bestaat dat de belegger niet vroegtijdig over zijn geïnvesteerde kapitaal kan beschikken. Bovendien bestaat het risico dat de emittent op het einde van de looptijd niet over de nodige liquiditeit beschikt om de achtergestelde lening terug te betalen. Dit kan leiden tot het totale verlies van het investeringsbedrag plus agio.

Het risico van een verplichting tot bijstorten bestaat bij achtergestelde leningen niet.

Wat de respectieve risico's van een specifieke achtergestelde lening betreft, wordt verwezen naar de risicobeschrijving in het prospectus of, indien een dergelijk prospectus niet bestaat, naar de verkoopdocumenten.

(3) Speciale risico's van obligaties

De terugbetaling van een obligatie en de betaling van rente zijn afhankelijk van de solvabiliteit van de emittent. De solvabiliteit van de emittent hangt af van tal van factoren, zoals de algemene economische ontwikkeling, het sectorspecifieke klimaat of de toekomstige ontwikkeling van het resultaat en de winstgevendheid van de emittent. Een negatieve ontwikkeling van een of meer van deze factoren kan leiden tot vertragingen in de betalingen aan de beleggers of zelfs tot het verlies van het obligatiekapitaal.

Het kapitaal dat wordt aangewend voor de verwerving van de obligatie is gebonden aan een periode tot het einde van de desbetreffende looptijd. Een vroegtijdige verkoop van de obligatie is weliswaar over het algemeen mogelijk. De mogelijkheid tot verkoop is echter beperkt. Zelfs als de obligatie is opgenomen in het vrije verkeer van een beurs, is er geen garantie dat er bij een intentie tot verkoop voldoende vraag zal zijn om de obligatie weer te verkopen. De emittent kan niet voorspellen in welke mate de belangstelling van beleggers voor zijn obligaties zal leiden tot de ontwikkeling van een handel of hoe liquide de handel kan worden. Het kan dus niet worden uitgesloten dat een belegger de door hem gehouden obligaties niet of slechts tegen een veel lagere prijs dan de nominale waarde kan verkopen.

Het risico van een verplichting tot bijstorten bestaat bij een obligatie niet.

Met betrekking tot de respectieve risico's van een specifieke obligatie wordt verwezen naar de risicobeschrijving in het prospectus.