

# Informationen für den Verbraucher

Aufgrund des Art. 246 b EGBGB sind für alle Fernabsatzverträge (Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. per E-Mail, Fax, Internet) zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen der Emittentin geschlossen werden, dem Anleger folgende Informationen zur Verfügung zu stellen.

## 1.1. Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin

Emittentin ist die EMAAR Investment GmbH mit Sitz in Magdeburg, vertreten durch den Geschäftsführer Richard Teichelmann.

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: EMAAR Investment GmbH, Mörikestraße 2, 39114 Magdeburg.

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal unter HRB 30512.

Hauptgeschäftstätigkeit der EMAAR Investment GmbH ist der An- und Verkauf von Immobilien, Grundstücken und grundstückähnlichen Objekten, sowie die Vermittlung von Immobilien, Grundstücken und grundstückähnlichen Objekten. Ebenfalls führt die Gesellschaft Beratungsleistungen aus, wenn es um Ankaufprozesse von Immobilien oder Grundstücken geht, sowie Beratungsdienstleistungen im Bereich der Entwicklung von Immobilien.

Die EMAAR Investment GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

## 1.2. Informationen über die Kapitalanlage

### 1.2.1 Wesentliche Merkmale der Kapitalanlage und Zustandekommen des Vertrages

Es handelt sich um ein Kapitalanlageprodukt nach deutschem Recht in Form von auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen (die „Schuldverschreibungen“).

Die Schuldverschreibungen werden für ihre gesamte Laufzeit durch Bewirkung der Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister in der Form eines Kryptowertpapierregisters im Sinne des § 4 Absatz 1 Nr. 2 des Gesetzes über elektronische Wertpapiere (eWpG) als elektronische Wertpapiere im Sinne des § 2 Absatz 1 eWpG begeben.

Als registerführende Stelle im Sinne des § 16 Absatz 2 Satz 1 eWpG hat die Emittentin die Cashlink Technologies GmbH, Deutsche Börse FinTech Hub, Sandweg 94, 60316 Frankfurt am Main, benannt.

Die Schuldverschreibungen begründen ausschließlich schuldrechtliche Zahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern, sie gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte.

Die Schuldverschreibungen haben einen Nennbetrag von jeweils 1,00 Euro.

Der Mindestanlagebetrag beträgt 100 Stück (= 100 Euro).

Die Anleger erhalten eine dem Zeichnungsbetrag der Schuldverschreibungen entsprechende Anzahl an von der Emittentin generierten GRE8-Token, welche die Rechte aus den Schuldverschreibungen repräsentieren. Die Token werden auf der Polygon-Blockchain generiert. Die Ausgabe der Token erfolgt mit Eintragung der Schuldverschreibungen in das Kryptowertpapierregister.

Die Schuldverschreibungen sind übertragbar. Übertragungen erfolgen nach den Regelungen des eWpG betreffend Verfügungen über elektronische Wertpapiere in Einzeleintragung.

Die wesentlichen Einzelheiten der Kapitalanlage sind in dem Basisinformationsblatt (Stand: 15. März 2023), den Zeichnungsunterlagen sowie in den Anleihebedingungen der Emittentin enthalten.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme der Zeichnung durch die Geschäftsführung der EMAAR Investment GmbH zustande.

## **1.2.2 Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung**

Die angebotene Kapitalanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Kapitalanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit dieser Kapitalanlage das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter laufender Auszahlungen.

Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist.

## **1.2.3 Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen**

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen beginnt am 01. April 2023 und endet mit Ablauf des 31. März 2028. Die Emittentin ist einseitig berechtigt, die Laufzeit um zwei Jahre bis zum 31. März 2030 durch Bekanntmachung mit einer Frist von mindestens vier Wochen vor dem Ende der Laufzeit einseitig zu verlängern. Im Fall eines Asset Deals ist die Emittentin berechtigt, die Schuldverschreibungen jederzeit außerordentlich zu kündigen und an die Anleihegläubiger zum Rückzahlungsbetrag zurückzahlen. Die Schuldverschreibungen können im Übrigen während der Laufzeit nur außerordentlich aus wichtigem Grund gekündigt werden. Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

## **1.2.4 Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern**

Der Erwerbspreis pro Schuldverschreibung beträgt 1,00 Euro. Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

Die Zeichnung der Kapitalanlage ist von der Umsatzsteuer befreit. Die Emittentin übernimmt nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger.

## **1.2.5 Zusätzlich anfallende Kosten, sowie weitere Steuern oder Kosten, die nicht über das Unternehmen abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden**

Zusätzliche Liefer- und Versandkosten werden von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt.

Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto und Überweisungen, für die Verwahrung der Token sowie für die eigene Beauftragung von Steuerberatern, Rechtsanwälten, Vermögens- oder sonstigen Beratern, hat der Anleger selbst zu tragen. Die Höhe dieser Kosten kann nicht konkret genannt werden, da diese anlegerspezifisch sind und daher variieren.

Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Anleger sollten ihren eigenen Steuerberater hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen des Erwerbs, des Haltens und der Veräußerung der Schuldverschreibungen konsultieren.

## **1.2.6 Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung**

Die Einzelheiten zur Einzahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus den Zeichnungsunterlagen.

Anleger, die die Schuldverschreibungen zeichnen möchten, benötigen ein sog. Wallet, das mit der Polygon-Blockchain kompatibel ist. Verfügt der Anleger nicht über ein Wallet, welches mit der Polygon-Blockchain kompatibel ist, wird ihm kostenfrei ein kompatibles Wallet von der Emittentin zur Verfügung gestellt.

Die Ausgabe der Schuldverschreibungen erfolgt gegen Zahlung von Euro.

Mit der Annahme der Zeichnung im Onlinezeichnungsprozess und nach Eingang der Zahlung werden die Schuldverschreibungen in das Kryptowertpapierregister eingetragen.

## **1.2.7 Anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Die Emittentin sowie der Vertrag über die Kapitalanlage und die Rechte und Pflichten aus der Kapitalanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Als Gerichtsstand wird der Sitz der Gesellschaft vereinbart. Diese Vereinbarung beschränkt aber nicht das Recht eines Anlegers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.

### **1.2.8 Befristung der Informationen**

Die Gültigkeit dieser Informationen ist nicht befristet.

### **1.2.9 Vertragssprache**

Die Kapitalanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin und dem Anleger wird während der Laufzeit der Kapitalanlage in deutscher Sprache erfolgen.

### **1.2.10 Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren**

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, eine vom Bundesamt für Justiz für diese Streitigkeiten anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle oder die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 111 232, D-60047 Frankfurt/Main; Telefax: 069 2388 1919, Internet: [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de)) anzurufen.

In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

### **1.2.11 Bestehen eines Garantiefonds bzw. anderer Entschädigungsregelungen**

Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

### **1.2.12 Mitglied-Staat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt**

Bundesrepublik Deutschland.

### **1.2.13 Widerrufsbelehrung**

Der Anleger kann seine Zeichnungserklärung widerrufen. Hinsichtlich der **Widerrufsbelehrung** wird auf **Seite 4** verwiesen.

## Widerrufsbelehrung

### Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben**. **Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

**EMAAR Investment GmbH, Mörikestraße 2, 39114 Magdeburg  
E-Mail: [info@emirates-investment.de](mailto:info@emirates-investment.de)**

### Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde
3. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
8. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
9. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
10. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
11. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
12. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
13. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
14. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
15. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

### Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig**, wenn der Vertrag **von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung