

ANLAGEBASISINFORMATIONSBLETT Roatel Holding AG

Gem. Art. 23 ECSP-VO i.V.m. Anhang I ECSP-VO

Haftungsausschluss: Dieses Schwarmfinanzierungsangebot wurde von den zuständigen Behörden bzw. der Europäischen Wertpapier- und Marktaufsichtsbehörde (ESMA) weder geprüft noch genehmigt. Die Angemessenheit Ihrer Erfahrung und Ihres Wissens wurde nicht zwangsläufig bewertet, bevor Ihnen der Zugang zu dieser Anlage gewährt wurde. Wenn Sie diese Anlage tätigen, übernehmen Sie alle damit verbundenen Risiken, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des angelegten Geldes.

Risikowarnung: Anlagen in dieses Schwarmfinanzierungsprojekt sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des angelegten Geldes. Ihre Anlage ist nicht durch die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates¹ eingerichteten Einlagensicherungssysteme abgedeckt. Ihre Anlage ist auch nicht durch die gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates² geschaffenen Anlegerentschädigungssysteme geschützt. Sie erhalten möglicherweise keine Rendite aus Ihrer Anlage. Es handelt sich hierbei nicht um ein Sparprodukt, und wir raten Ihnen, nicht mehr als 10 % Ihres Reinvermögens in Schwarmfinanzierungsprojekte anzulegen. Sie werden die Anlageinstrumente möglicherweise nicht jederzeit verkaufen können. Selbst wenn Sie sie verkaufen können, können Sie doch Verluste erleiden.

Vorvertragliche Bedenkzeit für nicht kundige Anleger: Nicht kundigen Anlegern steht eine Bedenkzeit zu, während der sie ihr Anlageangebot oder die Bekundung ihres Interesses am Schwarmfinanzierungsangebot ohne Begründung und ohne Vertragsstrafe jederzeit widerrufen können. Die Bedenkzeit beginnt zu dem Zeitpunkt, zu dem das Anlageangebot oder die Interessenbekundung des potenziellen nicht kundigen Anlegers erfolgt, und läuft vier Kalendertage danach ab.

Der Widerruf kann in der gleichen Weise erfolgen wie die Abgabe des Anlageangebots. Nach Abgabe des Anlageangebots erhält der Anleger per E-Mail die Information, dass die Bedenkzeit begonnen hat und wie der Widerruf erfolgen kann. Der Widerruf kann durch Betätigen des Widerrufs-Buttons im Nutzungskonto des Anlegers oder schriftlich ohne Angabe von Gründen per E-Mail an widerruf@conda-capital.com erfolgen. Im Falle des Widerrufs wird das Anlageangebot nicht berücksichtigt und eine wirksame Zeichnung kommt nicht zustande.

Überblick über das Schwarmfinanzierungsangebot

Kennung des Angebots	LEI529900W5LT6AWAGZ9I0825300139
Projekträger und Projekttitel	Roatel Holding AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 104748; Roatel Holding AG Aktienemission 2025
Art des Angebots und Art des Instruments	elektronisches Wertpapier in Form einer auf den Namen lautende Stückaktie mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 als Kryptowertpapier nach dem Gesetz über elektronische Wertpapiere („eWPg“) (nachfolgend „Wertpapier“) ISIN: DE000A419P12 / WKN A419P1
Zielbetrag	EUR 5.000.000,00
Frist	Das Bezugsangebot für bestehende Aktionäre wurde mit Ablauf des 21.06.2025 geschlossen. Nicht von den Aktionären bezogene Aktien werden interessierten Investoren angeboten („Angebot Investoren“). Die Angebotsfrist wird mit Ablauf der Zeichnungsfrist am 31.08.2025 geschlossen, wobei eine Verlängerung des Angebots um bis zu weitere 90 Kalendertage möglich ist. Das Angebot endet vorzeitig, sobald alle Aktien im Rahmen des Bezugsangebots gezeichnet wurden oder die Gesamtsumme der abgegebenen Anlageangebote im Rahmen des Angebots Investoren den Zielbetrag erreicht.

A. Informationen über den/die Projekträger und das Schwarmfinanzierungsprojekt

a)	Projekträger und Schwarmfinanzierungsprojekt
	Identität: Roatel Holding AG, LEI: 391200AIS8BMHUO2FR34
	Rechtsform: Aktiengesellschaft nach deutschem Recht, errichtet mit Satzung vom 02.05.2024 mit Änderungen vom 06.06.2024 und 04.04.2025
	Kontakt Daten: Anschrift: Königsallee 63/65, 40215 Düsseldorf, Deutschland WEB: https://www.roatel.com E-Mail: invest@roatel.de
	Eigentumsverhältnisse: Hauptaktionärin der Emittentin ist die HS Beteiligungs GmbH (32,78%), eingetragen Handelsregister des Amtsgerichts Wuppertal unter HRB 27631
	Management: Vorstand: Herr Ralf-Peter Kals, geb. 22.09.1968, Herr Christian Theisen, geb. 06.04.1971, Herr Martin Swart, geb. 07.08.1967 Alle mit der Befugnis im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen. Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt es die Gesellschaft allein. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Aufsichtsrat: Herr Peter Prange, geb. 14.06.1964, Herr Dr. Heinrich Steffens, geb. 30.06.1952 und Herr Jens Jensen, geb. 26.06.1981
b)	Verantwortung für die in diesem Anlagebasisinformationsblatt enthaltenen Informationen Der Projekträger erklärt, dass seines Wissens keine Informationen ausgelassen wurden oder sachlich irreführend oder unrichtig sind. Der Projekträger, vertreten durch die unter A.a) genannten Vorstände, ist für die Ausarbeitung dieses Anlagebasisinformationsblatts verantwortlich. Die Erklärung der genannten Personen zu ihrer Verantwortung für die in diesem Anlagebasisinformationsblatt enthaltenen Informationen gemäß Artikel 23 Absatz 9 der Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates ³ ist diesem Dokument als Anhang A beigefügt. Nach nationalem Recht ist für die im Anlagebasisinformationsblatt enthaltenen Informationen die Roatel Holding AG, vertreten durch Ihre Vorstände Ralf-Peter Kals, Christian Theisen, Martin Swart, verantwortlich.
c)	Haupttätigkeiten des Projekträgers, angebotene Produkte oder Dienstleistungen des Projekträgers Der Projekträger ist ein junges Beteiligungsunternehmen, das selbst keine operative Tätigkeit betreibt. Das operative Geschäft wird ausschließlich von der roatel GmbH mit Sitz in Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 85795 (nachfolgend auch „Tochtergesellschaft“ und zusammen mit der Emittentin „Roatel Gruppe“) betrieben, an der die Roatel Holding AG am 12. August 2024 im Wege der Sacheinlage auf eine von der Hauptversammlung am 24. Juli 2024 beschlossene Kapitalerhöhung ihre momentan einzige mehrheitliche (86,38%) Beteiligung erworben hat. Die roatel GmbH wurde am 10. Januar 2019 gegründet, am 14. Februar 2019 im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf eingetragen und ist seitdem geschäftlich aktiv. Es besteht kein Gewinnabführungs- oder Beherrschungsvertrag zwischen den Gesellschaften der Roatel Gruppe. Die Tochtergesellschaft ist im Bereich der digitalen Vermarktung von Hotelzimmern für Berufskraftfahrer, Handwerker, geschäftlich und privat Reisende sowie im Bereich der digitalen Vermarktung von Stellplätzen im und neben dem EU-Autobahnnetz tätig. Insbesondere entwickelt, betreibt und verkauft die roatel GmbH für die genannten Zielgruppen eigens konzipierte und gebaute Mikro-Hoteleinheiten unter dem Produktnamen „Roatel“. Dazu nutzt sie eine modulare Bauweise auf Basis standardisierter Überseecontainer. Ein Seefracht-Container (45ft High Cube Pallet Wide) ergibt vier Einzelzimmer mit entsprechender Ausstattung. Die roatel GmbH schließt auch Lizenz- und Franchiseverträge mit Dritten ab, die dann selber Roatels betreiben können. Die Tochtergesellschaft bietet Eigentümern von autobahnnahe Grundstücken an, ihre Grundstücke an die roatel GmbH oder einen ihrer Franchisenehmer zu verpachten, damit diese dort ein oder mehrere Roatels aufstellen und betreiben können, um Übernachtungsmöglichkeiten anzubieten. Außerdem können Franchisenehmer Roatels von der roatel GmbH erwerben, um sie an eigenen Standorten zu betreiben. Über eine digitale Buchungsplattform im Internet („my.roatel.com“) erfolgen die Buchung der Übernachtungscontainer sowie das Ein- und Auschecken. Diese Plattform dient als zentrale Schnittstelle für Kunden, Gäste, Franchisenehmer, Reinigungskräfte und Verpächter. Gleichzeitig fungiert sie als umfassendes Marketing-, Buchhaltungs-, Steuerungs- und Controlling-Instrument für die roatel GmbH. Die operative Tätigkeit der roatel GmbH wird derzeit ausschließlich in Deutschland ausgeübt. Aktuell sind 28 Roatels an 20 Standorten in Deutschland aufgestellt, von denen 25 an 19 verschiedenen Standorten selbst betrieben werden und zwei an einem Standort in Holdorf durch Franchisenehmer betrieben werden. Geschäftszweig: ABSCHNITT I – GASTGEWERBE OENACE 2008 - Hauptbranche: Hotellerie
d)	Hyperlink zu den jüngsten Jahresabschlüssen des Projekträgers

¹ Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme (ABl. L 173 vom 12.6.2014, S. 149)

² Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. L 84 vom 26.3.1997, S. 22).

³ VERORDNUNG (EU) 2020/1503 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 7. Oktober 2020 über Europäische Schwarmfinanzierungsdienstleister für Unternehmen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1129 und der Richtlinie (EU) 2019/1937

Die Jahresabschlüsse des Projektträgers, insb. der Jahresabschluss des Projektträgers vom 31.12.2024 werden von der Emittentin unter <https://www.roatel.com/investor-relations> hinterlegt und die zukünftigen Jahresabschlüsse werden Investoren unter condacapital.com zugänglich gemacht.

e) **Die wichtigsten nach Jahren aufgeschlüsselten finanzwirtschaftlichen Zahlen und Kennziffern des Projektträgers für die letzten drei Jahre:**

Im Folgenden sind die wichtigsten finanzwirtschaftlichen Zahlen und Kennziffern des Projektträgers dargestellt. Da der Projektträger erst im Mai 2024 gegründet wurde, beziehen sich die Zahlen auf das Rumpfgeschäftsjahr 2024:

Roatel Holding AG	
	2024 in TEUR
Bilanzsumme	10.570,6
Eigenkapital	9.487,2
Eigenkapitalquote	89,75%
Verbindlichkeiten	1.076,3
Eigenkapitalrendite (EBITDA/Eigenkapital x 100)	-5,03%
Umsatzerlöse	38,8
Betriebsleistung	40,6
Ergebnis nach Steuern	-470,0
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	-476,9

Das operative Geschäft wird ausschließlich von der roatel GmbH betrieben, weshalb nachfolgend die wichtigsten finanzwirtschaftlichen Zahlen und Kennziffern der roatel GmbH dargestellt sind:

roatel GmbH			
	2022 in TEUR	2023 in TEUR	2024 in TEUR
Bilanzsumme	2.717,1	3.412,5	3.057,8
Eigenkapital	0	843,5	725,9
Eigenkapitalquote	0%	24,72%	23,74%
Verbindlichkeiten	2.657,4	2.560,2	2.314,0
Eigenkapitalrendite (EBITDA/Eigenkapital x 100)		-145,17%	-131,37%
Umsatzerlöse	145,8	494,3	903,2
Betriebsleistung	169,1	574,7	947,0
Ergebnis nach Steuern	-1.284,8	-1.641,6	-1.494,7
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)	-1.009,7	-1.224,5	-953,6

f) **Beschreibung des Schwarmfinanzierungsprojekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale**

Das vorliegende Projekt zielt darauf ab, die Expansion des Mikrohotel-Netzwerks zu finanzieren. Der Projektträger möchte daher die Skalierung des bestehenden Mikrohotel-Konzepts durch die Errichtung neuer Standorte vorantreiben, eine Optimierung der Produktionskosten durch strategische Partnerschaften mit internationalen Zulieferern als auch eine Verbesserung der Kundeninteraktion und Betriebsprozesse durch KI-gestützte Softwarelösungen erreichen und durch gezielte Maßnahmen zur Kostenreduktion und technologischen Weiterentwicklung die Wettbewerbsfähigkeit steigern. Das Vorhaben umfasst daher drei zentrale Aspekte:

- (1) **Bau und Installation weiterer Mikrohotels (70%):** Die Mittel aus diesem Projekt werden für die Errichtung und Inbetriebnahme zusätzlicher Mikrohotels verwendet. Dies umfasst im Wesentlichen durch gezielte Standortanalyse und Genehmigungsverfahren, den Bau und Installation modularer Hotelstrukturen, die Ausstattung und betriebsfertige Übergabe dieser Hotels und die Implementierung nachhaltiger Bau- und Energiekonzepte.
- (2) **Aufbau neuer Lieferantenbeziehungen im Ausland zur Kostensenkung (20%):** Die Expansion soll sowohl in bereits etablierten als auch in neuen Märkten erfolgen, um die Marktpräsenz zu vergrößern. Um die Produktionskosten zu optimieren, wird das Unternehmen gezielt neue Lieferanten im Ausland identifizieren und langfristige Partnerschaften aufbauen. Der Fokus liegt hier auf der Identifikation kosteneffizienter und qualitativ hochwertiger Zulieferer, dem Aufbau stabiler Lieferketten für Baumaterialien und technische Komponenten, sowie der Optimierung der Logistikprozesse zur Reduktion von Transport- und Importkosten. Diese Maßnahmen tragen zur langfristigen Rentabilität des Projekts bei und ermöglichen eine wettbewerbsfähige Preisgestaltung.
- (3) **Erweiterung der Software durch Integration künstlicher Intelligenz (10%):** Die bestehende Softwarelösung für Buchung, Verwaltung und Gästekommunikation wird um innovative KI-Technologien erweitert. Geplante Funktionen umfassen vor allem ein intelligentes Buchungssystem mit personalisierten Empfehlungen, automatisierte Gästekommunikation durch Chatbots, Smarte Raumsteuerung für Energieeffizienz und Komfort als auch prädiktive Maintenance zur frühzeitigen Fehlererkennung in der technischen Infrastruktur. Durch diese Erweiterung wird das Kundenerlebnis verbessert, während gleichzeitig die operativen Kosten reduziert werden.

Mit der Umsetzung dieses Projekts erwartet das Unternehmen eine signifikante Erhöhung der Kapazitäten und Marktpräsenz, eine Reduzierung der Betriebskosten durch effiziente Lieferketten als auch eine gesteigerte Kundenzufriedenheit durch technologische Innovationen. Im Falle einer etwaig verbleibenden Finanzierungslücke wegen Nicht-Erreichens des Zielbetrags werden sich die vorgenannten beschriebenen Investitionen der Höhe nach entsprechend reduzieren.

Die Roatel Holding AG wird an ihre Tochtergesellschaften konzernintern Darlehen zwecks Finanzierung der der weiteren Roatels vergeben. Die Darlehen werden mit einem Zinssatz von 2,5 % p.a. verzinst. Die Zinsen werden jährlich nachträglich berechnet und sind am Ende jedes Kalenderjahres fällig. Die Darlehen können jederzeit vom Darlehensnehmer vollständig oder teilweise zurückgezahlt werden.

Es entstehen beim Projektträger Kosten für Leistungen des Schwarmfinanzierungsdienstleisters. Während der Vorbereitungsphase fallen bei dem Projektträger einmalig Beratungskosten in Höhe von EUR 20.900,00 sowie in Abhängigkeit des Zielbetrags in Höhe von rd. 4,45% der Summe des erreichten Zielbetrages an, welche mit den Einnahmen des Projektes bezahlt werden. Es fallen Kosten in Höhe von 1,35% der Summe des erreichten Zielbetrages für Zahlungsanbieter und Tokenisierung an. Während der Laufzeit fallen beim Projektträger Kosten in Höhe von 1,5% p.a. der Summe der erreichten Zielbetrages an, welche nicht mit den Einnahmen des Projektes bezahlt werden.

Teil B: Hauptmerkmale des Schwarmfinanzierungsverfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

a)	Mindestzielbetrag der Kapitalbeschaffung im Rahmen eines einzigen Schwarmfinanzierungsangebots Der Mindestzielbetrag für die Kapitalbeschaffung beträgt EUR 300.000,00.
b)	Frist für die Erreichung des Zielbetrags der Kapitalbeschaffung: Die Frist für die Erreichung des Zielbetrags läuft am 31.08.2025 ab, wobei eine Verlängerung dieser Frist um bis zu weitere 90 Kalendertage und eine Verkürzung dieser Frist möglich ist.
c)	Informationen über die Folgen, falls der Zielbetrag der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird Sollte der Mindestzielbetrag von EUR 300.000,00 nicht erreicht werden und somit auch die Gesamtsumme der während der Zeichnungsfrist abgegebenen Anlageangebote die Fundingschwelle nicht erreichen oder innerhalb von 20 Kalendertagen nach der gegebenenfalls verkürzten oder verlängerten Zeichnungsfrist aufgrund des Eintritts der Voraussetzung für die unter Teil D, Buchstabe d) beschriebene auflösende Bedingung einzelner (anderer) Zeichnungsverträge nachträglich unterschritten werden, wird der Projektträger die Emission nicht durchführen. Sollte die Fundingschwelle erreicht werden, aber der Zielbetrag der Kapitalbeschaffung (Höchstangebotssumme) nicht erreicht werden, ist das Schwarmfinanzierungsprojekt hingegen erfolgreich.
d)	Höchstangebotssumme, sofern sie sich von dem unter Buchstabe (a) genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet Die Höchstangebotssumme beträgt EUR 5.000.000,00.

e)	Höhe der vom Projektträger für das Schwarmfinanzierungsprojekt bereitgestellten Eigenmittel Wesentliche Anteilseigner oder Mitglieder der Leitungs-, Aufsichts- oder Verwaltungsorgane des Projektträgers haben keine Anlagen in die angebotenen Instrumente getätigt, die Instrumente gezeichnet oder sich zu einer Anlage oder Zeichnung verpflichtet. Über die Ausübung von Bezugsrechten der wesentlichen Anteilseigner hat der Projektträger keine Kenntnis.
f)	Änderung der Zusammensetzung des Kapitals oder der Kredite des Projektträgers im Zusammenhang mit dem Schwarmfinanzierungsangebot Bei Erreichung der Höchstangebotssumme erhöht sich das Eigenkapital des Projektträgers um EUR 5.000.000,00.

Teil C: Risikofaktoren

Darlegung der Hauptrisiken

Typ 1 — Projektrisiko

Der Gewinn des Projektträgers erfolgt aus Gewinnausschüttungen der Roatel GmbH. Der wirtschaftliche Erfolg des Projektträgers ist damit maßgeblich von der Geschäftstätigkeit der Roatel GmbH abhängig, die zahlreichen Risiken unterliegt. Diese Risiken betreffen sowohl die Erweiterungspläne als auch die operativen Abläufe und könnten den langfristigen Erfolg des Unternehmens beeinflussen. Es bestehen weitere Risiken, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind oder die derzeit für nicht wesentlich erachtet werden. Die nachstehenden wesentlichen Risiken sind nicht die einzigen Risiken, denen die Emittentin und/oder ihre Tochtergesellschaft ausgesetzt ist. Die Reihenfolge der Darstellung der einzelnen Risiken stellt keine Aussage über die Realisierungswahrscheinlichkeit sowie der wirtschaftlichen Auswirkungen eines Eintritts dar. Zu den wesentlichen Risiken zählen vor allem:

- **Investitions- und Entwicklungsrisiken:** Verzögerungen oder unerwartete Kosten im Zusammenhang mit dem Ausbau neuer Standorte oder der Optimierung bestehender Standorte des Projektträgers könnten den geplanten Return-on-Investment (ROI) erheblich verringern. Kostenüberschreitungen, Lieferengpässe oder organisatorische Herausforderungen könnten sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens auswirken.
- **Betriebsrisiken bei neuen Standorten:** Der Erfolg neu eröffneter Standorte des Projektträgers hängt maßgeblich von einer erfolgreichen Markteinführung, der Anpassung an regionale Nachfrage und einer effizienten Betriebsführung ab. Schwierigkeiten in der Implementierung des Geschäftsmodells oder eine langsamere Marktdurchdringung könnten die erwarteten Einnahmen beeinträchtigen.
- **Cashflow- und Liquiditätsrisiken:** Als junges Unternehmen verfügt der Projektträger über begrenzte Liquiditätsreserven. Die Finanzierung der Expansion sowie mögliche unvorhergesehene Kosten könnten zu Liquiditätsengpässen führen. Sollte das operative Geschäft nicht wie geplant verlaufen, besteht das Risiko kurzfristiger Finanzierungsschwierigkeiten, die den Geschäftsbetrieb beeinträchtigen könnten.
- **Personalabhängigkeit:** Der langfristige Erfolg des Projektträgers hängt in hohem Maße von der Kompetenz des Managements sowie der Verfügbarkeit und Bindung qualifizierter Mitarbeiter ab. Schwierigkeiten bei der Rekrutierung oder eine hohe Fluktuation könnten zu betrieblichen Engpässen und einer verringerten operativen Effizienz führen.
- **Betriebliche Ineffizienzen:** Unzureichende IT-Systeme, ineffiziente Arbeitsprozesse oder mangelnde Abstimmung zwischen verschiedenen Standorten könnten die Rentabilität des Projektträgers negativ beeinflussen. Insbesondere in der Skalierungsphase ist eine funktionierende operative Struktur essenziell, um Effizienzverluste zu vermeiden.
- **Standort- und Expansionsrisiken:** Der Erfolg der Expansion des Projektträgers ist nicht garantiert. Eine fehlerhafte Standortwahl oder wirtschaftlich nicht tragfähige Investitionen in neue Standorte könnten zu finanziellen Verlusten führen und das Unternehmenswachstum verlangsamen.
- **Rechtsstreitigkeiten:** Es besteht das Risiko rechtlicher Auseinandersetzungen im Zusammenhang mit der Expansion, der Nutzung von Immobilien oder regulatorischen Anforderungen. Solche Streitigkeiten könnten finanzielle Belastungen und Verzögerungen in der Geschäftsentwicklung nach sich ziehen.
- **Regulatorische und gesetzliche Änderungen:** Neue gesetzliche Vorgaben, insbesondere in den Bereichen Bauvorschriften, Umweltauflagen oder Steuerrecht, könnten zu erhöhten Betriebskosten oder Verzögerungen bei der Expansion führen.
- **Umwelt- und Nachhaltigkeitsanforderungen:** Die zunehmenden Anforderungen an nachhaltiges Wirtschaften und Umweltschutz könnten zusätzliche Investitionen erforderlich machen. Das Nichterfüllen bestimmter Nachhaltigkeitsstandards könnte sich negativ auf das Unternehmensimage und die Marktakzeptanz auswirken.
- **Reputationsrisiken:** Negative Berichterstattung, unzufriedene Kunden oder operative Schwierigkeiten an einzelnen Standorten könnten das Image des Projektträgers beeinträchtigen und sich auf die Nachfrage nach den angebotenen Dienstleistungen auswirken.
- **Risiken verbunden mit der Tätigkeit der Emittentin als Holdinggesellschaft:** Da die Emittentin ausschließlich als Holdinggesellschaft tätig ist, selbst keine operativen Dienstleistungen oder Produkte anbietet und infolgedessen über keine eigenen Einkünfte aus operativen Tätigkeiten verfügt, ist sie vollständig vom Erfolg und der Liquidität ihrer Tochtergesellschaft bzw. weiteren zukünftigen Beteiligungen abhängig. Sämtliche operative Tätigkeiten werden von der Tochtergesellschaft ausgeübt. Alle Risiken und negativen Entwicklungen, die die Beteiligungen betreffen, wirken sich uneingeschränkt auf die Emittentin aus. Von den Erlösen aus den Beteiligungen ist auch die Fähigkeit zur Dividendenzahlung abhängig. Ausbleibende Realisierung von Wertsteigerungen könnte im schlimmsten Fall die Insolvenz der Emittentin zur Folge haben und dazu führen, dass Anleger damit ihr gesamtes Kapital verlieren.
- **Risiken eines zu geringen Geschäftskapitals der Emittentin:** Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Zukunft nicht über genügend Geschäftskapital verfügt. Als junges Unternehmen verfügt die Emittentin nicht über eine hohe Liquidität und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sie in den ersten Jahren ihrer Tätigkeit, bevor sie sich auf dem Markt etabliert, weniger Umsatz als erwartet erzielt. Auch andere Umstände, wie unerwartete Kosten, können dazu führen, dass der Emittent nicht über genügend Kapital verfügt. Die vorgenannten Umstände können eine Insolvenz der Emittentin auslösen und die Anleger könnten ihr gesamtes Kapital verlieren. Da der Projektträger als junges Unternehmen noch nicht über eine hohe Marktetablierung verfügt, können unvorhergesehene Entwicklungen – wie eine geringere Umsatzentwicklung als geplant oder erhöhte Kosten – dazu führen, dass nicht genügend Geschäftskapital vorhanden ist, um das Wachstum nachhaltig zu finanzieren. Investoren sollten diese Risiken bei ihrer Entscheidungsfindung berücksichtigen.
- **Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Standort-Partnern:** Die erfolgreiche Umsetzung des Geschäftsmodells des Projektträgers hängt in hohem Maße davon ab, dass sich genügend Partner finden, die bereit sind, einen Standort in Autobahnnähe an den Projektträger oder ihre Franchisenehmer zu verpachten, damit dort Roatel-Mini-Hoteleinheiten aufgestellt werden können. Finden sich nicht genügend Standortpartner oder werden wichtige Partnerschaften beendet, kann dies zu hohem Umsatz- und damit auch Ertragseinbußen führen. Im schlimmsten Fall einer Kombination mehrerer solcher Ausfälle könnte dies zur Insolvenz der Emittentin führen. In der Folge könnten die Anleger ihr gesamtes Kapital verlieren.
- **Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Franchisepartnern:** Der Erfolg des Geschäftsmodells des Projektträgers hängt in hohem Maße davon ab, dass ausreichend Franchisenehmer gewonnen werden, die eine Mikro-Hoteleinheit erwerben und selbstständig den Hotelbetrieb umsetzen. Finden sich nicht genügend Franchisenehmer bedeutet dies, dass der Projektträger mehr Standorte auf eigene Rechnung erwerben und selbst betreiben muss. Sollte der dadurch steigende Kapitalbedarf des Projektträgers nicht durch Eigen- oder Fremdkapital gedeckt werden können, hat dies Auswirkungen auf das gesamte Geschäftsmodell, u.a. die Schnelligkeit, mit der der Projektträger wachsen kann. Dies könnte dazu führen, dass der Break-Even des Unternehmens deutlich später oder gar nicht erreicht wird und dies könnte zur Insolvenz der Emittentin führen. In der Folge könnten die Anleger ihr gesamtes Kapital verlieren.

Typ 2 — Sektorrisiko

Der Projektträger ist in hohem Maße von der Nachfrage im Bereich der Autobahnübernachtungen abhängig. Die Abhängigkeit von wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der allgemeinen Entwicklung des Transport- und Logistiksektors stellt ein wesentliches Risiko dar. Wirtschaftliche Abschwünge, steigende Kraftstoffpreise oder geopolitische Ereignisse könnten dazu führen, dass weniger Berufskraftfahrer und Reisende kostenpflichtige Übernachtungsmöglichkeiten in Anspruch nehmen. Schwankungen in der Auslastung, insbesondere in verkehrssärmeren Zeiten oder bei veränderten Reisegewohnheiten, können die Erträge erheblich beeinflussen. An Autobahnen werden bereits Übernachtungsmöglichkeiten an Raststätten und in autobahnnah gelegenen Hotels angeboten. Es besteht das Risiko, dass sich die Unterkünfte des Projektträgers nicht gegenüber den bestehenden Übernachtungsmöglichkeiten durchsetzen und dass Berufskraftfahrer und andere Reisende, die die bestehenden Unterkünfte nicht nutzen, dies nicht aus Mangel an solchen Unterkünften tun, sondern weil sie es z.B. vorziehen, in ihrem Fahrzeug zu übernachten. Dies könnte dazu führen, dass der Projektträger sein Geschäftsmodell nicht erfolgreich umsetzen kann. Dies könnte eine Insolvenz der Emittentin auslösen und die Anleger könnten ihr gesamtes Kapital verlieren (Totalverlust).

Darüber hinaus besteht Wettbewerb durch bestehende Übernachtungsangebote an Autobahnraststätten und nahegelegenen Hotels. Es besteht das Risiko, dass die Unterkünfte des Projektträgers sich nicht ausreichend von diesen Alternativen abheben können. Zudem könnte sich zeigen, dass viele potenzielle Gäste aus anderen Gründen auf eine Übernachtung in festen Unterkünften verzichten, etwa weil sie es bevorzugen, in ihrem Fahrzeug zu schlafen. Der Projektträger steht in einem Wettbewerbsumfeld und konkurriert u.a. mit anderen Anbietern der Unterkünfte und Stellplätzen im und neben dem EU-Autobahnnetz, die möglicherweise über eine höhere Kapitalausstattung oder einen besseren Zugang zu öffentlichen Kapitalmärkten verfügen, ausreichend kapitalisiert sind und auf dem Markt etabliert sind, um durch akquisitorisches Wachstum bessere und vor allem preiswertere Unterkunftsangebote anbieten zu können. Die Betriebsergebnisse des Projektträgers werden sich negativ entwickeln, wenn es der Emittentin nicht gelingt, sich im Wettbewerb zu behaupten.

Ein weiteres finanzielles Risiko ergibt sich aus möglichen Zinserhöhungen bei der Refinanzierung bestehender Verbindlichkeiten oder der Aufnahme neuer Finanzmittel. Steigende Finanzierungskosten könnten die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Geschäftsmodells belasten.

Auch unvorhersehbare Gesundheitskrisen bleiben ein relevanter Risikofaktor. Die COVID-19-Pandemie hat verdeutlicht, wie stark die Reise- und Beherbergungsbranche von globalen Gesundheitsentwicklungen betroffen sein kann. Ein erneutes Auftreten von Pandemien oder anderen Gesundheitskrisen könnte zu temporären Betriebseinschränkungen, geringerer Nachfrage und zusätzlichen Hygienekosten führen, was die wirtschaftliche Stabilität des Projektträgers beeinträchtigen könnte.

Typ 3 — Ausfallrisiko

Bei dieser Anlage tragen die Anleger das Insolvenzrisiko des Projektträgers. Dieses Risiko ist von einer Vielzahl von Faktoren, die im Einzelfall nicht sicher vorgesehen werden können, abhängig. Diese Faktoren können sich teilweise unabhängig von unternehmerischen Entscheidungen des Projektträgers entwickeln, wie z.B. durch eine veränderte Marktlage oder veränderte rechtliche Rahmenbedingungen, Misswirtschaft. Es bestehen daher Risiken hinsichtlich der vertragsgerechten Erfüllung der Zahlungsverpflichtungen durch den Projektträger, d.h. in Bezug auf die Rückzahlung des Kapitals und/oder die Zahlung von Dividenden. Dies kann zu verspäteten Zahlungen, Dividendenausfällen oder im Falle einer Insolvenz des Projektträgers zum teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals (**Totalverlust**) führen.

Typ 4 — Risiko niedrigerer, verspäteter oder fehlender Rendite

Es besteht das Risiko, dass durch sämtliche in Teil C genannten Risiken die Rendite niedriger als erwartet ausfällt, sich verzögert oder aus dem Projekt keine Kapital- oder Dividendenzahlungen fließen. Weiterhin könnte sich der Wert des Ertrags durch Inflation verringern. Ist die Inflationsrate höher als die Rendite des Wertpapiers, ist die Rendite des Wertpapiers negativ. Das Wertpapier wird in Euro begeben. Aus diesem Grund besteht für Anleger, die über ein Erwerbseinkommen oder Vermögen in einer anderen Währung als Euro verfügen oder die Erträge aus der Investition in das Wertpapier nicht in Euro benötigen, ein Währungsrisiko, weil sie Wechselkursschwankungen ausgesetzt sind, die die Rendite des Wertpapiers verringern können. Weiterhin können im Falle eines für den Aktionär notwendigen Verkaufs des Wertpapiers zusätzliche Kosten (Transaktionskosten wie Beratungskosten) entstehen, welche die Rendite verringern. Die individuelle Rendite des jeweiligen Anlegers kann in einzelnen Fällen unterschiedlich ausfallen und hängt im Einzelfall von der individuellen Steuersituation ab, was zu einer Verringerung der Rendite führen kann.

Typ 5 — Risiko eines Plattformausfalls

Ein vorübergehender oder dauerhafter Ausfall der Schwarmfinanzierungsplattform oder des unter Teil D, Buchstabe d) benannten Zahlungsdienstleisters kann zum vorübergehenden Ausfall von Zahlungen führen. Da der Schwarmfinanzierungsdienstleister zu keinem Zeitpunkt Besitz oder Eigentum an den Zeichnungsbeträgen der Anleger oder an den Zahlungen erlangt und da der Zahlungsdienstleister lediglich als Treuhänder für den Projektträger als Treugeber tätig ist, ist ein Verlust des eingesetzten Kapitals allein auf einem Ausfall der Plattform bzw. des Zahlungsdienstleisters basierend unwahrscheinlich.

Typ 6 — Risiko der mangelnden Liquidität der Investition

Das Wertpapier ist mit keiner festen Vertragslaufzeit versehen. Die Übertragung des Wertpapiers ist zudem technisch dahingehend eingeschränkt, dass eine Übertragung nur an bei dem Projektträger bzw. der registerführenden Stelle registrierte digitale Schließfächer möglich ist. Die „Registerführende Stelle“, die das Kryptowertpapierregister führt, ist die Smart Registry GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg Berlin unter der Registernummer HRB 234468 B. „Digitales Schließfach“ ist eine IT-Anwendung, die verwendet wird, um Public Keys und Private Keys zu speichern und mit der Blockchain-Technologie zu interagieren, deren Funktionalitäten es ermöglichen, elektronische Wertpapiere nach dem eWpG (nachfolgend „**E-Wertpapiere**“) zu halten und zu übertragen. Die Aktien des Projektträgers sind derzeit weder an einer Börse handelbar, noch besteht ein liquider Sekundärmarkt. Selbst im Falle einer Einbeziehung der Wertpapiere in den Handel auf einer oder mehreren Handelsplattformen für Wertpapiere ist ungewiss, ob sich tatsächlich ein Handel mit den Wertpapieren entwickelt. Das Risiko, dass der Aktionär keinen Käufer für das Wertpapier findet oder nur zu einem aus seiner Sicht zu geringem Preis verkaufen kann, trägt allein der Investor. Das Wertpapier könnte sich auch als vollkommen illiquide herausstellen. Eine Veräußerung des Wertpapiers durch den Investor ist damit unter Umständen nur eingeschränkt möglich. Es besteht das Risiko, dass eine Veräußerung des Wertpapiers nicht oder nur mit finanziellen Einbußen möglich ist. Für Investoren mit kurzfristigem Kapitalbedarf bedeutet dies, dass sie zum gewünschten Zeitpunkt grundsätzlich nicht über das eingesetzte Kapital verfügen können.

Typ 7 — Sonstige Risiken

Die nachstehenden wesentlichen Risiken sind nicht die einzigen Risiken, denen die Emittentin ausgesetzt ist. Es bestehen weitere Risiken, die der Emittentin gegenwärtig nicht bekannt sind oder die derzeit für nicht wesentlich erachtet werden. Die Reihenfolge der Darstellung der einzelnen Risiken stellt keine Aussage über die Realisierungswahrscheinlichkeit sowie der wirtschaftlichen Auswirkungen eines Eintritts dar.

Mit dem Wertpapier verbundene Risiken:

- Risiko der eingeschränkten Veräußerbarkeit der Aktien: Ein Risiko für den Aktionär besteht in der eingeschränkten Veräußerbarkeit der Aktien, da die Aktien derzeit weder in einem regulierten Markt noch in einem Freiverkehr gelistet sind. Der Aktionär hat nur die Möglichkeit, seine Aktien durch privaten Verkauf zu veräußern. Es ist nicht auszuschließen, dass über einen längeren Zeitraum keine Nachfrage nach Aktien besteht und der erzielbare Verkaufspreis deutlich unter dem ursprünglichen Wert der Anlage liegt. Mithin trägt der Aktionär ein erhöhtes Risiko, dass die Aktien nicht oder nur zu einem geringeren Preis veräußert werden können, weil derzeit kein mit einer Börse vergleichbarer Markt für den Handel von Aktien als Kryptowertpapiere existiert. Ob sich ein solcher Markt entwickelt, ist ungewiss. Eine Zulassung der Wertpapiere zum Handel an einer Börse ist nicht geplant.
- Nachteilige Effekte aufgrund möglicher weiterer zukünftiger Kapitalaufnahmen: Die Emittentin kann nicht ausschließen, zukünftig weitere Kapitalerhöhungen durch Ausgabe neuer Aktien durchzuführen, um ihren Kapitalbedarf zu decken. Sie kann nicht gewährleisten, dass ihr das in Zukunft zu angemessenen Bedingungen gelingen wird, zumal dabei Umstände, die außerhalb der Einflussmöglichkeiten der Emittentin liegen, eine Rolle spielen, wie zum Beispiel die allgemeine Verfassung der Kapitalmärkte und die Investitionsbereitschaft potenzieller Investoren. Eine Eigenkapitalaufnahme kann zudem eine Verwässerung der Beteiligung und der Vermögensposition der Altaktionäre zur Folge haben, wenn Bezugsrechte ausgeschlossen werden oder diese durch die Altaktionäre nicht ausgeübt werden. Die Stimme des einzelnen Aktionärs verliert dadurch an Gewicht und der prozentuale Anteil am Gewinn nimmt ab. Eine Fremdkapitalaufnahme kann die Stellung von Darlehenssicherheiten erfordern oder zu einer Beschränkung der Möglichkeit zur Ausschüttung von Dividenden führen. Jeder der vorgenannten Umstände könnte sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und damit negativ auf den Wert der Aktie und auf das eingesetzte Kapital des Anlegers auswirken.
- Technologie- und Blockchain-Risiken: Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindung stehenden technologischen Komponenten und regulierten Dienstleistungen (z.B. Kryptowertpapierregisterführung) befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Für die Investoren besteht das Risiko, dass diese Technologie technischen Schwierigkeiten ausgesetzt ist oder ihre Funktionsfähigkeit durch äußere Einflüsse beeinträchtigt wird. Durch einen teilweisen oder vollständigen Zusammenbruch der für die E-Wertpapiere relevanten Blockchain könnte dem Investor der Zugang zu seinen E-Wertpapieren vorübergehend und endgültig unmöglich werden. Es besteht das Risiko von Angriffen gegen das Netzwerk oder die verwendete Blockchain. Dabei sind unterschiedliche Arten von Angriffen denkbar. Diese Angriffe können das Netzwerk bzw. die Blockchain unbenutzbar machen, so dass es Investoren nicht möglich wäre, die E-Wertpapiere zu transferieren. Sollte das Netzwerk bzw. die Blockchain gänzlich unbrauchbar werden, besteht das Risiko, dass Investoren auf ihre digitalen Schließfächer gar keinen Zugriff mehr haben. Im schlimmsten Fall kann dies zum unwiederbringlichen Verlust der E-Wertpapiere führen. Der Projektträger bietet den Investoren über einen zugelassenen Kryptoverwahrer eine technische Lösung zur Sicherung von privaten Schlüsseln, die dazu dienen, E-Wertpapiere zu halten, zu speichern und darüber zu verfügen. Es besteht das Risiko, dass diese Lösung fehlerbehaftet und/oder für mögliche Hackerangriffe besonders anfällig ist. Dadurch können die Investoren möglicherweise vorübergehend oder dauerhaft keinen Zugriff auf ihre E-Wertpapiere haben, was im schlimmsten Fall zum unwiederbringlichen Verlust der E-Wertpapiere führen kann. Die Verwaltung im Sinne der laufenden Wahrnehmung der Rechte und Pflichten aus den E-Wertpapieren übernimmt weder der Kryptoverwahrer noch der Projektträger.

Teil D: Informationen über das Angebot übertragbarer Wertpapiere und für Schwarmfinanzierungszwecke zugelassener Instrumente

a)	<p>Gesamtbetrag und Art der anzubietenden übertragbaren Wertpapiere</p> <p>Gegenstand des Angebots sind bis zu 500.000 neue, auf den Namen lautende Stückaktien des Projektträgers mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00 als Kryptowertpapiere im Sinne von § 4 Abs. 2 eWpG mit einem Bezugspreis in Höhe von EUR 10,00 je Stückaktie. Die Wertpapiere werden als E-Wertpapiere in Einzeleintragung begeben und in einem Kryptowertpapierregister eingetragen. Die Begebung der Wertpapiere erfolgt dadurch, dass der Projektträger eine Eintragung in das Kryptowertpapierregister bewirkt, das durch die registerführende Stelle geführt wird. Die Verwahrung der Wertpapiere übernimmt jeder Anleger in einem digitalen Schließfach selbst.</p>
b)	<p>Zeichnungspreis</p> <p>Die Wertpapiere werden zu einem Bezugspreis von EUR 10,00 je Stückaktie begeben.</p>
c)	<p>Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugewiesen werden.</p> <p>Während der Dauer des Angebots („Zeichnungsfrist“) werden keine Überzeichnungen akzeptiert. Das Angebot endet vorzeitig, sobald alle Aktien im Rahmen des Bezugsangebots gezeichnet wurden oder die Gesamtsumme der abgegebenen Anlageangebote im Rahmen des Angebots Investoren den Zielbetrag erreicht.</p>

d)	<p>Zeichnungs- und Zahlungsbedingungen</p> <p>Für ein Investment auf www.conda-capital.com ist eine vorherige Registrierung und Identitätsprüfung erforderlich. Anschließend muss der Anleger in seinem Profil eine Verifizierung vornehmen. Diese beinhaltet die Erfassung von Informationen zur Risikobereitschaft, Investitionserfahrung, dem Verständnis von Risiken und der finanziellen Lage gemäß EU-Verordnung 2020/1503⁴ und ist vor dem ersten Investment abzuschließen. Details zu den Projekten sind auf der Plattform verfügbar. Zur Investition in das Projekt folgt der Anleger während des Emissionszeitraumes den Anleitungen unter 'Investieren' und legt den Betrag fest. Mit der Bestätigung des Investments entsteht eine vertragliche Verpflichtung. Nach Abschluss des Investitionsprozesses werden mit „Investment bestätigen“ alle relevanten Dokumente per E-Mail zugesandt. Die Zahlung erfolgt per Banküberweisung oder Kreditkarte auf die persönliche elektronische Geldbörse (Wallet), bereitgestellt von Lemonway SAS. Bei vorhandenem Guthaben auf dem Wallet kann direkt darüber investiert werden. Der Status des Investments und des Wallets ist jederzeit im Konto des Anlegers einsehbar.</p> <p>Der Projektträger behält sich das Recht vor, Angebote nach der Zeichnungsfrist ohne Begründung abzulehnen und/oder das Angebot abzubreaken. Ein Abbruch gilt auch hinsichtlich bereits ausgeübter Bezugsrechte.</p>
e)	<p>Verwahrung von übertragbaren Wertpapieren oder für Schwarmfinanzierungszwecke zugelassenen Instrumenten für Anleger und deren Lieferung an Anleger</p> <p>Registrar: Die Wertpapiere werden als E- Wertpapiere in Einzeleintragung begeben und in ein Kryptowertpapierregister bei einer registerführenden Stelle eingetragen. E-Wertpapier bezeichnet ein Wertpapier, dass begeben wird, indem der Projektträger an Stelle der Ausstellung einer Wertpapierurkunde eine Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister bewirkt. „Elektronische Wertpapierregister“ sind zentrale Register gemäß § 12 eWpG bzw. Kryptowertpapierregister gemäß § 16 eWpG. Der Projektträger benennt gegenüber dem Anleger die Smart Registry GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg Berlin unter der Registernummer HRB 234468 B, als registerführende Stelle. Der Projektträger trifft die erforderlichen technischen und organisatorischen Maßnahmen, um die Integrität und die Authentizität der E-Wertpapiere für die gesamte Dauer, für die das E-Wertpapier im Kryptowertpapierregister eingetragen ist, zu gewährleisten. Der Projektträger ist berechtigt, die registerführende Stelle durch eine andere Stelle zu ersetzen, die über eine Zulassung zur Kryptowertpapierregisterführung gemäß § 1 Abs. 1a Nr. 8 KWG verfügt. Ein Wechsel wird unverzüglich bekannt gemacht. Daten im Kryptowertpapierregister werden in der Zeitfolge protokolliert und gegen unbefugte Löschung sowie nachträgliche Veränderung geschützt gespeichert. Die Begebung der Wertpapiere erfolgt dadurch, dass der Projektträger eine Eintragung in das Kryptowertpapierregister bewirkt, das durch die registerführende Stelle geführt wird. Die Eintragung wird spätestens innerhalb von 30 Kalendertagen nach dem Ende der gegebenenfalls verkürzten oder verlängerten Zeichnungsfrist vorgenommen.</p> <p>Verwahrer: Es werden weder eine Globalurkunde noch Einzelurkunden oder Gewinnanteilscheine über die Wertpapiere ausgegeben. Für die Verwahrung der Wertpapiere benötigen die Anleger ein digitales Schließfach. Für diese Verwahrung der E-Wertpapiere stellt die Hauck Aufhäuser Digital Custody GmbH dem Anleger ein kostenloses digitales Schließfach zur Selbstverwahrung zur Verfügung. Die Verwahrungsdienstleistungen werden nicht vom Schwarmfinanzierungsdienstleister erbracht. Die Verwahrungsdienstleistungen werden von der Hauck Aufhäuser Digital Custody GmbH, Kaiserstraße 24, 60311 Frankfurt am Main, eingetragen beim Amtsgericht Frankfurt am Main unter HRB 129618, gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführer Heinz Dieter Kindlein und Dr. Miguel Vaz, Telefonnummer: +49 (0) 69 2161-1115, E-Mail: DigitalCustody@hal-privatbank.com erbracht.</p>
f)	<p>Angaben zur Garantie oder Sicherheit, durch die die Anlage besichert ist (falls zutreffend)</p> <p>Nicht zutreffend</p>
g)	<p>Angaben zu einer festen Verpflichtung zum Rückkauf von übertragbaren Wertpapieren (falls zutreffend)</p> <p>Nicht zutreffend</p>
h)	<p>Angaben zu Zinssätzen und Laufzeiten</p> <p>Alle Aktien der Gesellschaft wurden und werden nach § 9 Abs. 1 der derzeit gültigen Satzung der Gesellschaft als auf den Namen lautende Stückaktien ausgegeben und werden nicht verbrieft. Die Form der Aktienurkunden und der Gewinnanteils- und Erneuerungsscheine bestimmt der Vorstand. Ein Anspruch der Aktionäre auf (Einzel-)Verbrieftung ihrer Anteile ist ausgeschlossen. Ebenso ist der Anspruch der Aktionäre auf Ausgabe von Gewinnanteils- und Erneuerungsscheinen ausgeschlossen. Die Verbrieftung ist insbesondere für solche Aktien ausgeschlossen, die als elektronische Aktien in einem elektronischen Wertpapierregister eingetragen werden. Die Eintragung in ein Kryptowertpapierregister gemäß § 16 eWpG ist zulässig. Die Aktien der Emittentin werden an keiner Wertpapierbörse gehandelt. Die Aktien der Gesellschaft, die Gegenstand des Angebots sind, erhalten eine eigenständige ISIN und sind mit den gleichen Rechten ausgestattet wie alle anderen Stammaktien der Gesellschaft und vermitteln keine darüberhinausgehenden Rechte oder Vorteile.</p> <p>Der Projektträger hat Lemonway, eingetragen im Handels- und Gesellschaftsregister von Paris unter der Nummer 500 486 915, Sitz in 61 Rue Taitbout, 75009 Paris, als Zahlstelle benannt („Zahlstelle“). Die Zahlstelle hat ein Konto im Auftrag des Projektträgers eingerichtet, auf welches die Zahlungen der Anleger mit schuldbefreiender Wirkung erfolgen.</p> <p>Eine Geldüberweisung erfolgt derart, dass der Projektträger den geschuldeten Zahlungsbetrag über das bei dem Zahlungsdienstleister geführte Konto (Wallet) überweist. Von dem Konto werden eingegangene Zahlungen von dem Zahlungsdienstleister anteilig an die Anleger – entsprechend der Höhe der dem Anleger gegenüber dem Projektträger zustehenden Ansprüche – weitergeleitet. Zur Weiterleitung der von dem Projektträger geleisteten Zahlungen durch den Zahlungsdienstleister an den jeweiligen Anleger werden bis zu 10 Kalendertage benötigt. Der Schwarmfinanzierungsdienstleister wird dem Projektträger rechtzeitig vor dem jeweiligen Zahlungsfälligkeitstag die dafür erforderlichen Daten auf Basis der jeweils zu diesem Zeitpunkt aktuellen Daten der Aktionäre im Anlegerkonto übermitteln.</p>

Teil E: Informationen über Zweckgesellschaften (SPV)

a)	<p>Ist eine Zweckgesellschaft zwischen Projektträger und Anleger zwischengeschaltet?</p> <p>Nicht zutreffend</p>
b)	<p>Kontakt Daten der Zweckgesellschaft</p> <p>Nicht zutreffend</p>

Teil F: Anlegerrechte

Im Einklang mit Artikel 23 Absatz 7 der Verordnung (EU) 2020/1503 muss im Falle von für Schwarmfinanzierungszwecke zugelassenen Instrumenten dann, wenn die gemäß Teil F dieses Anhangs erforderliche Information in gedruckter Form mehr als eine Seite im DIN-A4-Format umfasst, der verbleibende Teil in einer Anlage zum Anlagebasisinformationsblatt wiedergegeben werden.

a)	<p>Mit den übertragbaren Wertpapieren verbundene Rechte</p> <p>Die Wertpapiere verbrieften den Anteil an einer Aktiengesellschaft („AG“). Jede Aktie der Gesellschaft gewährt in einer Hauptversammlung der Gesellschaft eine Stimme. Beschränkungen des Stimmrechts bestehen nicht. Unterschiedliche Stimmrechte für einzelne Aktien gibt es bei dem Projektträger nicht.</p> <p>Die Rechte der Aktionäre sind im Aktiengesetz (AktG) bzw. in der Satzung des Projektträgers festgelegt und können in gewissem Umfang gesetzlich, durch Hauptversammlungsbeschlüsse oder eine Änderung der Satzung beschränkt oder ausgeschlossen werden. Jedem Aktionär der Gesellschaft steht grundsätzlich ein gesetzliches Bezugsrecht zu, das besagt, dass ihm bei Kapitalerhöhungen auf sein Verlangen ein seinem Anteil an dem bisherigen Grundkapital entsprechender Teil der neuen Aktien zugeteilt werden muss. Derzeit sind in der Satzung Vorgaben zum Ausschluss der gesetzlichen Bezugsrechte der Aktionäre enthalten. So kann bei Kapitalerhöhungen aus dem in der Satzung enthaltenen genehmigten Kapital das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind in der Satzung der Emittentin keine wesentlichen Beschränkungen oder Ausschlüsse von Aktionärsrechten vorgesehen.</p> <p>Die Kapitalerhöhung, die Gegenstand dieses Anlagebasisinformationsblattes ist, wurde unter Gewährung des Bezugsrechts der Aktionäre der Gesellschaft beschlossen.</p> <p>Die angebotenen Aktien sind ab dem 02.05.2024 gewinnberechtigigt. Beschlossene Dividenden sind grundsätzlich am dritten auf den Gewinnverwendungsbeschluss der ordentlichen Hauptversammlung folgenden Geschäftstag fällig, sofern in dem Hauptversammlungsbeschluss oder in der Satzung keine spätere Fälligkeit festgelegt</p>
----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

⁴ VERORDNUNG (EU) 2020/1503 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 7. Oktober 2020 über Europäische Schwarmfinanzierungsdienstleister für Unternehmen und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1129 und der Richtlinie (EU) 2019/1937

wird. Über die Verwendung eines etwaigen Bilanzgewinns und damit über seine vollständige oder teilweise Ausschüttung an die Aktionäre beschließt die ordentliche Hauptversammlung, die einmal jährlich in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahrs statt zu finden hat. Einen Anspruch auf Dividendenzahlung hat der einzelne Aktionär nur im Fall eines entsprechenden Gewinnverwendungsbeschlusses der Hauptversammlung. Dividendenansprüche verjähren gemäß § 195 BGB nach Ablauf von drei Jahren. In absehbarer Zeit plant die Emittentin keine Dividende auszuschütten.

Im Falle einer Auflösung der Gesellschaft ist der nach Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten verbleibende Liquidationserlös unter den Aktionären im Verhältnis ihrer Beteiligung am Grundkapital der Gesellschaft aufzuteilen, wenn nicht im Zeitpunkt der Aufteilung Aktien mit verschiedenen Rechten vorhanden sind. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger über das eingesetzte Kapital hinaus besteht nicht. Das allgemeine Emittentenrisiko bleibt davon unberührt. Die Aktien können nach den für auf den Namen lautende Aktien geltenden rechtlichen Vorschriften frei übertragen werden, Veräußerungsverbote oder Einschränkungen im Hinblick auf die Übertragbarkeit bestehen nicht.

b) und c) Beschränkungen, denen die übertragbaren Wertpapiere unterliegen, und Beschränkungen für das Übertragen der Instrumente.

Die Wertpapiere können ohne Zustimmung des Projektträgers übertragen werden. Die Übertragung der Wertpapiere erfolgt auf Anweisung des übertragenden Investors, der den Empfänger als neuen Investor und somit als Inhaber im Kryptowertpapierregister eintragen lässt. Als Kennung dient der Public Key (öffentlicher Schlüssel) des digitalen Schließfachs des Anlegers. Für die Eintragung ins Kryptowertpapierregister muss der zukünftige Anleger gemäß diesen Anlagebasisinformationsblattes durch die Plattform oder den Projektträger in geeigneter Form identifiziert werden.

Zukünftige Anleger, die die Wertpapiere durch Übertragung erwerben, haben dem Projektträger ihre Bankverbindung mitzuteilen und haben sich auf der Plattform www.conda-capital.com zu registrieren, damit die Eintragung bei der Registerführerin sichergestellt werden kann. Durch die Übertragung können zusätzliche Kosten entstehen, die CONDA Capital GmbH der übertragenden Partei in Rechnung stellen wird.

Die Übertragung der Wertpapiere erfolgt auf Weisung des jeweiligen übertragenden Anlegers, den Empfänger als neuen Anleger und somit als Inhaber in das Kryptowertpapierregister mit seiner Kennung einzutragen. Als Kennung dient der Public Key („**Öffentlicher Schlüssel**“) des digitalen Schließfachs des Anlegers. Für eine Eintragung in das Kryptowertpapierregister ist der zukünftige Anleger gemäß diesen Emissionsbedingungen durch die Plattform oder den Projektträger in geeigneter Form zu identifizieren.

Der Projektträger und die registerführende Stelle sind berechtigt, Übertragungen von Wertpapieren technisch dahingehend zu beschränken, dass Übertragungen nur an bei dem Projektträger bzw. der registerführenden Stelle registrierten digitalen Schließfächern möglich sind (sogenanntes Whitelisting). Aus diesem Grund hat der jeweilige übertragende Anleger als aktueller Inhaber vor einer Übertragung den Projektträger und die registerführende Stelle über die beabsichtigte Übertragung zu informieren. Eine Übertragung der Wertpapiere außerhalb des Kryptowertpapierregisters ist nicht zulässig. Die Kosten für eine Übertragung trägt der bisherige Inhaber. Die Wertpapiere dürfen nicht an Staatsbürger der Vereinigten Staaten übertragen werden oder Personen, die in den USA, Japan, Australien, Südafrika oder Kanada steuerpflichtig sind. Die Wertpapiere dürfen auch nicht an Personen solcher Länder übertragen werden, die auf der aktuellen Länderliste der Hochrisiko- und anderen überwachten Rechtsordnungen der Financial Action Task Force (FATF) geführt werden.

d) Ausstiegsmöglichkeiten des Anlegers aus der Anlage
Nicht zutreffend

e) Für Eigenkapitalinstrumente: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle übertragbaren Wertpapiere gezeichnet werden)

Das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Neuen Aktien gewährleistet, dass jeder Aktionär, sofern er sein Bezugsrecht ausübt, mindestens mit seinem ursprünglichen prozentualen Anteil an der Gesellschaft beteiligt bleibt. Sofern ein Aktionär sein Bezugsrecht nicht ausübt, würde sich sein Anteil am Grundkapital der Gesellschaft verringern und somit eine Verwässerung eintreten. Unter der Annahme, dass alle 500.000 Neuen Aktien, mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von jeweils EUR 1,00, zu einem Bezugspreis von EUR 10,00 je Neue Aktie im Zuge des Angebots verkauft werden, fließt der Emittentin ein Nettoemissionserlös in Höhe von EUR 4.689.100,00 zu; hierin sind die Gesamtkosten der Emission in Höhe von bis zu ca. EUR 310.900,00 berücksichtigt. Das genehmigte Kapital 2024 beträgt derzeit EUR 2.500.000,00. Die Kapitalerhöhung um EUR 500.000 soll aus dem genehmigten Kapital 2024 durchgeführt werden. Unter der Annahme, dass alle neuen 500.000 Stück Aktien gezeichnet werden, beträgt das neue Grundkapital Euro 7.905.955,00, eingeteilt in 7.905.955 Stückaktien mit ebenso vielen Stimmrechten. Gleichzeitig würde sich das genehmigte Kapital 2024 um die EUR 500.000 reduzieren und bei vollständiger Zeichnung nurmehr EUR 2.000.000,00 betragen.

Die folgende Übersicht stellt die Verteilung der Anteile und Stimmrechte der Gesellschaft vor und nach der Emission dar - unter der Annahme, dass keiner der namentlich genannten Altaktionäre Neue Aktien im Rahmen dieser Emission zeichnet

	Vor der Emission	Nach der Emission
Gesamtkapital (€)	7.405.955	7.905.955
Gesamtanzahl an Aktien / Stimmrechte gesamt	7.405.955	7.905.955
Stammaktien / Stimmrechte RPK Invest GmbH	1.533.467	1.533.467
Stammaktien / Stimmrechte Theisen Invest GmbH	1.221.950	1.221.950
Stammaktien / Stimmrechte HS Beteiligungs GmbH	2.427.419	2.427.419
Stammaktien / Stimmrechte Imbusch Einrichtungen GmbH	391.047	391.047
Stammaktien / Stimmrechte Peter Prange	484.598	484.598
Stammaktien / Stimmrechte HPVV GmbH	1.086.958	1.086.958
Stammaktien / Stimmrechte Martin Swart	188.297	188.297
Stammaktien / Stimmrechte Streubesitz	72.219	572.219
Anteil/Stimmanteil RPK Invest GmbH (%)	20,71	19,40
Anteil/Stimmanteil Theisen Invest GmbH (%)	16,50	15,46
Anteil/Stimmanteil HS Beteiligungs GmbH (%)	32,78	30,70
Anteil/Stimmanteil Imbusch Einrichtungen GmbH (%)	5,28	4,95
Anteil/Stimmanteil Peter Prange (%)	6,54	6,13
Anteil/Stimmanteil HPVV GmbH (%)	14,68	13,75
Anteil/Stimmanteil Martin Swart (%)	2,54	2,38
Anteil/Stimmanteil Streubesitz (%)	0,98	7,24

Teil G: Informationen über Kredite; entfällt

Teil H: Gebühren, Informationen und Rechtsmittel

a) Gebühren und Kosten, die dem Anleger im Zusammenhang mit der Anlage entstehen (einschließlich Verwaltungskosten infolge der Veräußerung von für Schwarmfinanzierungszwecke zugelassenen Instrumenten)

Es entstehen keinerlei direkte Gebühren oder Kosten für den Anleger im Zusammenhang mit der Anlage.

Gebühren, Entgelte und sonstige Kosten	in Euro	in Prozent	Beispiele (nicht erschöpfend)
Einmalig Einstiegskosten (bitte im Einzelnen angeben)	0,00	0 %	Kosten, die der Anleger beim Tätigen der Anlage zu tragen hat. Diese Kosten umfassen die Kosten im Zusammenhang mit der Zeichnung durch den Anleger (z. B. Notargebühren, Vorauszahlungen und Stempelgebühren) sowie Kosten im Zusammenhang mit dem zugrunde liegenden Vermögenswert (z. B. Vermittler- und Maklergebühren, Notargebühren, Steuern im Zusammenhang mit Immobilien und sonstige Erwerbsteuern)

	Ausstiegskosten (bitte im Einzelnen angeben)	0,00	0 %	Kosten, die der Anleger beim Ausstieg aus der Anlage bei deren Fälligkeit zu tragen hat (z. B. Vermittler- und Maklergebühren, Notargebühren, Steuern im Zusammenhang mit Immobilien und sonstige Erwerbsteuern, Abwicklungskosten)
Laufend		0,00	0 %	Kosten, die der Anleger zu tragen hat, solange er die Anlage hält (z. B. Verwahrungs- und Verwaltungskosten, Prüfungs- und Rechtsberatungskosten, laufende Steuern im Zusammenhang mit der Anlage oder dem zugrunde liegenden Vermögenswert)
Zusätzlich	An die Wertentwicklung gebundene Gebühren/ Carried Interest (bitte im Einzelnen angeben)	0,00	0 %	Es werden Gebühren, die der Anleger dem/den Projektträger(n) zahlt, wenn bestimmte Erfolgsparameter eingehalten werden.
	Sonstige zusätzliche Kosten (bitte im Einzelnen angeben)	0,00	0 %	Es werden Vermittlergebühren, Refinanzierungsgebühren, Transaktionsgebühren (soweit nicht bereits in den einmaligen Gebühren enthalten)
b)	Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das Schwarmfinanzierungsprojekt, den Projektträger unentgeltlich angefordert werden können Zusätzliche Informationen über das Schwarmfinanzierungsprojekt und den Projektträger befinden sich auf der entsprechenden Projektseite auf conda-capital.com . Informationen zum technischen Support können unentgeltlich per E-Mail an support@conda-capital.com angefordert werden.			
c)	Angaben dazu, an wen der Anleger eine Beschwerde über die Anlage oder das Verhalten des Projektträgers oder des Schwarmfinanzierungsdienstleisters richten kann und wie Das Einreichen von Beschwerden über die Anlage, das Verhalten des Projektträgers oder des Schwarmfinanzierungsdienstleisters ist für den Beschwerdeführer kostenlos. Der Beschwerdemanagementprozess von Conda Capital GmbH ist auf der Webseite unter https://conda-capital.com/beschwerdemanagement/ detailliert beschrieben. Eine Standardvorlage des Beschwerdeformulars steht ebenfalls auf den vorbenannten Webseiten zum Download zur Verfügung. Beschwerden können sowohl elektronisch per E-Mail an team@conda-capital.com oder auch postalisch übermittelt werden. Der Schwarmfinanzierungsdienstleister bestätigt den Beschwerdeeingang binnen 2 Werktagen und teilt dem Anleger spätestens innerhalb von 10 Werktagen nach Eingang der Beschwerde mit, ob diese zulässig ist. Wird die Beschwerde als unzulässig erachtet, teilt der Schwarmfinanzierungsdienstleister dem Beschwerdeführer die Gründe hierfür mit. Sollte sich die Beantwortung der Beschwerde verzögern, informiert der Schwarmfinanzierungsdienstleister den Beschwerdeführer innerhalb von 20 Werktagen über den Stand der Beschwerde; in jedem Fall ist der Schwarmfinanzierungsdienstleister bestrebt, alle Beschwerden innerhalb von 30 Werktagen nach Eingang der Beschwerde zu lösen. In der Empfangsbestätigung zu der Beschwerde informiert der Schwarmfinanzierungsdienstleister den Beschwerdeführer über den Eingang der Beschwerde sowie über die zuständigen Abteilungen und Personen. Fehlen relevante Informationen hinsichtlich der Beschwerde, fordert der Schwarmfinanzierungsdienstleister alle zusätzlichen Informationen an, die für eine ordnungsgemäße Bearbeitung der Beschwerde erforderlich sind. Neben der Erläuterung der endgültigen Entscheidung unterrichtet der Schwarmfinanzierungsdienstleister über die Möglichkeit einer Beschwerde bei der zuständigen Behörde oder zivilrechtlicher Schritte. Die Kommunikation erfolgt schriftlich auf elektronischem Wege oder in Ausnahmefällen auf ausdrücklichen Wunsch des Beschwerdeführers in Papierform. Die Speicherung von Daten im internen Beschwerderegister der CONDA Capital GmbH erfolgt für 5 Jahre. Datenschutzrechtliche Belange werden hierbei jederzeit beachtet.			

**Bestätigung der Vollständigkeit und Richtigkeit des Anlagebasisinformationsblattes
(inklusive Erklärung der Verantwortlichkeit)**

Hiermit bestätigt die

Roatel Holding AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter
HRB 104748

vertreten durch den Vorstand

(im Folgenden kurz „**Projektträger**“)

hinsichtlich der Erstellung des Anlagebasisinformationsblattes

(im Folgenden kurz „**KIIS**“)

mit der Angebotskennung: LEI529900W5LT6AWAGZ9I0825300139

was folgt:

Der Projektträger ist für die Erstellung des KIIS verantwortlich. Der Projektträger bestätigt hiermit ausdrücklich, dass die unter Teil A (b) genannten juristischen und natürlichen Personen nach nationalem Recht für die im vorstehend benannten KIIS enthaltenen Informationen verantwortlich sind. Sollte es sich bei den unter Teil A (b) genannten Personen um weitere Personen als den Projektträger selbst handeln, so versichert der Projektträger von diesen Personen zur Abgabe dieser Erklärung auch in deren Namen bevollmächtigt zu sein.

Der Projektträger bestätigt, dass sämtliche im KIIS enthaltenen Informationen nach seinem Wissen sowie dem Wissen der etwaig weiteren unter Teil A (b) genannten Personen vollständig, richtig und aktuell sind und weder Informationen, welcher Anleger bei ihrer Abwägung einer Finanzierung des durch das KIIS beschriebenen Schwarmfinanzierungsprojektes unterstützen, ausgelassen worden sind, noch irreführende oder unrichtige Informationen im KIIS genannt worden sind. Dem Projektträger ist bewusst, dass er verpflichtet ist, etwaige Fehler und Ungenauigkeiten oder Auslassungen im KIIS unverzüglich zu vervollständigen oder zu korrigieren.

Diese Erklärung wird dem vorgenannten KIIS als Anlage A beigefügt.

Düsseldorf, am _____

Für Projektträger: Roatel Holding AG

Ralf-Peter Kals, geb. 22.09.1968

Christian Theisen, geb. 06.04.1971

Martin Swart, geb. 07.08.1967