

Uforbindende oversættelse. Kun den tyske sprogversion er gyldig.

**Offentliggørelse af sammendraget iht. art. 21, stk. 3 forordning (EU)  
2017/1129**

**EU-TILLVÄXTPROSPEKT**

**der Bloxxter 1 GmbH, Hamburg**

**för ett offentligt erbjudande av en kvalificerad efterställd tokenbaserad obligation med  
ett maximalt totalt nominellt belopp på 39 000 000 euro.**

**Datum: 2020-10-12**

Varningsupplysning:

Detta EU-tillväxtprospekt är inte längre giltigt när det offentliga erbjudandet avslutas (troligen 2021-10-12). Om prospektet har blivit ogiltigt består ingen skyldighet att utfärda ett prospekttillägg i händelse av nya viktiga omständigheter, väsentliga fel eller väsentliga felaktigheter.

Hele prospektet er tilgængeligt på websitet [www.bloxxter.com](http://www.bloxxter.com)

Uforbindende oversættelse. Kun den tyske sprogversion er gyldig.

## 1. SÄRSKILD SAMMANFATTNING AV EU-TILLVÄXTPROSPEKT

### Avsnitt 1 – INLEDNING

|            |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.1</b> | Värdepapperens namn och internationella identifikationsnummer för värdepapper (ISIN)                | Värdepapper sui generis i form av ocertifierade, efterställda tokenbaserade obligationer.<br><br>ISIN är: DE000A254TG 0.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>1.2</b> | Namn och kontaktuppgifter för emittenten, inbegripet identifieringskod för juridiska personer (LEI) | Bloxxter 1 GmbH, Geibelstraße 46 b, 22303 Hamburg, Telefonnummer: +49 (40) 22 85 85 910.<br><br>LEI är: 391200ZEMZ1ZLOLSKW70.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>1.3</b> | Namn och kontaktuppgifter för den behöriga myndigheten som har godkänt prospektet                   | Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn; Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt am Main.<br>Telefonnummer: +40 228 / 4108 - 0<br>Fax: + 49 228 / 4108 – 1550 / – 123<br>E-post: poststelle@bafin.de                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>1.4</b> | Datum för godkännande av EU-tillväxtprospekt                                                        | 2020-10-12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>1.5</b> | Varningar                                                                                           | Emittenten förklarar härmed,<br>a. att sammanfattningen ska förstås som en introduktion till detta EU-tillväxtprospekt och att alla beslut om att investera i värdepapperen bör grundas på att investeraren studerar hela prospektet;<br>b. att investeraren kan förlora hela eller delar av det investerade kapitalet;<br>c. att en investerare, som vill göra ett yrkande relaterat till informationen i ett EU-tillväxtprospekt, enligt nationell lagstiftning i medlemsländerna kan bli tvungen att betala kostnaden för att översätta prospektet innan de rättsliga förfarandena kan inledas;<br>d. att civilrättsligt ansvar enbart omfattar de personer som har lämnat in och presenterat sammanfattningen inklusive eventuella översättningar av denna, men detta enbart om sammanfattningen, när den läses tillsammans med andra delar av EU-tillväxtprospektet, är vilseledande, felaktig eller inkonsekvent eller om den tillsammans med andra delar av EU-tillväxtprospektet inte ger den nyckelinformation som investerarna behöver vid beslut om huruvida de ska investera i de berörda värdepapperen. |

### Avsnitt 2 – NYCKELINFORMATION OM EMITTENTEN

|              |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2.1</b>   | Vem är emittenten av värdepapperen? |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>2.1.1</b> | Information om emittenten           | Emittenten är ett bolag med begränsat ansvar (GmbH) grundat i Tyskland och omfattas av Förbundsrepubliken Tysklands lagar. Emittenten är registrerad i handelsregistret vid Hamburgs tingsrätt (Tyskland) under registreringsnumret HRB 159129. De verkställande direktörerna som har gemensam behörighet att företräda emittenten är Marc Drießen och Dr. Bianca Ahrens. Ensam aktieägare i emittenten är Bloxxter GmbH, registrerad i handelsregistret vid Hamburgs tingsrätt under HRB 155017. Ensam aktieägare i Bloxxter |

|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                    |                                          |                 |  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|--|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>GmbH är bloxxter AG, ett schweiziskt aktiebolag med säte i Zug. Aktieägare i bloxxter AG är Norbert Ketterer (85 %) och Little Misty Capital GmbH (15 %), vars enda aktieägare och verkställande direktör är Marc Drießen.</p> <p>Emittenten har för avsikt att bevilja ett efterställt lån med kvalificerat efterställande till SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG. Det efterställda lånet ska även säkerställas med efterställda hypoteksskulder. SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG är ett 100 %-igt dotterbolag till SKE Immobilien Holding AG, ett schweiziskt aktiebolag. SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG kommer å sin sida att göra detta lånekapital tillgängligt för två fastighetsbolag, SNK Städtisches Kaufhaus Leipzig GmbH &amp; Co. KG och Reclam-Carré Leipzig GmbH &amp; Co. KG. Båda fastighetsbolagen är 100 %-iga dotterbolag till SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG. Fastighetsbolagen äger en fastighet vardera som övervägande hyrs ut kommersiellt. Fastighetsbolagen kommer att använda medlen för att amortera på befintliga aktieägarkrediter och för att investera i fastigheter. Vid tidpunkten för detta prospekt utövar emittenten ännu inte denna affärsverksamhet. Emittentens nuvarande affärsverksamhet består i att förbereda beviljandet av företagslånet till SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG, och i att emittera dessa tokenbaserade obligationer.</p> |  |                                                    |                                          |                 |  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.2                                                                                                                                                                                                                                | Vilken är den viktigaste finansiella informationen om emittenten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                    |                                          |                 |  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Informationen nedan baseras på emittentens reviderade årsredovisning för det korta räkenskapsåret 2019 per 2019-09-30. Det korta räkenskapsåret omfattar perioden från 2019-09-05 till 2019-09-30. Jämförbara siffror för räkenskapsåret 2018 kunde inte inkluderas eftersom aktiebolaget grundades först 2019-09-05. Det finns ännu ingen information om räkenskapsåret 2020. En interimistisk resultaträkning samt en interimistisk finansieringsanalys upprättades inte. Därför kan inga jämförbara uppgifter ges med avseende på den angivna informationen.</p> <table><tr><td></td><td>Resultaträkning för perioden 2019-09-05–2019-09-30</td></tr><tr><td>Periodens förlust enl. resultaträkningen</td><td>- 6 353,43 euro</td></tr></table><br><table><tr><td></td><td>Balansräkning räkenskapsår 2019 per 2019-09-30</td></tr><tr><td>Finansiella nettotillgångar (icke reviderade, fastställda från kontanta medel, (dvs. kassabehållning, Bundesbank-kreditsaldo, kreditsaldo hos kreditinstitut och checkar)) minus skulder inklusive avsättningar enl. balansräkning</td><td>18 646,57 euro (beräknat från 23 681,30 euro (kontanta medel) - 5 034,73 euro (skulder inklusive avsättningar))<br/>Nettotillgångarna utgör skillnaden mellan emittentens likvida medel och finansiella skulder. Om skulderna överstiger de likvida medlen kallas beloppet för finansiella nettoskulder. Med hjälp av de finansiella nettoskulderna kan exempelvis ett företags nettoskuldskvot fastställas. För detta ändamål ska de finansiella nettoskulderna ställas i förhållande till företagets lönsamhet (EBITDA för respektive räkenskapsår – rörelseresultat före räntor, skatter och avskrivningar på materiella och immateriella tillgångar). Nettoskuldskvoten vittnar om hur länge det skulle ta för företaget (vid oföränderlig EBITDA) att betala tillbaka den nuvarande nettoskulden.</td></tr></table> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Resultaträkning för perioden 2019-09-05–2019-09-30 | Periodens förlust enl. resultaträkningen | - 6 353,43 euro |  | Balansräkning räkenskapsår 2019 per 2019-09-30 | Finansiella nettotillgångar (icke reviderade, fastställda från kontanta medel, (dvs. kassabehållning, Bundesbank-kreditsaldo, kreditsaldo hos kreditinstitut och checkar)) minus skulder inklusive avsättningar enl. balansräkning | 18 646,57 euro (beräknat från 23 681,30 euro (kontanta medel) - 5 034,73 euro (skulder inklusive avsättningar))<br>Nettotillgångarna utgör skillnaden mellan emittentens likvida medel och finansiella skulder. Om skulderna överstiger de likvida medlen kallas beloppet för finansiella nettoskulder. Med hjälp av de finansiella nettoskulderna kan exempelvis ett företags nettoskuldskvot fastställas. För detta ändamål ska de finansiella nettoskulderna ställas i förhållande till företagets lönsamhet (EBITDA för respektive räkenskapsår – rörelseresultat före räntor, skatter och avskrivningar på materiella och immateriella tillgångar). Nettoskuldskvoten vittnar om hur länge det skulle ta för företaget (vid oföränderlig EBITDA) att betala tillbaka den nuvarande nettoskulden. |
|                                                                                                                                                                                                                                    | Resultaträkning för perioden 2019-09-05–2019-09-30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                    |                                          |                 |  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Periodens förlust enl. resultaträkningen                                                                                                                                                                                           | - 6 353,43 euro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                    |                                          |                 |  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                    | Balansräkning räkenskapsår 2019 per 2019-09-30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                    |                                          |                 |  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Finansiella nettotillgångar (icke reviderade, fastställda från kontanta medel, (dvs. kassabehållning, Bundesbank-kreditsaldo, kreditsaldo hos kreditinstitut och checkar)) minus skulder inklusive avsättningar enl. balansräkning | 18 646,57 euro (beräknat från 23 681,30 euro (kontanta medel) - 5 034,73 euro (skulder inklusive avsättningar))<br>Nettotillgångarna utgör skillnaden mellan emittentens likvida medel och finansiella skulder. Om skulderna överstiger de likvida medlen kallas beloppet för finansiella nettoskulder. Med hjälp av de finansiella nettoskulderna kan exempelvis ett företags nettoskuldskvot fastställas. För detta ändamål ska de finansiella nettoskulderna ställas i förhållande till företagets lönsamhet (EBITDA för respektive räkenskapsår – rörelseresultat före räntor, skatter och avskrivningar på materiella och immateriella tillgångar). Nettoskuldskvoten vittnar om hur länge det skulle ta för företaget (vid oföränderlig EBITDA) att betala tillbaka den nuvarande nettoskulden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                                    |                                          |                 |  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.3                                                                                                                                                                                                                                | Vilka är de huvudsakliga riskerna som är specifika för emittenten?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Riskerna som anges nedan kan ha en avsevärd negativ påverkan på emittentens tillgångar, finansiella ställning och resultat och kan individuellt eller kumulerat leda till emittentens konkurs. För investeraren innebär detta en total förlust av sin investering.</p> <p><u>Risk för konkurs av SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG</u></p> <p>Med avsett beviljande av ett företagslån (lån med kvalificerat efterställande) till SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG bär emittenten risken för konkurs av SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG. Genom det kvalificerade efterställandet som ska avtalas (inklusive förinsolvenslagstiftande verkställighetsstopp) bär emittenten en företagsrisk som är högre än den för en vanlig långivare (ansvarsfunktion som liknar eget kapital). Trots det har emittenten ingen bolagsmässig medbestämmanderätt och har inte</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |                                                    |                                          |                 |  |                                                |                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>möglichkeit att påverka förverkligandet av företagsrisken hos SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG. Det kvalificerade efterståndet (inklusive förinsolvenslagstiftande verkställighetsstopp) kan leda till ihållande underlåtenhet att uppfylla kraven (räntebetalning och återbetalning) för det efterställda lånet, även utanför en konkurs av SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG. För investeraren kan detta innebära en total förlust av sin investering.</p> <p><u>Fastighetsbolagens risker</u></p> <p>SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG genererar sina intäkter via fastighetsbolagen som genererar hyresintäkter. Riskerna för uthyrningen bärs även indirekt av SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG, vars risk ökar genom att det överlåter kapitalet med hjälp av efterställda aktieägarlån. Genom det avsedda efterställda lånet till SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG är även emittenten indirekt exponerad för fastighetsbolagens risker från uthyrningen av fastigheterna. Om hyresintäkterna minskar eller om fastigheternas driftkostnader ökar finns det risk för att SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG inte kan uppfylla förpliktelseerna (ränte- och återbetalningsanspråk) gentemot emittenten av det efterställda lånet. För investeraren kan detta innebära en delvis eller total förlust av sin investering.</p> <p><u>Risker från marknadsutvecklingen</u></p> <p>SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG:s fastighetsinvesteringar genomgår marknadscykler och är föremål för värdefluktuationer. Värdet och lönsamheten på fastigheterna i fastighetsbolagen fastställs av olika externa faktorer som inte kan påverkas av SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG. Hit räknas försämrade ekonomiska ramvillkor som i synnerhet kan leda till att hyresgästernas ekonomiska situation försämrats, att hyresgästers efterfrågan på kommande hyresavtal uteblir och/eller till att hyresnivån faller. På grund av coronapandemin förväntas en allvarlig lågkonjunktur över hela världen, vars omfattning och konsekvenser ännu inte kan förutses i detalj. Detta kan få negativa effekter på uthyrningen av fastighetsbolagens fastigheter. Det är tänkbart att befintliga hyresgäster inte kan uppfylla sina betalningsförpliktelser på grund av den egna ekonomiska krisen, att nya hyresavtal inte alls är möjliga eller endast med väsentligt sämre villkor än tidigare villkor. Ytterligare externa faktorer kan vara en försämring av platserna i Leipzig, ett ökat antal alternativa hyres- och köpebud, försämrade finansieringsvillkor och ett minskat intresse för att köpa fastigheter. En ogynnsam marknadsutveckling kan därmed få en ofördelaktig effekt på fastighetsbolagens hyresintäkter och påverka fastigheternas värdeutveckling negativt. Om intäkterna är för låga är även emittentens uppfyllelse av ränte- och återbetalningskraven i fara. I det här fallet kan emittenten inte heller uppfylla investerarens krav på den tokenbaserade obligationen.</p> |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Avsnitt 3 – NYCKELINFORMATION OM VÄRDEPAPPEREN

|              |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.1</b>   | Vilka är värdepapperens viktigaste kännetecken? |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>3.1.1</b> | Information om värdepapperen                    | <p>Värdepapperen som erbjuds är sui generis i form av efterställda tokenbaserade obligationer. För varje emitterad obligation utfärdar emittenten en token (BLX01) till investeraren. BLX01 baserar sig på Ethereum blockchain och representerar rättigheterna förenade med obligationen. Token baserar sig på ERC-20-standarden för Ethereum blockchain. En värdepapperisering av den tokenbaserade obligationen till en enskild eller global urkund är utesluten. Valutan för värdepapperiseringen är euro. Emittenten emitterar denna serie av tokenbaserade obligationer med ett totalt nominellt belopp på upp till 39 miljoner euro. Upp till 39 miljoner tokenbaserade obligationer till ett nominellt belopp på 1 euro vardera ges ut, som representeras av upp till 39 miljoner BLX01 med motvärdet på 1 euro vardera. Minsta teckningsbelopp för investerare, som är fysiska personer, uppgår till 500,00 euro. Minsta teckningsbelopp för investerare, som är juridiska personer eller person(handels)bolag, uppgår till 25 000,00 euro. De tokenbaserade obligationerna fastställer emittentens</p> |

|     |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                          | <p>betalningsskyldigheder gentemot innehavaren av den tokenbaserade obligationen. Borgenärerna har rätt till förräntning och, efter utgången löptid av den tokenbaserade obligationen, till återbetalning av den tokenbaserade obligationen till nominellt belopp. Den tokenbaserade obligationen förräntas i höjd med dess nominella belopp med en fast årlig räntesats på 3,00 procent. Den tokenbaserade obligationen har en löptid fram till 2025-09-30 (till och med), såvitt de tokenbaserade obligationerna inte dessförinnan återkallas ordinärt eller extraordinärt av emittenten eller extraordinärt av en borgenär. Borgenärerna har inte rätt att ordinärt återkalla den tokenbaserade obligationen före löptidens slut. Emittenten har rätt att när som helst ordinärt återkalla de tokenbaserade obligationerna även innan den avtalade löptiden har löpt ut efter en uppsägningstid på 6 veckor. Varje borgenär har rätt att, utan efterlevnad av en uppsägningstid, säga upp de tokenbaserade obligationerna, och kräva återbetalning till det nominella beloppet plus eventuell upplupen ränta fram till återbetalningsdagen (exklusive) om det finns goda skäl för detta (extraordinär återkallelse). Även emittenten har rätt till extraordinärt återkallande. Emittenten har rätt att förlänga löptiden fyra gånger med ett (1) år vardera ("förlängningsoption"). Emittenten kommer att utnyttja förlängningsoptionen senast 3 månader före periodens utgång.</p> <p><u>Kvalificerat efterställande (inklusive förinsolvenslagstiftande verkställighetsstopp)</u></p> <p>Den tokenbaserade obligationen är försedd med en efterställandeförklaring och ett förinsolvenslagstiftande verkställighetsstopp. Fordringarna från den tokenbaserade obligationen motiverar borgenärernas efterställda rättigheter i förhållande till fordringar från emittentens övriga borgenärer. För att undvika emittentens förinsolvenslagstiftande betalningsoförmåga i den mening som avses i § 19 avsnitt 2 InsO, och i händelse av genomförandet av ett likvidationsförfarande enligt § 39 avsnitt 2 InsO med avseende på borgenärernas alla nuvarande och framtida anspråk på den tokenbaserade obligationen – inklusive anspråken på förräntning och återbetalning av det investerade kapitalet – ett efterställande som har avtalats på ett sådant sätt att anspråken från innehavarna av den tokenbaserade obligationen ska uppfyllas först efter alla anspråk och fordringar från alla befintliga till framtida borgenärer/fordringsägare hos emittenten som anges i § 39 avsnitt 1 punkt 1 till 5 InsO. Fordringarna från innehavaren av den tokenbaserade obligationen kan endast likvideras från framtida årliga avkastningar, ett eventuellt likvidationsöverskott eller från andra fria tillgångar som återstår efter att alla andra borgenärer hos emittenten har uppfyllts. Borgenärerna för den tokenbaserade obligationen åtar sig att inte göra anspråk på sina fordringar från den tokenbaserade obligationen så länge och i den mån som dessa fordringar skulle ligga till grund för inledningen av insolvensförfarandet över emittentens tillgångar, dvs. emittenten blir insolvent enligt lydelsen i § 17 InsO eller till emittentens betalningsoförmåga enligt lydelsen i § 19 InsO (i den version som gällde vid respektive tidpunkt) (förinsolvenslagstiftande verkställighetsstopp).</p> |
| 3.2 | Var handlas värdepapperen?               | Emittenten har inte ansökt om att den tokenbaserade obligationen ska tas upp till handel på en multilateral handelsplattform eller på en tillväxtmarknad för små och medelstora företag. Vid tidpunkten för detta prospekt har emittenten inte heller för avsikt att ansöka om ett sådant upptagande till handel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.3 | Omfattas värdepapperen av någon garanti? | Värdepapperen omfattas inte av någon garanti.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|     |                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.4 | Vilka är de huvudsakliga riskerna som är specifika för värdepapperen? | <p><u>Emittentens kreditrisk</u></p> <p>Endast genom användning av den planerade intäkten kommer emittenten att kunna utföra den avsedda affärsverksamheten och därmed uppfylla investerarnas krav på den tokenbaserade obligationen. Investerarna i den tokenbaserade obligationen bär risken för emittentens insolvens, dvs. risken för att emittenten tillfälligt eller slutgiltigt inte kan uppfylla sina betalningsförpliktelser till värdepapperens investerare inom avtalad tid. Emittentens insolvens kan för investeraren innebära en total förlust av de investerade medlen och förväntade ränteanspråk.</p> <p><u>Kvalificerat efterställande (med förinsolvenslagstiftande verkställighetsstopp)</u></p> <p>Den kvalificerade efterställda klausulen gäller både före och efter insolvensförfarandet har inletts och vid likvidationsförfaranden. Fordringarnas verkställighet är permanent spärrade så länge som och i den utsträckning som emittentens kris inte åtgärdats. Genom det avtalade kvalificerade efterställandet (inklusive förinsolvenslagstiftande verkställighetsstopp) bär investerarna en företagsrisk som är högre än den för en vanlig långgivare (ansvarsfunktion som liknar eget kapital). Trots det har investerare ingen bolagsmässig medbestämmanderätt och har inte möjlighet att påverka förverkligandet av företagsrisken. Det kvalificerade efterställandet (inklusive förinsolvenslagstiftande verkställighetsstopp) kan leda till en varaktig underlåtenhet att uppfylla investerarnas krav på den tokenbaserade obligationen.</p> <p><u>Ingen insättningsgaranti</u></p> <p>Den tokenbaserade obligationen utgör inte en insättning och är därför inte föremål för någon lagstadgat föreskriven eller frivillig insättningsgaranti. Vid emittentens insolvens garanteras inga betalningar till investerarna från tredje part (t.ex. en insättningsfond).</p> <p><u>Begränsad handel</u></p> <p>Den tokenbaserade obligationen resp. BLX01 kan eventuellt inte säljas, eftersom det inte finns någon reglerad marknad för handeln med den tokenbaserade obligationen eller BLX01. Investeraren bär ensam risken för att investeraren inte kan hitta en köpare till BLX01, eller enbart kan sälja den till ett pris som enligt denne är för lågt. BLX01 kan även visa sig vara helt illikvid.</p> |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Avsnitt 4 – NYCKELINFORMATION OM ERBJUDANDET AV VÄRDEPAPPER TILL ALLMÄNHETEN

|     |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1 | Till vilka villkor och enligt vilken tidsplan kan jag investera i detta värdepapper? | <p>Erbjudandeperioden, under vilken köperbudanden för den tokenbaserade obligationen kan lämnas in, förväntas börja 2020-10-13 och sluta 2021-10-12. Emittenten kan när som helst förkorta erbjudandefristen och avsluta det offentliga erbjudandet.</p> <p>De tokenbaserade obligationerna och motsvarande antal BLX01 emitteras mot betalning i euro. Emittenten har rätt att även emittera tokenbaserade obligationer mot överföring av kryptovalutorna Ether (ETH) och Bitcoin (BTC). En premie (agio) tas inte ut. En BLX01 motsvarar 1 euro av den tecknade tokenbaserade obligationen. Antalet emitterade BLX01 motsvarar beloppet som borgenären har betalat in helt i euro eller EUR-ekvivalent för antalet kryptovalutor (Bitcoin eller Ether) som har betalats in vid tidpunkten för överföringen (exklusive upplupen ränta). Emittenten fastställer växelkursen på grundval av erkända aktuella offentliga växelkurser mellan euro och relevant kryptovaluta. Investeraren informeras om växelkursen som ligger till grund för växlingen. Kostnaderna för emittering av värdepapper förväntas uppgå till totalt 585 000 euro (inkl. moms). Kostnaderna som har uppstått på Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG:s nivå förväntas uppgå till totalt 585 000 euro (inkl. ev. moms) bl.a. genom att bloxxter AG fick i uppdrag att tillhandahålla tjänster i samband med struktureringen av dess finansiering till bloxxter AG.</p> |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.2 | Varför utarbetas detta EU-tillväxtprospekt? | <p>Erbjudandet om att förvärva den tokenbaserade obligationen med en erbjudandevolymen på upp till 39 miljoner euro använder emittenten för att skaffa kapital på upp till 39 miljoner euro, som uteslutande ska användas för genomförandet av emittentens planerade affärsverksamhet. Bruttoemitteringsintäkterna motsvarar därmed nettoemitteringsintäkterna. Emittenten kommer att använda intäkterna, som förväntas uppgå till 39 miljoner euro – varvid en min. emitteringsvolym på 5 miljoner har förutsetts – enligt sin avsedda affärsverksamhet, som ska ge SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG ett efterställt lån mot vederbörlig räntesats. Om intäkterna är lägre än förväntat minskas även lånevalutan från det efterställda lånet i enlighet därmed. Emittenten får av SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG ett disagio på 1,5 % av lånevalutan, som står till emittentens förfogande för kompenseringen av dennes kostnader för emittering av värdepapper på 585 000 euro (inkl. moms).</p> <p><u>Intressekonflikter:</u> Marc Drießen är både verkställande direktör för emittenten och för Bloxxter GmbH som är den ende aktieägaren i emittenten. Marc Drießen har dessutom ett indirekt intresse i bloxxter AG som är moderbolag till Bloxxter GmbH. Majoritetsägaren i bloxxter AG, Norbert Ketterer, är gift med den indirekta ensamma aktieägaren i SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG, fru Ketterer. Herr Ketterer eftersträvar ev. inte enbart emittentens intressen utan även hustruns och därmed SNK-gruppens intressen. Dr. Bianca Ahrens som är en annan verkställande direktör för emittenten, är samtidigt verkställande direktör för Bloxxter GmbH. Jan Hedding är ledamot i styrelsen för bloxxter AG och även verkställande direktör för komplementären (Komplementärin-GmbH) i SNK Vermögensverwaltung GmbH &amp; Co. KG. Detta kan leda till intressekonflikter.</p> |
| 4.3 | Vem erbjuder är?                            | <p>Erbjudaren av detta erbjudande för förvärfv av den tokenbaserade obligationen är bloxxter AG, ett schweiziskt aktiebolag med säte i Zug (Schweiz). Bloxxter AG:s verksamhetsområde är att tillhandahålla tjänster i samband med ägarintresse i och att finansiera inhemska och utländska företag med hjälp av avancerad IT-teknologi. LEI-Schweiz för bloxxter AG är: 5067006A56G9O8HMVP84. Identifieringsnumret UID är CHE-329.024.081</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |