



Zusammenfassung des Wertpapierprospekts

zur Begebung von Crowdlitoken

ISIN LI0432942626

26. Oktober 2020

Bei diesem Dokument handelt es sich um eine Übersetzung des in englischer Sprache erstellten und gebilligten Wertpapierprospekts vom 26. Oktober 2020. Diese Übersetzung wurde mit grösster Sorgfalt erstellt, Übersetzungsfehler können dennoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im Falle von Übersetzungsfehlern, Diskrepanzen, Widersprüchen oder sonstigen Abweichungen zur englischsprachigen Originalversion ist der englische Text ausschlaggebend.

www.crowdlitoken.com

A. EINLEITUNG UND WARNHINWEISE

Die Emittentin CROWDLITOKEN AG, Austrasse 15, 9495 Triesen, Liechtenstein, (LEI 875500R37XXPOONOSJ07) begibt auf Basis dieses Wertpapierprospektes (der "Prospekt") digitale Token (bezeichnet als "CROWDLITOKENS", "CRT" oder "Token").

Dieser Prospekt wurde von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein ("FMA"), Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz (info@fma-li.li) am 26. Oktober 2020 gebilligt.

ISIN LI043294262626

Diese Zusammenfassung enthält eine Beschreibung der Hauptmerkmale und Risiken im Zusammenhang mit der Emittentin und dem auf der Grundlage dieses Prospekts angebotenen Token. Die Zusammenfassung ist eine Einführung in den Prospekt und sollte immer zusammen mit dem vollständigen Prospekt gelesen werden. Eine gründliche Prüfung des gesamten Prospekts wird daher vor jeder Entscheidung zum Kauf oder zur Zeichnung empfohlen. Anleger müssen bedenken, dass sie im Begriff sind, ein Finanzprodukt zu erwerben, das nicht einfach und möglicherweise schwer zu verstehen ist. Anleger sollten sich auch bewusst sein, dass sie das investierte Kapital ganz oder teilweise verlieren können. Die Emittentin weist darauf hin, dass für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche auf der Grundlage der in diesem Prospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, der klagende Anleger nach nationalem Recht der Mitgliedstaaten möglicherweise die Kosten für die Übersetzung des Prospekts vor der Einleitung des Verfahrens zu tragen hat.

Darüber hinaus weist die Emittentin darauf hin, dass die Emittentin CROWDLITOKEN AG, die für die Zusammenfassung einschließlich der Übersetzung der Zusammenfassung verantwortlich ist, haftbar gemacht werden kann, wenn die Zusammenfassung irreführend, ungenau oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, oder wenn sie, wenn sie zusammen mit anderen Teilen des Prospekts gelesen wird, keine wesentlichen Informationen enthält, um Anlegern bei der Entscheidung, ob sie in die Wertpapiere investieren sollen, zu helfen.

B. WICHTIGE INFORMATIONEN ÜBER DEN EMITTENTEN

I. *Wer ist der Emittent der Wertpapiere?*

Die Emittentin CROWDLITOKEN AG ist eine Aktiengesellschaft im Sinne der Art. 261 ff. des liechtensteinischen Personen- und Gesellschaftsrechts und wurde in Liechtenstein gegründet und untersteht dem liechtensteinischen Recht. Der Sitz der Gesellschaft ist Austrasse 15, 9495 Triesen, Liechtenstein. Die Gesellschaft wurde am 17.08.2018 unter der Registernummer FL-0002.590.108-1 in das liechtensteinische Öffentlichkeitsregister eingetragen. Der LEI der Emittentin lautet 875500R37XXPOONOSJ07. Die Hauptaktivitäten der Emittentin sind der Erwerb, direkt oder über Tochtergesellschaften, eines Portfolios von Gewerbe- und Wohnimmobilien in Europa sowie die Verwaltung und der Betrieb dieser Immobilien.

Aleinige Aktionärin der Emittentin ist die CROWDLI AG, Zürcherstrasse 310, 8500 Frauenfeld, Schweiz. Die Mitglieder des Verwaltungsrates der Emittentin sind Martin Züger, Dr. Hans Kuhn, Toni Caradonna, Dr. Renato Fassbind und Dr. Hans Eggenberger. Die Geschäftsführer sind Domenic Kurt, Lidia Kurt und Isabella Brom.

Revisionsstelle der Gesellschaft ist die Grant Thornton AG, Bahnhofstrasse 15, 9494 Schaan.

II. *Was sind die wichtigsten Finanzinformationen über den Emittenten?*

Bilanz zum 31. Dezember 2019

AKTIVA	CHF	EIGENKAPITAL & PASSIVA	CHF
Immaterielle Vermögenswerte	25'000	Aktienkapital	100'000
Umlaufvermögen	1'613'498	Passiven	3'070'203
Verlustvortrag	1'531'705		
Total Aktiven	3'170'203	Total Passiven	3'170'203

Die Bilanz per 31.12.2019 wurde von der Revisionsstelle der Emittentin gemäss Liechtensteinischem Personen und Gesellschaftsrecht (PGR) geprüft. Die Revisionsstelle weist in ihrem Bericht darauf hin, dass die CROWDLITOKEN AG überschuldet iSd Art 182 e Abs 2 PGR ist, dass somit die Hälfte des Grundkapitals der Gesellschaft nicht mehr gedeckt ist. Da Gläubiger in Bezug auf Forderungen in Höhe von CHF 2'128'386 Rangrücktrittserklärungen abgegeben haben, sind zurzeit keine weiteren Massnahmen erforderlich.

III. Welches sind die Hauptrisiken, die für den Emittenten spezifisch sind?

FINANZIELLE SITUATION DER EMITTENTIN

Kapital, Vermögen und Einkommen des Emittenten

Der Geschäftszweck der Emittentin ist die Beschaffung von Mitteln für den Erwerb von Gewerbe- und Wohnimmobilien in Europa. Das statutarische Kapital (Eigenkapital) der Emittentin beträgt lediglich CHF 100'000 begrenzt, was dem Doppelten des nach liechtensteinischem Recht vorgeschriebenen Mindestkapitals entspricht. Die Emittentin hat bereits CROWDLITOKEN begeben und Emissionserlöse in Höhe von ca. CHF 12 Mio. erhalten. Die Emittentin hat nun begonnen, ein Portfolio an Immobilien in der Schweiz und in Deutschland aufzubauen. Per Datum dieses Prospektes hat die Emittentin in eine Immobilie investiert. Die einzige Einnahmequelle der Emittentin sind Erlöse aus Immobilien. Die Revisionsstelle weist in ihrem Bericht zur Bilanz der Emittentin für das Jahr 2019 darauf hin, dass die CROWDLITOKEN AG überschuldet iSd Art 182 e Abs 2 PGR ist, dass somit die Hälfte des Grundkapitals der Gesellschaft nicht mehr gedeckt ist. Da Gläubiger in Bezug auf Forderungen in Höhe von CHF 2'128'386 Rangrücktrittserklärungen abgegeben haben, sind zurzeit keine weiteren Massnahmen erforderlich.

Die Emittentin kann zusätzliche Schulden aufnehmen

Die Terms and Conditions der Tokens sehen keine Einschränkungen in Bezug auf zusätzliche Verpflichtungen, welche die Emittentin schaffen, eingehen, annehmen oder garantieren kann, vor. Der Emittent wird von Dritten, einschliesslich Banken, bereitgestellte Finanzmittel zur Finanzierung des Erwerbs von Anlageobjekten verwenden. Wenn es während der Laufzeit einer Finanzierungsvereinbarung mit einem Drittfinanzierer nicht möglich ist, sich rechtzeitig oder zu angemessenen Bedingungen auf einen Roll-over zu einigen, kann der Emittent gezwungen sein, die als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien zu verkaufen. Je nach den Bedingungen einer solchen Drittfinanzierung können Drittfinanzierer auch das Recht haben, solche Vereinbarungen vorzeitig zu beenden.

Risiko der Illiquidität und Zahlungsunfähigkeit der Emittentin

Die Emittentin wird die auf Basis dieses Angebots erhaltenen Emissionserlöse in Immobilien investieren. Negative Entwicklungen wie die Zerstörung von Anlageimmobilien, ein wirtschaftlicher Abschwung mit hohen Leerständen oder stark gestiegene Zinssätze könnten die Liquidität der Emittentin negativ beeinflussen. Die Emittentin wird einen angemessenen Betrag aus den Erlösen der STO bereitstellen, um jederzeit ein akzeptables Liquiditätsniveau aufrechtzuerhalten. Sie kann jedoch das Risiko einer Illiquidität und einer späteren Zahlungsunfähigkeit nicht völlig ausschließen. Solche Szenarien können die sofortige Veräußerung von Immobilien oder die Liquidation oder den Verkauf der Emittentin erfordern. Eine schwere Krise auf den Immobilienmärkten und/oder stark gestiegene Zinssätze können zu einer erheblichen Wertminderung der Anlageimmobilien führen. Um diese Risiken aufzufangen, wird die Emittentin einen angemessenen Teil der Emissionserlöse des STO den Reserven zuführen. Das Risiko des Verlustes des gesamten Eigenkapitals der Emittentin kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. In einem solchen Szenario hat die Emittentin das Recht, eine (bedingte) Abschreibung vom Mindestrückzahlungsbetrag vorzunehmen, wobei das Vorliegen der dafür geforderten Bedingungen dauerhaft bestehen bleiben und somit zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Investition eines Tokeninhabers führen könnte.

RISIKOFAKTOREN IM ZUSAMMENHANG MIT DER GESCHÄFTSTÄTIGKEIT DES EMITTENTEN

Risiken im Immobilienbereich

Die Emittentin wird Investitionen in Gewerbe- und Wohnimmobilien in Europa tätigen. Investitionen in Immobilien sind mit einer Reihe spezifischer Risiken verbunden, darunter das Risiko unvorhergesehener Instandhaltungskosten, ungedeckter Schäden, Naturkatastrophen, unerwarteter Leerstände, Unmöglichkeit der Einziehung von Einkünften, Veränderung der demographischen Strukturen, Beeinträchtigung des Standortratings durch neue, wettbewerbsfähige Gebäude und veränderte Zugänglichkeit. Solche Entwicklungen können sich negativ auf die aus den Immobilien erzielbaren Einkommen und/oder eine Beeinträchtigung ihres Marktwertes auswirken.

C. SCHLÜSSELINFORMATIONEN ZU DEN WERTPAPIEREN

I. Was sind die Hauptmerkmale der Wertpapiere?

Art und Form der Wertpapiere: Gegenstand dieses Prospekts sind digitale Token (als "CROWDLITOKEN", "CRT" oder "Tokens" bezeichnet), wobei jeder Token ein derivatives Wertpapier mit den Merkmalen einer strukturierten Anleihe mit Fälligkeit am 14. Dezember 2044 darstellt (die unter bestimmten Bedingungen um zwei Mal 5 Jahre verlängert werden kann). CROWDLITOKEN werden in CHF mit einem Nennwert von 1,- CHF pro Token ausgeben.

Die Gesamtheit der während der STO ausgegebenen Token wird in Form von Wertrechten ausgegeben. Die Übertragung von Eigentumsrechten an Token von einem Tokeninhaber auf einen anderen Tokeninhaber, wobei die Übertragung (der Handel) über Börsen, sobald diese verfügbar und für die Übertragung von Security Token operativ sind, oder auf bilateraler (OTC) Basis erfolgen muss, muss auf der CROWDLITOKEN-Plattform und in Übereinstimmung mit deren Regeln und Bestimmungen registriert werden, damit ein Tokeninhaber Zinszahlun-

gen und Rückzahlungen am Fälligkeitsdatum beanspruchen kann. Die Registrierung einer Übertragung von Token an einen Käufer oder einen anderen Übertragungsempfänger, die gemäß den Regeln und Bestimmungen der CROWDLITOKEN-Plattform erfolgt, gilt als Übertragung des entsprechenden Bucheffektenwerts. Vorbehaltlich der Terms and Conditions, Bedingung 5, erkennt die Emittentin jene Person, die gemäß den Regeln und Bestimmungen der CROWDLITOKEN-Plattform der registrierte Inhaber des Token ist (der "Tokeninhaber"), als die Person an, die berechtigt ist, alle mit dem Besitz des Token verbundenen Rechte geltend zu machen und auszuüben. Die Zahlung an einen solchen Tokeninhaber erfolgt in Erfüllung der entsprechenden Verpflichtung der Emittenten.

Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN): **LI043294262626**

Mit den Wertpapieren verbundene Rechte

Tokeninhaber haben Anspruch auf Fixzinszahlungen. Fixzinsen sind monatlich rückwirkend zahlbar, wobei der Zinssatz wie folgt gestaffelt ist:

- 0,875% p.a. bis 24.04.2022;
- 1,4875% p.a. von 25.04.2022 bis 24.04.2023;
- 2,1% p.a. von 25.04.2023 bis einschließlich Fälligkeitsdatum.

Diese Zinssätze werden auf der Grundlage des Nennwerts von CHF 1.00 pro Token berechnet.

Auf der Grundlage des Mindestrückzahlungsbetrags von 0,70 CHF pro Token entspricht der Zinssatz 1,25% p.a. in der ersten Staffel, 2,125% p.a. in der zweiten Staffel und 3% p.a. in der dritten Staffel.

Rückzahlung: Die Token werden am 14. Dezember 2044 zur Rückzahlung fällig. Die Laufzeit („Initial Term“) kann um zweimal 5 Jahre (d.h. 10 Jahre kumulativ) verlängert werden. Am Fälligkeitsdatum erhalten die Tokeninhaber für jeden Token den höchsten der folgenden Beträge: (i) den "Mindestrückzahlungsbetrag" von CHF 0,70 pro Token; oder (ii) die Summe des Nettoliquidationswertes (für Immobilien, die seit dem Stichtag liquidiert wurden) und des Nettomarktwertes (für Immobilien, die am Fälligkeitsdatum nicht liquidiert wurden) geteilt durch die Gesamtzahl der Token, wenn der resultierende Rückzahlungsbetrag pro Token weniger als CHF 1.00 beträgt aber höher als der Mindestrückzahlungsbetrag ist; oder (iii) CHF 1,00 pro Token plus 85% der Summe des Nettoliquidationswertes (für Immobilien, die seit dem Stichtag liquidiert wurden) und des Nettomarktwertes (für Immobilien, die am Fälligkeitsdatum nicht liquidiert wurden), der CHF 1,00 pro Token übersteigt, geteilt durch die Gesamtzahl der ausgegebenen Token, wenn der resultierende Rückzahlungsbetrag pro Token höher als CHF 1,00 ist.

Vorzeitige Rückzahlung: Die Emittentin hat das Recht, nach eigenem Ermessen erstmals am 25. April 2025 oder zu jedem späteren Zeitpunkt die Token vor dem ursprünglichen oder einem späteren Fälligkeitsdatum zurückzuzahlen, wenn: (i) der Nettoliquidationswert oder der Nettomarktwert der Investitionsliegenschaften am Tag der vorzeitigen Rückzahlung unter dem Mindestrückzahlungsbetrag liegt; (ii) nach einem Regulatory Event in Bezug auf die von diesem Ereignis betroffenen Tokeninhaber; oder (iii) nach einem Tax Event.

Bedingte Abschreibung: Das Recht der Tokeninhaber auf Zahlung des Mindestrückzahlungsbetrags zum Fälligkeitsdatum ist bedingt iS einer möglicherweise eintretenden Abschreibung, wenn: (i) die Emittentin 50% ihres Eigenkapitals verloren hat, oder (ii) der Wirtschaftsprüfer der Emittentin in einem Prüfungsbericht eine Einschränkung vornimmt, die eine Bewertung der Vermögenswerte der Emittentin zu Liquidationswerten auslösen würde, wenn nicht unverzüglich Abhilfe geschaffen wird, oder (iii) wenn die Summe der Nettogewinne aus allen Investitionsliegenschaften (berechnet auf der Grundlage der letzten geprüften Jahresabschlüsse für jede Investitionsliegenschaft) geringer ist als die Summe der in diesem Zeitraum gezahlten Fixzinsen.

Rang

Die Token stellen direkte, unbedingte, ungesicherte und nachrangige Verpflichtungen der Emittentin dar und sind untereinander gleichrangig. Die Rechte und Ansprüche der Tokeninhaber sind nachrangig, was bedeutet, dass sie allen nicht nachrangigen ausstehenden Verbindlichkeiten der Emittentin nachgehen. Das Recht der Tokeninhaber, am Fälligkeitstag von der Emittentin eine Rückzahlung zu fordern und zu erhalten, ist auf die Summe des Nettoerlöses aus der Liquidation des Portfolios von Investitionsliegenschaften und des Nettomarktwertes für nicht liquidierte Liegenschaften beschränkt, es sei denn, dieser Betrag ist niedriger als der Mindestrückzahlungsbetrag, in welchem Fall die Tokeninhaber CHF 0,70 pro Token erhalten. Rückzahlung nach Wunsch der Tokeninhaber: Die Token können nicht auf Wunsch der Markeninhaber vorzeitig zurückgezahlt werden.

II. Wo werden die Wertpapiere gehandelt?

Die CROWDLITOKEN sind frei übertragbar. Die Token sind jedoch vorerst nicht an einem geregelten oder nicht geregelten Markt notiert. Die Emittentin wird sich nach besten Kräften darum bemühen, dass die Token an einem geregelten Markt notiert werden, sobald derartige Marktplätze Security Token akzeptieren (dürfen) und operativ sind. Bis zu einer solchen Notierung (sofern eine solche überhaupt erfolgt) können Token nur auf bilateraler Basis verkauft und gekauft werden. Die Emittentin hat technische Massnahmen implementiert und wendet diese an, um sicherzustellen, dass Token nur von registrierten Tokeninhabern, die ein KYC-Verfahren erfolgreich abgeschlossen haben, gezeichnet und/oder am Sekundärmarkt erworben werden können. Die Übertragbarkeit kann daher faktisch eingeschränkt sein.

III. Welches sind die Hauptrisiken, die für die Wertpapiere spezifisch sind?

RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER STRUKTUR DER TOKEN

Eingeschränkte Rechte der Tokeninhaber

Tokeninhaber haben lediglich vertragliche Ansprüche gegenüber den Emittenten auf Zinszahlungen und Rückzahlung des Kapitals bei Fälligkeit, welche Zahlungen unter dem vom Tokeninhaber gezahlten Zeichnungspreis liegen können. Tokeninhaber haben keine Sicherheiten oder anderweitige Eigentumsrechte oder sachenrechtliche Ansprüche in Bezug auf die Investitionsliegenschaften, die mit den Erlösen aus der Ausgabe von Token erworben werden. Sie haben kein Recht auf Teilnahme und/oder Stimmrecht in der Hauptversammlung der Aktionäre der Emittentin oder in einem anderen ihrer Organe.

Die Ansprüche der Markeninhaber sind nachrangig

Das Recht der Tokeninhaber, am Fälligkeitstag Zahlungen von der Emittentin zu fordern und zu erhalten, sowie auf Zahlung von Zinsen ist gegenüber den Ansprüchen aller Inhaber von nicht nachrangigen Verpflichtungen (einschließlich, aber nicht beschränkt auf Banken, die Drittfinanzierungen für den Erwerb von Anlageobjekten bereitstellen) gegenüber der Emittentin nachrangig. Im Falle einer Liquidation der Emittentin werden die Tokeninhaber erst und nur dann bezahlt, wenn und nachdem alle vorrangigen Verpflichtungen der Emittentin erfüllt wurden.

Keine Sicherheiten

Die Token stellen unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin dar. Die Emittentin hat keine Ansprüche zugunsten der Tokeninhaber in Bezug auf die Investitionsliegenschaften geschaffen, um ihre Verbindlichkeiten in Bezug auf die Token zu besichern, und wird dies auch nicht tun. Es bestehen keinerlei Besicherungen zugunsten der Tokeninhaber.

RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DER ART DER MARKEN

Liquiditätsrisiken

Token sind vor ihrer Notierung an einer Börse, illiquide Investments. Die Emittentin wird sich nach besten Kräften bemühen, Token an einer oder mehreren Börsen oder geregelten Märkten handelbar zu machen, sofern und soweit Anbieter solcher Börsen oder Plattformen für den Handel mit Security Token lizenziert und operativ tätig sind. Aufgrund regulatorischer Beschränkungen ist es ungewiss, ob und wann eine Notierung von Security Token (wie dem Token) möglich ist, und eine Notierung kann in Zukunft in jedem Fall ein komplizierter, zeitaufwendiger und kostenintensiver Prozess sein. Sofern und solange Token nicht an einer Börse oder einer Plattform zum Handel mit Security Token zugelassen sind, wird der Verkauf von Token nur auf bilateraler Basis oder im Freiverkehr (OTC) möglich sein. Sowohl die Liquidität als auch der Preis der Token werden nachteilig beeinflusst, wenn kein aktiver und liquider Markt für die Token geschaffen werden kann. Wenn die Token nicht an einer Börse oder einer Plattform notiert werden können, wird die Liquidität der Token stark eingeschränkt und kann sich negativ auf ihren wirtschaftlichen Wert auswirken. Selbst wenn die Token notiert werden können, ist eine ausreichende Liquidität, die zuverlässige Preissignale erzeugt, nicht gewährleistet. Ein sehr geringes Handelsvolumen von Token kann die Marktpreise in beide Richtungen überhöhen und den Marktpreis der Token verzerren. Es ist auf jeden Fall nicht garantiert, dass ein verkaufswilliger Tokeninhaber einen Käufer findet oder einen Käufer, der bereit ist, einen angemessenen Preis zu zahlen. Dieses Risiko wird in vollem Umfang von den Tokeninhabern getragen.

RISIKEN IM ZUSAMMENHANG MIT DEM ANGEBOT

Verwässerung

Die Emittentin hat bereits im Rahmen eines früheren öffentlichen Angebots CROWDLITOKEN begeben. Investoren in diesem frühen Stadium hatten die Möglichkeit, Token zu einem Preis zu erwerben, der unter dem im Rahmen des gegenständlichen Angebots geltenden Zeichnungspreis lag. Die Emittentin behält sich ferner das Recht vor, Tokens zum Zwecke der Vergütung des Managements und der Mitarbeiter der Emittentin sowie von Drittanbietern von Dienstleistungen auszugeben. Die Empfänger solcher Token erhalten Token als Vergütung für erbrachte Dienstleistungen und anstelle von Zahlungen für solche Dienstleistungen, aber sie bringen keine investierbaren finanziellen Vermögenswerte in die Emittentin ein. Unabhängig von der von den Tokeninhabern geleisteten Einlage und unabhängig davon, zu welchem Zeitpunkt Token erworben oder erhalten wurden, gewährt

jeder Token einem Tokeninhaber die gleichen Rechte (d.h. feste Zinszahlungen; Rückzahlung am Fälligkeitsdatum; Nutzung der über das CROWDLITOKEN-Ökosystem verfügbaren Optionen).

Mindestrückzahlung ist niedriger als der Nennwert

Das Recht der Tokeninhaber, von der Emittentin am Fälligkeitstag eine Zahlung zu fordern und zu erhalten, ist auf den Nettoerlös beschränkt, der sich aus der Liquidation des Portfolios von Anlageimmobilien ergibt, sei es durch Verkauf oder durch Zahlung eines Betrags, der dem von einem unabhängigen Gutachter (bei dem es sich um einen anerkannten, angesehenen Wirtschaftsprüfer mit fundierter Erfahrung auf dem Gebiet der Bewertung von Immobilien wie PricewaterhouseCoopers, Wuest & Partner usw. handeln wird) festgelegten Marktwert entspricht, es sei denn, dieser Betrag liegt unter dem Mindestrückzahlungsbetrag, der auf 0,70 CHF pro Token festgelegt wurde und somit unter dem Nennwert eines Token liegt. Die Verpflichtung der Emittentin zur Auszahlung der Tokeninhaber am Fälligkeitsdatum wird mit der Zahlung des Mindestrückzahlungsbetrags vollständig und bedingungslos erfüllt (vorausgesetzt, der Nettoliquidationswert der Anlageimmobilien liegt unter CHF 0,70 pro Token). Inhaber von Token müssen sich daher bewusst sein, dass sie am Fälligkeitsdatum nur den Mindestrückzahlungsbetrag von 0,70 CHF pro Token erhalten können, der unter dem Nennwert eines Token und der getätigten Investition (1,00 CHF/Marke) liegt.

Risiko einer Ertragsminderung

Gemäß den Terms and Conditions werden den Tokeninhabern Fixzinsen in Höhe von 0,875% p.a. bis 24.04.2022, von 1,4875% p.a. von 25.04.2022 bis 24.04.2023 und von 2,1% p.a. ab 25.04.2023 bis einschliesslich Fälligkeitsdatum ausbezahlt (immer berechnet auf der Basis des Nennwertes von CHF 1.00 pro Token; berechnet auf der Basis des Mindestrückzahlungsbetrages von CHF 0.70 pro Token betragen die Zinssätze 1.25%/2.125%/3% p.a.). Ob und in welchem Umfang Anlageimmobilien Gewinne abwerfen, die die Zahlung von Fixzinsen ermöglichen, ist ungewiss. Die Emittentin hat das Recht, die Zahlung von Fixzinsen vorübergehend zu reduzieren oder aussetzen, wenn die Summe der Nettogewinne aus allen Anlageobjekten (berechnet auf der Grundlage der letzten geprüften Jahresabschlüsse für jedes Anlageobjekt) geringer ist als die Summe der in diesem Zeitraum gezahlten Fixzinsen. Tokeninhaber sind daher dem Risiko ausgesetzt, dass sie keine Zinszahlungen erhalten. Tokeninhaber, die Token bestimmten Investitionsliegenschaften zugeteilt und somit eine Zuteilungsvereinbarung mit dem Emittenten abgeschlossen haben, erhalten ertragsbezogene Zinsen (zusätzlich zu den Fixzinsen), die auf der Grundlage der aus dem Betrieb dieser Investitionsliegenschaften resultierenden Nettogewinne berechnet werden. Ob und in welchem Umfang Anlageimmobilien Gewinne abwerfen, die die Zahlung solcher ertragsabhängiger Zinsen ermöglichen, ist ungewiss. Es werden keine ertragsabhängigen Zinsen gezahlt, wenn der Nettogewinn aus dem Betrieb der betreffenden Anlageimmobilie geringer ist als der Fixzins derselben Periode oder wenn keine Fixzinsen gezahlt werden (z.B. Bedingte Abschreibung). Investoren können im Allgemeinen keine Zinsen oder Rückzahlung des Kapitals fordern oder erhalten, wenn sie das KYC/AML-Verfahren nicht erfolgreich durchlaufen haben. Alle Zinsen und Rückzahlungen, die nicht registrierten Tokeninhabern zustehen, verbleiben bei der Emittentin und werden für die Akkumulation ausreichenden Eigenkapitals, die Weiterentwicklung damit verbundener fortschrittlicher Technologien und für die Ausschüttung an die Aktionäre der Emittentin verwendet. Während die ertragsabhängigen Zinsen und der Rückzahlungsbetrag an die Rendite und den Marktwert des Portfolios von Investitionsliegenschaften gebunden sind, ist die Emittentin nicht verpflichtet, den vollen Betrag der Nettoerlöse des STO in Investitionsliegenschaften zu investieren. Der Nettoerlös wird auch zur Deckung der für den STO anfallenden Kosten und Aufwendungen verwendet, einschliesslich der Kosten im Zusammenhang mit der Ausgabe und Verteilung von Token, der Projektentwicklung als solcher und zusätzlicher Kosten für die Einrichtung der CROWDLITOKEN-Plattform und des CROWDLITOKEN-Ökosystems. Darüber hinaus wird die Emittentin einen Teil des Erlöses in den Aufbau eines Liquiditätsportfolios investieren, um die Liquidität jederzeit zu sichern. Die Beträge oder der Prozentsatz der Vermögenswerte, welche die Emittentin in einer solchen Liquiditätsreserve hält, werden hauptsächlich von den Bedingungen auf den Immobilien- und Kapitalmärkten abhängen (z.B. kann die Liquiditätsreserve höher sein, wenn und solange keine geeigneten Objekte für Investitionen gefunden werden können oder verfügbar sind).

Bedingte Abschreibung.

In Bezug auf die Ansprüche der Tokeninhaber gegenüber der Emittentin auf Zahlung eines Mindestrückzahlungsbetrags zum Fälligkeitsdatum besteht die Möglichkeit einer bedingten Abschreibung ("Contingent Write-Down"), wenn (i) der kumulierte Nettoverlust in der geprüften Jahresrechnung der Emittentin 50 % des Kapitals des Emittenten (einschliesslich der gesetzlichen Rücklagen gemäss Art. 309 PGR) erreicht oder übersteigt oder (ii) der Wirtschaftsprüfer der Emittentin in einem Prüfbericht eine Einschränkung in Bezug auf die Unternehmensfortführung vornimmt, was eine Bewertung der Vermögenswerte der Emittentin auf einer Gone-Concern-Basis auslösen würde. Ansprüche der Tokeninhaber auf Zahlung am Fälligkeitstag werden diesfalls um den entsprechenden Abschreibungsbetrag reduziert und die Tokeninhaber haben in Bezug auf diesen Betrag keinerlei Rechte (einschliesslich, aber nicht beschränkt auf das Recht auf Zinszahlungen) mehr gegenüber der Emittentin. Die Tokeninhaber können infolge einer solchen Abschreibung ihre Investition ganz oder teilweise verlieren. Rechte von Tokeninhabern, die einer bedingten Abschreibung unterliegen, werden vollständig wiederhergestellt, wenn die Bedingungen, welche die Abschreibung ausgelöst haben, vor dem Cut-off Date nicht mehr erfüllt sind. Bis zu diesem Zeitpunkt ist es der Emittentin untersagt, Dividenden an die Aktionäre auszuschütten. Infolge einer solchen Abschreibung können Tokeninhaber vorübergehend oder dauerhaft ihre gesamte oder einen Teil ihrer Investition verlieren und können keine Zinszahlungen fordern.

RISIKOFAKTOREN IN BEZUG AUF DIE AUSFÜHRUNG DER STO / TECHNISCHE RISIKEN

Risiken im Zusammenhang mit der STO-Schnittstelle und dem CROWDLITOKEN-Ökosystem

Die STO-Schnittstelle selbst ist eine Blockchain-basierte Anwendung, welche die Emittenten auf Basis eines Lizenz nutzt. Auch wenn sich der Emittent nach besten Kräften bemüht hat, die Zuverlässigkeit der Schnittstelle zu beurteilen, verbleibt das Risiko von Fehlfunktionen, Bugs und Fehlern, die zu einer verspäteten oder falschen Zuteilung von Token im Zusammenhang mit getätigten Investitionen führen können. Aufgrund allgemeiner regulatorischer Unwägbarkeiten kann der Fall eintreten, dass die Verfahren, die von der STO-Schnittstelle bereitgestellt werden, mit neuen Regeln und Vorschriften, die während des STO-Prozesses zur Anwendung kommen können, nicht mehr konform sind. Die STO-Schnittstelle verwendet bewährte Verfahren zur Sicherstellung der Einhaltung von Regeln und Vorschriften in Bezug auf die Identifizierung von Zeichnern und/oder Tokeninhabern sowie von Anti-Geldwäschegesetzen. Angesichts des Entwicklungsstands der Märkte für digitale Vermögenswerte besteht dennoch weiterhin das Risiko, dass eine zuständige Behörde feststellt, dass die Emittentin Gesetze und Vorschriften nicht einhält, was sich negativ auf die Geschäftstätigkeit der Emittentin auswirken könnte. Die Emittentin hat sich nach besten Kräften bemüht, die Zuverlässigkeit des CROWDLITOKEN-Ökosystems zu beurteilen. Es besteht jedoch weiterhin das Risiko von Fehlfunktionen, Fehlern und Irrtümern, die zu einer verspäteten oder falschen Zuteilung von Token führen können. Auch technische Fehler in den von Investoren zu durchlaufenden KYC/AML-Verfahren oder technische Fehler des CROWDLITOKEN-Ökosystems können dazu führen, dass Tokeninhaber vorübergehend keinen Zugang zur Plattform erhalten.

Fragen der Finalität

Die Emittentin verwendet Smart Contracts auf der Grundlage des Ethereum-Protokolls (<http://www.ethereum.org>), einer neuen Technologie, die vor nicht allzu langer Zeit eingeführt und seither genutzt wurde. Die Emittentin kann zukünftige Änderungen des Ethereum-Protokolls und damit verbundene Risiken unvorhergesehener Probleme nicht ausschließen, die die effektive Nutzung der Smart Contracts beeinträchtigen könnten, wie z.B. das Risiko einer Abspaltung von Ethereum, einer Fehlfunktion der Ethereum-Hauptkette, von Engpässen in Ethereum oder von mining power Angriffen auf Ethereum. Die Emittent hat nicht genügend Erfahrung mit dem Ethereum-Protokoll, um sicherzustellen, dass das Ethereum-Protokoll jederzeit ordnungsgemäß und frei von Fehlern und Mängeln funktioniert. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass das Ethereum-Protokoll nicht ordnungsgemäß funktioniert und keine digitalen Token in Übereinstimmung mit diesem Prospekt erzeugt werden. Dies könnte zu einer falschen Zuweisung von Token, nicht autorisierten Transaktionen und dem Verlust von Token der Investoren führen. Der Status der zugrundeliegenden Ethereum-Blockchain ändert sich regelmäßig, auch nachdem ein Block geschaffen wurde (uncle blocks). Dies kann sogar geschehen, nachdem viele Blöcke entstanden sind. Daher übernimmt die Emittentin keine Verantwortung für die Endgültigkeit von Ereignissen, die auf Blockchains basieren, einschließlich der Übertragung von Token. Im Falle einer zukünftigen Verzweigung der zugrunde liegenden Ethereum-Blockchain werden die Token auf beiden Verzweigungen der Kette verfügbar sein. Als Referenz wird die Ethereum-mainchain verwendet. In einem solchen Fall wird sich die Emittentin dafür entscheiden, nur eine der Verzweigungen zu unterstützen und ausschließlich diese Version für alle Funktionen, einschließlich der Zinszahlungen, beizubehalten. Ein Wechsel von *work of proof* zu *work of stake* bezüglich des Ethereum-Protokolls oder einer anderen verwendeten Blockchain-Technologie könnte zum Diebstahl oder Verlust von Token führen.

Verlust von Token

Token können verloren gehen oder unzugänglich werden, insbesondere wenn der Tokeninhaber den jeweiligen *private key*, der für die Verfügung über seine Token erforderlich ist, verliert sowie aufgrund einer Fehlfunktion des E-Wallets, in dem die Token aufbewahrt werden. Dies kann zum Verlust der Token führen. Es liegt in der alleinigen Verantwortung des Tokeninhabers, den *private key*, der den Zugang zum E-Wallet ermöglicht, sicher aufzubewahren und zu schützen. Die Token können auch im Falle des Todes eines Tokeninhabers unzugänglich werden, wenn er oder sie keine Vorkehrungen für diesen Fall getroffen hat. Der Verlust des *private key* könnte außerdem die Verfügbarkeit verschiedener Funktionalitäten des STO und der Token einschränken. Insbesondere könnte es unmöglich werden, Token an einen Zeichner auszugeben oder die Token übertragbar zu machen; in diesem Fall würden sie auf unbestimmte Zeit gesperrt bleiben. Außerdem kann es unmöglich sein, Zinszahlungen zu leisten. Schließlich besteht die Gefahr, dass ein Angreifer Token für Adressen *minen* könnte, die keine Beiträge leisten, den Bestätigungsstatus ändert, unkontrollierte Beträge an den STO einzahlt oder nicht eingeforderte Zinszahlungen abzieht.

E. WESENTLICHE INFORMATIONEN ÜBER DAS ANGEBOT DER TOKEN AN DIE ÖFFENTLICHKEIT

I. Unter welchen Bedingungen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?

Angebotsfrist: Das Angebot beginnt im Fürstentum Liechtenstein am 1. November 2020. Für andere Mitgliedstaaten des EWR beginnt die Angebotsfrist in dem betreffenden Mitgliedstaat erst am Tag nach jenem Bankarbeitstag in diesem Mitgliedstaat, an dem die Registrierungsstelle oder eine andere zuständige Behörde des betreffenden Mitgliedstaates über das beabsichtigte öffentliche Angebot informiert wurde. Unter Angebotsfrist ist der Zeitraum zu verstehen, während dessen der Prospekt gültig ist, d.h. ein Jahr nach Prospektbilligung durch die FMA.

Zeichnungspreis. Während der Angebotsfrist wird die Emittentin jeden Token zum Zeichnungspreis von 1,00 CHF/Token anbieten und verkaufen. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Ausgabe von Token jederzeit vor dem *Closing Date* (d.h. am 25. Oktober 2021) zu annullieren. In diesem Fall wird die Emittentin den Zeichnern alle Beträge, die sie als Subskriptionszahlung erhalten hat, spätestens zwei Monate nach Absendung einer entsprechenden Mitteilung zurückerstatten. Wurde die Zahlung durch den Zeichner in einer anderen Währung als CHF geleistet, so gilt der Umrechnungskurs zum Valutatag der Rückzahlung. Die Rückzahlung erfolgt abzüglich aller Gebühren und Abgaben. Der Mindestbetrag, der von jedem Zeichner gezeichnet werden muss, beträgt 100 CHF.

Einzahlung und Lieferung der Token. Die Emittentin stellt den Zeichnern innerhalb von 14 Tagen nach Zahlungseingang die Token aus und überträgt diese an die vom Zeichner angegebene Wallet Adresse. Die Zahlung des Zeichnungsbetrages hat in Schweizer Franken ("CHF"), in Euro ("EUR") oder in Ether ("ETH") zu erfolgen. Zahlungen in CHF oder EUR sind per Banküberweisung auf das im Rahmen des Zeichnungsprozesses Bankkonto der Emittentin zu leisten. Zahlungen in ETH haben auf das im Rahmen des Zeichnungsprozesses bekannt gegebene Wallet der Emittentin zu erfolgen. Die Emittentin kann die Annahme einer Zahlung ohne weitere Begründung oder Erklärung verweigern. Zahlungen, die in ETH geleistet werden, gelten entsprechend dem Zeitstempel im jeweiligen Wallet der Emittentin als eingegangen. Alle in ETH eingehenden Zahlungen werden zu den geltenden Marktkursen in CHF gewechselt. In ETH eingehende Zahlungen werden gesammelt und in regelmässigen Abständen von bis zu zehn Tagen gewechselt, sofern ETH im Gegenwert von CHF 50'000 eingegangen sind und zum Umtausch bereit stehen. Die Wechselkurse werden von einem Broker auf der Basis der bestmöglichen Ausführung bestimmt, wobei die Daten einer Reihe von führenden Krypto-Börsen verwendet werden. Die Umrechnungskurse USD-CHF und EUR-CHF werden auf der Grundlage der von Morningstar (www.morningstar.com) zur Verfügung gestellten Daten bestimmt. Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Methode zur Bestimmung des Umrechnungskurses oder die Quelle für seine Berechnung nach eigenem Ermessen auf täglicher Basis während der gesamten Zeichnungsperiode anzupassen. Die Emittentin hat auf Basis eines öffentlichen Angebots im Zeitraum vom 12. April 2019 bis zum 11. April 2020 und bei Privatverkäufen bereits 16,4 Mio. Crowdlitoken ausgegeben. Die Emittentin behält sich ferner das Recht vor, eine maximale Anzahl von 800.000 Token zzgl. jener Anzahl von Token, die einer Aufstockung von 3 % der Gesamtzahl der ausgegebenen Token entspricht, auszugeben, um das Management und die Mitarbeiter der Emittentin sowie Drittanbieter von Dienstleistungen zu entschädigen. Die Emittentin schätzt die Kosten dieses Angebots auf ca. 5.5% der Emissionserlöse, diese Kosten werden aus den Emissionserlösen bezahlt werden. Alle Gebühren und Kommissionen, die von in den Zeichnungsprozess oder in die Umwandlung der erhaltenen Währungen beteiligten Dritten erhoben werden, müssen vom Zeichner getragen werden. Es fallen maximal die folgenden Gebühren an, welche von der Emittentin im Zeichnungsprozess erhoben werden:

- Zeichnung in CHF oder EUR: 1% / Zeichnung in ETH: 1% für das Zeichnungsverfahren und 1% Wechselgebühr
- Alle Zeichnungen: 4 Token pro Transaktion GAS-Kosten und 40 Token, wenn eine Video-Identifikation des Zeichners erforderlich ist

Dem Zeichner werden von der Emittentin keine zusätzlichen Kosten in Rechnung gestellt. Die Emittentin kann die Annahme einer Zahlung ohne weitere Begründung oder Erklärung verweigern.

II. *Warum wird dieser Verkaufsprospekt erstellt?*

Die Erlöse aus diesem STO werden von der Emittentin in erster Linie für Investitionen in Anlageobjekte verwendet, direkt oder über Tochtergesellschaften, an welche die Emissionserlöse mittels (ungesicherter) Darlehen weitergeleitet werden. Der Nettoerlös wird auch zur Deckung der für diesen STO anfallenden Kosten und Aufwendungen verwendet werden, einschließlich der Kosten im Zusammenhang mit der Ausgabe und Verteilung von Token, der Projektentwicklung als solcher und zusätzlicher Kosten für die Einrichtung der CRT-Plattform und des CRT-Ökosystems. Darüber hinaus wird die Emittentin einen Teil des Erlöses investieren, um ein Liquiditätsportfolio aufzubauen, das die Liquidität der Emittentin zu jeder Zeit sicherstellt. Die Beträge oder der Prozentsatz der Vermögenswerte, welche die Emittentin in einer solchen Liquiditätsreserve hält, werden hauptsächlich von den Bedingungen auf den Immobilien- und Kapitalmärkten abhängen (z.B. kann die Liquiditätsreserve höher sein, wenn und solange keine geeigneten Investitionsobjekte gefunden werden können oder verfügbar sind).

Crowdlitoken AG

Austrasse 15

9495 Triesen

www.crowdlitoken.com