

WERTPAPIER-INFORMATIONSBLETT („WIB“) NACH § 4 WERTPAPIERPROSPEKTGESETZ BETREFFEND AKTIEN DER ROATEL HOLDING AG**WARNHINWEIS: DER ERWERB DIESER WERTPAPIERS IST MIT ERHEBLICHEN RISIKEN VERBUNDEN UND KANN ZUM VOLLSTÄNDIGEN VERLUST DES EINGESETZTEN VERMÖGENS FÜHREN.**

Stand: 16. August 2024 / Aktualisierungen: 0

1. Art, genaue Bezeichnung und ISIN des WertpapiersArt: Aktie nach § 2 Nr. 1 Wertpapierprospektgesetz (WpPG) i.V.m. Artikel 2 lit. b) Verordnung (EU) 2017/1129 (ProspektVO)Genaue Bezeichnung: auf den Inhaber lautende, nennwertlose Stückaktie der Roatel Holding AG mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von EUR 1,00.Internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN): DE000A409708**2. Funktionsweise des Wertpapiers/damit verbundene Rechte**Funktionsweise des Wertpapiers: Aktien verbiefen den Anteil an einer Aktiengesellschaft („AG“). Die angebotenen Stückaktien gewähren ein Stimmrecht in der Hauptversammlung und den Anspruch auf einen Anteil an Bilanzgewinn (Dividende) und Liquidationserlös. Dadurch vermitteln diese Aktien eine Beteiligung an der Gesellschaft, die sie ausgibt. Die Aktien werden in Depots bei Kreditinstituten verwahrt. Es handelt sich um eine Girosammelverwahrung, daher erfolgt eine Verwahrung der Wertpapiere für alle Depotinhaber ungetrennt in einem einheitlichen Sammelbestand, d.h. sämtliche Aktien werden in einer oder mehreren Urkunden bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, zusammengefasst. Folglich wird nicht für jede Aktie eine eigene Urkunde zum Zwecke der Verbriefung erstellt, die dann von der Depotbank des jeweiligen Aktionärs verwahrt wird.Mit dem Wertpapier verbundene Rechte: Die Rechte der Aktionäre sind im Aktiengesetz (AktG) bzw. in der Satzung der Roatel Holding AG festgelegt und können in gewissem Umfang gesetzlich, durch Hauptversammlungsbeschlüsse oder eine Änderung der Satzung beschränkt oder ausgeschlossen werden. Derzeit sind in der Satzung Vorgaben zum Ausschluss der gesetzlichen Bezugsrechte der Aktionäre enthalten. So kann bei Kapitalerhöhungen aus dem in der Satzung enthaltenen genehmigten Kapital das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind in der Satzung der Emittentin keine wesentlichen Beschränkungen oder Ausschlüsse von Aktionärsrechten vorgesehen. Die Kapitalerhöhung, die Gegenstand dieser Wertpapier-Informationenblatt ist, wurde unter Gewährung des mittelbaren Bezugsrechts der Aktionäre der Gesellschaft beschlossen.Stimmrechte, Teilnahme an der Hauptversammlung: Jede Stückaktie gewährt eine Stimme in der Hauptversammlung der Roatel Holding AG. Beschränkungen des Stimmrechts oder unterschiedliche Stimmrechte bestehen nicht.Gewinnanteilberechtigung: Die angebotenen Aktien sind ab dem 2. Mai 2024 (d.h. ab der Gründung der Emittentin) gewinnberechtigt. Beschlossene Dividenden sind grundsätzlich am dritten auf den Gewinnverwendungsbeschluss der ordentlichen Hauptversammlung folgenden Geschäftstag fällig, sofern in dem Hauptversammlungsbeschluss oder in der Satzung keine spätere Fälligkeit festgelegt wird. Über die Verwendung eines etwaigen Bilanzgewinns und damit über seine vollständige oder teilweise Ausschüttung an die Aktionäre beschließt die ordentliche Hauptversammlung, die einmal jährlich in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahrs statt zu finden hat. Einen Anspruch auf Dividendenzahlung hat der einzelne Aktionär nur im Fall eines entsprechenden Gewinnverwendungsbeschlusses der Hauptversammlung. Dividendenansprüche verjähren gemäß § 195 BGB nach Ablauf von drei Jahren. Die Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, bei der die Globalurkunden über die Aktien der Gesellschaft hinterlegt werden, wird die auf die Aktien entfallenden Dividenden den jeweiligen Depotbanken automatisch gutschreiben. In absehbarer Zeit plant die Emittentin keine Dividende auszuschütten.Rechte im Fall einer Liquidation: Im Falle einer Auflösung der Gesellschaft ist der nach Begleichung sämtlicher Verbindlichkeiten verbleibende Liquidationserlös unter den Aktionären im Verhältnis ihrer Beteiligung am Grundkapital der Gesellschaft aufzuteilen, wenn nicht im Zeitpunkt der Aufteilung Aktien mit verschiedenen Rechten vorhanden sind.Verlustbeteiligung und Nachschusspflicht: Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger über das eingesetzte Kapital hinaus besteht nicht. Das allgemeine Emittentenrisiko bleibt davon unberührt.Form und Verbriefung der Aktien: Alle Aktien der Gesellschaft wurden und werden nach § 9 Abs. 1 der derzeit gültigen Satzung der Gesellschaft als auf den Inhaber lautende nennwertlose Stückaktien ausgegeben und in einer oder mehreren Globalurkunden ohne Gewinnanteilscheine verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn, hinterlegt wurden/werden. Die Form der Aktienurkunden und der Gewinnanteils- und Erneuerungsscheine bestimmt der Vorstand. Der Anspruch der Aktionäre auf Einzelverbrieftung ist ausgeschlossen. Die Aktien der Emittentin werden an keiner Wertpapierbörse gehandelt. Die Aktien der Gesellschaft, die Gegenstand des Angebots sind, sind mit den gleichen Rechten ausgestattet wie alle anderen Stammaktien der Gesellschaft und vermitteln keine darüberhinausgehenden Rechte oder Vorteile.Übertragbarkeit: Die Aktien können nach den für auf den Inhaber lautende Aktien geltenden rechtlichen Vorschriften frei übertragen werden, Veräußerungsverbote oder Einschränkungen im Hinblick auf die Übertragbarkeit bestehen nicht.Bezugsrechte und sonstige Rechte: Jedem Aktionär stehen grundsätzlich Bezugsrechte auf die im Rahmen einer Kapitalerhöhung neu auszugebenden Aktien zu (§ 186 AktG). Ein Bezugsrecht besteht nicht bei bedingten Kapitalerhöhungen und kann in bestimmten Fällen durch den Beschluss des Vorstands mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausgeschlossen werden. Die Satzung der Roatel Holding AG sieht eine solche Ermächtigung in § 7.3 vor. Darüber hinaus sind diverse sonstige Rechte mit den Aktien verbunden, insbesondere das Recht zur Anfechtung von Hauptversammlungsbeschlüssen (§ 245 Nr. 1-3 AktG) und das Auskunftsrecht (§ 131 AktG).**3. Emittentin/Anbieterin/Geschäftstätigkeit/Garantiergeber**

Emittentin und Anbieterin ist die Roatel Holding AG, gegründet am 2. Mai 2024 mit Änderung der Gründungsurkunde vom 6. Juni 2024, mit Sitz in Düsseldorf, Geschäftsanschrift: Königsallee 63/65, 40215 Düsseldorf, eingetragen am 11. Juni 2024 im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter der Registernummer HRB 104748, vertreten durch die Vorstandsmitglieder Ralf-Peter Kals, Christian Theisen und Martin Swart.

Die Roatel Holding AG ist ein junges Beteiligungsunternehmen, das selbst keine operative Tätigkeit betreibt. Das operative Geschäft wird ausschließlich von der roatel GmbH mit Sitz in Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 85795 (nachfolgend auch „**Tochtergesellschaft**“) und zusammen mit der Emittentin („**Roatel Gruppe**“) betrieben, an der die Roatel Holding AG am 12. August 2024 im Wege der Sacheinlage auf eine von der Hauptversammlung am 24. Juli 2024 beschlossene Kapitalerhöhung ihre momentan einzige mehrheitliche (86,38%) Beteiligung erworben hat. Die roatel GmbH wurde am 10. Januar 2019 gegründet, am 14. Februar 2019 im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf eingetragen und ist seitdem geschäftlich aktiv. Es besteht kein Gewinnabführungs- oder Beherrschungsvertrag zwischen den Gesellschaften der Roatel Gruppe. Die Tochtergesellschaft ist im Bereich der digitalen Vermarktung von Hotelzimmern für Berufskraftfahrer, Handwerker, geschäftlich und privat Reisende sowie im Bereich der digitalen Vermarktung von Stellplätzen im und neben dem EU-Autobahnnetz tätig. Insbesondere entwickelt, betreibt und verkauft die roatel GmbH für die genannten Zielgruppen eigens konzipierte und gebaute Mikro-Hoteleinheiten unter dem Produktnamen „Roatel“. Dazu nutzt sie eine modulare Bauweise auf Basis standardisierter Überseecontainer. Ein Seefracht-Container (45ft High Cube Pallet Wide) ergibt vier Einzelzimmer mit entsprechender Ausstattung. Die roatel GmbH schließt auch Lizenz- und Franchiseverträge mit Dritten ab, die dann selber Roatels betreiben können. Die Tochtergesellschaft bietet Eigentümern von autobahnnahe Grundstücken, bevorzugt an Standorten, an denen kein Hotel zu finden ist, an, ihre Grundstücke an die roatel GmbH oder einen ihrer Franchisenehmer zu verpachten, damit diese dort ein oder mehrere Roatels aufstellen und betreiben können, um Übernachtungsmöglichkeiten anzubieten. Außerdem können Franchisenehmer Roatels von der roatel GmbH erwerben, um sie an eigenen Standorten zu betreiben. Über eine digitale Buchungsplattform im Internet („my.roatel.com“) erfolgen die Buchung der Übernachtungscontainer sowie das Ein- und Auschecken. Diese Plattform dient als zentrale Schnittstelle für Kunden, Gäste, Franchisenehmer, Reinigungskräfte und Verpächter. Gleichzeitig fungiert sie als umfassendes Marketing-, Buchhaltungs-, Steuerungs- und Controlling-Instrument für die roatel GmbH. Die operative Tätigkeit der roatel GmbH wird derzeit ausschließlich in Deutschland ausgeübt. Aktuell sind 26 Roatels an 20 Standorten in Deutschland aufgestellt, von denen 24 an 19 verschiedenen Standorten selbst betrieben werden und zwei an einem Standort in Holdorf durch Franchisenehmer betrieben werden bzw. kurzfristig betrieben werden sollen.

Es gibt weder für die Roatel Holding AG noch für die vollständige oder teilweise Platzierung der Kapitalerhöhung einen Garantiergeber.

4. Die mit dem Wertpapier und der Emittentin verbundenen Risiken

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

Mit dem Wertpapier verbundene Risiken:

Maximalrisiko / Insolvenz: Eine Insolvenz der Emittentin würde voraussichtlich zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals ihrer Aktionäre führen. Eine Investition in Aktien trägt das Eigenkapitalrisiko mit sich. Insbesondere werden im Insolvenzfall vorrangig die Forderungen der Gesellschaftsgläubiger befriedigt. Weiteres Gesellschaftsvermögen steht danach zur Verteilung an die Aktionäre in der Regel nicht mehr zur Verfügung.

Risiko der eingeschränkten Veräußerbarkeit der Aktien: Ein Risiko für den Aktionär besteht in der eingeschränkten Veräußerbarkeit der Aktien, da die Aktien weder in einem regulierten Markt noch in einem Freiverkehr gelistet sind. Der Aktionär hat nur die Möglichkeit, seine Aktien durch privaten Verkauf zu veräußern. Es ist nicht auszuschließen, dass über einen längeren Zeitraum keine Nachfrage nach Aktien besteht und der erzielbare Verkaufspreis deutlich unter dem ursprünglichen Wert der Anlage liegt. Mithin trägt der Aktionär ein erhöhtes Risiko, dass die Aktien nicht oder nur zu einem geringeren Preis veräußert werden können.

Nachteilige Effekte aufgrund möglicher weiterer zukünftiger Kapitalaufnahmen: Die Emittentin kann nicht ausschließen, zukünftig weitere Kapitalerhöhungen durch Ausgabe neuer Aktien durchzuführen, um ihren Kapitalbedarf zu decken. Sie kann nicht gewährleisten, dass ihr das in Zukunft zu angemessenen Bedingungen gelingen wird, zumal dabei Umstände, die außerhalb der Einflussmöglichkeiten der Emittentin liegen, eine Rolle spielen, wie zum Beispiel die allgemeine Verfassung der Kapitalmärkte und die Investitionsbereitschaft potentieller Investoren. Eine Eigenkapitalaufnahme kann zudem eine Verwässerung der Beteiligung und der Vermögensposition der Altaktionäre zur Folge haben, wenn Bezugsrechte ausgeschlossen werden oder diese durch die Altaktionäre nicht ausgeübt werden. Die Stimme des einzelnen Aktionärs verliert dadurch an Gewicht und der prozentuale Anteil am Gewinn nimmt ab. Eine Fremdkapitalaufnahme kann die Stellung von Darlehenssicherheiten erfordern oder zu einer Beschränkung der Möglichkeit zur Ausschüttung von Dividenden führen. Jeder der vorgenannten Umstände könnte sich erheblich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin und damit negativ auf den Wert der Aktie und auf das eingesetzte Kapital des Anlegers auswirken.

Mit der Emittentin verbundene Risiken:

Risiken verbunden mit der Tätigkeit der Emittentin als Holdinggesellschaft: Da die Emittentin ausschließlich als Holdinggesellschaft tätig ist, selbst keine operativen Dienstleistungen oder Produkte anbietet und infolgedessen über keine eigenen Einkünfte aus operativen Tätigkeiten verfügt, ist sie vollständig vom Erfolg und der Liquidität ihrer Tochtergesellschaft bzw. weiteren zukünftigen Beteiligungen abhängig. Sämtliche operative Tätigkeiten werden von der Tochtergesellschaft ausgeübt. Alle Risiken und negativen Entwicklungen, die die Beteiligungen betreffen, wirken sich uneingeschränkt auf die Emittentin aus. Von den Erlösen aus den Beteiligungen ist auch die Fähigkeit zur Dividendenzahlung abhängig. Ausbleibende Realisierung von Wertsteigerungen könnte im schlimmsten Fall die Insolvenz der Emittentin zur Folge haben und dazu führen, dass Anleger damit ihr gesamtes Kapital verlieren.

Risiken aufgrund des Wettbewerbs: Die Roatel Gruppe steht in einem Wettbewerbsumfeld und konkurriert u.a. mit anderen Anbietern der Unterkünfte und Stellplätzen im und neben dem EU-Autobahnnetz, die möglicherweise über eine höhere Kapitalausstattung oder einen besseren Zugang zu öffentlichen Kapitalmärkten verfügen, ausreichend kapitalisiert sind und auf dem Markt etabliert sind, um durch akquisitorisches Wachstum bessere und vor allem preiswertere Unterkunftsangebote anbieten zu können. Die Betriebsergebnisse der Roatel Gruppe werden leiden, wenn es der Emittentin nicht gelingt, sich im Wettbewerb zu behaupten.

Ausbleiben von Gewinn und Scheitern des Geschäftskonzepts: An Autobahnen werden bereits Übernachtungsmöglichkeiten an Raststätten und in autobahnnahe gelegenen Hotels angeboten. Es besteht das Risiko, dass sich die Unterkünfte der Roatel Gruppe nicht gegenüber den bestehenden Übernachtungsmöglichkeiten durchsetzen und dass Berufskraftfahrer und andere Reisende, die die bestehenden Unterkünfte nicht nutzen, dies nicht aus Mangel an solchen Unterkünften tun, sondern weil sie es z.B. vorziehen, in ihrem Fahrzeug zu übernachten. Dies könnte dazu führen, dass die Roatel-Gruppe ihr Geschäftsmodell nicht erfolgreich umsetzen kann. Dies könnte eine Insolvenz der Emittentin auslösen und die Anleger könnten ihr gesamtes Kapital verlieren.

Risiken eines zu geringen Geschäftskapitals der Emittentin: Es besteht das Risiko, dass die Emittentin in Zukunft nicht über genügend Geschäftskapital verfügt. Als junges Unternehmen verfügt die Emittentin nicht über eine hohe Liquidität und es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sie in den ersten Jahren ihrer Tätigkeit, bevor sie sich auf dem Markt etabliert, weniger Umsatz als erwartet erzielt. Auch andere Umstände, wie unerwartete Kosten, können dazu führen, dass der Emittent nicht über genügend Kapital verfügt. Die vorgenannten Umstände können eine Insolvenz der Emittentin auslösen und die Anleger könnten ihr gesamtes Kapital verlieren.

Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Standort-Partnern: Die erfolgreiche Umsetzung des Geschäftsmodells der Roatel Gruppe hängt in hohem Maße davon ab, dass sich genügend Partner finden, die bereit sind, einen Standort in Autobahnnähe an die Roatel GmbH oder ihre Franchisenehmer zu verpachten, damit dort Roatel-Mini-Hoteleinheiten aufgestellt werden können. Finden sich nicht genügend Standortpartner oder werden wichtige Partnerschaften beendet, kann dies zu hohem Umsatz- und damit auch Ertragseinbußen führen. Im schlimmsten Fall einer Kombination mehrerer solcher Ausfälle könnte dies zur Insolvenz der Emittentin führen. In der Folge könnten die Anleger ihr gesamtes Kapital verlieren.

Risiken aufgrund der Abhängigkeit von Franchisepartnern: Der Erfolg des Geschäftsmodells der Roatel Gruppe hängt in hohem Maße davon ab, dass ausreichend Franchisenehmer gewonnen werden, die eine Mikro-Hoteleinheit erwerben und selbstständig den Hotelbetrieb umsetzen. Finden sich nicht genügend Franchisenehmer bedeutet dies, dass die Roatel Gruppe mehr Standorte auf eigene Rechnung erwerben und selbst betreiben muss. Sollte der dadurch steigende Kapitalbedarf der Roatel Gruppe nicht durch Eigen- oder Fremdkapital gedeckt werden können, hat dies Auswirkungen auf das gesamte Geschäftsmodell, u.a. die Schnelligkeit, mit der die Roatel Gruppe wachsen kann. Dies könnte dazu führen, dass der Break-Even des Unternehmens deutlich später oder gar nicht erreicht wird und dies könnte zur Insolvenz der Emittentin führen. In der Folge könnten die Anleger ihr gesamtes Kapital verlieren.

5. Der auf der Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin

Der Verschuldungsgrad bezeichnet das Verhältnis von Fremdkapital zu Eigenkapital in Prozent. Der Verschuldungsgrad gibt Auskunft über die Finanzierungsstruktur eines Schuldners. Mit steigendem Verschuldungsgrad geht eine Erhöhung des Kreditrisikos, d.h. des Risikos einer nicht oder nicht vollständig vertragsgemäßen Rückzahlung eines gewährten Kredits, für Gläubiger einher. Da die Emittentin erst am 2. Mai 2024 gegründet wurde, liegt kein Jahresabschluss vor und daher kann der Verschuldungsgrad der Emittentin nicht berechnet werden.

6. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge unter verschiedenen Marktbedingungen

Bei den nachfolgend aufgeführten Szenarien handelt es sich nicht um eine abschließende Aufzählung. Daneben kann es weitere Szenarien geben; so kann z.B. eine mögliche Insolvenz der Emittentin zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Der Anleger hat außer im Falle einer Auflösung der Gesellschaft und unter der Voraussetzung eines ausreichenden Liquidationsüberschusses keinen Anspruch auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals. Der Anleger kann jedoch grundsätzlich seine Roatel-Aktien durch privaten Verkauf außerbörslich veräußern, wobei der Preis ausschließlich durch Angebot und Nachfrage bestimmt wird. Der hierbei zu erzielende Veräußerungspreis hängt zum einen von der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin selbst ab (z.B. Bonität), zum anderen aber auch von der Veräußerbarkeit der Aktien (Liquidität) sowie von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung. Die wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin hängt im Wesentlichen von dem weiteren Ausbau der Markt- und Wettbewerbsposition als Anbieter von Übernachtungsmöglichkeiten für Berufskraftfahrer, Handwerker sowie geschäftlich und privat Reisende und Stellplätzen im und neben dem EU-Autobahnnetz jeweils durch digitale Vermarktungen sowie von der Nachfrage nach solchen Übernachtungsmöglichkeiten und der Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke für deren Betrieb ab. Ob die Nachfrage nach Übernachtungen in Roatels steigt oder sinkt, hängt unter anderem davon ab, ob die Mobilität der potenziellen Kunden in Zukunft zu- oder abnimmt, welche alternativen Beherbergungsangebote auf den Markt kommen und ob das Roatel die Bedürfnisse und Erwartungen der potenziellen Kunden weiterhin zu wettbewerbsfähigen Konditionen erfüllen kann. Ein Rückgang der Nachfrage wäre beispielsweise durch Reisebeschränkungen wie während der Corona-Pandemie oder aufgrund zwischenstaatlicher Konflikte möglich oder falls Nachhaltigkeitsaspekte dazu führen, dass für Reisen und Transporte in Zukunft häufiger die Bahn als das Auto gewählt wird. Konkurrenzangebote könnten die Roatels zum Beispiel aus dem Markt verdrängen, falls sie besser, kostengünstiger oder umweltfreundlicher an die häufiger werden Extremwetterereignisse, insbesondere sommerliche Hitzeperioden, angepasst werden können. Die Verfügbarkeit geeigneter Grundstücke für den Betrieb von Roatels hängt unter anderem von der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Freigabe für eine entsprechende Nutzung ab und davon, ob sich diese Grundstücke im Eigentum von Personen befinden, die bereit sind, sie an die Roatel GmbH oder ihre Franchisenehmer zu verpachten und nicht z.B. im Eigentum potenzieller Konkurrenten. Die Fähigkeit der Emittentin, künftig Dividenden auszuschütten, hängt von ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und insbesondere ihrer Fähigkeit, nachhaltig Gewinne zu erwirtschaften, ab. Unabhängig hiervon plant die Emittentin in absehbarer Zeit keine Dividende auszuschütten. Sowohl bei positiver als auch bei neutraler oder negativer Entwicklung sind keine Erträge aus Rechten an der Aktie in den nächsten Jahren zu erwarten. Erträge sind allein aus Veräußerungsgewinnen zu erzielen, soweit Aktionäre ihre Aktien zu einem Preis veräußern, der über dem jeweiligen Erwerbspreis zuzüglich etwaiger Kosten liegt. Für die nachfolgende Szenariobetrachtung wird davon ausgegangen, dass der Anleger 1.000 Aktien zum Zeichnungspreis von EUR 10,00 je Aktie (d.h. zu insgesamt EUR 10.000,00) erwirbt und jeweils bei positiver, neutraler und negativer Entwicklung der Aktienmärkte, der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und

der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin zu einem späteren Zeitpunkt veräußert. Es werden pauschale Kosten – z.B. für Steuerberater und Bankkosten – in Höhe von 0,5 % angenommen. Steuerliche Auswirkungen werden ebenso wie mögliche Dividendenzahlungen in der Szenariodarstellung nicht berücksichtigt. Die dem Anleger tatsächlich entstehenden Kosten können von den in der Szenariobetrachtung zugrunde gelegten Kosten abweichen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für eine tatsächliche Wertentwicklung.

Szenario (Prognose)	Kosten	Verkaufspreis	Nettobetrag (Verkaufspreis abzgl. Kosten)	Gewinn/Verlust des Anlegers
Der Anleger verkauft bei positivem Szenario zu 110 % des Zeichnungspreises	EUR 50,00	EUR 11.000,00	EUR 10.950,00	EUR 950,00
Der Anleger verkauft bei neutralem Szenario zu 100 % des Zeichnungspreises	EUR 50,00	EUR 10.000,00	EUR 9.950,00	-EUR 50,00
Der Anleger verkauft bei negativem Szenario zu 80 % des Zeichnungspreises	EUR 50,00	EUR 8.000,00	EUR 7.950,00	- EUR 2.050,00

7. Die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und Provisionen

Die folgende Darstellung fasst die mit dem Wertpapier verbundenen Kosten und die von der Emittentin an Dritte gezahlten Provisionen zusammen.

Kosten auf Ebene der Anleger: Es können für den Anleger Kosten insbesondere im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Aktie entstehen, beispielsweise die üblichen Order- und Depotgebühren. Die Emittentin stellt dem Anleger keine Kosten in Rechnung.

Kosten auf Ebene der Emittentin: Für die Emission der Aktien im Rahmen des öffentlichen Angebots fallen auf Ebene der Emittentin geschätzte Emissionskosten in Höhe von ca. EUR 700.000,00 bei angenommener Vollplatzierung an.

Provisionen: Für die Emission der Aktien im Rahmen des öffentlichen Angebots werden der Emittentin und den Anlegern keine Provisionen berechnet, außer gegebenenfalls übliche Effektenprovisionen, die den Anlegern von ihren Depotbanken in Rechnung gestellt werden, abhängig von den Vereinbarungen zwischen dem Anleger und den Depotbanken.

8. Angebotskonditionen/Emissionsvolumen des Angebots

Gegenstand des Angebots: Die außerordentliche Hauptversammlung der Gesellschaft am 24. Juli 2024 hat beschlossen, das Grundkapital der Gesellschaft gegen Einlagen um bis zu EUR 500.000,00 durch Ausgabe von bis zu 500.000 neuen, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von je EUR 1,00 je Aktie („**Neue Aktien**“) unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu erhöhen. Gegenstand des öffentlichen Angebots sind somit 500.000 neue, auf den Inhaber lautende Stückaktien der Roatel Holding AG sowie eine auf den Inhaber lautende Bestandsaktie der Roatel Holding AG aus dem Eigentum eines Altaktionärs – alle mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von jeweils EUR 1,00 („**Angebote Aktie**“). Es werden vorrangig die Neuen Aktien zugeteilt und erst danach die Bestandsaktie. Der Erlös aus dem Angebot der Bestandsaktie fließt ebenfalls der Emittentin zu.

Angebotszeitraum: Der Angebotszeitraum beginnt am 20. August 2024 (0:00 Uhr) und endet am 19. August 2025 (24:00 Uhr). Eine Verkürzung des Angebotszeitraums durch die Emittentin ist möglich.

Zeichnungsverfahren: Die angebotenen Aktien werden Anlegern im Wege der Anlagevermittlung öffentlich zur Zeichnung angeboten. Die Vermittlung erfolgt durch die OneCrowd Securities GmbH, Dresden, (als vertraglich gebundener Vermittler gem. § 3 Abs. 2 WpIG der Effecta GmbH, Florstadt) über deren Online-Zeichnungsportale seedmatch.de, econeers.de, www.onecrowd.de oder mezzany.com, auf denen sich Anleger vor der Zeichnung jeweils als Kunden registrieren und dazu geldwäscherechtlich identifizieren lassen müssen. Dort finden Zeichnungs- bzw. Erwerbsinteressenten alle notwendigen Informationen. Die OneCrowd Securities GmbH wird im Rahmen des Zeichnungsprozesses die Anlageschwellenprüfung nach § 6 WpPG durchführen. Kaufangebote können bis zum Ende des Angebotszeitraums erhöht, reduziert oder widerrufen werden; Mehrfachzeichnungen sind zulässig. Die Emittentin ist bei der Zuteilung frei und behält sich vor, Erwerbsanträge ganz oder teilweise nicht zuzuteilen. Inhaber von Schuldverschreibungen der von der roatel GmbH unter der ISIN DE000A30VPW0 emittierten Anleihe („**roatel-Schuldverschreibungen**“) zeichnen über ein gesondertes Zeichnungsformular, das sie über eine entsprechende Anfrage an: anleihe@roatel.de erhalten können.

Zeichnungspreis: Die Anleger können insgesamt 500.001 Angebotene Aktien zu einem Zeichnungspreis von EUR 10,00 je Angebotener Aktie beziehen. Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 450,00, d.h. es müssen mindestens 45 Aktien gezeichnet werden. Soweit Inhaber von roatel-Schuldverschreibungen zur Zeichnung zugelassen werden, können sie im Rahmen eines freiwilligen Tauschngebots der Emittentin ihre Einlage als Sacheinlage im Wege der Einbringung von roatel-Schuldverschreibungen erbringen, wobei für zwei roatel Schuldverschreibung im Nennbetrag von zusammen EUR 1.000,00 jeweils 125 Angebotene Aktien erworben werden können (Umtauschverhältnis 2 roatel-Schuldverschreibungen zu 125 Angebotenen Aktien); will jemand eine ungerade Zahl an Schuldverschreibungen umtauschen erhält er für die Schuldverschreibung, die zu der ungeraden Anzahl führt, nach seiner Wahl entweder 62 Angebotene Aktien gegen Sacheinlage einer roatel-Schuldverschreibung oder – sofern der Anleger eine Barzahlung von EUR 4,50 zusätzlich erbringt - 63 Angebotene Aktien. Die Sacheinlage ist mit Zeichnung der Angebotenen Aktien sofort zu erbringen, und zwar durch dingliche Abtretung der jeweils einzubringenden roatel-Schuldverschreibungen einschließlich ausstehender Zinsansprüche. D.h. es besteht im Falle des Umtauschs kein Anspruch auf weitere Zinszahlungen für die eingetauschten roatel Schuldverschreibungen. Soweit Inhaber von roatel-Schuldverschreibungen von ihrem Umtauschrecht Gebrauch gemacht haben und sie darüber hinaus zur Zeichnung weiterer Angebotenen Aktien zugelassen werden, gilt für sie ein vergünstigter Zeichnungspreis von EUR 9,00 pro Stück.

Emissionsvolumen: Das maximale Emissionsvolumen (Neue Aktien plus Bestandsaktie), das am Ende des Angebotszeitraums erreicht werden kann, beträgt EUR 5.000.010,00.

9. Geplante Verwendung des voraussichtlichen Nettoemissionserlöses:

Die geschätzten Gesamtkosten der Emission / des Angebots betragen ca. EUR 700.000,00 bei unterstellter vollständiger Platzierung. Daraus ergibt sich bei vollständiger Platzierung der Angebotenen Aktien ein voraussichtlicher Nettoemissionserlös von ca. EUR 4.300.010,00. Dieser soll vollständig für die Umsetzung des Geschäftsmodells von Roatel verwendet werden. Dazu gehören insbesondere die Anschaffung neuer Mikro-Hoteleinheiten, die Akquise und Inbetriebnahme neuer Standorte, der Ausbau des Franchisesystems, die Weiterentwicklung der Roatel-Buchungsplattform, die Umsetzung von Marketingmaßnahmen sowie die Deckung der Anlaufkosten des Geschäftsmodells.

Hinweise nach § 4 Abs. 5 Wertpapierprospektgesetz

- Die inhaltliche Richtigkeit des WIB unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).
- Für das Wertpapier wurde kein von der BaFin gebilligter Wertpapierprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder der Emittentin des Wertpapiers.
- Die Emittentin hat noch keinen Jahresabschluss veröffentlicht. Künftig veröffentlichte Jahresabschlüsse werden unter www.unternehmensregister.de offengelegt.
- Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Wertpapier-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist oder der Warnhinweis nach § 4 Abs. 4 WpPG nicht enthalten ist und wenn das Erwerbsgeschäft nach Veröffentlichung des Wertpapier-Informationsblatts und während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von sechs Monaten nach dem ersten öffentlichen Angebot der Wertpapiere im Inland, abgeschlossen wurde.

Sonstiges

Besteuerung: Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Steuergesetzgebung des Mitgliedstaats des Anlegers und des Gründungsstaats der Emittentin auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken können.