



ATEG Capital FlexCo

ATEG.DV Token



ATEG.DV Whitespace

Innovatives Wohnkonzept – Enhanced by ATEG.DV

A Token Empowering Generations

ATEG Capital FlexCo

Finanzinnovation mit sozialem Mehrwert



Crypto-Asset Whitepaper of Ateg Capital Flexco for Crypto-Assets other than Asset-Referenced Tokens or E-Money Tokens

00 Table of content

- I. Date of Notification
- II. II. Statements on Compliance with the Provisions pursuant to Article 6 of Regulation (EU) 2023/1114
- III. Summary
- IV. Disclosure of Information
 - A. Information on the Offeror or the Person Applying for Admission to Trading
 - B. Information on the Issuer, if this is not the Offeror or the Person Applying for Admission to Trading
 - C. Information on the Operator of the Trading Platform, if such Operator prepares the Crypto-Asset White Paper
 - D. Information on the Crypto-Asset Project
 - E. Information on the Public Offering of Crypto-Assets or their Admission to Trading
 - F. Information on the Crypto-Assets
 - G. Information on the Rights and Obligations Associated with the Crypto-Assets
 - H. Information on the Underlying Technology
 - I. Information on the Risks
 - J. J. Information on the Sustainability Indicators Relating to Adverse Impacts on Climate and Other Environment-Related Adverse Impacts.



Kryptowerte-Whitepaper der Ateg Capital Flexco für Kryptowerte, die keine vermögenswertreferenzierte Token oder E-Geld-Token sind

Inhaltsverzeichnis

- I. Datum der Benachrichtigung.
- II. Erklärungen zur Einhaltung der Vorschriften gemäß Art 6 der Verordnung (EU) 2023/1114.
- III. Zusammenfassung.
- IV. Offenlegung von Informationen.
 - A. Informationen über den Anbieter oder die Person, die die Zulassung zum Handel beantragt.
 - B. Informationen über die Emittentin, wenn es sich hierbei nicht um den Anbieter oder der Person handelt, die die Zulassung zum Handel beantragt.
 - C. Informationen über den Betreiber der Handelsplattform, wenn er das Whitepaper für Kryptowert erstellt.
 - D. Informationen über das Kryptowert-Projekt.
 - E. Informationen über das öffentliche Angebot von Kryptowerten oder deren Zulassung zum Handel.
 - F. Informationen über die Kryptowerte.
 - G. Informationen über die mit den Kryptowerten verbundenen Rechte und Pflichten.
 - H. Informationen über die zugrunde liegende Technologie.
 - I. Informationen über die Risiken.
 - J. Informationen über die Nachhaltigkeitsindikatoren in Bezug auf negative Auswirkungen auf das Klima und andere umweltbezogene negative Auswirkungen.

I. Date of notification

2025-10-03

II. Declarations pursuant to article 6 of regulation (EU) 2023/1114

This crypto-asset white paper has not been approved by any competent authority in any Member State of the European Union. The offeror of the crypto-asset is solely responsible for the content of this crypto-asset white paper.

Where relevant in accordance with Article 6(3), second subparagraph of Regulation (EU) 2023/1114, reference shall be made to 'person seeking admission to trading' or to 'operator of the trading platform' instead of 'offeror'.

This crypto-asset white paper complies with Title II of Regulation (EU) 2023/1114 and, to the best of the knowledge of the management body, the information presented in the crypto-asset white paper is fair, clear and not misleading and the crypto-asset white paper makes no omission likely to affect its import.

The crypto-asset referred to in this white paper may lose its value in part or in full, may not always be transferable and may not be liquid.

The crypto-asset referred to in this white paper is not covered by the investor compensation schemes under Directive 97/9/EC of the European Parliament and of the Council.

The crypto-asset referred to in this white paper is not covered by the deposit guarantee schemes under Directive 2014/49/EU of the European Parliament and of the Council.

III. Summary

Warning

This summary should be read as an introduction to the crypto-asset white paper. The prospective holder should base any decision to this crypto-asset on the content of the crypto-asset white paper as a whole and not on the summary alone. The offer to the public of this crypto-asset does not constitute an offer or solicitation to purchase financial instruments and any such offer or solicitation can be made only by means of a prospectus or other offer documents pursuant to the applicable national law.

This crypto-asset white paper does not constitute a prospectus as referred to in Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament

Datum der Mitteilung

03.10.2025

Erklärungen gemäß Art 6 der Verordnung (EU) 2023/1114

Dieses Kryptowerte-Whitepaper wurde von keiner zuständigen Behörde eines Mitgliedstaates der Europäischen Union genehmigt. Der Anbieter, der die Zulassung zum Handel mit dem Kryptowert beantragt, ist allein für den Inhalt dieses Whitepapers verantwortlich.

Dieses Whitepaper erfüllt Titel II der Verordnung (EU) 2023/1114 des Europäischen Parlaments und des Rates und es wird bestätigt, dass die in ihm enthaltenen Informationen nach bestem Wissen des Leitungsorgans redlich, eindeutig und nicht irreführend sind und dass das Whitepaper keine Auslassungen aufweist, die seine Aussagekraft beeinträchtigen könnten.

Der in diesem Whitepaper genannte Kryptowert kann seinen Wert ganz oder teilweise verlieren, ist möglicherweise nicht immer übertragbar und möglicherweise nicht liquide.

Der in diesem Whitepaper genannte Kryptowert fällt nicht unter die Systeme für die Entschädigung der Anleger gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates oder die Einlagensicherungssysteme gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates.

Zusammenfassung

Warnhinweis

Diese Zusammenfassung ist als Einführung in das Kryptowerte-Whitepaper zu lesen. Der potenzielle Inhaber sollte jede Entscheidung über den Kauf des Kryptowerts auf der Grundlage des Inhalts des gesamten Kryptowerte-Whitepapers und nicht allein auf der Grundlage der Zusammenfassung treffen. Das öffentliche Angebot dieses Kryptowerts stellt kein Angebot und keine Aufforderung zum Kauf von Finanzinstrumenten dar und ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung kann nur mittels eines Prospekts oder anderer im geltenden nationalen Recht vorgesehener Angebotsunterlagen erfolgen. Dieses Kryptowerte-Whitepaper stellt keinen Prospekt im Sinne der Verordnung

and of the Council (36) or any other offer document pursuant to Union or national law.

Characteristics of the crypto-asset

The token (hereinafter the "**Token**") constitutes a crypto-asset pursuant to Article 3(1), point (5) of Regulation (EU) 2023/1114 of the European Parliament and of the Council on Markets in Crypto-Assets (MiCAR), issued by ATEG Capital FlexCo (hereinafter the "**Issuer**"; "**Emittentin**") on the Ethereum blockchain (ERC-20 standard) to interested purchasers (hereinafter the "**Token Holder(s)**"; "**Tokeninhaber**").

The Token serves the purpose of utilisation within the ecosystem surrounding the Issuer and represents a symbolic affiliation with a community engaged in the development and implementation of innovative concepts in the fields of real estate and finance.

Furthermore, there exists the possibility to join the non-profit ATEG Association ("ATEG-Vereinigung"); however, active participation in its internal decision-making requires a separate membership. The Token does not embody any financial participation but rather an ideal participation ("ideelle Teilhabe") in a value-based network. It does not qualify as a financial instrument ("Finanzinstrument") and confers neither a right to repayment nor to profit participation, co-determination, or direct access to specific goods or services.

The acquisition of Tokens is conditional upon the successful completion of an identification and verification procedure pursuant to the applicable provisions on the prevention of money laundering and terrorist financing (KYC/AML). In addition, purchasers are required to accept the Token Purchase Agreement ("Tokenkaufvertrag") and the General Terms and Conditions ("Allgemeine Geschäftsbedingungen").

For the purchase, an ERC-20 compatible wallet is required, to which the Tokens will be transferred immediately upon payment.

Mere ownership of the Tokens does not give rise to any obligations regarding the use of the platform or interaction with the ecosystem, nor does it create any proprietary or monetary rights ("vermögensrechtliche Ansprüche") against the Issuer.

Material changes with regard to the possibilities of use or rights shall be disclosed in a transparent manner and with reasonable advance notice through the official communication channels. The Issuer reserves the right to adjust token-related use cases to regulatory, technical, or business developments. Such adjustments shall not create retroactive pecuniary claims of the Token Holders against the Issuer.

In order to ensure long-term project commitment, founder and team Tokens shall be distributed linearly over a period of forty (40) months, with a monthly vesting rate of two point five per cent

(EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates und kein anderes Angebotsdokument im Sinne von Unionsrecht oder nationalem Recht dar.

Merkmale des Kryptowertes

Der Token (nachstehend „**Token**“) ist ein Kryptowert gemäß Art 3 Abs 1 Z 5 der Verordnung (EU) 2023/1114 (MiCAR), der von der ATEG Capital FlexCo (nachstehend die „**Emittentin**“) auf der Ethereum Blockchain (ERC-20 Standard) an interessierte Käufer (nachstehend der/die „**Tokeninhaber**“) ausgegeben wird.

Er dient der Nutzung innerhalb des Ökosystems rund um die Emittentin und steht für eine symbolische Zugehörigkeit zu einer Community, die sich mit der Entwicklung und Umsetzung innovativer Konzepte im Bereich Immobilien und Finanzierung befasst.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, der gemeinnützigen ATEG-Vereinigung beizutreten; für eine aktive Teilnahme an der internen Willensbildung ist jedoch eine separate Mitgliedschaft erforderlich. Der Token verkörpert keine finanzielle Beteiligung, sondern eine ideelle Teilhabe an einem wertebasierten Netzwerk. Er ist kein Finanzinstrument und vermittelt weder einen Anspruch auf Rückzahlung noch auf Beteiligung an Gewinnen, Mitbestimmung oder direkten Zugang zu bestimmten Waren oder Dienstleistungen.

Der Erwerb von Token setzt die erfolgreiche Durchführung eines Identifikations- und Prüfverfahrens nach den Vorschriften zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung (KYC/AML) sowie voraus. Zudem müssen Käufer den Tokenkaufvertrag, und AGBs akzeptieren.

Für den Kauf ist eine ERC20-kompatible Wallet erforderlich, auf die die Tokens nach Zahlung umgehend übertragen werden.

Aus der bloßen Inhaberschaft von Token erwachsen keine Verpflichtungen zur Nutzung der Plattform oder zur Interaktion mit dem Ökosystem, ebenso wenig entstehen vermögensrechtliche Ansprüche gegenüber der Emittentin.

Wesentliche Änderungen in Bezug auf Nutzungsmöglichkeiten oder Rechte werden transparent und mit angemessenem zeitlichem Vorlauf über die offiziellen Kommunikationskanäle bekannt gemacht. Die Emittentin behält sich das Recht vor, tokenbezogene Anwendungsfälle an regulatorische, technische oder geschäftliche Entwicklungen anzupassen. Solche Anpassungen begründen keine rückwirkenden wirtschaftlichen Ansprüche der Tokeninhaber gegenüber der Emittentin.

(2.5%). These Tokens shall be subject to a contractually agreed lock-up period („Sperrfrist“) and shall not be immediately tradable.

The maximum number of Tokens amounts to one hundred sixty-five million five hundred sixty thousand (165,560,000), of which a total of fifty-five million (55,000,000) Tokens are intended to be offered to the public. Twenty-five million (25,000,000) Tokens shall be issued within the scope of this public offering.

Key information about the offer to the public or admission to trading

The Token shall be offered to the public within the framework of a public sale in three coordinated phases. In total, **twenty-five million (25,000,000) Tokens** with an aggregate value of EUR 5,500,000.00 shall be issued to the public:

● Phase 1A:

- Five million (5,000,000) Tokens at **EUR 0.20** per Token (a repurchase option ("Rückkaufoption") may be agreed separately).
- Minimum subscription quantity: **EUR 100**.
- Subscription commencement date: 2025-11-15

● Phase 1B:

- Fifteen million (15,000,000) Tokens at EUR 0.20 per Token.
- No repurchase option; minimum subscription quantity: EUR 50.
- Subscription commencement date: 2025-12-15

● Phase 2:

- Five million (5,000,000) Tokens at EUR 0.30 per Token (a repurchase option ("Rückkaufoption") may be agreed separately).
- Minimum subscription quantity: EUR 100.
- Subscription commencement date: 2025-12-15

The Tokens may be subscribed until all of the available twenty-five million (25,000,000) Tokens have been allocated, on a "first come, first served" basis.

A repurchase option separately agreed in an individual case shall entitle the Token Holder to sell the number of Tokens acquired within three (3) months after the expiry of three (3) years following the purchase, at the originally agreed purchase price, to the Issuer, provided that the market price of the Token during the six (6) months prior to the exercise of the repurchase option was on average (calculated as the arithmetic mean) below the purchase price. The repurchase option may be exercised only

Zur langfristigen Projektbindung werden Founder- und Team-Tokens über einen Zeitraum von 40 Monaten linear ausgeschüttet, mit einer monatlichen Vesting-Rate von 2,5%. Diese Token unterliegen einer vertraglich vereinbarten Sperrfrist und sind nicht unmittelbar handelbar.

Es gibt eine maximale Anzahl von 165.560.000 Stück Token, wobei insgesamt 55 Millionen Token öffentlich angeboten werden sollen. 25 Millionen Token sollen dabei im Rahmen dieses öffentlichen Angebots ausgegeben werden.

Wesentliche Informationen über das öffentliche Angebot

Der Token wird im Rahmen eines öffentlichen Verkaufs in drei aufeinander abgestimmten Phasen angeboten. Insgesamt werden 25 Millionen Token zu einem Gesamtgegenwert in Höhe von EUR 5.500.000,00 an die Öffentlichkeit ausgegeben:

● Phase 1A:

- 5 Mio. Token zu 0,20 EUR pro Token (nach Vereinbarung mit Rückkaufoption)
- Mindestabnahme: 100 EUR
- Zeichnungsbeginn: 15.11.2025;

● Phase 1B:

- 15 Mio. Token zu 0,20 EUR
- keine Rückkaufoption, Mindestabnahme: 50 EUR
- Zeichnungsbeginn: 15.12.2025;

● Phase 2:

- 5 Mio. Token zu 0,30 EUR pro Token (nach Vereinbarung mit Rückkaufoption)
- Mindestabnahme: 100 EUR
- Zeichnungsbeginn: 15.12.2025;

Die Token können so lange gezeichnet werden, bis alle verfügbaren 25 Millionen Token vergeben sind („first come, first served“).

Eine im Einzelfall gesondert vereinbarte Rückkaufoption berechtigt den Tokeninhaber, die Anzahl erworbener Token innerhalb von drei (3) Monaten nach Ablauf von drei (3) Jahren nach dem Kauf zum ursprünglich vereinbarten Kaufpreis an die Emittentin zu verkaufen, falls der Marktpreis Token in den sechs Monaten vor Ausübung der Rückkaufoption im Durchschnitt (arithmetisches Mittel) unter dem Kaufpreis liegt. Die Rückkaufoption kann nur einmalig und ausschließlich für die gesamte ursprünglich erworbene Tokenanzahl ausgeübt werden, sofern der Tokeninhaber diese Anzahl an Token (wieder) besitzt und übertragen

once and exclusively for the entire number of Tokens originally acquired, provided that the Token Holder (again) holds and is able to transfer such number of Tokens.

Claims of the Token Holder against the Issuer arising from the exercise of the repurchase option shall be contractually subordinated. In the event of insolvency or liquidation of the Issuer, such claims shall rank behind all present and future liabilities of the Issuer pursuant to Section 19(2), second sentence, and Section 39(2) of the German Insolvency Code („deutsche Insolvenzordnung – dInsO“) as well as Section 67(1) of the Austrian Insolvency Code („Insolvenzordnung – IO“), and shall only be satisfied after the full discharge of all non-subordinated creditors. Outside of insolvency proceedings, claims of the Token Holder against the Issuer arising from the exercise of the repurchase option may only be satisfied if such satisfaction does not result in, or give rise to, insolvency („Zahlungsunfähigkeit“) or over-indebtedness („Überschuldung“) of the Issuer.

The offering is directed at all natural and legal persons who are not subject to international sanctions or export restrictions. In particular, persons with residence or registered office in the United States of America, the Russian Federation, the Democratic People's Republic of Korea, or other sanctioned jurisdictions are excluded.

No subscription fees or other charges shall be levied. Only standard network fees (such as Ethereum gas fees) or possible third-party fees may apply.

The Tokens shall be offered for purchase directly by the Issuer. No external crypto-asset service provider (CASP) has been mandated.

Following the completion of the public offering, it is intended that the Token be listed on one or more regulated trading platforms for crypto-assets (for example, centralised exchanges (CEX) or decentralised exchanges (DEX)). Specific platforms and dates shall be announced in due course through the official communication channels. Any potential initial trading price will be based on an internal model; however, it shall be non-binding and does not constitute a promise of return.

kann. Forderungen des Tokeninhabers gegenüber der Emittentin aus der Ausübung der Rückkaufoption sind vertraglich nachrangig ausgestaltet. Im Fall einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin treten sie im Rang hinter sämtliche gegenwärtigen und künftigen Verbindlichkeiten der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO bzw. § 67 Abs. 1 IO zurück und werden erst nach vollständiger Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger erfüllt. Auch außerhalb eines Insolvenzverfahrens dürfen Forderungen des Tokeninhabers gegenüber der Emittentin aus der Ausübung der Rückkaufoption nur befriedigt werden, wenn dadurch keine Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der Emittentin eintritt oder herbeigeführt wird.

Das Angebot richtet sich an alle natürlichen und juristischen Personen, die nicht unter internationale Sanktionen oder Exportbeschränkungen fallen. Ausgenommen sind insbesondere Personen mit Sitz oder Wohnsitz in den USA, Russland, Nordkorea und anderen sanktionierten Staaten.

Es werden keine Zeichnungs- oder sonstige Gebühren erhoben. Lediglich standardmäßige Netzwerkgebühren (wie Ethereum-Gas) oder mögliche Drittanbieter-Gebühren können anfallen.

Die Token werden direkt von der Emittentin zum Kauf angeboten. Ein externer Kryptowerte-Dienstleister (CASP) ist nicht beauftragt.

Nach Abschluss des öffentlichen Angebots ist geplant, den Token auf einer oder mehreren regulierten Handelsplattformen für Kryptowerte (z. B. CEX oder DEX) zu listen. Konkrete Plattformen und Zeitpunkte werden zu gegebener Zeit über die offiziellen Kommunikationskanäle bekannt gegeben. Der mögliche erste Handelspreis basiert auf einem internen Modell, ist aber unverbindlich und stellt kein Versprechen einer Rendite dar.

IV. Disclosure of information

A. Information about the offeror or the person seeking admission to trading

A.1	Name	ATEG Capital FlexCo
A.2	Legal Form	Flexible Company with Limited Liability (Flexible Kapitalgesellschaft – FlexKapG)
A.3	Registered Address	Dorf 61/ST, 3351 Weistrach, Austria (Österreich)
A.4	Head Office	Weistrach, Austria
A.5	Registration Date	2024-09-02
A.6	Legal Entity Identifier	529900B1HYZ5I6QQRL52
A.7	Another Identifier Required Pursuant to Applicable National Law	Registration number 641541v in the Austrian commercial register (österreichisches Firmenbuch)

Offenlegung von Informationen

Informationen über den Anbieter oder die Person, die die Zulassung zum Handel beantragt

Name	ATEG Capital FlexCo
Rechtsform	Flexible Kapitalgesellschaft
Eingetragene Anschrift	Dorf 61/ST, 3351 Weistrach, Österreich
Sitz	Weistrach, Österreich
Datum der Registrierung	02.09.2024
Rechtsträgerkennung	529900B1HYZ5I6QQRL52
Sonstige nach geltendem Recht erforderliche Kennung	Firmenbuchnummer 641541v

A.8	Contact Telephone Number	+43 720 000 070	Telefonnummer zur Kontaktaufnahme	+43 720 000 070
A.9	E-mail Address	office@ateg-capital.com	E-Mail Adresse	office@ateg-capital.com
A.10	Response Time (Days)	Requests are generally answered within one to three (1-3) business days. In exceptional cases, processing may take up to seven (7) business days.	Reaktionszeit (Tage)	Anfragen werden in der Regel innerhalb von 1-3 Werktagen beantwortet. In Ausnahmefällen kann die Bearbeitung bis zu 7 Werktagen dauern.
A.11	Parent Company	NOT APPLICABLE	Mutterunternehmen	NICHT ANWENDBAR
A.12	Members of the Management Body	Full Name Business Address Function Mohamed Higazie, Bac, Dorf 61/ST, 3351 Weistrach, Österreich Managing Director Subordinate management personnel and advisory board members are described on the ATEG Capital website.	Mitglieder des Leitungsorgans	Vollständiger Name Geschäftsaadresse Funktion Mohamed Higazie, Bac Dorf 61/ST, 3351 Weistrach, Österreich Geschäftsführer Untergeordnetes Managementpersonal und Beiräte sind auf der ATEG Capital Website beschrieben.
A.13	Business Activity	The corporate object of the company is real estate development, the acquisition, sale and leasing of real estate, as well as the trading of crypto-assets and goods of all kinds.	Geschäftliche Tätigkeit	Gegenstand des Unternehmens ist die Immobilienentwicklung, der Erwerb, Verkauf und die Vermietung von Immobilien sowie der Handel mit Kryptowährungen und Waren aller Art.
A.14	Parent Company Business Activity	NOT APPLICABLE	Geschäftstätigkeit des Mutterunternehmens	NICHT ANWENDBAR
A.15	Newly Established	Yes	Neu gegründet	Ja

A.16	Financial Condition for the past three Years	NOT APPLICABLE
-------------	---	----------------

A.17	Financial Condition Since Registration	<p>The company is currently in the start-up phase. The intended token sale serves to finance further business activities. Since its foundation, financing has been provided partly by the founder and partly by private token sales to fewer than 150 people. Private token sales have already generated approx. EUR 230,000.00 in revenue.</p> <p>The issuer has no current liabilities. All obligations required to commence business operations have been fully paid and settled. The company holds liquid funds amounting to approx. EUR 40,000.00.</p> <p>The course of business to date has been regularly analyzed and evaluated. On this basis, key strategic decisions have been made, providing the company with a solid foundation for further development.</p> <p>As a new market entrant, the issuer currently has no substantial market share.</p>
-------------	---	--

Finanzielle Lage in den letzten drei Jahren	NICHT ANWENDBAR
--	-----------------

Finanzlage seit der Registrierung	<p>Das Unternehmen befindet sich derzeit in der Aufbauphase. Der beabsichtigte Token-Verkauf dient der Finanzierung der weiteren unternehmerischen Tätigkeit. Seit der Gründung wurde die Finanzierung teils durch den Gründer, teils durch private Tokenverkäufe im Rahmen von Angeboten an weniger als 150 Personen gewährleistet. Dabei konnte durch private Tokenverkäufe rund EUR 230.000,00 vereinnahmt werden.</p>
--	---

	<p>Die Emittentin hat keinerlei gegenwärtige Verbindlichkeiten. Sämtliche zur Aufnahme der Geschäftstätigkeit erforderlichen Verbindlichkeiten sind vollständig geleistet und beglichen. Die Emittentin hält liquide Mittel in Höhe von rund EUR 40.000,00.</p>
--	---

	<p>Der bisherige Geschäftsverlauf wurde regelmäßig analysiert und ausgewertet. Auf dieser Grundlage konnten die wesentlichen strategischen Entscheidungen getroffen werden, sodass das Unternehmen über eine belastbare Grundlage für die weitere Entwicklung verfügt.</p>
--	--

	<p>Als neuer Marktteilnehmer weist die Emittentin gegenwärtig keinen nennenswerten Marktanteil auf.</p>
--	---

B. Information about the issuer, if different from the offeror or person seeking admission to trading

B.1	Issuer different from offeror or person seeking admission to trading	No
------------	---	----

B.2	Name	NOT APPLICABLE
------------	-------------	----------------

Informationen über die Emittentin, wenn es sich hierbei nicht um den Anbieter oder der Person handelt, die die Zulassung zum Handel beantragt

Von dem Anbieter oder der Person, die die Zulassung zum Handel beantragt, abweichende Emittentin	NEIN
---	------

Name	NICHT ANWENDBAR
-------------	-----------------

B.3	Legal Form	NOT APPLICABLE	Rechtsform	NICHT ANWENDBAR
B.4	Registered Address	NOT APPLICABLE	Eingetragene Anschrift	NICHT ANWENDBAR
B.5	Head Office	NOT APPLICABLE	Sitz	NICHT ANWENDBAR
B.6	Registration Date	NOT APPLICABLE	Datum der Registrierung	NICHT ANWENDBAR
B.7	Legal Entity Identifier	NOT APPLICABLE	Rechtsträgerkennung	NICHT ANWENDBAR
B.8	Another Identifier Required Pursuant to Applicable National Law	NOT APPLICABLE	Sonstige nach geltendem nationalem Recht erforderliche Kennung	NICHT ANWENDBAR
B.9	Parent Company	NOT APPLICABLE	Mutterunternehmen	NICHT ANWENDBAR
B.10	Members of the Management Body	NOT APPLICABLE	Mitglieder des Leitungsorgangs	NICHT ANWENDBAR
B.11	Business Activity	NOT APPLICABLE	Geschäftstätigkeit	NICHT ANWENDBAR

B.12 Parent Company Business Activity NOT APPLICABLE

Geschäftstätigkeit der Muttergesellschaft NICHT ANWENDBAR

C. Information about the operator of the trading platform in cases where it draws up the crypto-asset white paper and information about other persons drawing the crypto-asset white paper pursuant to Article 6(1), second subparagraph, of Regulation (EU) 2023/1114

Informationen über den Betreiber der Handelsplattform, sofern er das Kryptowerte-Whitepaper erstellt, sowie Informationen über andere Personen, die das Kryptowerte-Whitepaper erstellen, gemäss Artikel 6 Absatz 1 Unterabsatz 2 der Verordnung (Eu) 2023/1114

C.1 Name NOT APPLICABLE

Name NICHT ANWENDBAR

C.2 Legal Form NOT APPLICABLE

Rechtsform NICHT ANWENDBAR

C.3 Registered Address NOT APPLICABLE

Eingetragene Anschrift NICHT ANWENDBAR

C.4 Head Office NOT APPLICABLE

Sitz NICHT ANWENDBAR

C.5 Registration Date NOT APPLICABLE

Datum der Registrierung NICHT ANWENDBAR

C.6 Legal Entity Identifier NOT APPLICABLE

Rechtsträgerkennung NICHT ANWENDBAR

C.7 Another Identifier Required Pursuant to Applicable National Law NOT APPLICABLE

Sonstige nach geltendem nationalem Recht erforderliche Kennung NICHT ANWENDBAR

C.8	Parent Company	NOT APPLICABLE	Mutterunternehmen	NICHT ANWENDBAR
C.9	Reason for Crypto-Asset White Paper Preparation	NOT APPLICABLE	Grund für die Erstellung des Kryptowerte-Whitepapers	NICHT ANWENDBAR
C.10	Members of the Management Body	NOT APPLICABLE	Mitglieder des Leitungsgangs	NICHT ANWENDBAR
C.11	Operator Business Activity	NOT APPLICABLE	Geschäftstätigkeit des Betreibers	NICHT ANWENDBAR
C.12	Parent Company Business Activity	NOT APPLICABLE	Geschäftstätigkeit des Mutterunternehmens	NICHT ANWENDBAR
C.13	Other persons drawing up the white paper under Article 6 (1) second subparagraph MiCA	NOT APPLICABLE	Andere Personen, die das Kryptowerte-Whitepaper gemäß Artikel 6 Absatz 1 Unterabsatz 2 der Verordnung (EU) 2023/1114 erstellen	NICHT ANWENDBAR
C.14	Reason for drawing up the white paper under Article 6 (1) second subparagraph MiCA	NOT APPLICABLE	Grund für die Erstellung des Whitepapers durch Personen gemäß Artikel 6 Absatz 1 Unterabsatz 2 der Verordnung (EU) 2023/1114	NICHT ANWENDBAR

D. Information about the crypto-asset project

D.1	Crypto-Asset Project Name	ATEG.DV – A Token that empowers Generations
D.2	Crypto-Assets Name	ATEG.DV
D.3	Abbreviation	ATEG
D.4	Crypto-Asset Project Description	"ATEG.DV – A Token that Empowers Generations" is a blockchain-based housing and real estate project that establishes a bridge between real rental and capital flows and a digital crypto-asset. The objective is to create a modern and equitable housing model. The Token does not confer ownership of properties or entitlements to profits derived from their exploitation. The Token functions as an access instrument to the ATEG ecosystem.

Details of all persons involved in the implementation of the crypto-asset project

Name	Address	Role
Mohamed Higazie, Bac.	Dorf 61/ST, 3351 Weistrach, Austria	Managing Director
Subordinate management personnel and advisory board members are described on the ATEG Capital website.		

Name	Address	Role
Bitbond GmbH	Torstraße 105-107, 10119 Berlin	Launch Partner
Provision of technologies for digitization, tokenization, and related services. Managing Director: Mr. Radoslav Albrecht		

Informationen über das Kryptowert-Projekt

Name des Kryptowert-Projekts	ATEG.DV - Ein Token, der Generationen stärkt
Name der Kryptowerte	ATEG.DV
Kürzel	ATEG
Beschreibung des Kryptowert-Projekts	„ATEG.DV – Ein Token, der Generationen stärkt“ ist ein Blockchain-basiertes Wohn- und Immobilienprojekt, das eine Brücke zwischen realen Miet- und Kapitalströmen und einem digitalen Kryptowert schlägt. Ziel ist es, ein modernes und gerechtes Wohnmodell zu schaffen. Der Token vermittelt kein Eigentum an Liegenschaften oder Gewinnen aus deren Verwertung. Der Token dient als Zugangsinstrument zum ATEG-Ökosystem.

Genaue Angaben zu allen natürlichen oder juristischen Personen, die an der Durchführung des Kryptowert-Projekts beteiligt sind

Vollständiger Name	Geschäftsadresse	Funktion
Mohamed Higazie, Bac.	Dorf 61/ST, 3351 Weistrach, Osterreich	Geschäftsführer
Untergeordnetes Managementpersonal und Beiräte sind auf der ATEG Capital Website beschrieben.		

Vollständiger Name	Geschäftsadresse	Funktion
Bitbond GmbH	Torstraße 105-107, 10119 Berlin	Launch Partner
Bereitstellung von Technologien für die Digitalisierung, Tokenisierung und damit verbundene Dienstleistungen. Geschäftsführer: Herr Radoslav Albrecht		

D.6	Utility Token Classification	No	Utility-Token-Einstufung	Nein
D.7	Key Features of Goods/Services for Utility Token Projects	NOT APPLICABLE	Hauptmerkmale der Waren/Dienstleistungen für Utility-Token-Projekte	NICHT ANWENDBAR
D.8	Plans for the Token	<p>The previous stages of the project comprise the incorporation of the Issuer, as well as the conceptual and technical development of a token-based ecosystem in the field of housing. The Token has been implemented as an ERC-20 token on the Ethereum blockchain. In parallel, the legal and organisational foundations have been established.</p> <p>In the course of an initial, limited private sale, the Token was offered to fewer than one hundred and fifty (150) selected persons.</p> <p>The private sale shall be followed by three structured phases of the public token offering, differentiated by price and access. It is envisaged that the Token will be offered to the public in limited tranches, followed by an application for listing on regulated crypto-asset trading platforms.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Phase 1A: <ul style="list-style-type: none"> ○ Five million (5,000,000) Tokens at EUR 0.20 per Token (a repurchase option ("Rückkaufoption") may be agreed separately). ○ Minimum subscription quantity: EUR 100. ○ Subscription commencement date: 2025-11-15 ● Phase 1B: <ul style="list-style-type: none"> ○ Fifteen million (15,000,000) Tokens at EUR 0.20 per Token. ○ No repurchase option; Minimum subscription quantity: EUR 50. ○ Subscription commencement date: 2025-12-15 	<p>Pläne für den Token</p> <p>Die bisherigen Etappen des Projekts umfassen die Gründung der Emittentin sowie die konzeptionelle und technische Entwicklung eines tokenbasierten Ökosystems im Bereich Wohnen. Der Token wurde als ERC-20-Token auf der Ethereum-Blockchain umgesetzt. Parallel dazu wurden die rechtlichen und organisatorischen Grundlagen geschaffen.</p> <p>Im Rahmen eines ersten, begrenzten Private Sales wurde der Token weniger als 150 ausgewählten Personen angeboten.</p> <p>Auf den Private Sale folgen drei strukturierte Phasen des öffentlichen Token-Verkaufs, die gestaffelt nach Preis und Zugang gestaltet sind. Dabei ist vorgesehen, den Token in begrenzten Tranchen öffentlich anzubieten und anschließend eine Notierung auf regulierten Kryptowert-Plattformen anzustreben.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Phase 1A: <ul style="list-style-type: none"> ○ 5 Mio. Token zu 0,20 EUR pro Token (nach Vereinbarung mit Rückkaufoption) ○ Mindestabnahme: 100 EUR ○ Zeichnungsbeginn: 15.11.2025; ● Phase 1B: <ul style="list-style-type: none"> ○ 15 Mio. Token zu 0,20 EUR ○ keine Rückkaufoption, Mindestabnahme: 50 EUR ○ Zeichnungsbeginn: 15.12.2025; 	

● **Phase 2:**

- Five million (5,000,000) Tokens at **EUR 0.30** per Token (a repurchase option ("Rückkaufoption") may be agreed separately).
- Minimum subscription quantity: EUR 100.
- Subscription commencement date: 2025-12-15

The project aims to provide token-based housing solutions that are economically sustainable, technologically advanced and socially inclusive. The Token enables flexible participation options in the Issuer's ecosystem. The Issuer may, on a case-by-case basis, agree to accept Tokens instead of fiat currency for the settlement of outstanding rental payments, without requiring formal membership in ATEG or ownership of real estate. The operational rollout and activation of the platform are scheduled for the fourth quarter of 2025.

It is intended that the Tokens shall be listed on at least one decentralised crypto exchange (DEX) by no later than 31 January 2026. In addition, the seller plans to seek a further listing on one or more centralised crypto exchanges (CEX). However, no entitlement thereto exists.

Furthermore, it is planned to convert the Issuer into a stock corporation (Aktiengesellschaft) in approximately two years. Token Holders shall be granted the possibility, subject to compliance with applicable capital markets and regulatory provisions, to acquire shares in such stock corporation. However, no entitlement thereto currently exists.

A repurchase option separately agreed in an individual case shall entitle the Token Holder to sell the number of Tokens acquired within three (3) months after the expiry of three (3) years following the purchase, at the originally agreed purchase price, to the Issuer, provided that the average market price (calculated as the arithmetic mean) of the Token during the six (6) months prior to the exercise of the repurchase option was below the purchase price. The repurchase option may be exercised only once and exclusively for the entire number of Tokens originally acquired, provided that the Token Holder (again) holds and is able to transfer such number of Tokens.

Claims of the Token Holder against the Issuer arising from the exercise of the repurchase option shall be contractually subordinated. In the event of insolvency or liquidation of the Issuer, such claims shall rank behind all present and future liabilities of the Issuer pursuant to Section 67(1) of the Austrian Insolvency Code and Sections 19(2), second sentence, and 39(2) of the German Insolvency Code, and shall only be satisfied after the full discharge of all non-subordinated creditors.

● **Phase 2:**

- 5 Mio. Token zu **0,30 EUR** pro Token (nach Vereinbarung mit Rückkaufoption)
- Mindestabnahme: **100 EUR**
- Zeichnungsbeginn: 15.12.2025;

Das Projekt zielt darauf ab, Token-basierte Wohnlösungen anzubieten, die wirtschaftlich nachhaltig, technologisch fortschrittlich und sozial integrativ sind. Der Token ermöglicht flexible Teilnahmeoptionen am Ökosystem der Emittentin. Die Emittentin kann sich im Einzelfall dazu bereit erklären, Token anstelle von Fiat-Währung zur Berichtigung von aushaltenden Mietzinsen zu akzeptieren, ohne dass eine formale Mitgliedschaft bei ATEG oder Liegenschaftseigentum erforderlich ist. Der operative Rollout und die Aktivierung der Plattform sind für das vierte Quartal 2025 geplant.

Es ist geplant, die Token bis spätestens 31.01.2026 auf mindestens einer dezentralen Kryptobörse (DEX) zu listen. Darüber hinaus plant die Verkäuferin, ein zusätzliches Listing auf einer oder mehreren zentralen Kryptobörsen (CEX) anzustreben. Ein Anspruch hierauf besteht jedoch nicht.

Weiters ist geplant, die Emittentin in etwa zwei Jahren in eine Aktiengesellschaft umzuwandeln. Inhaber von Token sollen dabei die Möglichkeit erhalten, unter Einhaltung der anwendbaren kapitalmarktrechtlichen und aufsichtsrechtlichen Rechtsvorschriften Aktien dieser Aktiengesellschaft zu erwerben. Ein Anspruch hierauf besteht derzeit jedoch nicht.

Eine im Einzelfall gesondert vereinbarte Rückkaufoption berechtigt den Tokeninhaber, die Anzahl erworbener Token innerhalb von drei (3) Monaten nach Ablauf von drei (3) Jahren nach dem Kauf zum ursprünglich vereinbarten Kaufpreis an die Emittentin zu verkaufen, falls der Marktpreis Token in den sechs Monaten vor Ausübung der Rückkaufoption im Durchschnitt (arithmetisches Mittel) unter dem Kaufpreis liegt. Die Rückkaufoption kann nur einmalig und ausschließlich für die gesamte ursprünglich erworbene Tokenanzahl ausgeübt werden, sofern der Tokeninhaber diese Anzahl an Token (wieder) besitzt und übertragen kann. Forderungen des Tokeninhabers gegenüber der Emittentin aus der Ausübung der Rückkaufoption sind vertraglich nachrangig ausgestaltet. Im Fall einer Insolvenz oder Liquidation der Emittentin treten sie im Rang hinter sämtliche gegenwärtigen und künftigen Verbindlichkeiten der Emittentin gemäß § 67 Abs. 1

D.9 Resource Allocation

Outside of insolvency proceedings, claims of the Token Holder against the Issuer arising from the exercise of the repurchase option may only be satisfied if such satisfaction does not result in, or give rise to, insolvency or over-indebtedness of the Issuer.

D.10 Planned Use of Collected Funds or Crypto-Assets

The project is currently in the preparatory phase for the public sale. The technical infrastructure, the tokenomics and the initial housing concept have been fully developed, and the financial resources required for the successful launch of the project have already been secured. At the time of publication of this crypto-asset Whitepaper, the Issuer has not yet acquired any real estate, real estate-like rights, or other physical assets.

The funds collected shall be used for the operational activities of the Issuer, for the development of the business, and in particular for the acquisition and construction of real estate, real estate-like rights, as well as electricity generation and storage facilities.

Ressourcenzuweisung

IO bzw. §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 dInsO (deutsche Insolvenzordnung) zurück und werden erst nach vollständiger Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger erfüllt. Auch außerhalb eines Insolvenzverfahrens dürfen Forderungen des Tokeninhabers gegenüber der Emittentin aus der Ausübung der Rückkaufoption nur befriedigt werden, wenn dadurch keine Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung der Emittentin eintritt oder herbeigeführt wird.

Das Projekt befindet sich derzeit in der Vorbereitungsphase für den öffentlichen Verkauf. Die technische Infrastruktur, die Tokenomics und das erste Wohnkonzept sind vollständig entwickelt und wurden die erforderlichen finanziellen Mittel für den erfolgreichen Projektstart bereits aufgebracht. Die Emittentin hat im Zeitpunkt der Mitteilung dieses Kryptowerte-Whitepapers noch keine Liegenschaften, liegenschaftsähnliche Rechte oder sonstige physische Vermögenswerte angeschafft.

E Information about the offer to the public of crypto-assets or their admission to trading**E.1 Public Offering or Admission to Trading**

Offer to the public

Informationen über das öffentliche Angebot von Kryptowerten oder deren Zulassung zum Handel**Öffentliches Angebot oder Zulassung zum Handel**

öffentlichtes Angebot

E.2 Reasons for Public Offer or Admission to Trading

The public offering of the Tokens serves the purpose of broad participation in an innovative token model in the real estate sector. The objective is to provide retail investors with low-threshold access to a sustainable, deflationary ecosystem. The funds generated through the public offering shall be used for the acquisition, development and construction of residential real estate, as well as electricity generation and storage facilities, which form part of a holistically integrated

Gründe für das öffentliche Angebot

Das öffentliche Angebot der Token dient der breiten Beteiligung an einem innovativen Tokenmodell im Immobiliensektor. Ziel ist es, Privatinvestoren einen niederschwälligen Zugang zu einem nachhaltigen, deflationären Ökosystem zu ermöglichen. Die durch das öffentliche Angebot generierten Mittel werden für den Ankauf, die Entwicklung und die Errichtung von Wohnimmobilien sowie Stromerzeugungs- und -speicheranlagen verwendet, die Teil eines

E.3 Fundraising Target

housing concept. The subsequent intended admission to trading is aimed at fostering liquidity, transparency and the international scalability of the project.

E.4 Minimum Subscription Goals

NOT APPLICABLE

Ziel der Mittelbeschaffung

ganzheitlich vernetzten Wohnkonzepts sind. Die später geplante Zulassung zum Handel soll Liquidität, Transparenz und internationale Skalierbarkeit des Projekts fördern.

E.5 Maximum Subscription Goal

EUR 5,500,000.00

Mindestziele für die Zeichnung

N/A

Höchstziele für die Zeichnung

EUR 5.500.000,00

E.6 Oversubscription Acceptance

No

Überzeichnungsakzeptanz

Keine Überschreitung möglich.

E.7 Oversubscription Allocation

NOT APPLICABLE

Zuweisung von Überzeichnungen

N/A

E.8 Issue Price

EUR 0.20 – EUR 0.30 (for details, see Section E.11)

Ausgabepreis

0,20 Euro-0,30 Euro (Details siehe Punkt E.11)

E.9 Official Currency or Any Other Crypto-Assets Determining the Issue Price

EUR

Amtliche Währung oder andere Kryptowerte, die den Ausgabepreis bestimmen

EUR

E.10	Subscription Fee	No additional subscription fees or other charges shall be levied by the Issuer for participation in the public offering. However, standard blockchain network fees (for example, Ethereum gas fees) may apply.	Zeichnungsgebühr	Für die Teilnahme am öffentlichen Angebot fallen seitens der Emittentin keine zusätzlichen Zeichnungsgebühren oder sonstige Gebühren an. Es können jedoch Standard-Blockchain-Netzwerkgebühren (z. B. Ethereum-Gas) anfallen.
E.11	Offer Price Determination Method	The offering price of the Token has been determined in advance by the Issuer for each phase of the public offering and follows a tiered pricing model established by the Issuer. The pricing is aligned with the risk appetite of investors as well as with the strategic positioning of the Token in the market.	Methode zur Bestimmung des Angebotspreises	Der Angebotspreis des Tokens wurde für jede Phase des öffentlichen Angebots im Voraus durch den Emittenten festgelegt und folgt einem gestaffelten Preismodell durch den Emittenten. Die Preissetzung orientiert sich an der Risikobereitschaft der Investoren sowie der strategischen Positionierung des Token am Markt.
E.12	Total Number of Offered/Traded Crypto-Assets	Within the framework of this public offering, a total of twenty-five million (25,000,000) Tokens shall be offered to the public. In addition, it is planned to admit a further thirty million (30,000,000) Tokens to trading on suitable trading platforms at a later stage. The maximum total number of Tokens publicly offered pursuant to this Whitepaper therefore amounts to twenty-five million (25,000,000) Tokens.	Gesamtzahl der angebotenen/gehandelten Kryptowerts	Im Rahmen dieses öffentlichen Angebots werden insgesamt 25.000.000 Token öffentlich angeboten. Zusätzlich ist geplant, weitere 30.000.000 Token zu einem späteren Zeitpunkt zum Handel auf geeigneten Handelsplattformen zuzulassen. Die maximale Gesamtzahl der öffentlich angebotenen Token nach diesem Whitepaper beläuft sich somit auf 25.000.000 Token.
E.13	Targeted Holders	The offering is directed at all types of investors.	Zielgruppe potenzieller Inhaber	Das Angebot richtet sich an alle Arten von Anlegern.
E.14	Holder Restrictions	Excluded from the public offering of the Token are persons or entities who have not successfully completed a Know-Your-Customer/Anti-Money Laundering (KYC/AML) verification, who are subject to sanctions or other legal restrictions, who are resident, tax resident or beneficial owners in jurisdictions where the acquisition, holding or trading of crypto-assets is legally prohibited or restricted, who are resident in jurisdictions or territories classified by the Financial Action Task Force (FATF) as "Call for Action" jurisdictions or otherwise designated as high-risk or non-cooperative, who have been prohibited from purchasing crypto-assets by regulatory or judicial order, who are below the legal minimum age of their jurisdiction of residence at the time of subscription, or who have violated the terms of this Token offering or the General Terms and Conditions.	Beschränkungen in Bezug auf Inhaber	Vom öffentlichen Angebot des Tokens ausgeschlossen sind Personen oder Einrichtungen, die keine KYC-/AML-Prüfung erfolgreich durchlaufen haben, die Sanktionen oder sonstigen rechtlichen Beschränkungen unterliegen, die in Staaten ansässig, steuerlich ansässig oder wirtschaftlich berechtigt sind, in denen der Erwerb, Besitz oder Handel mit Kryptowerten gesetzlich verboten oder eingeschränkt ist, die in Staaten oder Gebieten ansässig sind, die von der Financial Action Task Force (FATF) als „Call for Action“-Jurisdiktionen oder anderweitig als hochriskant oder nicht kooperativ eingestuft wurden, die vom Kauf von Kryptowerten durch behördliche oder gerichtliche Anordnung ausgeschlossen wurden, die sich zum Zeitpunkt der Zeichnung unterhalb des gesetzlichen Mindestalters ihres Wohnsitzstaates befinden, die gegen die Bedingungen dieses Token-Angebots oder der Allgemeinen Geschäftsbedingungen verstößen haben.

E.15 Reimbursement Notice

Iran, Syrian Arab Republic, Republic of Cuba, Bolivarian Republic of Venezuela, Islamic Republic of Afghanistan, Republic of the Union of Myanmar (Burma), Republic of Yemen, Republic of the Sudan, Republic of South Sudan, Republic of Zimbabwe, as well as any other countries subject to sanctions imposed by the European Union, the United Nations or the Office of Foreign Assets Control (OFAC).

The Issuer reserves the right to update the list of excluded countries and categories in accordance with applicable regulatory developments. There is no entitlement to participate in the public offering.

E.16 Refund Mechanism

Due to the perpetual offering, as per Article 10(4) of Regulation (EU) 2023/1114, applicable only during the withdrawal period in accordance with Article 13 of Regulation (EU) 2023/1114. Regarding the refund mechanism, we refer to Section E.26 (Right of Withdrawal).

E.17 Refund Timeline

The refund shall be effected within thirty (30) calendar days following the occurrence of the respective ground for refund.

E.18 Offer Phases

The public offering of the token is divided into three phases:

- Phase 1A:
 - Five million (5,000,000) Tokens at EUR 0.20 per Token (a repurchase option ("Rück-kaufoption") may be agreed separately).

Rückerstattungshinweis

Insbesondere ausgeschlossen sind Staatsangehörige oder wirtschaftlich Berechtigte mit Sitz in folgenden Ländern oder Gebieten: Vereinigte Staaten, Russland, Nordkorea, Iran, Syrien, Kuba, Venezuela, Afghanistan, Myanmar (Burma), Jemen, Sudan, Südsudan, Simbabwe sowie weiteren Staaten, gegen die, gegen die EU-, UN- oder OFAC-Sanktionen verhängt wurden.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, die Liste der ausgeschlossenen Länder und Kategorien gemäß den jeweils geltenden regulatorischen Entwicklungen zu aktualisieren. Ein Anspruch auf Teilnahme am öffentlichen Angebot besteht nicht.

Rückerstattungsmechanismus

Aufgrund des unbefristeten Angebots gemäß Artikel 10 (4) der Verordnung (EU) 2023/1114 nur während der Widerrufsfrist gemäß Artikel 13 der Verordnung (EU) 2023/1114 anwendbar. Bzgl. Rückerstattungsmechanismus verweisen wir auf Punkt E.26 (Widerrufsrecht).

Zeitplan für die Rückerstattung

Die Rückerstattung erfolgt innerhalb von 30 Kalendertagen nach Eintritt des jeweiligen Erstattungsgrundes.

Angebotsphasen

Das öffentliche Angebot des Tokens gliedert sich in drei Phasen:

- Phase 1A:
 - 5 Mio. Token zu 0,20 EUR pro Token (optional mit Rückkaufoption)

	<ul style="list-style-type: none"> o Minimum subscription quantity: EUR 100. o Subscription commencement date: 2025-11-15 • Phase 1B: <ul style="list-style-type: none"> o Fifteen million (15,000,000) Tokens at EUR 0.20 per Token. o No repurchase option; Minimum subscription quantity: EUR 50. o Subscription commencement date: 2025-12-15 • Phase 2: <ul style="list-style-type: none"> o Five million (5,000,000) Tokens at EUR 0.30 per Token (a repurchase option ("Rückkaufoption") may be agreed separately). o Minimum subscription quantity: EUR 100. o Subscription commencement date: 2025-12-15 	<ul style="list-style-type: none"> o Mindestabnahme: 100 EUR o Zeichnungsbeginn: 15.11.2025; • Phase 1B: <ul style="list-style-type: none"> o 15 Mio. Token zu 0,20 EUR o keine Rückkaufoption, Mindestabnahme: 50 EUR o Zeichnungsbeginn: 15.12.2025; • Phase 2: <ul style="list-style-type: none"> o 5 Mio. Token zu 0,30 EUR pro Token (optional mit Rückkaufoption) o Mindestabnahme: 100 EUR o Zeichnungsbeginn: 15.12.2025;
E.19	<p>Early Purchase Discount</p> <p>Prior to the commencement of the public offering, Tokens were offered at a discounted price between EUR 0.10 and EUR 0.15 to fewer than one hundred and fifty (150) strategic early supporters within the framework of a limited private sale. This first-come, first-served model served the purpose of providing early-stage financing for the project as well as building a network of trusted project supporters. The price reduction compared to the public offering reflects the higher level of risk.</p> <p>For private sale participants, no formal lock-up periods apply. However, the allocation of Tokens to founders, co-founders, team members, advisors as well as particularly early supporters is subject to a fixed vesting period of forty (40) months, with linear distribution in monthly tranches of two point five per cent (2.5%) each. This structure is intended to ensure market-stabilising distribution and to promote the long-term commitment of the key project participants.</p> <p>The public sale phases 1A and 1B offer entry at discounted conditions compared to the target reference price of EUR 0.30 and are also specifically aimed at early supporters of the project. Participants in phase 1A may also receive a conditional buyback option, subject to separate agreement, which allows them to resell the tokens at a later date on favorable terms. This is intended to provide targeted incentives</p>	<p>Nachlass für Frühkäufe</p> <p>Vor dem Start des öffentlichen Angebots wurden im Rahmen eines limitierten Private Sales Token zu einem ermäßigten Preis zwischen 0,10 EUR und 0,15 EUR an weniger als 150 strategische Frühunterstützer angeboten. Dieses First-Come-First-Serve-Modell diente der frühzeitigen Finanzierung des Projekts sowie dem Aufbau eines Netzwerks aus vertrauenswürdigen Projektbegleitern. Die Preisreduktion gegenüber dem öffentlichen Angebot spiegelt das höhere Risiko wider.</p> <p>Für Private-Sale-Teilnehmer bestehen keine formellen Sperrfristen. Die Zuteilung von Token an Gründer, Co-Founder, Teammitglieder, Berater sowie besonders frühe Unterstützer unterliegt jedoch einer festen Vesting-Periode von 40 Monaten, wobei die Ausschüttung linear in monatlichen Tranchen von jeweils 2,5% erfolgt. Diese Struktur dient der marktstabilisierenden Verteilung und fördert ein langfristiges Engagement der zentralen Projektbeteiligten.</p> <p>Die öffentlichen Verkaufsphasen 1A und 1B ermöglichen einen Einstieg zu vergünstigten Konditionen im Vergleich zum angestrebten Referenzpreis von EUR 0,30 und richten sich ebenso gezielt an frühe Unterstützer des Projekts. Teilnehmer der Phase 1A können zudem – vorbehaltlich gesonderter Vereinbarung – eine bedingte Rückkaufoption erhalten, die einen späteren Rückverkauf der Token zu vorteilhaften Bedingungen</p>

		for early participation and promote the initial growth of the ATEG ecosystem.		ermöglicht. Damit sollen gezielt Anreize für eine frühe Beteiligung gesetzt und das initiale Wachstum des ATEG-Ökosystems gefördert werden.
E.20	Time-Limited Offer	No	Befristetes Angebot	Nein
E.21	Subscription Period Beginning	NOT APPLICABLE	Zeichnungsfrist Beginn	NICHT ANWENDBAR
E.22	Subscription Period End	NOT APPLICABLE	Ende der Zeichnungsfrist	NICHT ANWENDBAR
E.23	Safeguarding Arrangements for Offered Funds/Crypto-Assets	<p>Neither the transfer of the Tokens nor the acceptance of the funds shall take place prior to the expiry of the statutory withdrawal period ("Widerrufsfrist"). Only after the expiry of the fourteen (14)-day withdrawal period, commencing at the time of the Token purchase, shall:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. the purchase price be accepted, and 2. the crypto-assets ("Kryptowerte") be transferred to the wallet of the Token Holder. <p>This settlement mechanism ensures that funds or crypto-assets are not unsecured during the withdrawal period.</p>	Vorkehrungen für die sichere Aufbewahrung der angebotenen Geldbeträge/Kryptowerte	<p>Weder die Übertragung der Token noch die Entgegennahme der Gelder erfolgt vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist. Erst nach Ablauf der 14 tägigen Widerrufsfrist ab dem Zeitpunkt des Tokenkaufs wird:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Kaufpreis entgegengenommen, 2. und die Kryptowerte an die Wallet des Tokeninhabers übertragen. <p>Dieser Abwicklungsmechanismus stellt sicher, dass Geldbeträge oder Kryptowerte für den Zeitraum der Widerrufsfrist nicht ungesichert sind.</p>
E.24	Payment Methods for Crypto-Asset Purchase	Payments for the acquisition of Tokens may be made by bank transfer, credit card, as well as in selected crypto-assets. Accepted crypto-assets are BTC (Bitcoin), ETH (Ethereum), BNB (Binance Coin), SOL (Solana), LTC (Litecoin), USDC (USD Coin) and TON (The Open Network).	Zahlungsmethoden für den Kauf von Kryptowerten	Zahlungen für den Erwerb von Token können per Banküberweisung, Kreditkarte sowie in ausgewählten Kryptowährungen erfolgen. Akzeptierte Kryptowerte sind BTC (Bitcoin), ETH (Ethereum), BNB (Binance Coin), SOL (Solana), LTC (Litecoin), USDC (USD Coin) sowie TON (The Open Network).

E.25 Value Transfer Methods for Reimbursement

Refunds shall, in principle, be effected using the same payment method that was employed for the acquisition. In the case of bank transfers, the amount shall be retransferred to the original account; in the case of crypto-asset payments, the refund shall be made to the originally used wallet address. The Issuer shall bear all transaction costs incurred in this context.

E.26 Right of Withdrawal

Retail investors shall, pursuant to Article 13 of Regulation (EU) 2023/1114, have a period of fourteen (14) calendar days to withdraw their consent to the purchase of crypto-assets other than asset-referenced tokens and e-money tokens, free of charge and without stating any reason. The withdrawal period shall commence on the day on which the retail investor consents to the purchase of such crypto-assets.

A retail investor is any natural person acting for purposes which are outside his or her trade, business, craft or profession. Should the retail investor exercise the right of withdrawal, such withdrawal shall be notified by e-mail to the following address: office@ateg-capital.com.

The notification must be sent before midnight Central European Time (CET) on the fourteenth (14th) day following the date of conclusion of the contract. The right of withdrawal may no longer be exercised after the end of the subscription period or once the Token has been admitted to trading.

If the right of withdrawal is exercised, the contractual relationship shall be terminated. No transfer of funds or crypto-assets shall take place prior to the expiry of the withdrawal period, and the purchaser shall not be obliged to make any payment of the purchase price until the expiry of the withdrawal period.

E.27 Transfer of Purchased Crypto-Assets

The transfer of the acquired Tokens shall be made directly to the wallet address specified by the purchaser in the course of the KYC process and the Token purchase. The Tokens shall be transferred to the purchaser's wallet after completion of the respective offering phase, receipt of payment, and successful identity verification, following the expiry of fourteen (14) days or, respectively, the withdrawal period.

Methoden der Übermittlung des Werts bei einer Rückerstattung

Rückerstattungen erfolgen grundsätzlich über dieselbe Zahlungsmethode, die beim Erwerb verwendet wurde. Bei Banküberweisungen wird der Betrag auf das ursprüngliche Konto rücküberwiesen; bei Krypto-Zahlungen erfolgt die Rückerstattung an die ursprünglich verwendete Wallet-Adresse. Die Emittentin übernimmt dabei sämtliche anfallenden Transaktionskosten.

Widerrufsrecht

Kleinanleger haben gemäß Art 13 der Verordnung (EU) 2023/1114 eine Frist von 14 Kalendertagen, um ihre Zustimmung zum Kauf von anderen Kryptowerten als vermögenswertreferenzierten Token und E-Geld-Token gebührenfrei und kostenlos sowie ohne Angabe von Gründen zu widerrufen. Die Widerrufsfrist läuft ab dem Tag der Zustimmung des Kleinanlegers zum Kauf dieser Kryptowerte.

Ein Kleinanleger ist jede natürliche Person, die zu Zwecken handelt, die außerhalb ihrer gewerblichen, geschäftlichen, handwerklichen oder beruflichen Tätigkeit liegen. Macht der Kleinanleger von seinem Widerrufsrecht Gebrauch, so hat er eine entsprechende Mitteilung per E-Mail an die folgende Adresse zu senden: office@ateg-capital.com. Die Mitteilung muss vor Mitternacht MEZ des 14. Tages nach dem Tag des Vertragsabschlusses abgesendet werden. Das Widerrufsrecht kann nach dem Ende der Zeichnungsfrist oder nach der Zulassung des Token zum Handel nicht mehr ausgeübt werden.

Wird das Widerrufsrecht ausgeübt, wird das Vertragsverhältnis aufgelöst. Es kommt bis zum Ablauf der Widerrufsfrist zu keiner Übertragung von Geldbeträgen oder Kryptowerten und ist der Käufer bis zum Ablauf der Widerrufsfrist nicht verpflichtet, einen Kaufpreis zu leisten.

Übertragung erworbener Kryptowerte

Die Übertragung der erworbenen Token erfolgt direkt auf die vom Käufer im Rahmen des KYC-Prozesses und des Token-Kaufs angegebene Wallet-Adresse. Die Token werden nach Abschluss der jeweiligen Angebotsphase, erfolgter Zahlung sowie Identitätsverifizierung nach 14 Tagen bzw Ablauf der Widerrufsphase auf die Wallet des Käufers übertragen.

E.28	Transfer Time Schedule	Fourteen (14) days	Zeitplan für die Übertragung	14 Tage
E.29	Purchaser's Technical Requirements	For the acquisition and custody of the Tokens, purchasers are required to have a personal wallet address compatible with the Ethereum network (ERC-20 standard). Supported wallets include, inter alia, MetaMask, Trust Wallet, Ledger or similar solutions. In many wallets, the Tokens will appear automatically after allocation; in certain cases, however, a manual import via the published smart contract address may be necessary. The smart contract address of the Token is: 0x9F2C87A306cEbFFC7f4D9aB5f10E4679b55AFcEB. The purchaser shall be solely responsible for access, security and, where applicable, the manual import. Internet access and basic knowledge in handling digital wallets are required.	An den Käufer gestellte technische Anforderungen	Für den Erwerb und die Verwahrung der Token benötigen Käufer eine persönliche Wallet-Adresse, die mit dem Ethereum-Netzwerk (ERC-20 Standard) kompatibel ist. Unterstützt werden unter anderem Wallets wie MetaMask, Trust Wallet, Ledger oder ähnliche. In vielen Wallets erscheinen die Token nach der Zuteilung automatisch, in einigen Fällen ist jedoch ein manueller Import über die veröffentlichte Smart-Contract-Adresse erforderlich. Die Smart-Contract-Adresse des Tokens lautet: 0x9F2C87A306cEbFFC7f4D9aB5f10E4679b55AFcEB. Der Käufer ist selbst für Zugang, Sicherheit und gegebenenfalls den Import verantwortlich. Internetzugang und grundlegende Kenntnisse im Umgang mit digitalen Wallets sind erforderlich.
E.30	Crypto-asset service provider (CASP) name	NOT APPLICABLE	Name des Anbieters von Kryptowerte-Dienstleistungen	NICHT ANWENDBAR
E.31	CASP identifier	NOT APPLICABLE	CASP-Kennung	NICHT ANWENDBAR
E.32	Placement Form	NOT APPLICABLE	Art der Platzierung	NICHT ANWENDBAR
E.33	Trading Platforms name	NOT APPLICABLE	Name der Handelsplattformen	NICHT ANWENDBAR
E.34	Trading Platforms Market Identifier Code (MIC)	NOT APPLICABLE	Handelsplattformen Market Identifier Code (MIC)	NICHT ANWENDBAR
E.35	Trading Platforms Access	NOT APPLICABLE	Zugang zu Handelsplattformen	NICHT ANWENDBAR

E.36 Involved Costs

NOT APPLICABLE

Anfallende Kosten

NICHT ANWENDBAR

E.37 Offer Expenses

Corporate structure and incorporation	EUR 12,000.00
Legal advisory and compliance	EUR 28,000.00
Preparation of Whitepaper and tokenomics	EUR 27,000.00
Audit and accounting	EUR 8,000.00
Branding & Corporate Design	EUR 5,000.00
Web development and technical infrastructure	EUR 25,000.00
Marketing and communication strategy	EUR 18,000.00
Market analysis and competition monitoring	EUR 6,000.00
Video and media production	EUR 6,000.00
Community building and club preparation	EUR 5,000.00
Travel expenses and network development	EUR 10,000.00
Contingency reserve	EUR 10,000.00
Total:	EUR 160,000.00

Ausgaben für Angebote

Unternehmensstruktur & Gründung	EUR 12.000,00
Rechtliche Begleitung & Compliance	EUR 28.000,00
Erstellung Whitepaper & Tokenomics	EUR 27.000,00
Wirtschaftsprüfung & Buchhaltung	EUR 8.000,00
Branding & Corporate Design	EUR 5.000,00
Webentwicklung & technische Infrastruktur	EUR 25.000,00
Marketing & Kommunikationsstrategie	EUR 18.000,00
Marktanalyse & Wettbewerbsbeobachtung	EUR 6.000,00
Video- & Medienproduktion	EUR 6.000,00
Communityaufbau & Club-Vorbereitung	EUR 5.000,00
Reisekosten & Netzwerkaufbau	EUR 10.000,00
Rücklage für Unvorhergesehenes	EUR 10.000,00
Summe:	EUR 160.000,00

E.38 Conflicts of Interest

The Issuer declares that potential conflicts of interest may exist, in particular as a result of the token-based remuneration of selected advisors, team members, co-founders and supporters on preferential terms. Such remunerations are contractually regulated, allocated over time (for example, through vesting models), and serve the purpose of ensuring long-term commitment and rewarding contributions in the early stage of the project. All allocations are made in a transparent manner and with due regard to fairness vis-à-vis public investors, on the basis of the published tokenomics.

Interessenkonflikte

Die Emittentin erklärt, dass potenzielle Interessenkonflikte bestehen können, insbesondere durch die tokenbasierte Vergütung ausgewählter Berater, Teammitglieder, Co-Founder und Unterstützer zu bevorzugten Konditionen. Diese Vergütungen sind vertraglich geregelt, zeitlich gestaffelt (z. B. über Vesting-Modelle) und dienen der langfristigen Bindung und Belohnung von Leistungen in der Frühphase des Projekts. Alle Zuteilungen erfolgen transparent und unter Berücksichtigung der Fairness gegenüber öffentlichen Investoren auf Basis der veröffentlichten Tokenomics.

E.39 Applicable Law

Austrian Law

Geltendes Recht

Österreichisches Recht

E.40 Competent Court

Subject to mandatory applicable law, the court having subject-matter jurisdiction in St. Pölten, Austria, shall have jurisdiction over all disputes arising out of or in connection with this crypto-asset Whitepaper and over all claims relating to the Tokens, including any question regarding the validity, invalidity, infringement or termination thereof.

F Information about the crypto-assets**F.1 Crypto-Asset Type**

A crypto-asset within the meaning of Article 3(1), point (5) of Regulation (EU) 2023/1114, which does not constitute an asset-referenced token (ART) or an e-money token.

F.2 Crypto-Asset Functionality

The Token is a crypto asset within the meaning of the MiCA Regulation that is classified neither as an asset-referenced token nor as an e-money token. It embodies a symbolic affiliation with the Issuer's economic ecosystem and serves to actively shape a new type of token-based community in the residential real estate sector. In individual cases, the Issuer may agree to accept tokens instead of fiat currency for the settlement of rent, electricity, or other claims, without requiring formal membership in ATEG or ownership of real estate or energy facilities.

In addition, the Token is embedded in a balance sheet tokenization model in which realized gross revenues are recorded economically and transferred to an on-chain structure:

First, the issuance of the Token generates revenue, most of which is subsequently used to purchase real estate and energy facilities, with the Issuer becoming the owner. Sixty percent will be used to purchase real estate and energy facilities, and 40% will be allocated to reserves and used to cover ongoing costs associated with the management of the real estate and energy facilities (e.g., maintenance and repairs, etc.) as well as the Issuer's ongoing costs (e.g. personnel costs, IT infrastructure costs, tax consulting, etc.).

The gross operating income from the acquired assets – such as rent or income from the sale of energy – as well as value preservation contributions received are always allocated to reserves and converted into Tokens on a weekly basis. Conversion into Tokens means that the

Zuständiges Gericht

Vorbehaltlich des zwingend anwendbaren Rechts ist für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Kryptowerte-Whitepaper und für alle Ansprüche im Zusammenhang mit den Token das sachlich zuständige Gericht in St.Pölten, Österreich einschließlich der Frage der Gültigkeit, Ungültigkeit, Verletzung oder Beendigung zuständig

Information zu den Kryptowerten**Art des Kryptowerts**

Ein Kryptowert gemäß Art 3 Abs 1 Z 5 der Verordnung (EU) 2023/1114, bei dem es sich nicht um einen vermögenswertbezogenen Token (ART) oder einen E-Geld-Token handelt

Funktionen der Kryptowerte

Der Token ist ein Kryptowert im Sinne der MiCA-Verordnung, der weder als vermögenswertreferenzierter Token noch als E-Geld-Token klassifiziert wird. Er verkörpert eine symbolische Zugehörigkeit zum wirtschaftlichen Ökosystem der Emittentin und dient der aktiven Mitgestaltung einer neuartigen, tokenbasierten Gemeinschaft im Wohnimmobilienbereich. Die Emittentin kann sich im Einzelfall dazu bereit erklären, Token anstelle von Fiat-Währung zur Berichtigung von Mieten, Strom oder anderer Forderungen zu akzeptieren, ohne dass eine formale Mitgliedschaft bei ATEG oder Eigentum an Liegenschaften oder Energieanlagen erforderlich ist.

Darüber hinaus ist der Token in ein Modell der Balance Sheet Tokenization eingebettet, bei dem realisierte Brutto-Einnahmen wirtschaftlich erfasst und in eine on-chain Struktur überführt werden:

Zunächst werden durch die Ausgabe des Token Einnahmen generiert, die in weitester Folge zum Großteil zur Anschaffung von Immobilien und Energieanlagen verwendet werden, wobei die Emittentin die Eigentümerin wird. Dabei werden 60% für den Erwerb von Immobilien und Energieanlagen verwendet und 40% den Rücklagen zugeführt und für die Deckung der laufenden Kosten iZm mit der Verwaltung der Immobilien und Energieanlagen (z.B. Instandhaltung und Instandsetzung udgl.)

Issuer's gross income is expressed in the corresponding number of Tokens depending on the index value. The index value corresponds to the average price (arithmetic mean) of the previous month on the secondary market.

- If the Token price on the secondary market reaches a value above this index value at least once in a calendar week, the following will occur in the following calendar week: a) Tokens from our the Issuer's holdings will be burned to the extent calculated according to the following formula: [proportionate gross income in the previous calendar week in EUR * index value = number of Tokens], and b) Tokens from our own holdings will be "frozen," i.e., transferred to the value preservation wallet, to the extent calculated according to the following formula: [proportionate value preservation contribution in the previous calendar week in EUR * index value = number of Tokens], will be "frozen," i.e., transferred to the value preservation wallet.
- If the Token price on the secondary market falls below this index value in a calendar week, the Issuer will buy back Tokens from the market (at its discretion).

This balance sheet tokenization is made transparent on the issuer's platform and website. There is a monthly disclosure of the income generated and how many tokens have been burned or frozen. To this end, the issuer uses both the transparent smart contract on the Ethereum blockchain and a transparent freezing wallet.

The token therefore does not confer any ownership, profit or repayment rights.

The Issuer plans to hold networking events, information formats and community activities to which it will invite token holders. The Issuer is pursuing a socially innovative approach with the token model: affordable housing is promoted through the digital structuring of income and automated efficiency mechanisms. Part of the economic success will be used specifically to reduce housing costs and strengthen social stability within the user community. Further integration of the Token into the structure of a membership club currently being established is planned and will be specified in a later version of the white paper. There is no entitlement to this.

sowie für laufende Kosten der Emittentin (z.B. Personalkosten, IT-Infrastrukturkosten, Steuerberatung usgl.) verwendet.

Die laufenden Brutto-Einnahmen aus den angeschafften Vermögenswerten – wie etwa Mieten oder Einnahmen aus dem Verkauf von Energie – sowie vereinbahrte Werterhaltungsbeiträge werden stets den Rücklagen zugeführt und wöchentlich in Token umgerechnet. Umrechnung in Token bedeutet dabei, dass die Brutto-Einnahmen der Emittentin je nach Indexwert in der entsprechenden Anzahl von Token angegeben werden. Der Indexwert entspricht dem Durchschnittspreis (arithmetisches Mittel) des Vormonats am Sekundärmarkt.

- Erreicht der Tokenpreis am Sekundärmarkt in einer Kalenderwoche zummindest einmal einen Wert über diesem Indexwert, werden in der folgenden Kalenderwoche a) Token aus Bestand der Emittentin in jenem Ausmaß verbrannt, das sich gemäß folgender Formel berechnet: [anteilige Brutto-Einnahmen der Vor-Kalenderwoche in EUR * Indexwert = Anzahl Token], und b) Token aus eigenem Bestand in jenem Ausmaß, das sich gemäß folgender Formel berechnet: [anteiliger Werterhaltungs-Beitrag der Vor-Kalenderwoche in EUR * Indexwert = Anzahl Token], „eingefroren“, also auf das Werterhaltungs-Wallet übertragen.
- Fällt der Tokenpreis am Sekundärmarkt in einer Kalenderwoche auf einen Wert unter diesem Indexwert, kauft die Emittentin (nach freiem Ermessen) Token vom Markt zurück.

Diese Balance-Sheet-Tokenisation wird auf der Plattform und Website der Emittentin transparent gemacht. Es erfolgt eine monatliche Offenlegung dahingehend, welche Erträge erzielt wurden und wie viele Token verbrannt oder eingefroren wurden. Dafür bedient sich die Emittentin einerseits dem transparenten Smart Contract auf der Ethereum Blockchain als auch einem transparenten Freezing-Wallet.

Der Token vermittelt daher keine Eigentums-, Gewinn- oder Rückzahlungsrechte.

Die Emittentin plant die Durchführung von Netzwerkveranstaltungen, Informationsformaten und Community-Aktivitäten, zu dem sie die Token-Inhaber einladen wird. Die Emittentin verfolgt mit dem Tokenmodell einen sozial-innovativen Ansatz: Durch die digitale Strukturierung von Einnahmen und automatisierte Effizienzmechanismen wird leistbares Wohnen gefördert. Ein Teil des wirtschaftlichen Erfolgs wird gezielt zur

F.3 Planned Application of Functionalities

The planned functionalities of the Token include several application areas within the ATEG ecosystem as well as a planned future expansion of the ecosystem to include cooperation partners:

- (1) participation in an innovative, tokenised crowdfunding process for the financing of residential real estate projects (planned as of 2025-11-15);
- (2) automatic integration into the deflationary mechanism (Burn-and-Freeze), which is based on revenues generated in the real economy and contributes to the management of the Token supply (planned as of 2025-11-15);
- (3) potential invitations to events, information services or community activities (planned as of 2025-12-01);
- (4) prospective integration into the membership club currently in the process of being established, through which long-term participation, affiliation and recurring use cases may be represented (planned as of 2026-01-01);
- (5) case-by-case usage possibilities for services and contributions within the Issuer's ecosystem (planned as of 2026-01-01).

Geplante Wirksamkeit der Funktionen

Die geplanten Funktionalitäten des Tokens umfassen mehrere Anwendungsbereiche innerhalb des ATEG-Ökosystems sowie eine für später geplante Erweiterung des Ökosystems auf Kooperationspartner:

- (1) Teilnahme an einem neuartigen, tokenisierten Crowdfunding-Prozess zur Finanzierung von Wohnimmobilienprojekten (geplant ab: 15.11.2025);
- (2) automatische Einbindung in den deflationären Mechanismus (Burn-and-Freeze), der auf realwirtschaftlich erzielten Einnahmen basiert und zur Steuerung des Tokenangebots beiträgt (geplant ab: 15.11.2025);
- (3) potenzielle Einladungen zu Veranstaltungen, Informationsangeboten oder Community-Aktivitäten (geplant ab: 01.12.2025);
- (4) perspektivische Integration in den derzeit in Gründung befindlichen Membership Club, über den langfristige Beteiligung, Zugehörigkeit und wiederkehrende Nutzungsmöglichkeiten abgebildet werden können (geplant ab: 01.01.2026);
- (5) Einzelfallbezogene Verwendungsmöglichkeiten für Leistungen und Beiträge im Ökosystem von der Emittentin (geplant ab: 01.01.2026);

F.4 Type of white paper

This Whitepaper concerns crypto-assets other than asset-referenced tokens or e-money tokens.

Art des Kryptowerte-Whitepapers

Es handelt sich um ein Whitepaper für andere Kryptowerte als vermögenswertreferenzierte Token oder E-Geld-Token.

F.5 The type of submission

This constitutes the submission of a new Whitepaper.

Die Art der Übermittlung

Es handelt sich um die Einreichung eines neuen Whitepapers.

F.6 Crypto-Asset Characteristics

1. Technical Characteristics:

The Token is based on the Ethereum blockchain and is implemented in accordance with the ERC-20 standard.

Merkmale des Kryptowerts

1. Technische Merkmale:

Der Token basiert auf der Ethereum-Blockchain und ist gemäß dem ERC20- Standard.

2. Legal Characteristics:

The Token is a non-asset-referenced crypto-asset within the meaning of Article 3(1), point (5) of Regulation (EU) 2023/1114. The Token serves as an access instrument to the Issuer's ecosystem. The Token is not associated with any ownership rights, profit participation rights or repayment claims.

3. Economic Characteristics:

The Token primarily serves the purpose of affiliation with the ATEG ecosystem. On a case-by-case basis, the Issuer may agree to accept Tokens instead of fiat currency for the settlement of outstanding rental payments, without requiring formal membership in ATEG or ownership of real estate.

The Token forms part of the housing model "Enhanced by ATEG.DV," which pursues the objective of a long-term, socially oriented integration of tenants and supporters into a joint token-based housing concept.

Additional functionalities, in particular within the framework of the planned membership club, shall be made available at a later stage and will be announced in an updated version of this Whitepaper.

2. Rechtliche Merkmale:

Der Token ist ein nicht-vermögenswertreferenzierter Krypto-Wert gemäß Artikel 3 Absatz 1 Z 5 der Verordnung (EU) 2023/1114. Der Token dient dem Zugang zum Ökosystem der Emittentin. Der Token ist nicht mit Eigentums-, Gewinnbeteiligungs- oder Rückzahlungsansprüchen verbunden.

3. Wirtschaftliche Merkmale:

Der Token dient vorrangig der Zugehörigkeit zum ATEG-Ökosystem. Punktuell kann sich die Emittentin im Einzelfall dazu bereit erklären, Token anstelle von Fiat-Währung zur Berichtigung von aushaltenden Mietzinsen zu akzeptieren, ohne dass eine formale Mitgliedschaft bei ATEG oder Liegenschaftseigentum erforderlich ist.

Der Token ist Bestandteil des Wohnmodells „Enhanced by ATEG.DV“, das eine langfristige, sozial orientierte Integration von Miethaltern und Unterstützern in ein gemeinschaftliches, tokenbasiertes Wohnkonzept verfolgt.

Zusätzliche Funktionalitäten, insbesondere im Rahmen des geplanten Membership Clubs, werden zu einem späteren Zeitpunkt verfügbar gemacht und in einer aktualisierten Version des Whitepapers bekanntgegeben.

F.7 Commercial name or trading name

ATEG Capital FlexCo

Handelsname oder Firmename

ATEG Capital FlexCo

F.8 Website of the issuer

<https://ateg-capital.com>

Website des Emittenten

<https://ateg-capital.com/>

F.9 Starting date of offer to the public or admission to trading 2025-11-15

Beginn des öffentlichen Angebots

15.11.2025

F.10	Publication date	2025-11-01	Datum der Veröffentlichung	01.11.2025
F.11	Any other services provided by the issuer	The Issuer plans, in addition to the Token offering, to provide a range of further services within the framework of the housing model "Enhanced by ATEG.DV." These shall include, in particular: the development, construction and management of residential real estate projects; individual services in the field of interior design and housing design; the sale of electricity; the provision of digital information and communication channels for the community; the hosting of events and networking formats; as well as the introduction of complementary platform services for future club members and Token Holders. At present, however, the Issuer does not yet provide any of these services.	Sonstige von der Emittentin erbrachten Dienstleistungen	Die Emittentin plant, zusätzlich zum Tokenangebot eine Reihe weiterer Dienstleistungen im Rahmen des Wohnmodells „Enhanced by ATEG.DV“ zu erbringen. Dazu zählen insbesondere: die Entwicklung, Errichtung und Verwaltung von Wohnimmobilienprojekten; individuelle Leistungen im Bereich Innenarchitektur und Wohnraumgestaltung; Stromverkauf, die Bereitstellung von digitalen Informations- und Kommunikationskanälen für die Community; das Hosting von Veranstaltungen und Netzwerkformaten; sowie die Einführung ergänzender Plattformdienste für zukünftige Clubmitglieder und Tokeninhaber. Gegenwärtig erbringt die Emittentin jedoch noch keine dieser Dienstleistungen.
F.12	Language or languages of the white paper	German and English	Sprache oder Sprachen des Kryptowerte-Whitepapers	Deutsch und Englisch
F.13	Digital Token Identifier Code...	NOT APPLICABLE	Code für den Digital Token-Identifikator...	NICHT ANWENDBAR
F.14	Functionally Fungible Group Digital Token Identifier	NOT APPLICABLE	Digital Token-Identifikator für die funktional fungible Gruppe	NICHT ANWENDBAR
F.15	Voluntary data flag	False	Kennzeichnung zur Freiwilligkeit der Datenabgabe	FALSCH
F.16	Personal data flag	True	Kennzeichen personenbezogener Daten	RICHTIG

F.17	LEI eligibility	True	LEI-Berechtigung	Richtig
F.18	Home Member State	Austria	Herkunftsmitgliedstaat	Österreich
F.19	Host Member States	The issuer intends to conduct the public offering of the token in Austria. In addition, notification of the white paper in accordance with Article 15 MiCAR is planned in other member states of the European Economic Area, namely: Belgium, Bulgaria, Croatia, Cyprus, Czechia, Denmark, Estonia, Finland, France, Germany, Greece, Hungary, Ireland, Italy, Latvia, Lithuania, Luxembourg, Malta, Netherlands, Poland, Portugal, Romania, Slovakia, Slovenia, Spain, Sweden.	Aufnahmemitgliedstaaten	Die Emittentin beabsichtigt, das öffentliche Angebot des Tokens in Österreich durchzuführen. Darauf hinaus ist die Notifizierung des Whitepapers gemäß Artikel 15 MiCAR in weiteren Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums vorgesehen, nämlich: Belgien, Bulgarien, Kroatien, Zypern, Tschechien, Dänemark, Estland, Finnland, Frankreich, Deutschland, Griechenland, Ungarn, Irland, Italien, Lettland, Litauen, Luxemburg, Malta, Niederlande, Polen, Portugal, Rumänien, Slowakei, Slowenien, Spanien, Schweden.
G Information on the rights and obligations attached to the crypto-assets			Informationen über die mit den Kryptowerten verbundenen Rechte und Pflichten	
G.1	Purchaser Rights and Obligations	<p>By acquiring Tokens, the purchaser does not obtain any proprietary or monetary claims against the Issuer but acquires symbolic affiliation with the ATEG community, combined with potential access to the planned ATEG Membership Club, such access being dependent on the number of Tokens held. In addition, there is the possibility of joining the non-profit ATEG Association, which enables participation in its internal governance; however, a separate membership is required for this purpose. By acquiring Tokens, the purchaser does not obtain any entitlement to company shares, profits, interest, repayments or any other form of financial participation in the Issuer. The Holder may transfer the Token to third parties. Upon transfer, the rights associated with the Token shall pass to the new Holder.</p> <p>By accepting the Token Purchase Agreement and the General Terms and Conditions of the Issuer, the purchaser declares:</p> <ul style="list-style-type: none"> • that he or she is not a national, resident or beneficial owner of a country whose legal order prohibits the acquisition, holding or use of Tokens (for example, the United States, North Korea, Russia or other countries subject to EU, UN or OFAC sanctions); 	Rechte und Pflichten des Käufers	<p>Mit dem Erwerb von Token erwirbt der Käufer keine vermögensrechtlichen Ansprüche gegenüber der Emittentin, sondern erlangt die symbolische Zugehörigkeit zur ATEG-Community, verbunden mit dem potenziellen Zugang zum geplanten ATEG Membership Club, wobei dieser Zugang abhängig von der Anzahl der gehaltenen Token ist. Zusätzlich besteht die Möglichkeit zum Beitritt zur gemeinnützigen ATEG-Vereinigung, was eine Teilnahme an deren interner Verwaltung ermöglicht; hierfür ist eine gesonderte Mitgliedschaft erforderlich. Mit dem Erwerb von Token erwirbt der Käufer keinen Anspruch auf Unternehmensanteile, Gewinne, Zinsen, Rückzahlungen oder sonstige finanzielle Beteiligungen an der Emittentin. Der Inhaber kann den Token an Dritte übertragen. Mit Übertragung gehen die mit dem Token verbundene Rechte auf den neuen Inhaber über.</p> <p>Mit der Annahme des Tokenkaufvertrags und der allgemeinen Geschäftsbedingungen der Emittentin erklärt der Käufer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dass er kein Staatsangehöriger, Einwohner oder wirtschaftlich Berechtigter eines Landes ist, dessen Rechtsordnung dem Erwerb, Besitz oder der Nutzung von Token entgegensteht (z. B. Vereinigte Staaten, Nordkorea,

G.2**Exercise of Rights and Obligation**

- that he or she is legally authorised to acquire and receive Tokens under all legal systems applicable to him or her;
- that he or she bears sole responsibility for all legal, tax and economic risks associated with the acquisition, holding or use of Tokens;
- that he or she does not acquire or use Tokens for unlawful or prohibited purposes;
- that the KYC information provided is accurate and complete.

The exercise of the rights associated with the Token shall take place exclusively through the use of compatible wallets based on the Ethereum network (ERC-20). Users may transfer their Tokens at any time.

Additional voluntary functions, such as access to community formats or events, shall be subject to separate registration processes and to future terms of participation, which will be published on the ATEG Capital website.

All rights, obligations and conditions must be exercised in accordance with the applicable laws and the provisions described in this Whitepaper. Amendments or new information shall be published regularly on the ATEG Capital website and in the newsletter.

G.3**Conditions for Modifications of Rights and Obligations**

The applicable terms and any other documents relating to the Token shall be accessible via the Issuer's website.

The Issuer reserves the right to amend or supplement these provisions where objectively justified reasons exist. Amendments that adversely affect the rights and obligations of the Token Holders shall be clearly communicated in advance and shall require – insofar as provided by law – the explicit or tacit consent of the affected Token Holders.

Ausübung von Rechten und Pflichten

Russland oder sonstige unter EU-, UN- oder OFAC-Sanktionen stehende Länder);

- dass er rechtlich befugt ist, Token in sämtlichen für ihn maßgeblichen Rechtsordnungen zu erwerben und zu empfangen;
- dass er sämtliche mit dem Erwerb, Besitz oder der Nutzung von Token verbundenen rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Risiken eigenverantwortlich trägt;
- dass er Token nicht für rechtswidrige oder verbotene Zwecke erwirbt oder verwendet;
- dass die übermittelten KYC-Informationen richtig und vollständig sind.

Weitere freiwillige Funktionen, wie etwa der Zugang zu Community-Formaten oder Veranstaltungen, erfolgen auf Basis separater Registrierungsprozesse und nach Maßgabe zukünftiger Teilnahmebedingungen und werden auf der ATEG-Capital-Website veröffentlicht.

Alle Rechte, Pflichten und Bedingungen müssen im Rahmen der geltenden Gesetze und der im Whitepaper beschriebenen Bestimmungen ausgeübt werden. Änderungen oder neue Informationen werden regelmäßig auf der ATEG-Capital-Website und im Newsletter veröffentlicht.

Bedingungen für Änderungen der Rechte und Pflichten

Die jeweils geltenden Bedingungen und sonstigen Dokumente in Bezug auf den Token sind über die Website der Emittentin abrufbar.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, diese Bestimmungen bei Vorliegen objektiv gerechtfertigter Gründe zu ändern oder zu ergänzen. Änderungen, die sich nachteilig auf Rechte und Pflichten der Tokeninhaber auswirken, werden im Vorhinein klar kommuniziert und

G.4 Future Public Offers

Amendments that do not adversely affect the rights and obligations of the Token Holders, as well as editorial amendments, may be made at any time. Such amendments shall be published in a transparent manner through an updated version of the crypto-asset Whitepaper or through other appropriate official communication channels.

Any amendments must be consistent with Regulation (EU) 2023/1114 („MiCAR“) and the applicable national legal provisions. A retroactive limitation of already existing rights shall be excluded unless expressly provided for by law or required by mandatory supervisory requirements.

G.5 Issuer Retained Crypto-Assets

The Issuer reserves the right to conduct further public offerings of Tokens in the future, should this be required for the financing of additional projects or the expansion of the ecosystem. Any such offerings shall be announced separately and shall be carried out in accordance with the applicable legal provisions in force at the time. Any potential future offerings shall be subject to new terms and prices and shall not automatically form part of this Whitepaper.

The Issuer retains a total of one hundred thirty-three million five hundred sixty thousand (133,560,000) Tokens which are not part of any public or private offering.

These Tokens are allocated for the following internal, strategic and forward-looking purposes:

- **30,000,000 Tokens** – Global Launch Reserve: reserve for future listings on trading platforms (exchange listings);
- **20,000,000 Tokens** – Stability Mechanism: deflationary burn-and-freeze process linked to real revenues;
- **15,000,000 Tokens** – Loyalty Vault / Vision Source: reserve for a possible restructuring into tokenised company shares (equity) after a minimum period of two years; subject to a two-year lock-up period;
- **15,000,000 Tokens** – Founder: allocation for the main founder; vesting over forty (40) months with monthly release of two point five per cent (2.5%);

Künftige öffentliche Angebote

bedürfen – soweit gesetzlich vorgesehen – der ausdrücklichen oder stillschweigenden Zustimmung der betroffenen Tokeninhaber.

Änderungen, die keine nachteiligen Auswirkungen auf die Rechte und Pflichten der Tokeninhaber zur Folge haben sowie redaktionelle Änderungen können jederzeit vorgenommen werden. Solche Änderungen werden in transparenter Weise über eine aktualisierte Version des Kryptowerte-Whitepapers oder über andere geeignete offizielle Kommunikationskanäle veröffentlicht.

Jegliche Änderungen müssen im Einklang mit der Verordnung (EU) 2023/1114 („MiCAR“) sowie den anwendbaren nationalen Rechtsvorschriften stehen. Eine rückwirkende Einschränkung bereits bestehender Rechte ist ausgeschlossen, sofern sie nicht ausdrücklich gesetzlich vorgesehen oder durch zwingende aufsichtsrechtliche Anforderungen erforderlich ist.

Von der Emittentin selbst behaltene Kryptowerte

Die Emittentin behält sich vor, in Zukunft weitere öffentliche Angebote von Token durchzuführen, sofern dies zur Finanzierung zusätzlicher Projekte oder zur Erweiterung des Ökosystems erforderlich ist. Solche Angebote würden gesondert angekündigt und im Einklang mit den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Etwaige zukünftige Angebote erfolgen zu neuen Bedingungen und Preisen und sind nicht automatisch Teil dieses Whitepapers.

Die Emittentin behält insgesamt 133.560.000 Token ein, die nicht Teil eines öffentlichen oder privaten Angebots sind.

Diese Token sind für folgende interne, strategische und zukunftsorientierte Zwecke vorgesehen:

- **30.000.000 Token** – Global Launch Reserve: Reserve für spätere Listungen auf Handelsplattformen (Exchange Listings);
- **20.000.000 Token** – Stabilitätsmechanismus: deflationärer Burn-and-Freeze-Prozess, gekoppelt an reale Einnahmen;
- **15.000.000 Token** – Loyalty Vault / Vision Source: Reserve für eine mögliche Umstrukturierung in tokenisierte Unternehmensanteile (Aktien) nach frühestens zwei Jahren; zweijährige Sperrfrist;
- **15.000.000 Token** – Founder: Zuteilung für den Hauptgründer; Vesting über 40 Monate mit monatlicher Freigabe von 2,5 %;

- **10,000,000 Tokens** – Founding Pillars: co-founders and fellow founders; vesting over forty (40) months;
- **10,000,000 Tokens** – Core Force: team allocation; vesting over forty (40) months;
- **5,000,000 Tokens** – Strategic Minds: external advisors; vesting over forty (40) months;
- **10,000,000 Tokens** – Partnerships & Bonus Dynamics: strategic partner programmes and distribution activities;
- **10,000,000 Tokens** – Impact & Brand Boosting: marketing, media, visibility;
- **5,000,000 Tokens** – Engagement Pulse: rewards, promotions, community activation;
- **3,560,000 Tokens** – Strategic Continuity Reserve: reserve for strategic developments and special measures.

The vesting period for all vesting-linked Tokens (founder, co-founders, team, advisors) commenced in January 2025, immediately after the official issuance of the Token in December 2024. The monthly release shall take place at a rate of two point five per cent (2.5%) over a period of forty (40) months. As of September 2025, nine vesting months have already been completed.

- **10.000.000 Token** – Founding Pillars: Co-Founder & Mitgründer; Vesting über 40 Monate;
- **10.000.000 Token** – Core Force: Teamzuteilung; Vesting über 40 Monate;
- **5.000.000 Token** – Strategic Minds: externe Berater; Vesting über 40 Monate;
- **10.000.000 Token** – Partnerships & Bonus Dynamics: strategische Partnerprogramme und Vertriebsaktivitäten;
- **10.000.000 Token** – Impact & Brand Boosting: Marketing, Medien, Sichtbarkeit;
- **5.000.000 Token** – Engagement Pulse: Belohnungen, Promotions, Community-Aktivierung;
- **3.560.000 Token** – Strategic Continuity Reserve: Rücklage für strategische Entwicklungen und Sondermaßnahmen;

Die Vesting-Periode für alle vestinggebundenen Token (Founder, Co-Founder, Team, Advisors) hat bereits mit Januar 2025 begonnen, unmittelbar nach der offiziellen Emission des Tokens im Dezember 2024. Die monatliche Freigabe erfolgt mit jeweils 2,5 % über einen Zeitraum von 40 Monaten. Mit September 2025 sind bereits neun Vesting-Monate aktiv abgeschlossen.

G.6	Utility Token Classification	False	Utility-Token-Einstufung	FALSCH
G.7	Key Features of Goods/Services of Utility Tokens	NOT APPLICABLE	Hauptmerkmale der Waren/Dienstleistungen von Utility-Tokens	NICHT ANWENDBAR
G.8	Utility Tokens Redemption	NOT APPLICABLE	Einlösung von Utility-Token	NICHT ANWENDBAR
G.9	Non-Trading Request	False	Nicht-Handelsantrag	FALSCH

G.10	Crypto-Assets Purchase or Sale Modalities	Peer-to-peer networks supporting the ERC-20 standard.	Modalitäten für den Kauf oder Verkauf von Kryptowerten	Peer-to-peer Netzwerke, die den ERC20 Standard unterstützen
G.11	Crypto-Assets Transfer Restrictions	None	Übertragungsbeschränkungen für Kryptowerte	Keine
G.12	Supply Adjustment Protocols	True	Protokolle für Angebotsanpassung	RICHTIG
G.13	Supply Adjustment Mechanisms	<p>The offering of Tokens is subject to a programmatically implemented burn-and-freeze mechanism, which, on the basis of real-economy indicators – in particular a project-specific index value – effects automated adjustments of the circulating Token supply. This mechanism constitutes an integral part of the underlying deflationary model.</p> <p>Once defined thresholds or fluctuations in the economic return of the real estate projects developed by the Issuer (for example, from rental income) occur, portions of the Tokens shall either:</p> <ul style="list-style-type: none"> • be permanently destroyed ("Burn"), thereby irreversibly reducing the circulating supply; or • be temporarily frozen ("Freeze"), corresponding to a temporary restriction of supply. <p>The decision as to whether a Burn or a Freeze is executed, as well as the scope of the respective measure, is governed by a rules-based smart contract protocol. This protocol uses the index value as an objective reference for economic activity and the corresponding supply adjustment.</p> <p>The purpose of this mechanism is to dynamically align the Token supply with the real-economic development of the underlying ecosystem, to stabilise the token economy, and to limit speculative excesses. However, no direct economic impact or entitlement of Token Holders to distributions from the revenues shall arise therefrom.</p>	Mechanismen zur Angebotsanpassung	<p>Das Angebot an Token unterliegt einem programmatisch implementierten Burn-and-Freeze-Mechanismus, der auf der Grundlage realwirtschaftlicher Kennzahlen – insbesondere einem projektspezifischen Indexwert – automatisierte Anpassungen des zirkulierenden Tokenangebots bewirkt. Dieser Mechanismus ist integraler Bestandteil des zugrunde liegenden deflationären Modells.</p> <p>Sobald definierte Schwellenwerte oder Schwankungen im wirtschaftlichen Ertrag der von der Emittentin entwickelten Immobilienprojekte eintreten (z. B. aus Mieteinnahmen), werden Teile der Token entweder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dauerhaft vernichtet ("Burn"), wodurch sich die umlaufende Menge unwiderruflich reduziert, oder • temporär eingefroren ("Freeze"), was einer zeitweiligen Angebotsverknappung entspricht. <p>Die Entscheidung, ob ein Burn oder ein Freeze erfolgt, sowie der Umfang der jeweiligen Maßnahme, wird durch ein regelbasiertes Smart-Contract-Protokoll gesteuert. Dieses nutzt den Indexwert als objektive Bezugsgröße für die wirtschaftliche Aktivität und die darauf basierende Angebotsanpassung.</p> <p>Ziel dieses Mechanismus ist es, das Angebot des Tokens dynamisch an die realwirtschaftliche Entwicklung des zugrundeliegenden Ökosystems anzupassen, die Tokenökonomie zu stabilisieren und spekulative Überreibungen zu begrenzen. Eine unmittelbare wirtschaftliche Rückwirkung oder ein Anspruch der Tokeninhaber auf Rückflüsse aus den Erträgen ist damit jedoch nicht verbunden.</p>

G.14	Token Value Protection Schemes	None	Sicherungssysteme für Token-Wert	Keine
G.15	Token Value Protection Schemes Description	NOT APPLICABLE	Beschreibung der Sicherungssysteme für den Token-Wert	NICHT ANWENDBAR
G.16	Compensation Schemes	False	Entschädigungssysteme	NICHT ANWENDBAR
G.17	Compensation Schemes Description	NOT APPLICABLE	Entschädigungssysteme Beschreibung	NICHT ANWENDBAR
G.18	Applicable Law	Austrian law	Geltendes Recht	Österreichisches Recht
G.19	Competent Court	Subject to mandatory applicable law, the court having subject-matter jurisdiction in St. Pölten, Austria, shall have jurisdiction over all disputes arising out of or in connection with this Whitepaper and over all claims relating to the Tokens, including questions concerning their validity, invalidity, infringement or termination.	Zuständiges Gericht	Vorbehaltlich des zwingend anwendbaren Rechts ist für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem White Paper und für alle Ansprüche im Zusammenhang mit den Token, einschließlich der Gültigkeit, Ungültigkeit, Verletzung oder Beendigung derselben, das sachlich zuständige Gericht in St.Pölten, Österreich, zuständig.

H Information on the underlying technology

H.1 Distributed ledger technology

General Information on Distributed Ledger Technology and Blockchain

Distributed Ledger Technology (DLT) describes a decentralized and distributed network system architecture where multiple participants maintain and verify a shared database. Unlike traditional databases, DLT systems do not rely on a central authority to ensure data consistency and security. Rather, they distribute control across a network of computers (nodes) and require all changes to be recorded and agreed by the nodes. This distributed approach enhances the

Informationen über die zugrunde liegende Technologie

Distributed-Ledger-Technologie (DLT)

Allgemeine Informationen zur Distributed-Ledger-Technologie und Blockchain

Distributed Ledger Technology (DLT) beschreibt eine dezentralisierte und verteilte Netzwerksystemarchitektur, bei der mehrere Teilnehmer eine gemeinsame Datenbank verwalten und überprüfen. Im Gegensatz zu herkömmlichen Datenbanken sind DLT-Systeme nicht auf eine zentrale Behörde angewiesen, um die Konsistenz und Sicherheit der Daten zu gewährleisten. Vielmehr verteilen sie die Kontrolle über ein Netz von Computern (Knoten) und verlangen, dass alle Änderungen von

resilience and security of such a system, and transparency of the data stored in it without the need for trust between the actors of the systems.

Blockchain technology is a subset of DLT, where the distributed database maintains a continuously growing list of records, called blocks, which are linked together in chronological order and secured using cryptographic techniques. A blockchain generally has the following key characteristics:

Distribution: A blockchain operates on a network of nodes, each holding a copy of the ledger and each participating in the transaction verification and synchronization process.

Security: Blockchain employs advanced cryptographic methods to secure data. Each block contains a cryptographic hash (a 'digital fingerprint') of the previous block, a timestamp, and transaction data. This structure ensures that once data is recorded, it cannot be altered retroactively without also changing all subsequent blocks, which would require consensus from the majority of the network nodes.

Transparency and Immutability: Transactions on a blockchain are usually visible to all participants in the network, providing transparency. Once a transaction is confirmed and added to the blockchain, it is virtually immutable due to the cryptographic methods used, meaning it cannot be changed or deleted.

The Tokens exist on the Ethereum network. Ethereum is a decentralised blockchain network that enables the creation and execution of smart contracts and decentralised applications (dApps). It operates as an open platform on which developers may programme their own tokens and applications.

Ethereum utilises the Proof of Stake (PoS) consensus mechanism, whereby validators confirm transactions and generate new blocks by staking their own ETH tokens. The network is based on a public distributed ledger in which all transactions are immutably recorded. Ethereum is known for its interoperability and supports standard protocols such as ERC-20 for fungible tokens.

H.2

Protocols and Technical Standards

The Token is a digital crypto-asset issued on an Ethereum-compatible blockchain (EVM). The ERC-20 standard is a technical protocol ensuring compatibility with most wallets, exchanges and dApps.

Protokolle und technische Standards

den Knoten aufgezeichnet und genehmigt werden. Dieser verteilte Ansatz erhöht die Widerstandsfähigkeit und Sicherheit eines solchen Systems sowie die Transparenz der darin gespeicherten Daten, ohne dass Vertrauen zwischen den Akteuren der Systeme erforderlich ist.

Die Blockchain-Technologie ist eine Untergruppe der DLT, bei der die verteilte Datenbank eine ständig wachsende Liste von Datensätzen, die so genannten Blöcke, verwaltet, die in chronologischer Reihenfolge miteinander verknüpft und mit kryptografischen Techniken gesichert sind. Eine Blockchain weist im Allgemeinen die folgenden Hauptmerkmale auf:

Verteilung: Eine Blockchain funktioniert über ein Netzwerk von Knoten, von denen jeder eine Kopie des Hauptbuchs besitzt und an der Überprüfung und Synchronisierung von Transaktionen beteiligt ist.

Sicherheit: Die Blockchain nutzt fortschrittliche kryptografische Methoden zur Sicherung von Daten. Jeder Block enthält einen kryptografischen Hash (einen "digitalen Fingerabdruck") des vorherigen Blocks, einen Zeitstempel und die Transaktionsdaten. Diese Struktur stellt sicher, dass einmal aufgezeichnete Daten nicht rückwirkend geändert werden können, ohne dass auch alle nachfolgenden Blöcke geändert werden, was einen Konsens der Mehrheit der Netzwerknoten erfordern würde.

Transparenz und Unveränderlichkeit: Die Transaktionen auf einer Blockchain sind in der Regel für alle Teilnehmer des Netzwerks sichtbar, was für Transparenz sorgt. Sobald eine Transaktion bestätigt und der Blockchain hinzugefügt wurde, ist sie aufgrund der verwendeten kryptografischen Methoden praktisch unveränderlich, d. h. sie kann weder geändert noch gelöscht werden.

Die Token existieren auf dem Ethereum Netzwerk. Ethereum ist ein dezentrales Blockchain-Netzwerk, das die Erstellung und Ausführung von Smart Contracts und dezentralen Anwendungen (dApps) ermöglicht. Es arbeitet als offene Plattform, auf der Entwickler eigene Token und Anwendungen programmieren können. Ethereum verwendet den Konsensmechanismus Proof of Stake (PoS), bei dem Validatoren Transaktionen bestätigen und neue Blöcke erzeugen, indem sie eigene ETH-Token einsetzen („staken“).

Das Netzwerk basiert auf einem öffentlichen, verteilten Ledger, in dem alle Transaktionen unveränderlich gespeichert werden. Ethereum ist bekannt für seine Interoperabilität und unterstützt Standardprotokolle wie ERC-20 für fungible Token.

H.3	Technology Used	The Token is issued on an Ethereum Virtual Machine (EVM)-compatible blockchain.
------------	------------------------	---

H.4	Consensus Mechanism	Proof-of Stake
------------	----------------------------	----------------

H.5	Incentive Mechanisms and Applicable Fees	<p>The offering of Tokens is subject to a programmatically implemented burn-and-freeze mechanism, which, on the basis of real-economic indicators – in particular a project-specific index value – effects automated adjustments of the circulating Token supply. This mechanism constitutes an integral part of the underlying deflationary model.</p>
------------	---	---

Once defined thresholds or fluctuations in the economic return of the real estate projects developed by the Issuer (for example, from rental income) occur, portions of the Tokens shall either:

- be permanently destroyed ("Burn"), thereby irreversibly reducing the circulating supply; or
- be temporarily frozen ("Freeze"), corresponding to a temporary restriction of supply.

The decision as to whether a Burn or a Freeze is executed, as well as the scope of the respective measure, is governed by a rules-based smart contract protocol. This protocol uses the index value as an objective reference for economic activity and the corresponding supply adjustment.

The purpose of this mechanism is to dynamically align the Token supply with the real-economic development of the underlying ecosystem, to stabilise the token economy, and to limit speculative excesses. However, no direct economic effect or entitlement of Token Holders to distributions from the revenues shall arise therefrom.

Eingesetzte Technologie	Ethereum Virtual Machine (EVM)-kompatible Blockchain
--------------------------------	--

Konsensmechanismus	Proof-of-Stake
---------------------------	----------------

Anreizmechanismen und geltende Gebühren	<p>Anreizmechanismen: Das Angebot an Token unterliegt einem programmatisch implementierten Burn-and-Freeze-Mechanismus, der auf der Grundlage realwirtschaftlicher Kennzahlen – insbesondere einem projektspezifischen Indexwert – automatisierte Anpassungen des zirkulierenden Tokenangebots bewirkt. Dieser Mechanismus ist integraler Bestandteil des zugrunde liegenden deflationären Modells. Sobald definierte Schwellenwerte oder Schwankungen im wirtschaftlichen Ertrag der von der Emittentin entwickelten Immobilienprojekte eintreten (z. B. aus Mieteinnahmen), werden Teile der Token entweder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • dauerhaft vernichtet ("Burn"), wodurch sich die umlaufende Menge unwiderruflich reduziert, oder • temporär eingefroren ("Freeze"), was einer zeitweiligen Angebotsverknappung entspricht.
--	---

Die Entscheidung, ob ein Burn oder ein Freeze erfolgt, sowie der Umfang der jeweiligen Maßnahme, wird durch ein regelbasiertes Smart-Contract-Protokoll gesteuert. Dieses nutzt den Indexwert als objektive Bezugsgröße für die wirtschaftliche Aktivität und die darauf basierende Angebotsanpassung.

Ziel dieses Mechanismus ist es, das Angebot des Tokens dynamisch an die realwirtschaftliche Entwicklung des zugrundeliegenden Ökosystems anzupassen, die Tokenökonomie zu stabilisieren und spekulative Überreibungen zu begrenzen. Eine unmittelbare wirtschaftliche Rückwirkung oder ein Anspruch der Tokeninhaber auf Rückflüsse aus den Erträgen ist damit jedoch nicht verbunden.

I.2 Issuer-Related Risks

the financing and development of the protocol and threaten its progress and sustainability.

Conflicts of Interest: Risks arise where the interests of the Issuer are not aligned with those of the crypto-asset holders. This may lead to decisions that are not in the best interests of the asset holders, impair the value of a crypto-asset, or damage the credibility of the project.

Counterparty Risks: Risks associated with the Issuer's partners, suppliers or cooperation partners, including the possibility of default on obligations, which may adversely affect the Issuer's business operations.

Counterparty Insolvency Risk: The insolvency risk includes the possibility that a counterparty may completely default due to insolvency or over-indebtedness under insolvency law. In general, there is no deposit guarantee scheme or other compensation system for crypto-assets that would protect investors in the event of such a default.

Dependence on Key Persons: The success of certain crypto projects may be highly dependent on the expertise and leadership of key persons. A loss or change in project leadership may result in disruptions, loss of confidence or failure of the project.

Financial Risks: Issuers are exposed to financial risks, including liquidity, credit and market risks. These may impair the Issuer's ability to continue its business operations, to meet its obligations, or to maintain the stability or value of the crypto-asset.

Fraud and Mismanagement Risks: There is a risk of fraudulent activities or mismanagement by the Issuer, which may directly affect the usability or value of a crypto-asset or damage the credibility of the project.

Governance Credibility Risk: Weak governance or dishonest actions within the Issuer's organisation may diminish the utility or credibility of the crypto-asset and thereby harm the reputation of the project and the confidence of investors.

Legal Risks: Legal uncertainties, potential litigation or adverse judgments may represent significant risks for Issuers. Legal challenges may affect the lawfulness, usability or value of a crypto-asset.

Emittentenbezogene Risiken

Entwicklung des Protokolls gefährden und dessen Fortschritt und Nachhaltigkeit bedrohen.

Interessenkonflikte: Risiken entstehen, wenn die Interessen der Emittentin nicht mit denen der Kryptowert-Inhaber übereinstimmen. Dies kann zu Entscheidungen führen, die nicht im besten Interesse der Asset-Inhaber sind, den Wert eines Kryptowerts beeinträchtigen oder die Glaubwürdigkeit des Projekts beschädigen.

Kontrahenten-Risiken: Risiken im Zusammenhang mit den Partnern, Lieferanten oder Kooperationspartnern der Emittentin, einschließlich der Möglichkeit der Nichterfüllung von Verpflichtungen, die die Geschäftstätigkeit der Emittentin beeinträchtigen können.

Insolvenzrisiko der Gegenpartei: Das Insolvenzrisiko umfasst die Möglichkeit, dass die Gegenpartei aufgrund von Insolvenz oder insolvenzrechtlicher Überschuldung vollständig ausfällt. Für Kryptowerts gibt es in der Regel keine Einlagensicherung oder ein anderes Entschädigungssystem, das die Anleger im Falle eines solchen Ausfalls schützt.

Abhängigkeit von Schlüsselpersonen: Der Erfolg mancher Krypto-Projekte kann in hohem Maße vom Fachwissen und der Führung von Schlüsselpersonen abhängig sein. Ein Verlust oder Wechsel in der Projektleitung kann zu Störungen, Vertrauensverlust oder zum Scheitern des Projekts führen.

Finanzielle Risiken: Emittentinnen sind finanziellen Risiken ausgesetzt, einschließlich Liquiditäts-, Kredit- und Marktrisiken. Diese könnten die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, seine Geschäftstätigkeit fortzusetzen, seinen Verpflichtungen nachzukommen oder die Stabilität oder den Wert des Kryptowerts zu erhalten.

Betrugs- und Missmanagement-Risiken: Es besteht das Risiko von betrügerischen Aktivitäten oder Missmanagement durch die Emittentin, was sich direkt auf die Nutzbarkeit oder den Wert eines Kryptowerts auswirken oder die Glaubwürdigkeit des Projekts beschädigen kann.

Risiko der Glaubwürdigkeit der Unternehmensführung: Eine schwache Governance oder unrechte Handlungen innerhalb der Organisation der Emittentin könnten den Nutzen oder die Glaubwürdigkeit des Kryptowerts verringern und so den Ruf des Projekts und das Vertrauen der Anleger schädigen.

Rechtliche Risiken: Rechtliche Unsicherheiten, potenzielle Gerichtsverfahren oder nachteilige Gerichtsurteile können für Emittentinnen ein erhebliches Risiko darstellen. Rechtliche Anfechtungen können die Rechtmäßigkeit, die Verwendbarkeit oder den Wert eines Kryptowerts beeinträchtigen.

	<p>Operational Risks: These include risks associated with the Issuer's internal processes, personnel and technologies, which may impair its ability to effectively manage crypto-assets. A failure of operational integrity may lead to disruptions, financial losses or reputational harm.</p> <p>Regulatory Compliance Risks: Issuers of crypto-assets must comply with a wide range of regulatory requirements in different jurisdictions. Non-compliance may result in fines, sanctions or prohibition of the crypto-asset offering, thereby impairing its viability and market acceptance.</p> <p>Reputational Risks: Negative publicity, whether due to operational failures, security breaches or association with illegal activities, may damage the reputation of the Issuer and thereby the value and acceptance of the crypto-asset.</p> <p>Total Loss Risk: Total loss risk refers to the possibility that an investment may become entirely worthless. This may occur in particular if the Issuer of a crypto-asset, for economic or legal reasons, is unable to meet its payment obligations (insolvency) or is over-indebted under insolvency law.</p> <p>Security Reputation Risk: Incidents such as data breaches, cyberattacks or associations with illegal activities may undermine public confidence and reduce the acceptance of crypto-assets.</p> <p>Technology Management Risks: Inadequate management of technological updates or failure to keep pace with technological advances may result in a crypto-asset or the associated project becoming obsolete or vulnerable to security risks.</p>	<p>Operative Risiken: Dazu gehören Risiken im Zusammenhang mit den internen Prozessen, dem Personal und den Technologien der Emittentin, die seine Fähigkeit beeinträchtigen können, Krypto-Vermögenswerte effektiv zu verwalten. Ein Versagen der betrieblichen Integrität kann zu Störungen, finanziellen Verlusten oder Rufschädigung führen.</p> <p>Risiken bei der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften: Emittentinnen von Kryptowerten müssen eine breite Palette von regulatorischen Anforderungen in verschiedenen Rechtsordnungen einhalten. Die Nichteinhaltung kann zu Geldstrafen, Sanktionen oder dem Verbot des Kryptowert-Angebots führen, was seine Lebensfähigkeit und Marktakzeptanz beeinträchtigt.</p> <p>Reputationsrisiken: Negative Publicity, sei es aufgrund von Betriebsausfällen, Sicherheitsverletzungen oder der Verbindung mit illegalen Aktivitäten, kann den Ruf einer Emittentin und damit auch den Wert und die Akzeptanz des Kryptowerts schädigen.</p> <p>Totalverlustrisiko: Das Totalverlustrisiko bezeichnet die Möglichkeit, dass eine Anlage völlig wertlos wird. Dies kann insbesondere dann eintreten, wenn die Emittentin eines Kryptowerts aus wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann (Insolvenz) oder insolvenzrechtlich überschuldet ist.</p> <p>Risiko der Sicherheitsreputation: Vorfälle wie Datenschutzverletzungen, Cyberangriffe oder Assoziationen mit illegalen Aktivitäten könnten das öffentliche Vertrauen schwächen und die Akzeptanz von Kryptowerts verringern.</p> <p>Technologie-Management-Risiken: Eine unzureichende Verwaltung technologischer Aktualisierungen oder das Versäumnis, mit technologischen Fortschritten Schritt zu halten, kann dazu führen, dass ein Kryptowert oder das Projekt, mit dem es verbunden ist, veraltet oder anfällig für Sicherheitsrisiken wird.</p>
1.3	<p>Risks Associated with Crypto-Assets</p> <p>Concentration Risk: Concentration risk refers to the potential for loss arising from an excessive allocation of investment capital to a single asset or a group of closely related assets.</p> <p>Counterparty Risk: In cases where crypto-assets are used in contractual arrangements or held on exchanges, there is a risk that the counterparty may fail to meet its obligations due to insolvency, compliance issues or fraud, which may result in the loss of the crypto-assets.</p> <p>Custody Risk: Risks relating to the theft of crypto-assets from exchanges or wallets, the loss of private keys, or the failure of custodial services, which may lead to the irrevocable loss of crypto-assets.</p>	<p>Risiken im Zusammenhang mit Kryptowerten</p> <p>Konzentrationsrisiko: Das Konzentrationsrisiko bezieht sich auf das Verlustpotenzial, das sich aus einer übermäßigen Allokation von Anlagekapital in einen einzelnen Vermögenswert oder eine Gruppe eng verbundener Vermögenswerte ergibt.</p> <p>Gegenparteirisiko: In Fällen, in denen Kryptowerts in vertraglichen Vereinbarungen verwendet oder an Börsen gehalten werden, besteht das Risiko, dass die Gegenpartei ihren Verpflichtungen aufgrund von Insolvenz, Compliance-Problemen oder Betrug nicht nachkommt, was zum Verlust der Kryptowerts führt.</p> <p>Verwahrungsrisiko: Risiken im Zusammenhang mit dem Diebstahl von Krypto-Vermögenswerten aus Börsen oder Geldbörsen, dem Verlust privater Schlüssel oder dem Ausfall von Verwaltungsdiensten, was zum unwiderruflichen Verlust von Krypto-Vermögenswerten führen kann.</p>

Liquidity Risk: Certain crypto-assets may suffer from low liquidity, making it difficult to buy or sell large amounts without affecting the market price, which may lead to significant losses, in particular under fast-moving market conditions.

Market Integrity Risk: The reputation of a crypto-asset in the market may be negatively affected by associations with illegal activities, high-profile hacks or serious technical failures, which may undermine user confidence and reduce market value.

Market Risk: Crypto-assets are notoriously volatile, with prices subject to significant fluctuations due to market sentiment, regulatory developments, technological advances and macroeconomic factors.

Regulatory and Tax Risk: Changes in the regulatory environment for crypto-assets (for example, consumer protection, taxation and anti-money laundering requirements) may affect the use, value or legality of crypto-assets in a given jurisdiction.

Reputational Risk: Association with illegal activities, high-profile thefts or technological failures may damage the reputation of specific crypto-assets and impair user confidence and market value.

Exchange Failure Risk: The risk of an exchange failure refers to the possibility that an exchange may temporarily or permanently fail. Such a failure may impair the tradability of the crypto-assets issued by the Issuer.

Industry-Specific Risks: Industry-specific risks are associated with a particular industry or sector. Such risks may arise from changes in the macroeconomic environment, a decline in demand in the sector in which the Issuer operates, or dependencies on other sectors.

Smart Contract Risk: Crypto-assets may be linked to or issued by means of smart contracts. Smart contracts are code running on a blockchain that automatically executes the programmed functions when the defined conditions are met. Errors or vulnerabilities in the code of smart contracts may expose blockchain users to potential hacks and exploits. Any error in the code may lead to unintended consequences, such as the loss of crypto-assets or unauthorised access to sensitive data.

Liquiditätsrisiko: Einige Kryptowerts können unter geringer Liquidität leiden, was es schwierig macht, große Mengen zu kaufen oder zu verkaufen, ohne den Marktpreis zu beeinflussen, was zu erheblichen Verlusten führen kann, insbesondere unter schnelllebigen Marktbedingungen.

Risiko der Marktintegrität: Das Ansehen eines Kryptowerts auf dem Markt könnte durch Assoziationen mit illegalen Aktivitäten, öffentlichkeitswirksamen Hacks oder schwerwiegenden technischen Fehlern negativ beeinflusst werden, was das Vertrauen der Nutzer untergraben und den Marktwert verringern würde.

Marktrisiko: Kryptowerts sind notorisch volatil, wobei die Preise aufgrund der Markttimmung, aufsichtsrechtlicher Nachrichten, technologischer Fortschritte und makroökonomischer Faktoren erheblichen Schwankungen unterliegen.

Regulatorisches und steuerliches Risiko: Änderungen im regulatorischen Umfeld für Kryptowerts (z.B. Verbraucherschutz, Besteuerung und Anti-Geldwäsch-Anforderungen) könnten die Verwendung, den Wert oder die Legalität von Kryptowerts in einer bestimmten Gerichtsbarkeit beeinflussen.

Reputationsrisiko: Die Assoziation mit illegalen Aktivitäten, öffentlichkeitswirksamen Diebstählen oder technologischem Versagen kann den Ruf bestimmter Kryptowerts schädigen und das Vertrauen der Nutzer und den Marktwert beeinträchtigen.

Risiko des Ausfalls der Börse: Das Risiko eines Börsenausfalls bezieht sich auf die Möglichkeit, dass die Börse vorübergehend oder dauerhaft ausfällt. Ein solcher Ausfall könnte die Handelbarkeit der von der Emittentin ausgegebenen Kryptowerts beeinträchtigen.

Branchenspezifische Risiken: Branchenspezifische Risiken sind mit einer bestimmten Branche oder einem bestimmten Sektor verbunden. Diese Risiken können sich aus Veränderungen des makroökonomischen Umfelds, einem Nachfragerückgang in dem Sektor, in dem die Emittentin tätig ist, oder aus Abhängigkeiten von anderen Sektoren ergeben.

Smart-Contract-Risiko: Krypto-Vermögenswerte können mit Hilfe von Smart Contracts verbunden sein oder ausgegeben werden. Intelligente Verträge sind Code, der auf einer Blockchain läuft und die programmierten Funktionen automatisch ausführt, wenn die festgelegten Bedingungen erfüllt sind. Fehler oder Schwachstellen im Code von intelligenten Verträgen können Blockchain-Nutzer potenziellen Hacks und Exploits aussetzen. Jeder Fehler im Code kann zu unbeabsichtigten Folgen führen, wie dem Verlust von Krypto-Vermögenswerten oder dem unbefugten Zugriff auf sensible Daten.

I.4 Risks Related to Project Implementation

Dependence on Team Risk: The success of the network depends on the competence, expertise and commitment of the development team. Unexpected departures or the loss of key personnel could hinder project progress, innovation and continuity.

Technical Complexity Risk: The implementation of complex and novel technologies involves the risk of technical challenges that may lead to project delays, affect the timeline, and undermine stakeholder confidence.

Resource Management Risk: Poor management of governance funds or development resources could delay milestones, impede the growth of the ecosystem, and endanger the long-term sustainability of the project.

Competitive Pressure Risk: Competing blockchain platforms or protocols may challenge the market position of the network, thereby reducing adoption rates.

I.5 Technology-Related Risks

Anonymity and Data Protection Risk: The inherent transparency and immutability of blockchain technology may pose risks to user anonymity and data protection. As all transactions are recorded on a public ledger, there is a possibility that sensitive data may be disclosed. The ability of the public to link certain transactions to a specific address may expose users to phishing attacks, fraud or other malicious activities.

Bugs in the Core Blockchain Code: Even with thorough testing, there is always a risk that unknown errors may exist in a blockchain protocol which could be exploited to disrupt network operations or manipulate account balances. Continuous code review, audit trails and a bug bounty programme are essential to detect and remedy such vulnerabilities promptly.

Consensus Errors or Forks: Failures in the consensus mechanism may result in forks, where multiple versions of the ledger coexist, or in network outages that destabilise the network and reduce trust among participants.

Data Corruption: The corruption of blockchain data, whether through software errors, human failure or malicious manipulation, may undermine the reliability and accuracy of the system.

Risiken im Zusammenhang mit der Projektdurchführung

Risiko der Teamabhängigkeit: Der Erfolg des Netzes hängt von der Kompetenz, dem Fachwissen und dem Engagement des Entwicklungsteams ab. Unerwartete Abgänge oder der Verlust von Schlüsselpersonal könnten den Projektfortschritt, die Innovation und die Kontinuität behindern.

Risiko der technischen Komplexität: Die Implementierung komplexer und neuartiger Technologien birgt das Risiko technischer Herausforderungen, die zu Projektverzögerungen führen, den Zeitplan beeinträchtigen und das Vertrauen der Beteiligten untergraben können.

Ressourcenmanagement-Risiko: Eine schlechte Verwaltung von Governance-Mitteln oder Entwicklungsressourcen könnte Meilensteine verzögern, das Wachstum des Ökosystems behindern und die langfristige Nachhaltigkeit des Projekts gefährden.

Risiko des Wettbewerbsdrucks: Konkurrierende Blockchain-Plattformen oder -Protokolle können die Marktposition des Netzwerks angreifen, wodurch die Akzeptanzraten sinken und seine allgemeine Wettbewerbsfähigkeit gefährdet wird.

Technologiebezogene Risiken

Anonymität und Datenschutzrisiko: Die inhärente Transparenz und Unveränderlichkeit der Blockchain-Technologie kann Risiken für die Anonymität und den Datenschutz der Nutzer mit sich bringen. Da alle Transaktionen in einem öffentlichen Hauptbuch aufgezeichnet werden, besteht die Möglichkeit, dass sensible Daten offengelegt werden. Die Möglichkeit für die Öffentlichkeit, bestimmte Transaktionen mit einer bestimmten Adresse zu verknüpfen, könnte diese für Phishing-Angriffe, Betrug oder andere bösartige Aktivitäten anfällig machen.

Bugs im Kerncode der Blockchain: Selbst bei gründlichen Tests besteht immer das Risiko, dass unbekannte Fehler in einem Blockchain-Protokoll vorhanden sind, die ausgenutzt werden könnten, um den Netzwerkbetrieb zu stören oder Kontostände zu manipulieren. Eine kontinuierliche Codeüberprüfung, Prüfpfade und ein Bug-Bounty-Programm sind unerlässlich, um solche Schwachstellen umgehend zu erkennen und zu beheben.

Fehler bei der Konsensfindung oder Forks: Fehler im Konsensmechanismus können zu Forks führen, bei denen mehrere Versionen des Ledgers nebeneinander existieren, oder zu Netzwerkstillständen, die das Netzwerk destabilisieren und das Vertrauen zwischen den Teilnehmern verringern können.

Datenbeschädigung: Die Korruption von Blockchain-Daten, sei es durch Softwarefehler, menschliches Versagen oder böswillige

Dependence on Underlying Technology: Blockchain technology relies on underlying infrastructure, such as specific hardware or network connections, which may themselves be vulnerable to attacks, outages or other disruptions.

Economic Self-Sufficiency and Operational Parameters: A blockchain network may fail to reach the critical mass of transaction volume required to sustain itself and remain economically viable, including providing incentives for block production. Should the network fail to reach such a threshold, it may lose relevance, become insecure, or be subject to changes in protocol parameters such as monetary policy, fee structure, consensus rewards, governance model, or technical specifications such as block size or intervals.

Governance Risk: Governance in blockchain technology encompasses the mechanisms of decision-making regarding network changes and protocol upgrades. Flawed governance models may result in ineffective decision-making, slow responses to problems and potential network forks, thereby undermining stability and integrity. Furthermore, there is a risk of disproportionate influence by a group of stakeholders, leading to centralised power and decisions that may not align with the interests of the broader public.

Governance Weakness Risk: Ineffective governance processes may lead to decision-making deadlocks, contentious network forks or disproportionate influence of small stakeholder groups, thereby undermining decentralisation and trust.

Infrastructure Dependency Risk: The project's dependence on stable hardware and network connectivity carries the risk of outages or disruptions that may halt transactions and prevent access to funds.

Network Attacks and Cybersecurity Risks: Blockchain networks may be vulnerable to a variety of cyberattacks, including 51% attacks, where an attacker gains control over the majority of the network consensus, Sybil attacks or distributed denial-of-service (DDoS) attacks. These may disrupt network operations and impair data integrity, thereby affecting security and reliability.

Private Key Management Risk and Loss of Access to Crypto-Assets: The security of crypto-assets depends heavily on the management of private keys, which are used to access and control crypto-assets (for example, to initiate transactions). Poor management practices, loss or theft of private keys or corresponding credentials may lead to the irrevocable loss of access to crypto-assets.

Technological Disruption Risk: Technological advances or the emergence of new technologies may affect blockchain systems or their

Manipulationen, kann die Zuverlässigkeit und Genauigkeit des Systems untergraben.

Abhängigkeit von der zugrundeliegenden Technologie: Die Blockchain-Technologie ist auf die zugrundeliegende Infrastruktur angewiesen, z. B. auf bestimmte Hardware oder Netzwerkverbindungen, die ihrerseits anfällig für Angriffe, Ausfälle oder andere Störungen sein können.

Wirtschaftliche Autarkie und Betriebsparameter: Ein Blockchain-Netzwerk erreicht möglicherweise nicht die kritische Masse des Transaktionsvolumens, die erforderlich ist, um sich selbst zu versorgen und wirtschaftlich lebensfähig zu bleiben, um Anreize für die Blockproduktion zu schaffen. Wenn ein Netzwerk einen solchen Wendepunkt nicht erreicht, könnte es seine Relevanz verlieren, unsicher werden oder zu Änderungen der Betriebsparameter des Protokolls führen, z. B. der Geldpolitik, der Gebührenstruktur und der Konsensbelohnungen, des Governance-Modells oder der technischen Spezifikationen wie der Blockgröße oder der Intervalle.

Governance-Risiko: Die Governance in der Blockchain-Technologie umfasst die Mechanismen zur Entscheidungsfindung über Netzwerkänderungen und Protokoll-Upgrades. Fehlerhafte Governance-Modelle können zu ineffektiver Entscheidungsfindung, langsamem Reagieren auf Probleme und potenziellen Netzwerk-Forks führen und so die Stabilität und Integrität untergraben. Darüber hinaus besteht das Risiko eines unverhältnismäßigen Einflusses einer Gruppe von Interessenvertretern, was zu zentralisierter Macht und Entscheidungen führt, die möglicherweise nicht mit den Interessen der breiten Öffentlichkeit übereinstimmen.

Risiko der Governance-Schwäche: Ineffektive Governance-Prozesse können zu Entscheidungsblockaden, umstrittenen Netzwerkverzweigungen oder unverhältnismäßigem Einfluss kleiner Interessengruppen führen und damit die Dezentralisierung und das Vertrauen untergraben.

Risiko der Infrastrukturbabhängigkeit: Die Abhängigkeit des Projekts von stabiler Hardware und Netzwerkkonnektivität birgt das Risiko von Ausfällen oder Unterbrechungen, die Transaktionen zum Stillstand bringen und den Zugang zu Geldern verhindern können.

Netzwerkangriffe und Cybersicherheitsrisiken: Blockchain-Netzwerke können für eine Vielzahl von Cyberangriffen anfällig sein, darunter 51%-Angriffe, bei denen ein Angreifer die Kontrolle über die Mehrheit des Konsenses des Netzwerks erlangt, Sybil-Angriffe oder DDoS-Angriffe. Diese können den Betrieb des Netzwerks stören und die Datenintegrität beeinträchtigen, was sich auf seine Sicherheit und Zuverlässigkeit auswirkt.

Risiko der Verwaltung privater Schlüssel und Verlust des Zugangs zu Kryptowerts: Die Sicherheit von Krypto-Vermögenswerten hängt in hohem Maße von der Verwaltung privater

components by rendering them insecure or obsolete (for example, quantum computing breaking encryption paradigms). This could result in theft or loss of crypto-assets or impair data integrity within the network.

Scalability Limitations and Transaction Fees: As the number of users and transactions increases, a blockchain network may face scalability challenges. This could lead to higher transaction fees and slower transaction processing times, thereby impairing usability and increasing costs.

Settlement and Finality of Transactions: Settlement on a blockchain is inherently probabilistic, meaning there is no absolute guarantee of finality for a transaction. There remains a theoretical risk that a transaction could be reversed, or that conflicting versions of the ledger may persist due to exceptional circumstances such as forks or consensus errors. This risk diminishes as more blocks are added, making the system more secure over time. Under normal circumstances, however, a confirmed transaction cannot be reversed or cancelled. Crypto-assets sent to an incorrect address cannot be retrieved, resulting in the loss of the crypto-assets sent.

Smart Contract Security Risk: Smart contracts are code running on a blockchain that automatically execute programmed functions once predefined conditions are met. Bugs or vulnerabilities in the code of smart contracts may expose blockchain networks to hacks and exploits. Any error in the code may result in unintended consequences, such as the loss of crypto-assets or unauthorised access to sensitive data.

Third-Party Risks: Crypto-assets are frequently traded and stored by third-party providers such as exchanges and wallet providers. These platforms may be vulnerable to security breaches, operational failures and regulatory non-compliance, which may lead to the loss or theft of crypto-assets.

Schlüssel ab, die für den Zugang zu den Krypto-Vermögenswerten und deren Steuerung (z. B. die Einleitung von Transaktionen) verwendet werden. Schlechte Verwaltungspraktiken, Verlust oder Diebstahl von privaten Schlüsseln oder entsprechenden Berechtigungsnachweisen können zu einem unwiderruflichen Verlust des Zugangs zu Krypto-Vermögenswerten führen.

Risiko einer technologischen Störung: Technologische Fortschritte oder das Aufkommen neuer Technologien könnten sich auf Blockchain-Systeme oder darin verwendete Komponenten auswirken, indem sie unsicher oder veraltet werden (z. B. Quantencomputer, die Verschlüsselungsparadigmen brechen). Dies könnte zu Diebstahl oder Verlust von Krypto-Vermögenswerten führen oder die Datenintegrität im Netz beeinträchtigen.

Skalierungsbeschränkungen und Transaktionsgebühren: Wenn die Zahl der Nutzer und der Transaktionen steigt, kann ein Blockchain-Netzwerk mit Skalierungsproblemen konfrontiert werden. Dies könnte zu höheren Transaktionsgebühren und langsameren Transaktionsverarbeitungszeiten führen, was die Nutzbarkeit und die Kosten beeinträchtigt.

Abrechnung und Endgültigkeit von Transaktionen: Die Abrechnung einer Blockchain ist von vornherein probabilistisch, d. h. es gibt keine absolute Endgültigkeitsgarantie für eine Transaktion. Es bleibt ein theoretisches Risiko, dass eine Transaktion rückgängig gemacht werden könnte oder dass übereinstimmende Versionen des Ledgers aufgrund außergewöhnlicher Umstände wie Forks oder Konsensfehler fortbestehen könnten. Dieses Risiko nimmt ab, je mehr Blöcke hinzugefügt werden, so dass das System mit der Zeit immer sicherer wird. Unter normalen Umständen kann eine einmal bestätigte Transaktion jedoch nicht mehr rückgängig gemacht oder storniert werden. Krypto-Vermögenswerte, die an eine falsche Adresse gesendet werden, können nicht zurückgeholt werden, was zum Verlust der gesendeten Krypto-Vermögenswerte führt.

Sicherheitsrisiko durch intelligente Verträge: Intelligente Verträge sind Code, der auf einer Blockchain läuft und die programmierten Funktionen automatisch ausführt, wenn die festgelegten Bedingungen erfüllt sind. Bugs oder Schwachstellen im Code von intelligenten Verträgen können Blockchain-Netzwerke potenziellen Hacks und Exploits aussetzen. Jeder Fehler im Code kann zu unbeabsichtigten Folgen führen, wie dem Verlust von Krypto-Vermögenswerten oder dem unbefugten Zugriff auf sensible Daten.

Risiken durch Dritte: Krypto-Vermögenswerte werden häufig von Drittanbietern wie Börsen und Wallet-Anbietern gehandelt und gespeichert. Diese Plattformen können anfällig für Sicherheitsverletzungen, Betriebsausfälle und Nichteinhaltung von Vorschriften sein, was zum Verlust oder Diebstahl von Kryptowerts führen kann.

I.6 Risk Mitigation Measures**1. Technical Security Measures**

- Audits and Penetration Tests (planned): Reference to smart contract audits conducted by independent third parties.
- Multi-level Authentication and Key Management (planned): Use of multi-signature wallets, cold storage, and hardware security modules.

2. Legal and Regulatory Measures

- Compliance with MiCAR, AMLD5/6 and GDPR: Statement confirming that all applicable legal and regulatory requirements are duly observed.
- Licensing: Reference to registrations or authorizations with national supervisory authorities.
- Risk Warnings: Transparent disclosure that the instrument does not constitute a regulated security (if applicable).

3. Economic and Market-Related Measures

- Liquidity Management: Establishment of reserve funds and market-making strategies to mitigate price fluctuations.
- Tokenomics Mechanisms: Vesting schedules, lock-ups, and burning mechanisms to reduce inflation and price volatility.
- Diversification of Revenue Sources: Demonstration that the project is not dependent on a single cash flow.

4. Governance and Transparency

- Open Communication: Publication of regular financial and project reports.

Risikominderungsmaßnahmen**1. Technische Sicherheitsmaßnahmen**

- **Audits & Penetration Tests (geplant):** Verweis auf durchgeführte Smart-Contract-Audits durch unabhängige Dritte.
- **Mehrstufige Authentifizierung & Schlüsselverwaltung (geplant):** Nutzung von Multi-Signature-Wallets, Cold Storage, Hardware Security Modules.

2. Rechtliche & regulatorische Maßnahmen

- **Compliance mit MiCAR, AMLD5/6 und GDPR:** Darstellung, dass rechtliche Rahmenbedingungen eingehalten werden.
- **Lizenzierung:** Hinweis auf Registrierungen/Zulassungen bei nationalen Aufsichtsbehörden.
- **Risikohinweise:** Transparente Beschreibung, dass es sich nicht um ein reguliertes Wertpapier handelt (falls zutreffend).

3. Ökonomische & Marktbezogene Maßnahmen

- **Liquiditätsmanagement:** Einrichtung von Reservefonds, Market-Making-Strategien, um Preisschwankungen abzufedern.
- **Tokenomics-Mechanismen:** Vesting-Pläne, Lock-ups, Burning-Mechanismen, um Inflation und Preisvolatilität zu reduzieren.
- **Diversifizierung von Einnahmequellen:** Darstellung, dass das Projekt nicht von einem einzigen Cashflow abhängt.

4. Governance & Transparenz

- **Offene Kommunikation:** Veröffentlichung regelmäßiger Finanz- und Projektberichte.

- DAO or Community Governance (planned): Involvement of Token Holders in decision-making processes.
- Transparent use of funds: Clear disclosure of how the funds raised are allocated and utilized.

J Information on the sustainability indicators in relation to adverse impact on the climate and other environment-related adverse impacts

Mandatory information on the main adverse climate impacts and other environmental impacts of the consensus mechanism

At present, there are no adverse effects on the climate and no other environment-related adverse impacts.

- **DAO- oder Community-Governance:** Einbindung von Tokeninhabern in Entscheidungsprozesse.
- **Transparente Mittelverwendung:** Klare Darstellung, wie die eingesammelten Mittel eingesetzt werden.

Informationen über die Nachhaltigkeitsindikatoren in Bezug auf negative Auswirkungen auf das Klima und andere umweltbezogene negative Auswirkungen

Obligatorische Informationen über die wichtigsten negativen Auswirkungen auf das Klima und andere umweltbezogene negative Auswirkungen des Konsensmechanismus

Derzeit gibt es keine nachteiligen Auswirkungen auf das Klima und auch keine anderen umweltbezogenen nachteiligen Auswirkungen

General information

S.1	Name	ATEG Capital FlexCo
------------	-------------	---------------------

Name reported in field A.1

S.2	Relevant legal entity identifier	Flexible Company (FlexCo)
------------	---	---------------------------

Identifier referred to in field A.2

Allgemeine Informationen

S.3	Name of the crypto-asset	ATEG.DV
------------	---------------------------------	---------

Name of the crypto-asset, as reported in field D.2

Kennung der relevanten juristischen Person	Flexible Kapitalgesellschaft
---	------------------------------

Kennung, auf die in Feld A.2 Bezug genommen wird

S.4	Consensus Mechanism	Proof-of-Stake
------------	----------------------------	----------------

Name des Krypto-Vermögenswertes	ATEG.DV
--	---------

Name des Krypto-Vermögenswertes, wie in Feld D.2 angegeben

Konsensualer Mechanismus	Proof-of-Stake
---------------------------------	----------------

The consensus mechanism, as reported in field H.4

S.5 Incentive Mechanisms and Applicable Fees

Incentive mechanisms to secure transactions and any fees applicable, as reported in field H.5

Incentive-Mechanisms: The offering of Tokens is subject to a programmatically implemented **burn-and-freeze mechanism** which, on the basis of real-economic indicators – in particular a project-specific **index** value – effects automated adjustments to the circulating Token supply. This mechanism constitutes an integral part of the underlying deflationary model.

If defined thresholds or fluctuations in the economic return of the real estate projects developed or acquired by the Issuer (for example, from rental income) are not met, a certain portion of the Tokens shall either:

- **be permanently destroyed ("Burn")**, thereby irreversibly reducing the circulating supply; or
- **be temporarily frozen ("Freeze")**, resulting in a temporary restriction of supply.

The decision as to whether a Burn or a Freeze is executed, as well as the scope of the respective measure, is governed by a **rules-based smart contract protocol**. This protocol uses the index value as an objective reference point for economic activity and the resulting supply adjustment.

The purpose of this mechanism is to **dynamically align the Token supply with the real-economic development of the underlying ecosystem**, to stabilise the token economy, and to limit speculative excesses. However, no direct economic effect or entitlement of Token Holders to distributions from the revenues shall arise therefrom.

The Issuer does not levy any subscription or transaction fees. However, standard blockchain network fees (for example, Ethereum gas fees) or third-party platform fees may apply.

For participation in the public offering, no additional subscription fees or other charges shall be levied by the Issuer. However, standard blockchain network fees (for example, Ethereum gas fees) may apply.

Der Konsensmechanismus, wie in Feld H.4 berichtet

Anreizmechanismen und anfallende Gebühren

Anreizmechanismen zur Sicherung von Transaktionen und etwaige Gebühren, wie in Feld H.5 angegeben

Anreizmechanismen: Das Angebot an Token unterliegt einem programmatisch implementierten **Burn-and-Freeze-Mechanismus**, der auf der Grundlage realwirtschaftlicher Kennzahlen – insbesondere einem projektspezifischen **Indexwert** – automatisierte Anpassungen des zirkulierenden Tokenangebots bewirkt. Dieser Mechanismus ist integraler Bestandteil des zugrunde liegenden deflationären Modells.

Sobald definierte Schwellenwerte oder Schwankungen des wirtschaftlichen Ertrags der Emittentin (z. B. aus Mieteinnahmen) entwickelten oder erworbenen Immobilienprojekte unterschritten, eine bestimmte Menge der Token entweder:

- **dauerhaft vernichtet ("Burn")**, wodurch sich die umlaufende Menge unwiderruflich reduziert, oder
- **temporär eingefroren ("Freeze")**, was zu einer zeitweiligen Angebotsverknappung führt.

Die Entscheidung, ob ein Burn oder ein Freeze erfolgt, sowie der Umfang der jeweiligen Maßnahme, wird durch ein **regelbasiertes Smart-Contract-Protokoll** gesteuert. Dieses nutzt den Indexwert als objektive Bezugsgröße für die wirtschaftliche Aktivität und die darauf basierende Angebotsanpassung.

Ziel dieses Mechanismus ist es, das Angebot des Tokens **dynamisch an die realwirtschaftliche Entwicklung des zugrundeliegenden Ökosystems anzupassen**, die Tokenökonomie zu stabilisieren und spekulative Überreibungen zu begrenzen. Eine unmittelbare wirtschaftliche Rückwirkung oder ein Anspruch der Tokeninhaber auf Rückflüsse aus den Erträgen ist damit jedoch nicht verbunden.

Die Emittentin erhebt keine Zeichnungs- oder Transaktionsgebühren. Es können jedoch Standard-Blockchain-Netzwerkgebühren (z. B. Ethereum-Gas) oder Plattformgebühren von Dritten anfallen.

Für die Teilnahme am öffentlichen Angebot fallen seitens der Emittentin keine zusätzlichen Zeichnungsgebühren oder sonstige Gebühren an. Es können jedoch Standard-Blockchain-Netzwerkgebühren (z. B. Ethereum-Gas) anfallen.

S.6 Beginning of the period

2025-11-15

Beginn des Zeitraums

15.11.2025

S.7	End of the period	NOT APPLICABLE	Ende des Zeitraums	NICHT ANWENDBAR
Mandatory key indicator on energy consumption			Obligatorischer Schlüsselindikator zum Energieverbrauch	
S.8	Energy consumption	0.0026 kWh	Energieverbrauch	0,0026 kWh
Sources and methodologies			Quellen und Methoden	
S.9	Energy consumption sources and Methodologies Sources and methodologies used in relation to the information reported in field S.8	Since the Token does not operate its own blockchain but utilises Ethereum, electricity consumption is entirely dependent on the number of actual transactions. For illustrative purposes, the following calculation is provided: Number of Transactions Estimated Electricity Consumption 1,000 2.6 kWh 10,000 26 kWh 100,000 260 kWh These figures are provided for orientation purposes only. The actual energy consumption may vary slightly depending on network load and smart contract complexity. All transaction fees (gas fees) are payable in ETH.	Energieverbrauchsquellen und Methoden Quellen und Methoden, die in Bezug auf die in Feld S.8 gemeldeten Informationen verwendet wurden	Da der Token keine eigene Blockchain betreibt, sondern Ethereum nutzt, ist der Stromverbrauch vollständig abhängig von der Anzahl der tatsächlichen Transaktionen. Zum besseren Verständnis folgt eine Beispielhafte Berechnung: Anzahl Transaktionen Geschätzter Stromverbrauch 1.000 2,6 kWh 10.000 26 kWh 100.000 260 kWh Diese Werte stellen lediglich eine Orientierung dar. Der konkrete Energieverbrauch kann je nach Netzwerkbelaestung und Smart-Contract-Komplexität geringfügig variieren. Für sämtliche Transaktionen werden die Netzwerkgebühren (Gas Fees) in ETH bezahlt.

