

# FINAL TERMS

FINAL TERMS DATED 10/9/2024

---

**SWARMX GmbH**

(incorporated in 10625 Berlin, Germany)

Offer of

up to 125,000

**Stock Certificate Token on Intelligent Real Estate ETF (REAI)**

(the **Securities**)

**ISIN DE000A4AP3K5**

pursuant to the Issuer's

---

**Stock Certificate Token Program**

---

This document constitutes the Final Terms of the Securities of the Product described herein.

## PART A – CONTRACTUAL TERMS

Terms used herein shall be deemed to be defined as such for the purposes of the Terms and Conditions of the Securities (the **Terms and Conditions**) issued by Winterfeldtstraße 25, 10781 Berlin, Germany, HRB 237948 B, LEI 984500H93FZ5D50AFE98 (**SwarmX, the Issuer**) as set forth in the Base Prospectus dated 22/08/2025 (initially approved on 22/09/2022 and, in an updated version as of 28/08/2024, prolonged) (the **Base Prospectus**). This document constitutes the Final Terms of the Securities described herein and must be read in conjunction with the Base Prospectus (and any supplement thereto). Full information on the Issuer and the offer of the Securities is only available on the basis of the combination of these Final Terms and the Base Prospectus. The Base Prospectus (together with any supplement thereto) and the Final Terms are available for viewing and download at the website of the Issuer [www.swarmx.net](http://www.swarmx.net).

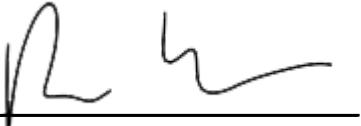
The Base Prospectus, together with the Final Terms, constitutes the prospectus with respect to the Securities described herein for the purposes of the Regulation (EC) 2017/1129 (the **Prospectus Regulation**).

Initial Issue Date	22/9/2024
Issue Size	up to
Security Type	Debt instrument
Initial Issue Price	\$ 19.85 on Initial Issue Date (= 1 share in Intelligent Real Estate ETF (REAI) REAI / US8863643974 / n.a.)
Ratio	1 (subject to amendments in case of e.g. stock splits)
Base Currency	USD
Underlying	Intelligent Real Estate ETF (REAI)
Symbol / ISIN / WKN of Underlying	REAI / US8863643974 / n.a.
Issuer of the Underlying	Tidal Trust I (Advisor: Armada ETF Advisors)
Reference Source(s) for Underlying prices	Armada ETFs

Redemption Amount	The Redemption Amount per Stock Certificate Token is calculated as follows: <b>1 share in Intelligent Real Estate ETF (REAL) (in kind)</b> The Redemption Amount may also be subject to additional fees related to the transfer assets. The Redemption Amount may, in exceptional circumstances such as stock splits etc., be subject to amendments.
Maturity Date	n/a, this is an open-ended Product
Tokenholder Redemption Date (put date)	as defined in the Base Prospectus
Cash Settlement	n/a
Amount of any expenses and taxes specifically charged to the subscriber or purchaser	Except as set out in the Base Prospectus (section "Fees related to the Products"), all expenses related to the services provided by the service providers are included in the Tokenholder Fee.
Yield / Yield Calculation Method	n/a
Minimum Investment Amount	n/a
Minimum Trading Lot	n/a
Tokenholder Fee	Token Issuance Fee and Token Redemption Fee (as defined in the Base Prospectus)
Security Type	Tokenized uncertificated securities (Wertrechte) ledger-based securities using the SX-1411 Token Standards on Ethereum, Polygon, Base and any other CCIP connected main net The code of the smart contract-based securities ledger for the ledger-based securities is available at <a href="https://docs.swarmx.net/tokenized-stocks-and-bonds/tokenized-stocks-and-bonds">https://docs.swarmx.net/tokenized-stocks-and-bonds/tokenized-stocks-and-bonds</a> Tokenholders can access the information about the ledger-based securities as well as the securities ledger entries and check the integrity of the ledger at any time without any involvement of the Issuer via the links above.
Custodian	The Underlying for the Stock Certificate Tokens will initially be held by the Issuer on an account earmarked as being assets held for Tokenholders. In the future, the Issuer intends to appoint a Custodian to accept and hold the Underlying.
Token Trustee	n/a (the Issuer)
Trading Platform	n/a
Significant or material change statement	There has been no significant change in the financial or trading position of the Issuer and there has been no material adverse change in the financial position or the prospects of the Issuer since 22/08/2025 (i.e. the date of the Base Prospectus).
Responsibility	The Issuer accepts responsibility for the information contained in these Final Terms. To the best of the knowledge of the Issuer, which has taken all reasonable care to ensure that such is the case, the information contained in this Final Terms is in accordance with the facts and contains no omission likely to affect its import.

Date of Board of Directors approval of issuance	

Signed on behalf of the Issuer as duly authorized representative:

By: 

## PART B – OTHER INFORMATION

Listing and admission to trading	Not Applicable.
Interests of natural and legal persons involved in the issue	So far as the Issuer is aware, no person involved in the offer of the Securities has an interest material to the offer.
Additional Selling Restrictions	Not Applicable.
Security Codes	ISIN: DE000A4AP3K5
Clearing Systems	n/a
<b>Terms and Conditions of the Offer</b>	
Offer Period	22/09/2025 until end of (prolonged) validity of the Base Prospectus
Initial Offer Price:	n/a
Details of the minimum and/or maximum amount of application:	n/a
Manner in and date on which results of the offer are made available to the public:	n/a
Procedure for exercise of any right of pre-emption, negotiability of subscription rights and treatment of subscription rights not exercised:	n/a
Whether tranche(s) have been reserved for certain countries:	n/a
Process for notification to applicants of the amount allotted and the indication whether dealing may begin before notification is made:	[Not Applicable]
Name(s) and address(es), to the extent known to the Issuer, of the places in the various countries where the offer takes place:	Liechtenstein / Germany

## ISSUE-SPECIFIC SUMMARY

### A. INTRODUCTION AND WARNINGS

SwarmX GmbH, Winterfeldtstraße 25, 10781 Berlin, Germany, HRB 237948 B, LEI 984500H93FZ5D50AFE98, issues transferable Stock Certificate Token under the Program on the Issuance and Offer of Stock Certificate Token (the **Program**) on the basis of a Base Prospectus dated 22/08/2025 (initially approved on 22/09/2022 and, in an updated version as of 28/08/2024, prolonged) in conjunction with these issue-specific Final Terms.

The Base Prospectus was approved by the Finanzmarktaufsicht Liechtenstein, Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz (info@fma-li.li) on 22/08/2025 (initially approved on 22/09/2022 and, in an updated version as of 28/08/2024, prolonged). The Final Terms relating to the **Stock Certificate Token on Intelligent Real Estate ETF (REAI)**, ISIN DE000A4AP3K5, were filed with the FMA on initially filed 10/09/2025 and will, together with this Base Prospectus, be made available at the website of the Issuer at [www.swarmx.net](http://www.swarmx.net).

This Summary contains a description of the main features and risks relating to the Issuer, the securities offered under the Program and on the basis of these Final Terms and the counterparties. This Summary should always be read together with the Base Prospectus (as supplemented) and the Final Terms relating to the **Stock Certificate Token on Intelligent Real Estate ETF (REAI)**. A thorough examination of the full Base Prospectus and the Final Terms is therefore recommended prior to any decision to purchase or subscribe to Products issued under the Program. Investors have to consider that they are about to invest in financial products which are complex and not easy to understand and which bear the risk that Investors may lose all or part of the invested capital. The Issuer points out that in the event that claims are brought before a court based on the information contained in the Base Prospectus, the Final Terms or the issue-specific summaries the plaintiff investor may, under national law of the member states of the European Economic Area (EEA), have to bear the costs of translating the Base Prospectus and the Final Terms prior to the commencement of proceedings. In addition, the Issuer points out that the Issuer SwarmX, who tables the issue-specific summaries including any translation thereof may be held liable in the event that such summary is misleading, inaccurate or inconsistent when read together with the Base Prospectus or the Final Terms or where it does not provide, when read together with the Base Prospectus or the Final Terms, key information in order to aid investors when considering whether to invest in the securities.

### B. KEY INFORMATION ON THE ISSUER

#### ***Who is the Issuer of the Securities?***

SwarmX GmbH, Winterfeldtstraße 25, 10781 Berlin, Germany, registration no. HRB 237948 B, LEI 984500H93FZ5D50AFE98 is a limited liability company under the laws of Germany and was incorporated and registered in the Company Registry Berlin-Charlottenburg on 21 January 2022 for an unlimited duration.

The Issuer has been established as a special purpose vehicle for the purpose of issuing stock certificate tokens and other asset-related tokens. The shareholders in Swarm Capital GmbH are Pieper Holding GmbH (50%) and iQlub AB (50%).

The managing directors of SwarmX GmbH are Philipp Pieper and Timo Lehes.

The statutory auditor of the Issuer is Ausborn & Partner mbB, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Barmbeker Markt 42, 22081 Hamburg.

#### ***What is the key financial information regarding the Issuer?***

As of the date hereof, the share capital of SwarmX GmbH amounts to 25.000 EUR, divided into 25.000 shares, of which 12.500 EUR are paid in.

The Issuer was incorporated in January 2022, annual accounts have for the first time been established as of 31.12.2022.

The key financial information regarding the Issuer is as follows:

Category	Metric	2023	2024
<b>Income Statement</b>	Profit / Loss of the year	-€9,404.54	-€29,278.28
<b>Balance Sheet</b>	Net Financial Debt (Debt – Cash)	€3,148.49	€8,936.99
	Current Ratio (CA / CL)	7.41	0.57
	Debt-to-Equity Ratio	0.33	n/a (negative equity)
	Interest Coverage Ratio (Op. Income / Interest)	n/a (no interest)	-276.4
<b>Cash Flow Statement</b>	Net Cash Flows from Operating Activities	-€3,829.95	+€11,016.73
	Net Cash Flows from Investment Activities	-€2,304.00	+€2,304.00
	Net Cash Flows from Financing Activities	+€12,500.00	+€19,693.84

The financial year of the Issuer ends on 31 December of each year. Annual accounts are available for review at

<https://docs.swarmx.net/tokenized-stocks-and-bonds/tokenized-stocks-and-bonds#prospectus-supplemental-data>

### ***What are the key risks that are specific to the Issuer?***

#### **Risks relating to the Issuer's business activities**

The Issuer was established in January 2022 and does not have a long and comprehensive track record.

The Issuer is a special purpose vehicle with the sole business of issuing Products under the Program or products of similar characteristics. The Issuer has, and will have, no assets other than its initial capital and future fees it intends to obtain in context with the issue of Stock Certificate Tokens or similar products.

#### **Legal and regulatory risks**

##### ***Regulation of the Issuer by any regulatory authority***

The Issuer is not required to be licensed or authorized under any current securities, commodities, or banking laws of its jurisdiction of incorporation and will operate without supervision by any authority in any jurisdiction. There is no assurance, however, that regulatory authorities in one or more jurisdictions would not take a contrary view regarding the applicability of any such laws to the Issuer. The taking of a contrary view by such regulatory authority could have an adverse impact on the Issuer or the holders of the Products.

#### **C. KEY INFORMATION ON THE PRODUCTS ISSUED UNDER THE PROGRAM**

##### ***What are the main features of the securities?***

The Securities issued under the Program are tokenized bearer stock certificates (debt instruments) under German law. The Stock Certificate Tokens are issued upon request and solicitation of holders of shares in Intelligent Real Estate ETF (REAI) (REAI / US8863643974 / n.a.) listed on traditional exchanges (the Underlying). The Issuer offers tokenization services to such stockholders and issues Stock Certificate Token against delivery of the corresponding Underlying to the Custodian.

### **Rights attached to the securities**

The Stock Certificate Tokens do not have a maturity date. Tokenholders are entitled to **demand delivery of the Underlying from the Custodian** at any time.

If **Dividends** for the Underlying are paid and received by the Custodian, the Custodian will forward such Dividends to a service provider for the conversion (the **Conversion Service Provider**) and the Conversion Service Provider will convert such Dividends into corresponding Stable Coins. Tokenholders are entitled to **claim Dividends in Stable Coins via a Dividend Smart Contract**.

The Stock Certificate Tokens are transferable and may be traded by Tokenholders OTC on a bilateral basis. The Issuer may further decide to list the token and make them tradeable at platforms or exchanges holding necessary licenses, which platforms or exchanges may be whitelisted by the Issuer.

### **Ranking of the securities in the event of insolvency**

The Stock Certificate Tokens constitute unsubordinated obligations of the Custodian to deliver, at the request of the Tokenholder as forwarded by the Token-Trustee, the Specific Underlying to the Tokenholder and rank pari passu with each and all other current and future unsubordinated obligations of the Custodian.

### **What are the key risks that are specific to the securities?**

#### **Risks relating to the liquidity of the Notes**

#### **Duration and potential lack of liquid markets**

The Stock Certificate Tokens do not have a fixed term and do not mature.

The only means through which a Tokenholder will be able to realize value from the Stock Certificate Token will be to redeem it or sell it at its then market price in a secondary transaction, i.e. OTC on a bilateral basis or through a qualified and licensed platform or exchange on which the Token may have been listed by the Issuer. As of the date of this Base Prospectus, the Stock Certificate Token will only be transferable on a bilateral basis. The Base Prospectus has not been registered with and the Token are not listed on any (crypto) exchange or platform by the Issuer and it is unclear when the Issuer will be able to do so. It is specifically unclear, due to pending regulatory questions, when qualified and licensed platforms will be available, whether those have to be structured as OTFs or MTFs or whether other specific types of crypto-platforms will become licensable to operate as a trading platform for security token (such as the Stock Certificate Token)

In case of redemption, Tokenholders will receive the Underlying as well as outstanding Dividends and will thus be exposed to the performance and value, as of the date of the redemption, of the Underlying.

#### **Risks relating to the Underlying**

The Products are issued in the course of tokenization of the **Underlying**. Tokenholders have the right to demand delivery of the corresponding Underlying at any time.

The value of an investment in the products however may not perfectly reflect or track the value of the Underlying. At any time, the price at which any Underlying trades on stock exchanges, regulated or unregulated markets within the EEA or abroad or any other exchange or market on which they may be quoted or traded may not accurately be reflected in changes to the value or price of the Stock Certificate Token. The value and price of Stock Certificate Tokens will typically be a function of supply and demand amongst Tokenholders wishing to sell and investors wishing to buy such Products.

### ***Investing in Stock Certificate Token is not the same as investing in the Underlying***

Investing in Stock Certificate Tokens is not the same as making an investment or holding the relevant underlying assets of the relevant Product. The return from holding Stock Certificate Tokens is not the same as the return from buying or holding the Underlying.

### ***Performance of the Underlying***

Prospective investors should note that the Stock Certificate Token, their value, and performance is, to a certain extent, linked to the performance of the Underlying. Accordingly, prospective investors should be aware that the Stock Certificate Tokens may be adversely affected by risks applicable to the Underlying.

In particular, the value of an Underlying can go down as well as up and the past performance of an Underlying will not be indicative of its future performance. There can be no assurance as to the future performance of any Underlying. The Stock Certificate Token may trade differently from the performance of the Underlying and changes in the value of the Underlying may not result in a comparable change in the market value of the Stock Certificate Token.

### ***Dividend and Debt Service Entitlement and Redemption***

Stock Certificate Token do entitle Tokenholders to receive Dividends paid by the Underlying **in Stable Coins only**. If Dividends are paid by the Underlying, such Dividends will be obtained by the Custodian and forwarded to the Conversion Service Provider that will, in the following, convert the Dividends received in USD Stable Coins (i.e. in Stable Coins being pegged to the currency in which the dividends have been paid), as long as USD Stable Coins are available under acceptable conditions; it is in the free discretion of the Issuer to decide if this is the case or not and to use EUR based Stable Coins instead. Such dividends will then be made available in a Smart Contract.

**Dividend payments will thus be made in USD Stable Coins and will not be made automatically.** Dividend payments need to be claimed by Tokenholders. If dividends payments are not claimed before redemption of a Token, the Tokenholder having redeemed his Token is no longer entitled and can no longer claim these amounts which have been paid to the Custodian but not claimed by the Tokenholder.

## **D. KEY INFORMATION ON THE OFFER OF THE NOTES TO THE PUBLIC**

### ***Under which conditions and timetable can I invest in this security?***

Investors may at any time approach the Issuer and request the issue of Stock Certificate Token against delivery of **shares in Intelligent Real Estate ETF (REAI) (REAI / US8863643974 / n.a.)** (the “**Underlying**”). The terms of such tokenization will be individually agreed between the parties and the terms of such Stock Certificate Token will be defined in Final Terms before its issue. The Offer Period for specific Stock Certificate Tokens will start at the later of (i) the first day Final Terms for such Product are properly filed and published and (ii) the date specified in the Final Terms.

Stock Certificate Token, once issued, are transferable and may be traded by Tokenholders through OTC Contracts on a bilateral basis or on licensed crypto-asset platforms and exchanges on which the Stock Certificate Token may be listed by the Issuer (if any).

The Offer Period ends with the end of the (prolonged) validity period of the Base Prospects or at a date specified in the Final Terms.

### ***Expenses***

Costs related to the issue of Stock Certificate Token will be defined in the Final Terms and are to be borne by the investor requesting such issue.

### ***Why is the Base Prospectus being produced?***

SwarmX has been established with the purpose to offer services in context with blockchain related business operations. In context with the Program, SwarmX specifically offers tokenization services and issues Stock Certificate Token.

Stock Certificate Token created and issued by SwarmX are transferable and may be traded through OTC trades or on licensed crypto-platforms or exchanges once the Token have been listed on such platforms or exchanges by the Issuer.

The Prospectus is meant to describe the offering of the tokenization services by SwarmX detailing the main features of Stock Certificate Token.

For its services in context with issue and redemption of Stock Certificate Tokens, the Issuer charges the following fees:

**Token Issuance Fee:** The Issuer will charge fees related to the token issuance based on 100 BPS (1.00%) of the financial value of the issuance. The Issuer will claim these fees in kind from the Underlying. So e.g. if the Issuer tokenizes 1000 X-shares for an investor, then the fee is 10 shares, which are transferred to the Issuer, and the investor receives 990 Stock Certificate Tokens.

**Token Redemption Fee:** The Issuer will charge fees related to the token redemption based on 100 BPS (1.00%) of the financial value of the redemption. The Issuer will claim these fees in kind from the Underlying. So e.g. if the Issuer redeems 1000 Stock-Tokens from a Tokenholder, then the fee is 10 shares (bonds), which are transferred to the Issuer, and the Stock-Tokenholder receives 990 Underlying.

The fee described above includes all the expenses related to the services offered by service providers of the Products, including administration fees, custodian fees and other fees owed to service providers mentioned in this Base Prospectus or the Final Terms. In addition, trading fees may accrue if Tokenholders trade and transfer their Stock Certificate Token OTC or on licensed platforms or exchanges on which the Token may be listed by the Issuer.

### **Conflicts of Interest**

The Issuer SwarmX GmbH is a 100 % subsidiary of Swarm Capital GmbH, Liechtenstein, is the sole shareholder of SwarmX. The shareholders in Swarm Capital GmbH are Pieper Holding GmbH (50%) and iQlub AB (50%).

The Issuer does not participate in any form in the financial results and business operations of any of its direct or indirect shareholders and none of the direct or indirect shareholders does (directly or indirectly) participate in fees related to tokenization and redemption of the Products (other than through receipt of dividends, if any).

## EMISSIONS-SPEZIFISCHE ÜBERSICHT

### A. EINLEITUNG UND WARNHINWEISE

Die SwarmX GmbH, Winterfeldtstr. 25, 10781 Berlin, Deutschland, Registernummer HRB 237948 B, LEI 984500H93FZ5D50AFE98, emittiert übertragbare Token, welche einen Herausgabeanspruch auf bestimmte Aktienzertifikate repräsentieren („Stock Certificate Token“), unter dem Programm zur Ausgabe und zum Angebot von Stock Certificate Token (das **Programm**) auf der Grundlage eines Basisprospekts vom 28/8/2025 (erstmalig gebilligt am 22.09.2022 sowie, in einer aktualisierten Version, verlängert am 28.08.2024) in Verbindung mit Final Terms für die Emission der einzelnen Produkte.

Der Basisprospekt wurde von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein, Landstrasse 109, Postfach 279, 9490 Vaduz (info@fma-li.li) am 28/8/2025 (erstmalig gebilligt am 22.09.2022 sowie, in einer aktualisierten Version, verlängert am 28.08.2024) gebilligt. Die Final Terms betreffend die **Stock Certificate-Token für Intelligent Real Estate ETF (REAI), ISIN DE000A4AP3K5** wurden bei der FMA am **28/08/2025** erstmals hinterlegt und zusammen mit dem Basisprospekt auf der Website der Emittentin unter [www.swarmx.net](http://www.swarmx.net) zur Verfügung gestellt.

Diese Zusammenfassung enthält eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale und Risiken in Bezug auf die Emittentin, die im Rahmen des Programms und auf der Grundlage dieser Final Terms angebotenen Wertpapiere und die Gegenparteien. Diese Zusammenfassung sollte immer zusammen mit dem Basisprospekt (in der ergänzten Fassung) und den Final Terms für die **Stock Certificate-Token für Intelligent Real Estate ETF (REAI)** gelesen werden. Eine gründliche Prüfung des vollständigen Basisprospekts und der Final Terms wird daher vor jeder Entscheidung über den Kauf oder die Zeichnung von im Rahmen des Programms ausgegebenen Produkten empfohlen. Die Anleger müssen bedenken, dass sie im Begriff sind, in Finanzprodukte zu investieren, die komplex und nicht leicht zu verstehen sind und die das Risiko bergen, dass die Anleger ihr investiertes Kapital ganz oder teilweise verlieren können. Die Emittentin weist darauf hin, dass im Falle einer gerichtlichen Geltendmachung von Ansprüchen, die sich auf die im Basisprospekt, den Final Terms oder den emissionsspezifischen Zusammenfassungen enthaltenen Informationen stützen, der klagende Anleger nach nationalem Recht der Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) die Kosten für die Übersetzung des Basisprospekts und der Final Terms vor Prozessbeginn zu tragen haben kann. Darüber hinaus weist die Emittentin darauf hin, dass die Emittentin SwarmX, die die emissionsspezifischen Zusammenfassungen einschließlich deren Übersetzung erstellt, haftbar gemacht werden kann, wenn eine solche Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit dem Basisprospekt oder den Final Terms gelesen wird, oder wenn sie, wenn sie zusammen mit dem Basisprospekt oder den Final Terms gelesen wird, keine Schlüsselinformationen enthält, die den Anlegern bei der Entscheidung über eine Anlage in die Wertpapiere helfen.

### B. KEY INFORMATION ON THE ISSUER

#### *Wer ist die Emittentin der Wertpapiere?*

Die SwarmX GmbH, Winterfeldtstraße 25, 10781 Berlin, Deutschland, Handelsregisternummer HRB 237948 B, LEI 984500H93FZ5D50AFE98, ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht und wurde am 21. Januar 2022 auf unbestimmte Zeit gegründet und im Handelsregister Berlin-Charlottenburg eingetragen.

Die Emittentin wurde als Zweckgesellschaft zum Zwecke der Ausgabe von Stock Certificate-Token und anderen vermögensbezogenen Token gegründet. Die Gesellschafter der Swarm Capital GmbH sind die Pieper Holding GmbH (50 %) und die iQclub AB (50 %).

Die Geschäftsführer der SwarmX GmbH sind Philipp Pieper und Timo Lehes.

Der gesetzliche Abschlussprüfer des Emittenten ist Ausborn & Partner mbB, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Barmbeker Markt 42, 22081 Hamburg.

## **Wie lauten die wichtigsten Finanzinformationen über den Emittenten?**

Die Emittentin ist ein im Januar 2022 gegründetes Unternehmen, daher sind keine historischen Finanzinformationen verfügbar. Zum Datum dieses Dokuments beträgt das Stammkapital der SwarmX GmbH 25.000 EUR, aufgeteilt in 25.000 Aktien, von denen 12.500 EUR eingezahlt sind.

Die wesentlichen Finanzkennzahlen der Emittentin stellen sich wie folgt dar:

Kategorie	Metric	2023	2024
Gewinn- und Verlustrechnung	Profit / Loss of the year	-€9,404.54	-€29,278.28
Bilanz	Nettofinanzverschuldung (langfristige Verbindlichkeiten plus Kurzfristige Verbindlichkeiten minus Barmittel)	€3,148.49	€8,936.99
	Liquidität dritten Grades (Umlaufvermögen / laufende Verbindlichkeiten)	7.41	0.57
	Verschuldungsgrad (Summe der Verbindlichkeiten / Summe des Eigenkapitals)	0.33	n/a (negative equity)
	Zinsdeckungsgrad (Betriebsgewinn / Zinsaufwand)	n/a (no interest)	-276.4
Kapitalflussrechnung	Netto-Cashflows aus betrieblichen Tätigkeiten	-€3,829.95	+€11,016.73
	Netto-Cashflows aus Investments	-€2,304.00	+€2,304.00
	Netto-Cashflows aus Finanzierungstätigkeiten	+€12,500.00	+€19,693.84

Das Geschäftsjahr des Emittenten endet jeweils am 31. Dezember eines Jahres. Die Jahresabschlüsse können hier eingesehen werden:

<https://docs.swarmx.net/tokenized-stocks-and-bonds/tokenized-stocks-and-bonds#prospectus-supplemental-data>

## **Welches sind die Hauptrisiken, die der Emittentin eigen sind?**

### **Risiken im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit der Emittentin**

Die Emittentin wurde im Januar 2022 neu gegründet und verfügt nicht über eine lange und umfassende Track Record.

Die Emittentin ist eine Zweckgesellschaft, deren einziger Geschäftszweck die Emission von Produkten im Rahmen des Programms oder von Produkten mit ähnlichen Merkmalen ist. Die Emittentin hat und wird kein anderes Vermögen haben als ihr Anfangskapital und zukünftige Gebühren, die sie im Zusammenhang mit der Emission der Produkte oder ähnlicher Produkte zu erzielen beabsichtigt.

### **Rechtliche und regulatorische Risiken**

### **Regulierung des Emittenten durch eine Aufsichtsbehörde**

Die Emittentin benötigt keine Zulassung oder Genehmigung nach den geltenden Wertpapier-, Waren- oder Bankgesetzen des Landes, in dem sie gegründet wurde, und wird ohne Aufsicht durch eine Behörde in einem Land tätig sein. Es gibt jedoch keine Garantie dafür, dass die Aufsichtsbehörden in einer oder mehreren Rechtsordnungen nicht eine gegenteilige Auffassung hinsichtlich der Anwendbarkeit solcher Gesetze auf die Emittentin vertreten würden. Eine gegenteilige Auffassung einer solchen Aufsichtsbehörde könnte sich nachteilig auf die Emittentin oder die Inhaber der Produkte auswirken.

## C. WICHTIGE INFORMATIONEN ÜBER DIE IM RAHMEN DES PROGRAMMS AUSGEGEBENEN PRODUKTE

### **Was sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?**

Bei den im Rahmen des Programms ausgegebenen Wertpapieren handelt es sich um tokenisierte Inhaber-Aktienzertifikate (Schuldverschreibungen) nach deutschem Recht. Die Stock Certificate-Token werden auf Anfrage und Aufforderung von Inhabern von Intelligent Real Estate ETF (REAI) (REAI / US8863643974 / n.a.) (Aktien), die an traditionellen Börsen notiert sind (der "Basiswert"), ausgegeben. Die Emittentin bietet diesen Aktionären Tokenisierungsdienstleistungen an und gibt Stock Certificate Token gegen Lieferung des entsprechenden Basiswerts an eine Depotbank aus.

### **Mit den Wertpapieren verbundene Rechte**

Die Stock Certificate-Token haben kein Fälligkeitsdatum. Die Inhaber der Token sind berechtigt, von der Depotbank jederzeit die Lieferung des Basiswerts zu verlangen.

Wenn Dividenden oder Schuldendienst für den Basiswert gezahlt werden und bei der Depotbank eingehen, wird die Depotbank diese Dividenden oder Schuldendienst an einen Dienstleister für die Umwandlung weiterleiten ("Umwandlungsdienstleister") und der Umwandlungsdienstleister wird diese Dividenden oder Schuldendienst in entsprechende Stable Coins umwandeln. Token-Inhaber sind berechtigt, Dividenden- oder Schuldendienstzahlungen in Stable Coins über einen Dividenden-Smart-Contract einzufordern.

Die Tokeninhaber können ihre Stock Certificate-Token außerbörslich anbieten, und die Emittentin kann beschließen, die Token auf autorisierten Plattformen handelbar zu machen, die über die erforderlichen Lizenzen verfügen und vom Emittenten auf eine Whitelist gesetzt werden können.

### **Rangfolge der Wertpapiere im Falle der Insolvenz**

Die Stock Certificate-Token stellen eine nicht nachrangige Verpflichtung der Depotbank dar, auf Verlangen des Token-Inhabers, wie vom Token-Treuhänder weitergeleitet, den spezifischen Basiswert an den Token-Inhaber zu liefern, und sind gleichrangig mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht nachrangigen Verpflichtungen der Depotbank.

### **Welches sind die Hauptrisiken, die mit den Wertpapieren verbunden sind?**

#### **Risiken in Bezug auf die Liquidität der Schuldverschreibungen**

##### **Dauer und potenzieller Mangel an liquiden Märkten**

Die Stock Certificate-Token haben keine feste Laufzeit und werden nicht fällig.

Token-Inhaber können den Wert eines Produkts realisieren indem sie die Token zum aktuellen Marktpreis in einer Sekundärmarktransaktion einlösen oder verkaufen, d. h. außerbörslich oder über eine qualifizierte und lizenzierte Plattform oder Börse, die von der Emittentin zugelassen ist. Zum Datum dieses Basisprospekts hat die Emittentin keine Kryptobörsen oder -plattformen in ihre Whitelist aufgenommen, und es ist unklar, wann die Emittentin dazu in der Lage sein wird; insbesondere ist aufgrund offener regulatorischer Fragen unklar, wann qualifizierte und lizenzierte Plattformen verfügbar sein werden.

Im Falle einer Rückzahlung erhalten die Tokeninhaber den Basiswert sowie die ausstehenden Dividenden und den Schuldendienst und sind somit der Entwicklung und dem Wert des Basiswerts zum Zeitpunkt der Rückzahlung ausgesetzt.

#### **Risiko in Bezug auf den Basiswert**

Die Produkte werden im Rahmen der Tokenisierung von börsennotierten und gehandelten Aktien oder Anleihen (der **Basiswert**) ausgegeben. Token-Inhaber haben das Recht, die Lieferung des entsprechenden Basiswerts zu verlangen.

Der Wert einer Anlage in die Produkte spiegelt den Wert des Basiswerts jedoch möglicherweise nicht genau wider oder bildet ihn nicht genau ab. Der Preis, zu dem ein Basiswert an Börsen, geregelten oder ungeregelten Märkten innerhalb des EWR oder im Ausland oder an einer anderen Börse oder einem anderen Markt, an dem er notiert oder gehandelt wird, gehandelt wird, spiegelt sich möglicherweise nicht genau in den Änderungen des Wertes oder des Preises des Stock Certificate-Tokens wider. Der Wert und der Preis von Stock Certificate-Token sind in der Regel eine Funktion von Angebot und Nachfrage unter Token-Inhabern, die verkaufen möchten, und Investoren, die solche Produkte kaufen möchten.

#### ***Eine Investition in Stock Certificate-Token ist nicht dasselbe wie eine Investition in den Basiswert***

Eine Investition in Stock Certificate-Token ist nicht dasselbe wie eine Investition oder das Halten der entsprechenden Basiswerte des jeweiligen Produkts. Die Rendite aus dem Halten von Stock Certificate-Token ist nicht dieselbe wie die Rendite aus dem Kauf oder Halten des Basiswerts.

#### ***Wertentwicklung des Basiswerts***

Potenzielle Anleger sollten beachten, dass die Stock Certificate-Token, ihr Wert und ihre Wertentwicklung in gewissem Maße an die Entwicklung des Basiswerts gekoppelt sind. Dementsprechend sollten sich potenzielle Anleger darüber im Klaren sein, dass die Stock Certificate-Token durch Risiken, die für den Basiswert gelten, nachteilig beeinflusst werden können.

Insbesondere kann der Wert eines Basiswerts sowohl steigen als auch fallen, und die vergangene Wertentwicklung eines Basiswerts ist kein Indikator für seine zukünftige Wertentwicklung. Es gibt keine Garantie für die zukünftige Wertentwicklung eines Basiswerts. Der Stock Certificate-Token kann sich anders entwickeln als der Basiswert und Änderungen im Wert des Basiswerts führen möglicherweise nicht zu einer vergleichbaren Änderung im Marktwert des Stock Certificate-Tokens.

#### ***Anspruch auf Dividende und Schuldendienst und Rückzahlung***

Stock Certificate-Token berechtigen Tokeninhaber nur zum Erhalt von Dividenden und Schuldendienst, die vom Basiswert in Stable Coins gezahlt werden. Werden von einem Basiswert Dividenden und Schuldendienst gezahlt, so werden diese von der Depotbank eingeholt und an den Konvertierungsdienstleister weitergeleitet, der die erhaltenen Dividenden und Schuldendienste im Folgenden in die entsprechenden Stable Coins umwandelt, d.h. in Stable Coins, die an die Währung gekoppelt sind, in der die Dividenden oder Schuldendienstzahlungen geleistet wurden, sofern Stable Coins zu akzeptablen Konditionen für die jeweilige Währung verfügbar sind; es liegt im freien Ermessen der Emittentin zu entscheiden, ob dies der Fall ist oder nicht und stattdessen Stable Coins auf Basis von US-Dollar oder EUR zu verwenden. Solche Dividenden und Schuldendienstzahlungen werden dann in einem Smart Contract zur Verfügung gestellt.

Dividenden- und Schuldendienstzahlungen werden daher in Stable Coins geleistet und erfolgen nicht automatisch. Dividendenzahlungen und Schuldendienstzahlungen müssen von den Tokeninhabern eingefordert werden. Werden Dividenden oder Schuldendienstzahlungen vor der Einlösung eines Tokens nicht eingefordert, hat der Tokeninhaber, der seinen Token eingelöst hat, keinen Anspruch mehr auf diese Beträge, die gezahlt, aber nicht eingefordert wurden.

## D. WESENTLICHE INFORMATIONEN ÜBER DAS ÖFFENTLICHE ANGEBOT DER SCHULDVERSCHREIBUNGEN

### **Unter welchen Bedingungen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?**

Token-Inhaber können sich jederzeit an die Emittentin wenden und die Ausgabe von Stock Certificate-Token gegen Lieferung von Intelligent Real Estate ETF (REAI) (REAI / US8863643974 / n.a.) verlangen. Die Bedingungen einer solchen Tokenisierung werden individuell zwischen den Parteien vereinbart und in den Final Terms festgelegt. Der Angebotszeitraum für bestimmte Stock Certificate-Token beginnt mit dem früheren der beiden folgenden Zeitpunkte: (i) dem ersten Tag, an dem die Final Terms für das betreffende Produkt ordnungsgemäß eingereicht und veröffentlicht werden, und (ii) dem in den Final Terms angegebenen Datum.

Tokeninhaber können ihre Stock Certificate-Token nach der Emission über OTC-Kontrakte oder auf lizenzierten Krypto-Asset-Plattformen und Börsen anbieten, die vom Emittenten (falls vorhanden) in die Whitelist aufgenommen wurden. Ein solches Angebot kann als öffentliches Angebot im Sinne der Prospektverordnung qualifizieren. Stock Certificate-Token können von den Token-Inhabern laufend angeboten werden, wenn sie über OTC-Verträge oder auf Plattformen und Börsen zum Kauf angeboten werden, sobald sie verfügbar sind.

Der Angebotszeitraum endet mit dem Ende der (verlängerten) Gültigkeitsdauer dieses Basisprospekts oder zu einem in den Final Terms genannten Zeitpunkt.

### **Ausgaben**

Die Kosten im Zusammenhang mit der Ausgabe von Stock Certificate Token werden in den Final Terms festgelegt und sind von dem Aktionär zu tragen, der die Ausgabe beantragt.

Im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot von Stock Certificate-Token kann ein Anleger, der Stock Certificate-Token erwirbt, zur Zahlung von Handelsgebühren verpflichtet sein, die von der Art des Angebots des Tokeninhabers und den Bedingungen der vom Tokeninhaber verwendeten Plattform oder Börse abhängen.

### **Warum wird dieser Prospekt erstellt?**

SwarmX wurde mit dem Ziel gegründet, Dienstleistungen im Zusammenhang mit Blockchain-bezogenen Geschäftsaktivitäten anzubieten. Im Zusammenhang mit dem Programm bietet SwarmX insbesondere Tokenisierungsdienste an und gibt Stock Certificate-Token aus.

Die von SwarmX erstellten und ausgegebenen Stock Certificate-Token können von jedem Token-Inhaber über den OTC-Handel oder auf lizenzierten Krypto-Plattformen oder -Börsen, die vom Emittenten in die Whitelist aufgenommen wurden, öffentlich angeboten werden.

**Dieser Prospekt soll das Angebot der Tokenisierungsdienste von SwarmX beschreiben und die Hauptmerkmale des Stock Certificate-Tokens darlegen.** Die Emittentin gestattet es den Token-Inhabern, diesen Prospekt und die Final Terms für ein Produkt zu verwenden, wenn sie ihren Stock Certificate-Token in einer Weise verkaufen, handeln oder anbieten wollen, die als öffentliches Angebot im Sinne der Prospektverordnung gilt.

Die Emittentin erhebt für seine Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Ausgabe und Einlösung von Stock Certificate-Token die folgenden Gebühren:

**Gebühr für die Token-Emission:** Die Emittentin erhebt Gebühren im Zusammenhang mit der Token-Emission, die auf 100 BPS (1,000%) des finanziellen Wertes der Emission basieren. Die Emittentin wird diese Gebühren in Form von Sachleistungen aus dem Basiswert einfordern. Wenn die Emittentin z.B. 1000 X-Aktien für den Inhaber des Stock

Certificate-Tokens ausgibt, beträgt die Gebühr 10 Aktien, die an den Emittenten übertragen werden, und der Inhaber des Stock Certificate-Tokens erhält 990 Stock Certificate-Token.

**Token-Redemption-Gebühr:** Die Emittentin erhebt Gebühren im Zusammenhang mit der Token-Einlöse, die auf 100 BPS (1,000%) des finanziellen Wertes der Einlöse basieren. Die Emittentin wird diese Gebühren in Form von Sachleistungen vom Basiswert einfordern. Wenn die Emittentin z.B. 1000 Stock-Tokens für den X-Tokenholder einlöst, beträgt die Gebühr 10 Aktien (Schuldverschreibungen), die an die Emittentin übertragen werden, und der Stock-Tokenholder erhält 990 Basiswerte.

Die Stock-Tokenholder Fee umfasst alle Aufwendungen im Zusammenhang mit den von den Dienstleistern der Produkte angebotenen Dienstleistungen, einschließlich Verwaltungsgebühren, Depotgebühren und andere Gebühren, die den Dienstleistern geschuldet werden, die in diesem Basisprospekt oder den Final Terms erwähnt werden. Darüber hinaus können Handelsgebühren anfallen, wenn Tokeninhaber ihre Stock Certificate-Token anbieten und verkaufen.

#### **Potenzielle Interessenkonflikte**

Die Emittentin SwarmX GmbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Swarm Capital GmbH, Liechtenstein, und ist alleiniger Gesellschafter von SwarmX. Die Gesellschafter der Swarm Capital GmbH sind die Pieper Holding GmbH (50 %) und die iQlub AB (50 %).

Die Emittentin ist in keiner Form an den Finanzergebnissen und der Geschäftstätigkeit ihrer direkten oder indirekten Aktionäre beteiligt, und keiner der direkten oder indirekten Aktionäre ist (direkt oder indirekt) an den Gebühren im Zusammenhang mit der Tokenisierung und der Rückzahlung der Produkte beteiligt (außer durch den Erhalt von Dividenden, falls vorhanden).