











Dealsheet

Circus Robotics I

Nicht-nachrangige Anleihe bedient durch vertraglich fixierte Sale-Leaseback Cashflows

Emittent: Robotics Holding I LLC

 Investmentkategorie: Unternehmensanleihe	 Finanzierungsvolumen: 1.669.500 EUR	 Progn. Laufzeit: 5 Jahre	 Zins (jährl. Zahlung): 6,00 % – 10,00 % p.a.
 Beginn der Laufzeit 01.04.2026	 Standort: München	 Sicherheitsstruktur: vertraglich fixierte Cashflows	 Jährl. Tilgung: >20% p.a. vom Nominal

Executive Summary

Mit der Anleihe Circus Robotics I erhalten Investoren die Möglichkeit, sich an einer klar strukturierten, assetbasierten Finanzierung mit planbaren Rückflüssen zu beteiligen. Die Emittentin erwirbt im Rahmen eines Buy-and-Leaseback-Modells sechs autonome Küchenrobotik-Systeme und vermietet diese langfristig an die CIRCUS SE zurück. Die laufenden Leasingzahlungen bilden die alleinige und primäre Quelle für die Bedienung von Zinsen, Tilgung und Rückführung der Anleihe.

Die CIRCUS SE ist ein börsennotiertes Technologieunternehmen mit Sitz in München und entwickelt KI-gestützte Robotik-Systeme für den Einsatz in personalintensiven Branchen. Mit ihrem Kernprodukt, dem CA-1, adressiert das Unternehmen sowohl den gewerblichen Markt (Retail, Industrie, Unternehmensstandorte) als auch staatliche und militärische Anwendungsfelder. Zu den bekannten Einsatzbereichen zählen unter anderem Pilotprojekte und Rollouts bei grossen Handelsketten, Industrieunternehmen sowie öffentliche Auftraggeber. Die Gesellschaft befindet sich in der Phase des Übergangs von der Entwicklungs- zur Serienproduktion und verfügt über eine wachsende Kundenbasis in kommerziellen und institutionellen Segmenten.

Mittelverwendung







Der Emissionserlös der Anleihe dient ausschließlich dem Erwerb von sechs autonomen Küchenrobotern des Typs CA-1 Series 4. Der Kaufpreis beträgt EUR 265.000 pro Einheit. Mit dem Erwerb gehen das wirtschaftliche Eigentum sowie sämtliche Verwertungsrechte an den Robotik-Systemen vollständig auf die Emittentin über.

Unmittelbar nach dem Erwerb werden die Roboter im Rahmen eines Sale-and-Leaseback-Modells an die CIRCUS SE zurückvermietet. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt vertraglich geregelt, wobei die operative Nutzung weiterhin beim Leasingnehmer verbleibt. Die Emittentin fungiert als Eigentümerin der Assets und erhält im Gegenzug feste, monatliche Leasingzahlungen.

Der Leasingvertrag zwischen der Emittentin und der CIRCUS SE hat eine feste Grundlaufzeit von sieben Jahren und ist nicht ordentlich kündbar. Die monatlichen Leasingraten sind unabhängig von Nutzung oder wirtschaftlichem Erfolg geschuldet und erzeugen stabile, planbare Cashflows. Rund 95 % des Liquiditätsüberschusses plant die Emittentin zur Tilgung der Anleihe zu nutzen, sodass die Anleihe trotz längerer Leasinglaufzeit planmäßig innerhalb von rund fünf Jahren vollständig zurückgeführt werden soll.

Nikolas Bullwinkel CEO - Recap Video

Weitere
Investmentdetails¹

-  Zeichnungssumme:
ab 500 EUR
-  Basiszins (jährl. Zahlung):
6,00 % – 10,00 % p.a.
je nach Zeichnungsbetrag
-  Zusatzverzinsung:
+ 5,00 % vom Nominal
(einmalig endfällig)²
-  Jährliche Tilgungsrate:
>20,00 % p.a. des
Gesamtnennbetrags
-  Zahlungstermine:
Zum 30.06. eines jeden
Followjahres
-  Laufzeitende:
Prognostiziert bis zum
31.03.2031

Das Asset: CA-1 Series 4 Product Demo

Zentrale Eigenschaften des Systems

Autonomer Betrieb:	24/7 ohne dauerhaftes Bedienpersonal möglich
Kochzeit:	Ca. 3-4 Minuten pro Gericht
Kapazität:	Über 500 Gerichte pro Zutatenladung
Stellfläche:	Ca. 6,6 m ²
Hygiene & Qualität:	Integrierte Hygiene-, Temperatur- und Qualitätsüberwachung

Leasingrate Emittent:	7.000 EUR / mtl.
Leasingrate Endkunde:	ca. 9.000+ EUR, je nach Vereinbarung + SaaS Subscription (Software)



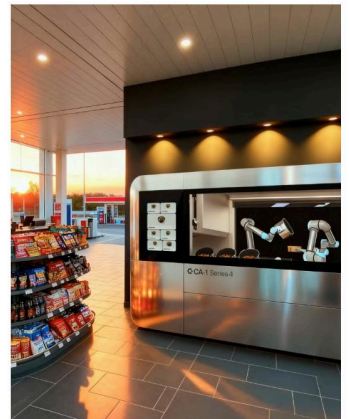
Bild: CA-M Series 1 (Defence, links), CA-1 Series 4 (Commercial, rechts)

Commercial Segment

Im kommerziellen Bereich adressiert die CIRCUS SE Kunden aus den Bereichen Einzelhandel, Industrie, Unternehmensstandorte und Infrastruktur. Einsatzfelder sind unter anderem Supermärkte, Produktionsstandorte, Bürokomplexe und Verkehrsknotenpunkte. Ziel ist es, eine kontinuierliche, personalunabhängige Verpflegungslösung bereitzustellen. Zu den ersten Kunden zählen namhafte Unternehmen wie REWE oder Meta (Facebook). Insgesamt weist CIRCUS bereits 552 vertraglich gebundene Orders³ aus, ergänzt durch weitere Systeme unter MoUs, was die Marktfähigkeit der Systeme zeigt.

Defence Segment

Parallel dazu entwickelt und baut die CIRCUS SE ihre Systeme für staatliche und militärische Anwendungen. Die Robotik-Systeme ermöglichen eine autonome Versorgung in Kasernen, Einsatzgebieten und infrastrukturschwachen Regionen. Daraus ergibt sich ein Rollout-Potenzial über bis zu 270-280 große Standorte (Kasernen) allein in Deutschland. Die Kombination aus 24/7-Verfügbarkeit, kompakter Bauweise und geringer Personalabhängigkeit macht die Systeme insbesondere für sicherheitsrelevante Einsatzfelder attraktiv. Zusätzlich unterstreicht CIRCUS den strategischen Fokus auf europäischer Ebene.



Defence Kunden

mit klarem Fokus auf NATO-Verbündete:



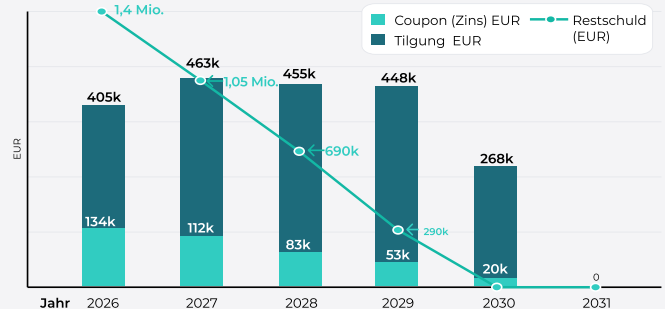
Sicherheitsmechanismus, Cashflow-Logik und Tilgung

Die Sicherheitsstruktur der Anleihe beruht auf vertraglich fixierten und rechtlich klar abgegrenzten Cashflows aus einem langfristigen Leasingvertrag. Die vertraglich vereinbarten Leasingzahlungen stellen damit stabile, planbare und von der operativen Performance der einzelnen Standorte unabhängige Zahlungsströme dar. Diese Cashflows sind ausschliesslich für die Bedienung der Anleihe vorgesehen.

Zentrale Elemente des Leasingvertrags

- ✓ **Feste Grundmietzeit von sieben Jahren**
keine ordentliche Kündigung während der Grundmietzeit
- ✓ **Monatliche Leasingraten in fixer Höhe je Roboter**
7.000 EUR / Monat je Roboter ergeben 504.000 EUR jährlich; Zahlungspflicht unabhängig von Nutzung, Auslastung, Wartung oder Ausfall
- ✓ **Rechtliches Eigentum verbleibt bei der Emittentin**
Leasingnehmer trägt sämtliche technischen, operativen und wirtschaftlichen Risiken
- ✓ **Vollkaskoversicherung der Robotik-Systeme**
Mind. in Höhe des Anschaffungswertes, mit Abtretung der Versicherungsansprüche zugunsten der Emittentin

Beispielhafte Zins- und Tilgungsstruktur



in TEUR	2026/27	2027/28	2028/29	2029/30	2030/31
Umsatz	504	504	504	504	504
Kostenaufwand	(79,5)	0	0	0	0
Zinsaufwand (ø 8% p.a.)	(134)	(112)	(83,2)	(52,5)	(19,8)
Körperschaftsteuer	(5,7)	(14,8)	(17,4)	(20,2)	(23,1)
Überschuss (95% verfügbar für Tilgung)	258	377	403	431	461

R&D-Phase abgeschlossen: Serienproduktion und skalierbares Wachstum als nächste Stufe

Nach vier Jahren intensiver Forschung und Entwicklung befindet sich CIRCUS in der nächsten Unternehmensphase: dem Übergang von der Produktentwicklung in die Serienproduktion und den skalierbaren Rollout. Circus ist seit Anfang 2024 börsennotiert, hat mit München (HQ und R&D Lab), Hmburg (Commercial Team) und Berlin (Software Development) mittlerweile drei Standorte in Deutschland und verfügt über ein breites IP-Fundament mit rund 85 Patenten, davon 36 im Bereich AI Robotics. Gleichzeitig ist die Serienproduktion des CA-1 bereits gestartet und die Produktion ist über eine globale Fertigungspartnerschaft skalierbar ausgelegt. CIRCUS arbeitet hierfür mit Celestica, einem weltweit führenden Hightech-Fertigungspartner, zusammen und hat Zugriff auf über 40 Fabriken weltweit. Die Fertigung ist als modulare Assembly Line strukturiert (80 Assembly-Stationen, über 150 Systemtests) und ermöglicht eine maximale Produktionsleistung von 17,4 Einheiten pro Tag bzw. eine Kapazität von rund 6.000 Einheiten pro Jahr.

Die Skalierungsphase ist kapitalintensiv: Neben Produktionshochlauf und Working Capital entsteht zusätzlicher Finanzierungsbedarf für Deployments, den Ausbau der Robotik-Flotte und den Aufbau eines wiederkehrenden Leaseback-Modells. Vor diesem Hintergrund dient die Anleihe Circus Robotics I als erster Baustein einer skalierbaren Asset-Finanzierungsplattform.



Bild: Circus x Celestica: Modular High-Volume Production

Management Team



Nikolas Bullwinkel – CEO

- ✓ Gründer von CIRCUS mit Fokus auf KI und Robotik
- ✓ Mitgründer von Flink, Skalierung auf 12.000+ Mitarbeitende, 140 Standorte in 18 Monaten
- ✓ Exit/Anteilsverkauf 2021 bei USD 2,85 Mrd. Bewertung



Claus Holst-Gydesen – Co-CEO

- ✓ 40+ Jahre internationale Führungserfahrung
- ✓ CEO Viega (2015–2024): Umsatzwachstum von EUR 1,15 Mrd. auf EUR 2,3 Mrd.
- ✓ Ehem. CEO/Board Zwilling (EUR 655 Mio. Umsatz) sowie Stationen u. a. Disney, Whirlpool, Arla



Fabian Becker – CFO

- ✓ Ehem. Partner bei VC Flagship Founders
- ✓ Erfahrung in Wachstums- und Finanzierungsstrukturen
- ✓ Zuvor Management bei Auerbach Schifffahrt (globale Logistik)



Frank Holtey – COO

- ✓ 30+ Jahre internationale Vertriebserfahrung
- ✓ Seit 2024 bei CIRCUS, Aufbau zentraler Key Accounts (u. a. REWE)
- ✓ Leitung von Sales, Marketing, Partner Relations und Customer Experience, inkl. Expansion in Commercial und Defence

¹ Das Anlageprodukt ist in vier Tranchen unterteilt, die alle am 1. April 2026 beginnen und ein eine Laufzeit bis zum 31. März 2031 haben, wobei die Emittentin das Recht hat, die Laufzeit zweimal um jeweils ein Jahr zu verlängern. Die Retail-Tranche erfordert eine Mindestzeichnung von EUR 500, die Junior-Tranche von EUR 5.000 und die Advanced-Tranche von EUR 25.000. Darüber hinaus setzt die Special-Tranche eine Mindestzeichnung von EUR 100.000 voraus. Alle Tranchen sind untereinander gleichrangig. Diese Aufteilung ermöglicht es Investoren, je nach Kapitalbedarf und Risikoneigung flexibel zu investieren.

² Einmalig 5% auf den initialen Nominalbetrag, sofern die durchschnittliche jährliche Tilgung in den ersten vier Jahren unter 10% liegt.

³ Quelle: Circus Präsentation Jan 2026.

Prospekthinweis: Die Informationen in diesem Dokument richten sich ausschließlich an Personen, die ihren Wohnsitz bzw. gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland haben. Die Informationen stellen weder ein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung der tokenisierten Schuldverschreibungen noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Erwerb der tokenisierten Schuldverschreibungen des Emittenten dar. Die Informationen haben ausschließlich werblichen Charakter. Insbesondere stellen diese Informationen keine Finanz- oder sonstige Anlageberatung dar. Die hier enthaltenen Informationen können eine auf die individuellen Verhältnisse des Anlegers abgestellte anleger- und anlegergerechte Beratung nicht ersetzen. Der Emittent weist deutlich darauf hin, dass zur Beurteilung der tokenisierten Schuldverschreibungen ausschließlich die Angaben im Basisinformationsblatt und den Schuldverschreibungsbedingungen des Emittenten maßgeblich sind, die auf der Internetseite des Emittenten (finexity.com/roboticsholding-1) veröffentlicht wurden und dort kostenlos heruntergeladen werden können.

Gesetzlicher Risikohinweis: Der Erwerb dieser Wertpapiere (tokenisierten Schuldverschreibungen) ist mit erheblichen Risiken verbunden. Das Maximalrisiko ist der Totalverlust. Abbildungen illustrativ. Druckfehler, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.