

Nachtrag Nr. 1

vom 11. September 2026

gem. Artikel 23 der Verordnung (EU) 2017/1129

zum

Wertpapierprospekt

für das öffentliche Angebot im Fürstentum Liechtenstein, der Republik Österreich und

der

Bundesrepublik Deutschland

von

bis zu 770.920 tokenisierten Namensaktien

aus dem Bestand der

RealUnit Schweiz AG, Baar (Schweiz) (Anbieter)

der

RealUnit Schweiz AG

Baar, Schweiz

jeweils mit einem Nennbetrag in Höhe von CHF 1,00 je Aktie

und mit voller Gewinnberechtigung ab dem 01.01.2026

International Securities Identification Number („**ISIN**“): CH1137233305

vom 12.06.2026

Dieser Nachtrag Nr. 1 (der „**Nachtrag Nr. 1**“) stellt einen Prospektnachtrag im Sinne des Artikel 23 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2017/1129 der zum Zwecke eines öffentlichen Angebots von tokenisierten Namensaktien der RealUnit Schweiz AG, Baar, Schweiz (die „**Gesellschaft**“) im Fürstentum Liechtenstein, der Republik Österreich und der Bundesrepublik Deutschland erstellt wurde und ist in Verbindung mit dem Wertpapierprospekt der Gesellschaft vom 12. Juni 2026 (der „**Prospekt**“) für das öffentliche Angebot von bis zu 770.920 tokenisierten Namensaktien der Gesellschaft aus dem Bestand der RealUnit Schweiz AG (Anbieter), der am 12. Juni 2026 von der Finanzmarktaufsicht Liechtenstein („**FMA**“) gebilligt wurde, zu lesen. Der Nachtrag Nr. 1 wurde von der FMA als zuständige Behörde gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129 gebilligt. Die FMA billigt diesen Nachtrag nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Verordnung (EU) 2017/1129. Eine solche Billigung sollte nicht als eine Befürwortung der Gesellschaft, die Gegenstand dieses Nachtrags ist, erachtet werden. Eine solche Billigung sollte auch nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Nachtrags sind, erachtet werden. Anleger sollten ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen. In Bezug auf diesen Nachtrag Nr. 1 wurde die Notifizierung an die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**Bafin**“) und die Finanzmarktaufsicht Österreich („**FMA AT**“) gem. Artikel 25 der Verordnung (EU) 2017/1129 beantragt. Der gebilligte Nachtrag kann auf der Internetseite der Gesellschaft (<https://realunit.ch/downloads>) eingesehen und heruntergeladen werden. Begriffe, die in diesem Nachtrag Nr. 1 verwendet werden, haben dieselbe Bedeutung wie im Prospekt. Im Fall von Widersprüchen zwischen (a) Angaben in diesem Nachtrag Nr. 1 und (b) Angaben im Prospekt oder durch Verweis aufgenommenen Angaben, gelten die Angaben des Nachtrages Nr. 1. Soweit in diesem Nachtrag nichts Gegenteiliges angegeben ist, gibt es keine wichtigen neuen Umstände, wesentlichen Unrichtigkeiten oder Ungenauigkeiten in Bezug auf die im Prospekt einschließlich etwaiger vorhergehender Nachträge enthaltenen Angaben, die seit der Veröffentlichung des Prospekts sowie etwaiger vorhergehender Nachträge aufgetreten sind bzw. festgestellt wurden.

Nachtragsauslösende Umstände:

Die Gesellschaft hat ihren Zwischenabschluss (Halbjahresabschluss) per 30. Juni 2026 veröffentlicht. Der Halbjahresabschluss wurde nach dem Rechnungslegungsstandard Swiss GAAP FER erstellt und ist nicht geprüft. Der Halbjahresabschluss wird hiermit per Verweis in den Prospekt aufgenommen.

Nachtragspflichtige Änderung

Aufgrund des vorgenannten nachtragsauslösenden Umstandes gibt die Gesellschaft die nachfolgend beschriebenen Änderungen im Hinblick auf den Prospekt bekannt:

1. Auf Seite 6 des Prospekts werden im Abschnitt IX die Zeilen

- „2. **Wesentliche Leistungsindikatoren (KPIs)**
3. **Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage**
4. **Dividendenpolitik“**

ersetzt durch

- „2. ***Zwischenfinanzinformationen***
3. ***Wesentliche Leistungsindikatoren (KPIs)***
4. ***Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage***
5. ***Dividendenpolitik“***

2. Auf Seite 6 des Prospekts wird nach dem Abschnitt XI die Zeile

„**XII. DURCH VERWEIS EINBEZOGENE DOKUMENTE“**

eingefügt und die Zeile

„**XII. ZUSTIMMUNG ZUR VERWENDUNG DES PROSPEKTS DURCH
FINANZINTERMEDIÄRE“**

ersetzt durch

„**XIII. ZUSTIMMUNG ZUR VERWENDUNG DES PROSPEKTS DURCH
FINANZINTERMEDIÄRE“**

3. Auf Seite 8 des Prospekts wird in Abschnitt I. Ziffer 2.2 der Absatz

„Die wesentlichen Finanzinformationen sind den Jahresabschlüssen der Emittentin zum 31.12.2024 und zum 31.12.2025 entnommen. Die Jahresabschlüsse wurden nach dem Rechnungslegungsstandard der Generally Accepted Accounting Principles („GAAP“) der Fachkommission für Empfehlungen zur Rechnungslegung („FER“, der Rechnungslegungsstandard im Folgenden „**Swiss GAAP FER**“ genannt) aufgestellt.“

ersetzt durch

„Die wesentlichen Finanzinformationen sind den Jahresabschlüssen der Emittentin zum 31.12.2024 und zum 31.12.2025 sowie dem Halbjahresabschluss zum 30.06.2026 entnommen. Die Jahresabschlüsse und der Halbjahresabschluss wurden nach dem Rechnungslegungsstandard der Generally Accepted Accounting Principles („GAAP“) der Fachkommission für Empfehlungen zur Rechnungslegung („FER“, der Rechnungslegungsstandard im Folgenden „**Swiss GAAP FER**“ genannt) aufgestellt.“

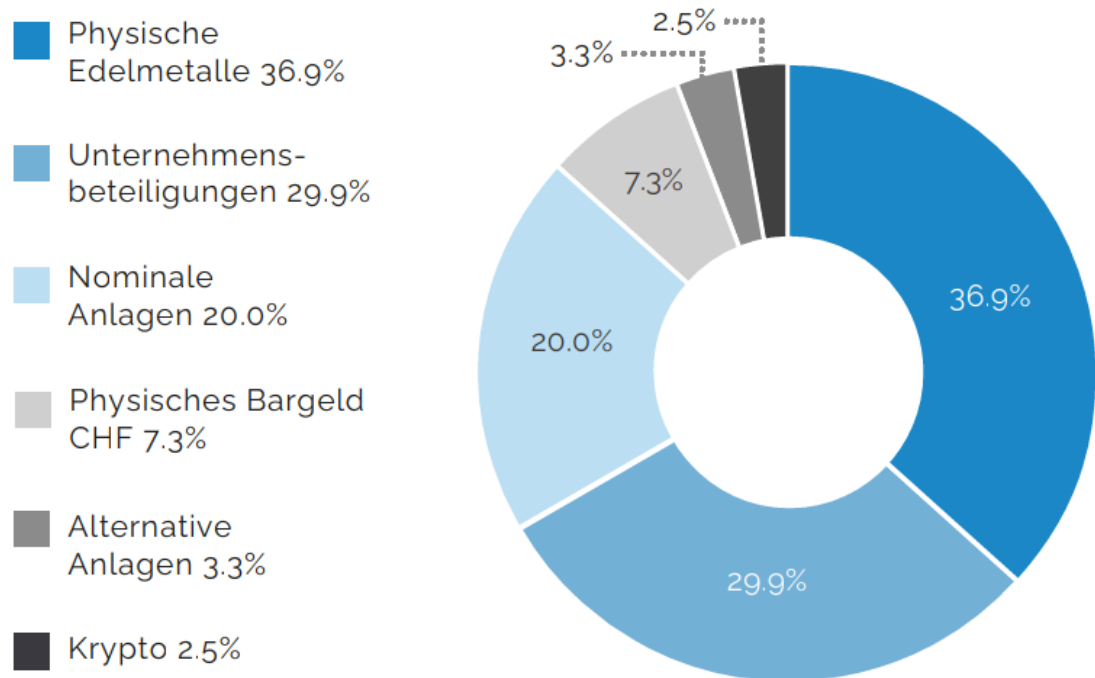
4. Auf Seiten 8 und 9 des Prospekts wird in Abschnitt I. Ziffer 2.2 die Tabelle der wesentlichen Finanzinformationen und der nachfolgende Absatz durch folgende Tabelle und den nachfolgenden Absatz ersetzt:

Ausgewählte Posten der Gewinn- und Verlustrechnung in CHF, Swiss GAAP FER	01.01.-30.06.2026 (ungeprüft)	01.01.-31.12.2025 (geprüft)	01.01.-31.12.2024 (geprüft)
Umsatz	222.157,26	402.375,91	481.779,26
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT)	-3.811.722,22	8.915.447,67	4.337.210,05
Jahreserfolg vor Steuern	-3.710.483,30	8.827.587,70	4.330.500,49
Ausgewählte Posten der Bilanz in CHF, Swiss GAAP FER	30.06.2026 (ungeprüft)	31.12.2025 (geprüft)	31.12.2024 (geprüft)
Vermögenswerte insgesamt	62.534.056,00	53.875.385,61	38.544.449,63
Eigenkapital insgesamt	62.148.826,34	52.596.654,57	38.043.075,39

Die Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2025 und 31.12.2024 hat die Balmer-Etienne AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Luzern, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Halbjahresabschluss der Emittentin zum 30.06.2026 ist nicht geprüft.

5. Auf Seite 18 des Prospekts wird im Anschluss an die Darstellung der Asset Allokation per 31. März 2026 folgendes eingefügt:

„Im 2. Quartal hat sich die Asset Allokation per 30. Juni 2026 wie folgt geändert.“

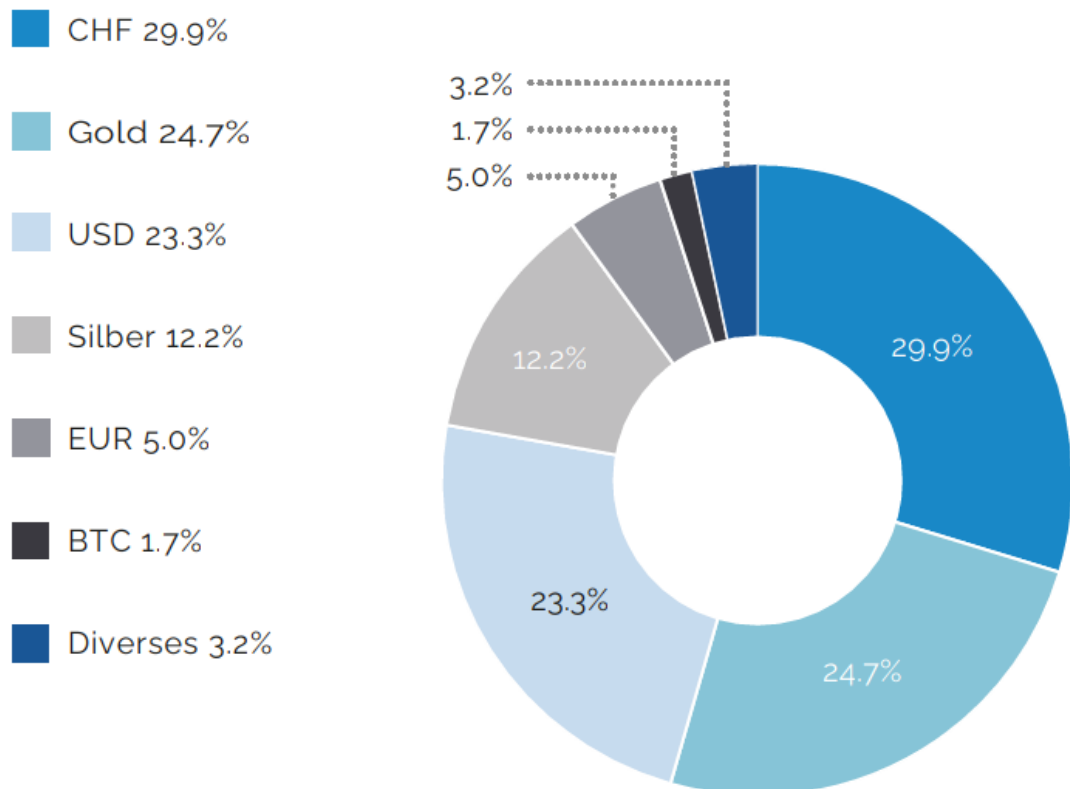


Quelle: Factsheet der Gesellschaft per 30. Juni 2026. Die Anteile sind jeweils in Prozent des Gesamtnettovermögens angegeben; aus dem Halbjahresabschluss abgeleitete Verhältniszahlen können geringfügig abweichen.

Die Zunahme des Anteils an flüssigen Mitteln im Jahr 2026 gegenüber dem 31. Dezember 2025 ist maßgeblich auf den Mittelzufluss aus der Kapitalerhöhung im ersten Halbjahr 2026 zurückzuführen, die zu einem Zufluss an liquiden Mitteln von CHF 14.019.492,68 geführt hat. Die flüssigen Mittel machen zum 30. Juni 2026 einen Anteil von 28,4 % der Bilanzsumme aus gegenüber 14,4 % zum 31. Dezember 2025; die vorstehenden Diagramme weisen demgegenüber die Anteile am Gesamtnettovermögen aus. Umgekehrt sank der Anteil der physischen Edelmetalle wie in den vorstehenden Diagrammen veranschaulicht.“

6. Auf Seite 19 des Prospekts wird vor der Überschrift „Beibehaltung der Wertstabilität“ folgendes eingefügt:

„Die Währungsrisiken haben sich im 2. Quartal per 30. Juni 2026 wie folgt verändert.“



7. Auf Seite 68 des Prospekts wird in Abschnitt IX. Ziffer 1.3 im zweiten Absatz die Angabe "Jahres- und Halbjahresberichte 2018-2025" durch "*Jahres- und Halbjahresberichte 2018-2026*" ersetzt.
8. Auf Seite 87 des Prospekts wird vor dem bisherigen Abschnitt IX. Ziffer 2 folgender Text ergänzt:

„2. Zwischenfinanzinformationen

Der Halbjahresabschluss (Zwischenabschluss) der Gesellschaft per 30. Juni 2026, erstellt nach Swiss GAAP FER, wird hiermit per Verweis in den Prospekt aufgenommen und ist Bestandteil des Prospekts. Der Halbjahresabschluss kann auf der Internetseite der Gesellschaft (<https://realunit.ch/downloads>) eingesehen und heruntergeladen werden. Ansonsten sind die Angaben auf der Internetseite der Gesellschaft nicht Teil des Prospekts, sie wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.“

9. Auf Seite 87 des Prospekts wird die Überschrift

„2. Wesentliche Leistungsindikatoren (KPIs)“

ersetzt durch

“3. Wesentliche Leistungsindikatoren (KPIs)”

10. Auf Seite 87 des Prospekts wird im bisherigen Abschnitt IX. Ziffer 2 (künftig Abschnitt IX. Ziffer 3) wird in der Tabelle der wesentlichen Leistungsindikatoren (KPIs) die Überschrift der dritten Spalte „Ausstehende Aktien“ durch „Anzahl Aktien“ ersetzt.

In der Tabelle der wesentlichen Leistungsindikatoren (KPIs) werden ferner die Angaben des Eigenkapitals in den Zeilen zum 31.12.2023, 31.12.2024 und 31.12.2025 sowie der Aktienzahl in der Zeile zum 31.12.2025 im Einklang mit den jeweiligen Jahresabschlüssen der Emittentin korrigiert und um eine weitere Zeile mit den Angaben zum 30.06.2026 ergänzt. Die Zeilen der Tabelle zum 31.12.2023, 31.12.2024, 31.12.2025 und zum 30.06.2026 lauten wie folgt:

<i>Datum</i>	<i>Eigenkapital</i>	<i>Anzahl Aktien</i>	<i>NAV pro Aktie in CHF</i>	<i>Performance</i>
31.12.2023	34.089.586,93	33.093.976	1,03	0,87%
31.12.2024	38.043.075,39	33.093.976	1,15	11,9%
31.12.2025	52.596.654,57	39.093.976	1,35	17,4%
30.06.2026	62.148.826,34	49.093.976	1,27	-5,9%

11. Auf Seite 88 des Prospekts wird die Überschrift

„3. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage“

ersetzt durch

„4. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage“

12. Auf Seite 88 des Prospekts wird in Abschnitt IX. Ziffer 3 (künftig Abschnitt IX. Ziffer 4) nach dem zweiten Absatz zu den wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage folgender Absatz ergänzt:

“Im ersten Halbjahr 2026 verzeichnete die Gesellschaft ein negatives Periodenergebnis von CHF -3.752.290,35 (Swiss GAAP FER, ungeprüft). Die Vermögenswerte insgesamt betrugen per 30. Juni 2026 CHF 62.534.056,00 und das Eigenkapital insgesamt CHF 62.148.826,34. Der Periodenverlust ist im Wesentlichen auf nicht realisierte Kursverluste auf den Edelmetallbeständen zurückzuführen.”

13. Auf Seite 88 des Prospekts wird die Überschrift

„4. **Dividendenpolitik**“

ersetzt durch

„5. **Dividendenpolitik**“

14. Auf Seite 94 des Prospekts wird in Abschnitt XI. die Liste der verfügbaren Dokumente um folgenden Punkt ergänzt:

“4. Der ungeprüfte Halbjahresabschluss der RealUnit Schweiz AG per 30. Juni 2026”

15. Auf Seite 94 des Prospekts wird nach Abschnitt XI folgendes ergänzt:

„XII. Durch Verweis einbezogene Dokumente

Das folgende Dokument wird durch Verweis in diesen Prospekt einbezogen. Eine Kopie des in der nachstehenden Tabelle aufgeführten Dokuments kann auf der Website der RealUnit eingesehen und dort kostenlos über den zu dem Dokument angegebenen Hyperlink abgerufen werden. Zur Vermeidung von Zweifeln sei darauf hingewiesen, dass alle auf der vorgenannten Website enthaltenen Informationen (mit Ausnahme der durch Verweis in diesen Prospekt aufgenommenen Informationen) nicht Bestandteil dieses Prospekts sind und nicht von der FMA geprüft oder genehmigt wurden.

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Dokumentes, auf das verwiesen wird	Abschnitt im Prospekt	Ort der Veröffentlichung
1.	Halbjahresabschluss (Zwischenabschluss) der Gesellschaft per 30. Juni 2026.	IX. 2	Halbjahresabschluss (Zwischenabschluss) der Gesellschaft per 30. Juni 2026 wurde auf der Internetseite der Gesellschaft (https://realunit.ch/downloads) veröffentlicht; er kann dort eingesehen und heruntergeladen werden.

Mit Ausnahme des durch Verweis einbezogenen Halbjahresabschlusses (Zwischenabschluss) der Gesellschaft per 30. Juni 2026 sind die Angaben auf der

Internetseite der Gesellschaft nicht Teil des Prospekts, sie wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.“

16. Auf Seite 94 des Prospekts wird die Zeile

**„XII. ZUSTIMMUNG ZUR VERWENDUNG DES PROSPEKTS DURCH
FINANZINTERMEDIÄRE“**

ersetzt durch

**„XIII. ZUSTIMMUNG ZUR VERWENDUNG DES PROSPEKTS DURCH
FINANZINTERMEDIÄRE“**

Hinweis zur Widerrufsbelehrung

Gemäß Artikel 23 Absatz 2 der Verordnung (EU) 2017/1129 erklärt die Emittentin,

- **dass nur denjenigen Anlegern ein Widerrufsrecht eingeräumt wird, die Erwerb oder Zeichnung der Wertpapiere bereits vor Veröffentlichung des Nachtrags zugesagt hatten, sofern die Wertpapiere den Anlegern zu dem Zeitpunkt, zu dem der wichtige neue Umstand, die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit eingetreten ist oder festgestellt wurde, noch nicht geliefert worden waren;**
- **dass das Widerrufsrecht nur innerhalb von drei Arbeitstagen nach der Veröffentlichung des Nachtrags ausgeübt werden kann, mithin der Zeitraum, in dem die Anleger ihr Widerrufsrecht geltend machen können, am 15. September 2026 beginnt und am 18. September 2026 endet, und**
- **dass sich Anleger an die RealUnit Schweiz AG, Schochenmühlestrasse 6, 6340 Baar, Schweiz wenden können, wenn sie ihr Widerrufsrecht geltend machen wollen.**

Verantwortlichkeit für den Inhalt in diesem Nachtrag Nr. 1

Die RealUnit Schweiz AG mit Sitz in Baar, Schweiz und der Schochenmühlestrasse 6, 6340 Baar, Schweiz, ist für die inhaltliche Richtigkeit der in diesem Nachtrag Nr. 1 gemachten Angaben verantwortlich und erklärt, dass die erforderliche Sorgfalt angewendet wurde, um sicherzustellen, dass die in diesem Nachtrag Nr. 1 gemachten Angaben ihres Wissens nach richtig sind und keine wesentlichen Umstände und Tatsachen weggelassen wurden, die die Aussagen des Nachtrages Nr. 1 wahrscheinlich verändern können.

Baar, Schweiz, 11. September 2026

RealUnit Schweiz AG

Name: Daniel Stüssi

Position: Chief Executive Officer

Ort, Datum: Baar, 11.09.2026

Name: Dr. David Bodmer

Position: Vize-Präsident des
Verwaltungsrates

Ort, Datum: Baar, 11.09.2026