

# Wertpapierprospekt

für das öffentliche Angebot im Fürstentum Liechtenstein und der  
Bundesrepublik Deutschland

von

bis zu 6.500.000 Inhaberaktien

aus dem Bestand von

Karl Reichmuth (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 01.01.2024

International Securities Identification Number („**ISIN**“): CH1129911108

01.07.2024

Dieser EU-Wachstumsprospekt ist in Übereinstimmung mit Artikel 15 der Verordnung (EU) 2017/1129 („**Prospektverordnung**“) und den Anhängen 22, 23, 24, 26 der Delegierten Verordnung (EU) 2019/980 der Kommission vom 14.03.2019 in der bei Billigung geltenden Fassung erstellt und durch die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein („**FMA**“) als zuständiger Behörde gebilligt. Die FMA billigt diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Prospektverordnung. Eine solche Billigung sollte nicht als eine Befürwortung der Emittentin, die Gegenstand dieses EU-Wachstumsprospekts ist, erachtet werden.

Der gebilligte EU-Wachstumsprospekt ist nach dem Auslaufen der Angebotsfrist, d.h. ab dem 30.06.2025, nicht mehr gültig.

Die Pflicht zur Erstellung eines Prospektnachtrags im Falle wichtiger neuer Umstände, wesentlicher Unrichtigkeiten oder wesentlicher Ungenauigkeiten besteht nicht, wenn der EU-Wachstumsprospekt ungültig geworden ist.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS</b> .....	<b>7</b>
1.	Einführung .....	7
1.1	Bezeichnung und internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere .....	7
1.2	Identität und Kontaktdaten des Emittenten, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI) .....	7
1.3	Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt billigt .....	7
1.4	Datum der Billigung des EU-Wachstumsprospekts .....	7
1.5	Warnungen .....	7
2.	Basisinformationen über den Emittenten .....	8
2.1	Wer ist der Emittent der Wertpapiere? .....	8
2.2	Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Emittenten?.....	8
2.3	Welches sind die zentralen Risiken, die dem Emittenten eigen sind? .....	9
3.	Basisinformationen über die Wertpapiere .....	10
3.1	Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere? .....	10
3.2	Wo werden die Wertpapiere gehandelt? .....	10
3.3	Wird für die Wertpapiere eine Garantie gestellt?.....	10
3.4	Welche sind die zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind?.....	10
4.	Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren.....	11
4.1	Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren? .....	11
4.2	Weshalb wird dieser EU-Wachstumsprospekt erstellt? .....	11
4.2.1	Gründe für das Angebot.....	11
4.2.2	Übernahmeverpflichtung.....	12
4.2.3	Interessenkonflikte hinsichtlich des Angebots .....	12
4.3	Wer ist Anbieter der Aktien und/oder die die Zulassung zum Handel beantragende Person? .....	12
<b>II.</b>	<b>ZWECK, VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE</b> .....	<b>13</b>
1.	Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospekts.....	13
2.	Richtigkeit der Angaben.....	13
3.	Berichte der Sachverständigen .....	13
4.	Angaben von Seiten Dritter .....	13
5.	Billigung des Prospekts.....	13
6.	Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an dem Angebot beteiligt sind ..	14
7.	Gründe für das Angebot, Verwendung der Erlöse und Kosten des Angebots .....	14
7.1	Angabe der Gründe für das Angebot und ggf. des geschätzten Nettobetrags der Erträge.....	14

7.2	Erläuterung, wie die Erlöse aus diesem Angebot der Geschäftsstrategie und den strategischen Zielen entsprechen .....	14
8.	Weitere Angaben .....	14
<b>III.</b>	<b>STRATEGIE, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND UNTERNEHMENSUMFELD .....</b>	<b>15</b>
1.	Angaben zum Emittenten.....	15
1.1	Wesentliche Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur des Emittenten .....	15
1.2	Beschreibung der erwarteten Finanzierung der Tätigkeiten des Emittenten.....	15
2.	Überblick über die Geschäftstätigkeit.....	15
2.1	Strategie und Ziele.....	15
2.1.1	Vernetztes und erfahrenes Team.....	15
2.1.2	Hohe Innovationsfähigkeit.....	15
2.1.3	Unternehmensziele / Geschäftsaussichten .....	16
2.2	Haupttätigkeitsbereiche .....	17
2.2.1	Geschäftstätigkeit der Dienstleistung der Markenförderung .....	17
2.2.2	Geschäftstätigkeit des Erwerbs von Investitionsanlagen.....	19
2.3	Wichtigste Märkte .....	25
3.	Organisationsstruktur.....	26
4.	Investitionen .....	26
4.1	Getätigte Investitionen .....	26
4.2	Laufende und künftige Investitionen.....	26
5.	Trendinformationen.....	26
<b>IV.</b>	<b>ERKLÄRUNG ZUM GESCHÄFTSKAPITAL .....</b>	<b>26</b>
<b>V.</b>	<b>RISIKOFAKTOREN .....</b>	<b>26</b>
1.	Allgemeine Risiken und Hinweise .....	26
2.	Risiken in Bezug auf die Emittentin.....	27
2.1	Junges Geschäftsmodell und unsicheres zukünftiges Wachstum .....	27
2.2	Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Markenförderungsdienstleistung.....	28
2.3	Abhängigkeit von Personen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung .....	28
2.4	Risiken beim Erwerb von Investitionsanlagen .....	29
2.4.1	Risiken beim Erwerb einer Unternehmensbeteiligung .....	29
2.4.2	Risiken beim Erwerb von Kryptowährungen.....	29
2.4.3	Risiken beim Erwerb von physischen Edelmetallen .....	30
2.5	Rechtliche und regulatorische Risiken .....	30
2.6	Risiko der Einordnung als Investmentvermögen .....	31
2.7	Währungsrisiko .....	31
2.8	Markt- und Managementrisiko.....	32
2.9	Fehlende Portfoliodiversifikation .....	32
2.10	Emittentenrisiko .....	32

2.11	Risiko ausländischer Investitionsanlagen / Fremdwährungsrisiken .....	33
2.12	Risiken, die sich aufgrund von Fremdfinanzierung ergeben können .....	33
2.13	IT-System- und Cyber-Security-Risiken .....	33
2.14	Risiko der zeitlichen Verfügbarkeit der Organe und Interessenkonflikte .....	33
2.15	Abhängigkeit von Fachkenntnissen einzelner Mitarbeitenden .....	34
2.16	Risiken, die sich aufgrund von Verstößen gegen die Anlagevorschriften ergeben können.....	34
3.	Markt- und Branchenrisiken .....	34
3.1	Konjunkturlage.....	34
3.2	Wettbewerb .....	35
4.	Risiken in Bezug auf die Angebotsaktien .....	35
4.1	Risiko einer ungünstigen Entwicklung des Aktienkurses .....	35
4.2	Bisherige Performance .....	35
4.3	Discount zum NAV.....	35
4.4	Volatilität.....	35
4.5	Bedeutende Aktionäre .....	36
4.6	Risiko von Kontrollmehrheiten .....	36
4.7	Verwässerung der Stimmkraft.....	36
<b>VI.</b>	<b>MODALITÄTEN UND BEDINGUNGEN DER WERTPAPIERE .....</b>	<b>37</b>
1.	Angaben zu den anzubietenden Wertpapieren .....	37
1.1	Beschreibung von Art und Gattung der Wertpapiere.....	37
1.2	Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden .....	37
1.3	Aktienart/Verbriefung .....	37
1.4	Währung der Angebotsaktien.....	37
1.5	Mit Wertpapieren verbundene Rechte.....	37
1.5.1	Aktionärsrechte.....	37
1.5.2	Offenlegung .....	38
1.6	Übertragbarkeit der Wertpapiere.....	38
1.7	Warnhinweis in Bezug auf die Besteuerung.....	39
1.8	Angabe der Identität und der Kontaktdaten des Anbieters der Wertpapiere .....	39
1.9	Bestehende Übernahmeangebote / Squeeze-Out-Vorschriften.....	39
<b>VII.</b>	<b>EINZELHEITEN ZUM WERTPAPIERANGEBOT .....</b>	<b>40</b>
1.	Konditionen des öffentlichen Angebots von Wertpapieren .....	40
1.1	Angebotskonditionen .....	40
1.1.1	Gesamtsumme des Angebots.....	40
1.1.2	Zeitplan.....	40
1.1.3	Angebotsfrist.....	40
1.1.4	Widerruf oder Aussetzung des Angebots .....	40
1.1.5	Rücktritt und Widerruf .....	40
1.1.6	Verkaufsbeschränkungen .....	41

1.1.7	Lieferung der Wertpapiere .....	41
2.	Verteilungs- und Zuteilungsplan.....	42
3.	Preisfestsetzung .....	42
4.	Platzierung und Übernahme (Underwriting) .....	42
4.1	Koordinator des Angebots .....	42
4.2	Zahl- und Verwahrstelle .....	42
4.3	Übernahme der Aktien .....	42
5.	Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten .....	42
5.1	Geplante Zulassung zum Handel.....	42
5.2	Bereits bestehende Zulassung zum Handel.....	42
5.3	Stabilisierungsmaßnahmen .....	43
6.	Wertpapierinhaber mit Verkaufsposition .....	43
7.	Verwässerung.....	43
<b>VIII.</b>	<b>UNTERNEHMENSFÜHRUNG.....</b>	<b>43</b>
1.	Verwaltungs- Leitungs- und Aufsichtsorgan sowie oberes Management der Emittentin.....	43
1.1	Generalversammlung.....	44
1.2	Verwaltungsrat.....	44
1.3	Geschäftsleitung .....	45
1.4	Keine Verfahren und Schuldsprüche.....	46
2.	Vergütungen und sonstige Leistungen.....	46
3.	Aktienbesitz und Aktienoptionen .....	48
<b>IX.</b>	<b>FINANZINFORMATIONEN UND WESENTLICHE LEISTUNGSINDIKATOREN (KPIs).....</b>	<b>48</b>
1.	Historische Finanzinformationen.....	48
1.1	Bilanz.....	49
1.2	Gewinn- und Verlustrechnung.....	51
1.2.1	Rechnungslegungsmethoden .....	54
1.2.2	Erläuternde Anmerkungen zum Jahresabschluss 2022 .....	54
1.2.3	Erläuternde Anmerkungen zum Jahresabschluss 2023 .....	57
1.3	Kapitalflussrechnung .....	60
1.4	Bestätigungsvermerk Jahresabschluss 2022 .....	62
1.5	Bestätigungsvermerk Jahresabschluss 2023 .....	65
2.	Wesentliche Leistungsindikatoren (KPIs).....	68
3.	Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage.....	68
4.	Dividendenpolitik.....	69
<b>X.</b>	<b>ANGABEN ZU ANTEILSEIGNERN UND WERTPAPIERINHABERN.....</b>	<b>69</b>
1.	Hauptaktionäre .....	69
2.	Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren .....	69

3.	Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgan und oberes Management – Interessenkonflikte .....	69
4.	Geschäfte mit verbundenen Parteien .....	70
5.	Aktienkapital .....	70
5.1	Höhe des Aktienkapitals .....	70
5.2	Kapitalband.....	70
5.3	Aktien, die nicht Bestandteil des Eigenkapitals sind.....	71
5.4	Bedingtes Aktienkapital.....	71
5.5	Eigene Aktien .....	71
5.6	Ausstehende Wandel- und Optionsrechte.....	71
6.	Satzung und Statuten der Gesellschaft.....	71
7.	Wichtige Verträge .....	72
7.1	Zusammenarbeit mit der IF Realinvest AG .....	72
7.1.1	Lizenzvertrag mit IF Realinvest AG.....	73
7.1.2	Markenförderungsvertrag mit IF Realinvest AG .....	73
<b>XI.</b>	<b>VERFÜGBARE DOKUMENTE.....</b>	<b>74</b>
<b>XII.</b>	<b>ZUSTIMMUNG ZUR VERWENDUNG DES PROSPEKTS DURCH FINANZINTERMEDIÄRE .....</b>	<b>74</b>

## **I. ZUSAMMENFASSUNG DES PROSPEKTS**

### **1. Einführung**

#### **1.1 Bezeichnung und internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere**

Das öffentliche Angebot umfasst bis zu 6.500.000 auf den Inhaber lautende Aktien der RealUnit Schweiz AG, Baar, Schweiz (die „**Gesellschaft**“ oder „**RealUnit**“ oder die „**Emittentin**“, die angebotenen Aktien die „**Angebotsaktien**“ genannt), jeweils mit einem Nennbetrag in Höhe von CHF 1,00 je Aktie, aus dem Eigentum von Karl Reichmuth („**Anbieter**“). Die ISIN der Inhaberaktien lautet CH1129911108.

#### **1.2 Identität und Kontaktdaten des Emittenten, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI)**

RealUnit Schweiz AG, Schochenmühlestrasse 6, 6340 Baar, Schweiz, Telefon: +41 41 761 00 90, Internetseite: <https://realunit.ch/><sup>1</sup>. Die Rechtsträgerkennung („**LEI**“) der RealUnit lautet: 506700WP2YT292PYMH73.

#### **1.3 Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt billigt**

Finanzmarktaufsicht Liechtenstein  
Landstrasse 109  
9494 Vaduz  
Liechtenstein

Webseite: <https://www.fma-li.li/>  
Telefon: +423 236 73 73  
Fax: +423 236 72 38  
E-Mail: [info@fma-li.li](mailto:info@fma-li.li)

#### **1.4 Datum der Billigung des EU-Wachstumsprospekts**

Die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein („**FMA**“) hat diesen EU-Wachstumsprospekt am 01.07.2024 gebilligt.

#### **1.5 Warnungen**

Erklärungen des Emittenten:

- a) Die Zusammenfassung sollte als eine Einleitung zum EU-Wachstumsprospekt verstanden werden. Anleger sollten sich bei jeder Entscheidung, in die Wertpapiere zu investieren, auf den EU-Wachstumsprospekt als Ganzes stützen.
- b) Anleger könnten das gesamte angelegte Kapital oder einen Teil davon verlieren.
- c) Anleger, die wegen der in einem EU-Wachstumsprospekt enthaltenen Angaben Klage einreichen wollen, müssen nach den nationalen Rechtsvorschriften ihres

---

<sup>1</sup> Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

Mitgliedsstaates möglicherweise für die Übersetzung des Prospekts aufkommen, bevor das Verfahren eingeleitet werden kann.

- d) Zivilrechtlich haften nur diejenigen Personen, die die Zusammenfassung samt etwaiger Übersetzungen vorgelegt und übermittelt haben, und dies auch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des EU-Wachstumsprospekt gelesen wird, irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist oder dass sie, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des EU-Wachstumsprospekts gelesen wird, nicht die Basisinformationen vermittelt, die in Bezug auf Anlagen in die betreffenden Wertpapiere für die Anleger eine Entscheidungshilfe darstellen würden.

## 2. Basisinformationen über den Emittenten

### 2.1 Wer ist der Emittent der Wertpapiere?

Emittentin der angebotenen Wertpapiere ist die RealUnit Schweiz AG mit Sitz in der Schochenmühlestraße 6 in 6340 Baar, Schweiz. Die Emittentin ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht und im Handelsregister Kanton Zug unter der Nummer CH-130.3.024.427-6 eingetragen. Ihre Rechtsträgerkennung (LEI) ist 506700WP2YT292PYMH73.

Die Emittentin hat zwei Hauptgeschäftstätigkeiten. Zum einen erbringt sie Dienstleistungen zur Förderung der Marke „REAL-UNIT“. Zum anderen ist Gegenstand ihrer Geschäftstätigkeit der Erwerb sowie die andauernde Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen an Gesellschaften, von Kollektivanlagevehikeln sowie von Finanzinstrumenten, Finanzanlagen und Vermögenswerten. Die Mitglieder des Verwaltungsrats sind Fidelis Götz, Dr. David Bodmer, Christian Zulliger und Anna Muheim. Präsident des Verwaltungsrats ist Fidelis Götz. Geschäftsleiter sind Daniel Stüssi (Chief Executive Officer „CEO“) und Dr. Dietmar Peetz (Chief Information Officer „CIO“). Es gibt keinen Aktionär, der direkt oder indirekt einen herrschenden Einfluss auf die Emittentin hat.

### 2.2 Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Emittenten?

Die wesentlichen Finanzinformationen sind den Jahresabschlüssen der Emittentin zum 31.12.2022 und zum 31.12.2023 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.

Ausgewählte Posten der Gewinn- und Verlustrechnung in CHF, Swiss GAAP FER	01.01.-31.12.2023 (geprüft)	01.01.-31.12.2022 (geprüft)
Umsatz	568.147,90	742.804,10
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern	297.706,96	-1.315.073,06
Jahresverlust/-gewinn	245.108,04	-1.282.223,83

<b>Ausgewählte Posten der Bilanz in CHF, Swiss GAAP FER</b>	<b>01.01.-31.12.2023 (geprüft)</b>	<b>01.01.-31.12.2022 (geprüft)</b>
Vermögenswerte insgesamt	34.178.516,60	29.982.391,88
Eigenkapital insgesamt	34.089.586,93	29.855.513,68

Die Jahresabschlüsse der Emittentin zum 31.12.2022 und 31.12.2023 hat die Balmer-Etienne AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Luzern, geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

### **2.3 Welches sind die zentralen Risiken, die dem Emittenten eigen sind?**

- a) Die Gesellschaft betreibt ihr Geschäft erst seit 2017. Die Gesellschaft kann nicht sicherstellen, dass sie ihr Geschäftsmodell und ihre Strategie in der Zukunft erfolgreich umsetzt.
- b) Die Gesellschaft ist vorwiegend als Beteiligungsgesellschaft tätig. Sie ist daher stark von den Entwicklungen ihrer Investitionen abhängig.
- c) Die Gesellschaft erzielt einen signifikanten Anteil ihres Umsatzes aus den Markenförderungsdienstleistungen. Diese Dienstleistungen erbringt sie gegenüber einem einzigen Kunden, so dass diese Erträge von dem Fortbestehen der Geschäftsbeziehung mit dem Kunden abhängig sind.
- d) Die Investitionen der Gesellschaft unterliegen Marktschwankungen. Dies kann sich auch auf die Erträge aus den Investitionen auswirken.
- e) Die Gesellschaft kann in ihrem Portfolio Schwerpunkte bilden. Es besteht daher die Möglichkeit, dass vorübergehend oder auf Dauer ein wenig diversifiziertes und/oder auf wesentliche Anlageklassen konzentriertes Portfolio besteht.
- f) Der Erfolg der Gesellschaft hängt wesentlich von der Erfahrung und dem Wissen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung ab. Der Abgang einzelner oder mehrerer Verwaltungsräte oder Geschäftsleitungsmitglieder kann sich negativ auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auswirken.
- g) Die Gesellschaft ist von ihren Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung abhängig. Teilweise unterliegen diese aufgrund ihrer persönlichen engen Beziehung zu dem Großaktionär Karl Reichmuth und ihrer eigenen Stellung als Aktionäre Interessenkonflikten.
- h) Die Tätigkeit der Gesellschaft hängt von den politischen und regulatorischen Rahmenbedingungen in der Schweiz und allenfalls auch in weiteren Ländern ab. Es ist nicht auszuschließen, dass sich diese Vorschriften beziehungsweise das gesetzliche und regulatorische Umfeld ändern und sich nachteilig auf die Gesellschaft oder ihre Anlagen auswirken

### **3. Basisinformationen über die Wertpapiere**

#### **3.1 Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?**

Dieser Prospekt bezieht sich auf das öffentliche Angebot von 6.500.000 Inhaberaktien mit der ISIN CH1129911108 („**Angebotsaktien**“). Die Angebotsaktien sind in Schweizer Franken („**CHF**“) notiert und haben einen Nennwert von CHF 1,00. Die Angebotsaktien sind mit voller Dividendenberechtigung ab dem 01.01.2024 ausgestattet. An einem etwaigen Liquidationserlös nehmen die Angebotsaktien entsprechend ihrem rechnerischen Anteil am Grundkapital teil. Jede Angebotsaktie gewährt ihrem Inhaber in der Generalversammlung der Emittentin eine Stimme. Innerhalb der Kapitalstruktur der Emittentin zählen die Angebotsaktien zum Eigenkapital, somit werden im Insolvenzfall Forderungen aus den Angebotsaktien erst nach vollständiger Begleichung aller anderen Forderungen von anderen Schuldnern beglichen. Das verbleibende Vermögen wird auf die Aktionäre nach dem Verhältnis ihrer Beteiligung am Grundkapital verteilt. Es bestehen keine Beschränkungen für die freie Handelbarkeit der Angebotsaktien. Die Gesellschaft darf Dividenden nur aus dem Bilanzgewinn, wie er sich aus dem Jahresabschluss der Gesellschaft ergibt, zahlen. Die Aktionäre der Angebotsaktien haben im Falle einer Kapitalerhöhung ein gesetzliches Bezugsrecht. Die Gesellschaft kann Dividenden ausschütten oder die Erträge reinvestieren. Der Entscheid darüber obliegt der Generalversammlung. Seit der Gründung der Gesellschaft im Jahr 2017 wurden keine Dividenden ausgeschüttet, sondern sämtliche Erträge reinvestiert.

#### **3.2 Wo werden die Wertpapiere gehandelt?**

Die Aktien sind bereits bei der BX Swiss AG („**BX Swiss**“) zum Handel zugelassen. Bei der BX Swiss handelt es sich um keinen geregelten Markt im Sinne des Artikel 4 Absatz 1 Nummer 21 der Verordnung 2014/65/EU („**MiFID II**“), da die BX Swiss keine Wertpapierdienstleistungen in der Europäischen Union erbringt. Die Angebotsaktien sollen nicht an einem geregelten Markt, an einer Börse oder einem KMU-Wachstumsmarkt zugelassen werden.

#### **3.3 Wird für die Wertpapiere eine Garantie gestellt?**

Für die Angebotsaktien wird keine Garantie gestellt.

#### **3.4 Welche sind die zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind?**

- a) Eine Insolvenz der Emittentin kann zum vollständigen Verlust des investierten Kapitals führen, sofern im Fall einer Insolvenz, nach vorrangiger Bedienung der Forderungen der Fremdkapitalgeber, zu wenig Aktiven zur vollständigen Bedienung der Aktionäre übrigbleiben.
- b) Europäische Aktionäre unterliegen einem Währungsrisiko, da der Anbieter die Angebotsaktien in CHF anbietet. Daher müssen europäische Aktionäre mit möglichen Wertschwankungen rechnen, die sich durch Kursentwicklungen des Wechselkurses EUR / CHF ergeben können.
- c) Künftige Emissionen von Aktien der RealUnit können zu einer Verwässerung der Beteiligung der Aktionäre führen.

- d) Die Gesellschaft kann nicht gewährleisten, ob und in welcher Höhe Dividenden ausgeschüttet werden.

#### **4. Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren**

##### **4.1 Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?**

Das öffentliche Angebot umfasst bis zu 6.500.000 bestehende auf den Inhaber lautende Aktien der RealUnit, jeweils mit einem Nennbetrag von CHF 1,00 je Aktie und mit voller Gewinnberechtigung ab dem 01.01.2024 aus dem Bestand des Anbieters. Die ISIN lautet CH1129911108. Die Angebotsaktien sollen nicht zum Handel an einem geregelten Markt, an einer Wertpapierbörse oder einem KMU-Wachstumsmarkt zugelassen werden. Der Angebotszeitraum der Angebotsaktien beginnt am 01.07.2024 und endet am 30.06.2025. Anleger können die Angebotsaktien über die BX Swiss AG („**BX Swiss**“) erwerben. Der Preis der Angebotsaktien entspricht dem jeweils aktuellen Handelspreis der Aktien der RealUnit an der BX Swiss. Der Preis richtet sich nach Angebot und Nachfrage. Die Bekanntgabe der An- und Verkaufspreise erfolgt über die BX Swiss und elektronische Medien wie Bloomberg.

Die geplanten Gesamtkosten des öffentlichen Angebots der Angebotsaktien betragen CHF 118.000,00. Die Gesellschaft trägt die Kosten des öffentlichen Angebots des Anbieters. Die Gesellschaft stellt den Anlegern mit dem Erwerb der Angebotsaktien keine Kosten und Steuern in Rechnung. Beim Anleger können gegebenenfalls Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, Halten und Verwalten der Angebotsaktien bei ihrer jeweiligen Depotbank anfallen. Darüber hinaus sind Steuerzahlungen möglich.

Ein Bezugsangebot für bestehende Aktionäre gibt es nicht. Das öffentliche Angebot der Angebotsaktien ist nicht auf bestimmte Kategorien potentieller Anleger beschränkt. Das öffentliche Angebot erfolgt ausschließlich in Liechtenstein und in Deutschland. Mit dem öffentlichen Angebot gibt die Gesellschaft keine neuen Aktien aus, sondern bietet ausschließlich bestehende Aktien öffentlich an. Die Gesellschaft selbst bietet im Rahmen des öffentlichen Angebots keine eigenen Aktien zum Kauf an. Die Angebotsaktien stammen aus dem Eigentum des Anbieters. Der Anbieter ist in Abhängigkeit vom jeweiligen Handelspreis bereit bis zu 6.500.000 Angebotsaktien im Rahmen des öffentlichen Angebots abzugeben. Interessenten können die Aktien in Stückelungen ab einem Stück erwerben. Der Gesellschaft sind keine sonstigen Aktionäre bekannt, die Aktien der Gesellschaft abgeben möchten.

##### **4.2 Weshalb wird dieser EU-Wachstumsprospekt erstellt?**

###### **4.2.1 Gründe für das Angebot**

Dieser Prospekt ist zum Zweck des öffentlichen Angebots von bis zu 6.500.000 Angebotsaktien erstellt. Ziel des öffentlichen Angebots der Angebotsaktien in Liechtenstein und Deutschland ist es, einen breiteren Anlegerkreis anzusprechen, als dies allein in der Schweiz möglich ist. Durch den größeren Kreis an potentiellen Anlegern erhofft sich die Emittentin eine höhere Nachfrage nach den

Aktien. Der Emittentin selbst fließen keine Erträge aus dem öffentlichen Angebot zu, da sie keine eigenen Aktien hält und auch keine neuen Aktien im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot ausgibt.

#### 4.2.2 **Übernahmeverpflichtung**

Es gibt keinen Übernahmevertrag und auch keine anderweitige Übernahmeverpflichtung.

#### 4.2.3 **Interessenkonflikte hinsichtlich des Angebots**

Fidelis Götz (Präsident des Verwaltungsrates) und Daniel Stüssi (CEO) stehen aufgrund ihrer engen persönlichen Beziehung zu Karl Reichmuth, dem Hauptaktionär der Gesellschaft, in einem potentiellen Interessenkonflikt. Die IF Realinvest AG als Inhaberin der Lizenz- und Markenrechte an RealUnit hat ebenfalls ein Interesse an dem erfolgreichen Angebot der Aktien. Die IF Realinvest AG ist keine Aktionärin der Gesellschaft. Ihr Interesse am Erfolg des Angebots besteht aufgrund des Lizenzvertrags mit der Gesellschaft. Bei einer größeren Bekanntheit aufgrund des öffentlichen Angebots und damit einhergehendem zukünftigen Wachstum des Aktienkapitals der Gesellschaft kann die IF Realinvest AG in Form von höheren Lizenzgebühren profitieren. Der Gesellschaft sind keine weiteren Dritten bekannt, die ein Interesse an dem Erfolg des Angebots haben.

#### 4.3 **Wer ist Anbieter der Aktien und/oder die die Zulassung zum Handel beantragende Person?**

Anbieter ist Karl Reichmuth. Karl Reichmuth ist der Hauptaktionär der Emittentin. Die Angebotsaktien stammen ausschließlich aus dem Eigentum des Anbieters. Die Angebotsaktien werden nicht zum Handel an einem regulierten Markt, einer Wertpapierbörse oder einem KMU-Wachstumsmarkt zugelassen.

## **II. ZWECK, VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE**

### **1. Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospekts**

Die RealUnit Schweiz AG mit Sitz in Baar, Schweiz und der Anbieter Karl Reichmuth sind gemäß Artikel 11 Absatz 1 der Prospektverordnung verantwortlich für die Angaben in diesem Prospekt.

### **2. Richtigkeit der Angaben**

Die Prospektverantwortlichen erklären, dass ihres Wissens nach die Angaben in diesem Prospekt richtig sind und dass der Prospekt keine Auslassungen enthält, die die Aussage des Prospektes verzerren könnten.

### **3. Berichte der Sachverständigen**

Der Prospekt enthält keine Erklärungen oder Berichte von Sachverständigen.

### **4. Angaben von Seiten Dritter**

Der Prospekt enthält keine Angaben von Seiten Dritter.

### **5. Billigung des Prospekts**

Die Emittentin und der Anbieter erklären, dass

- a) dieser Prospekt durch die FMA als zuständiger Behörde gemäß der Prospektverordnung gebilligt wurde;
- b) die FMA diesen Prospekt nur bezüglich der Standards der Vollständigkeit, Verständlichkeit und Kohärenz gemäß der Prospektverordnung gebilligt hat;
- c) eine solche Billigung nicht als Bestätigung des Emittenten, der Gegenstand dieses Prospekts ist, erachtet werden sollte;
- d) eine solche Billigung nicht als Bestätigung der Qualität der Wertpapiere, die Gegenstand dieses Prospekts sind, erachtet werden sollte;
- e) Anleger ihre eigene Bewertung der Eignung dieser Wertpapiere für die Anlage vornehmen sollten; und
- f) der Prospekt als EU-Wachstumsprospekt gemäß Artikel 15 der Prospektverordnung erstellt wurde.

## **6. Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an dem Angebot beteiligt sind**

Dieses Angebot umfasst keine neuen, sondern ausschließlich bestehende Aktien aus dem Bestand des Anbieters. Die Gesellschaft selbst bietet keine Aktien zum Kauf an, sondern erhofft sich ein gesteigertes Interesse potenzieller Anleger an der Gesellschaft.

Fidelis Götz (Präsident des Verwaltungsrates) und Daniel Stüssi (CEO) stehen aufgrund ihrer engen persönlichen Beziehung zu Karl Reichmuth, dem Hauptaktionär der Gesellschaft, in einem potenziellen Interessenkonflikt.

Es gibt keine weiteren an dem Angebot beteiligten Dritten, die ein Interesse am Erfolg des Angebots haben.

## **7. Gründe für das Angebot, Verwendung der Erlöse und Kosten des Angebots**

### **7.1 Angabe der Gründe für das Angebot und ggf. des geschätzten Nettobetrags der Erträge**

Mit diesem Angebot werden keine neuen, sondern ausschließlich bestehende Aktien aus dem Bestand des Anbieters angeboten.

Ziel des öffentlichen Angebots der Angebotsaktien in Liechtenstein und Deutschland ist es, einen breiteren Anlegerkreis anzusprechen, als dies allein in der Schweiz möglich ist. Durch den größeren Kreis an potenziellen Anlegern erhofft sich die Emittentin eine höhere Nachfrage an den Aktien.

Die Gesellschaft selbst bietet keine Aktien zum Kauf an. Mit dem öffentlichen Angebot erhofft sie sich ein gesteigertes Interesse der Öffentlichkeit an den Aktien. Durch das öffentliche Angebot in Liechtenstein und Deutschland sollen potenzielle Anleger leichter Zugang zu den Aktien der Gesellschaft bekommen.

### **7.2 Erläuterung, wie die Erlöse aus diesem Angebot der Geschäftsstrategie und den strategischen Zielen entsprechen**

Der Gesellschaft selbst fließen keine Erträge aus dem öffentlichen Angebot zu, da sie keine eigenen Aktien hält und auch keine neuen Aktien im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot ausgibt.

Die gesamten Kosten für das öffentliche Angebot bestehen aus den Beratungskosten und den Gebühren für die Billigung des Wertpapierprospekt. Diese werden voraussichtlich CHF 118.000,00 betragen. Darin sind keine Marketingkosten enthalten. Die gesamten Kosten trägt die Gesellschaft.

## **8. Weitere Angaben**

Neben den durch die Balmer-Etienne AG geprüften Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2022 und 2023 sind in diesem Wertpapierprospekt keine Angaben enthalten, die von Abschlussprüfern geprüft oder durchgesehen wurden.

### **III. STRATEGIE, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND UNTERNEHMENSUMFELD**

#### **1. Angaben zum Emittenten**

Die RealUnit Schweiz AG ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht. Sitz der Gesellschaft ist Baar, Schweiz. Die Geschäftsanschrift lautet Schochenmühlestrasse 6, 6340 Baar, Schweiz (Telefon: +41 41 761 00 90; Internetseite: <https://realunit.ch/><sup>2</sup>). Die Emittentin ist im Handelsregister des Kantons Zug unter der Nummer CH-130.3.024.427-6 eingetragen. Gegründet wurde die Emittentin am 27.06.2017 und ist am 28.06.2017 ins Handelsregister eingetragen worden. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Rechtsträgerkennung (LEI) der RealUnit ist 506700WP2YT292PYMH73.

Die Dauer der Gesellschaft ist unbeschränkt.

#### **1.1 Wesentliche Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur des Emittenten**

Seit dem Stichtag des letzten Jahresabschlusses am 31.12.2023 sind keine wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur der Emittentin aufgetreten.

#### **1.2 Beschreibung der erwarteten Finanzierung der Tätigkeiten des Emittenten**

Die Gesellschaft deckt die laufenden Kosten aus den Erträgen der investierten Anlagen. Bis zum Jahr 2025 erhält die Gesellschaft von der IF Realinvest AG jährliche Erträge zur Markenförderung.

### **2. Überblick über die Geschäftstätigkeit**

#### **2.1 Strategie und Ziele**

Die Gesellschaft investiert zum einen breit diversifiziert in verschiedene leistungs- und sachbezogene Realwerte und erbringt zum anderen Dienstleistungen zur Förderung der Marke „REAL-UNIT“.

##### **2.1.1 Vernetztes und erfahrenes Team**

Die Gesellschaft besitzt einen vernetzten Verwaltungsrat, eine erfahrene Geschäftsleitung mit mehrjährigem Leistungsausweis im nationalen und internationalen Finanzmarkt sowie ein Netzwerk aus erstklassigen Partnern, was nicht zuletzt mit dem großen Renommee und Einfluss von Karl Reichmuth zusammenhängt.

##### **2.1.2 Hohe Innovationsfähigkeit**

Die Gesellschaft hat im Jahr 2020 den „RealUnit-Token“ geschaffen. Dieser Aktien-Token basiert als ERC-20-Standard auf der erprobten Ethereum-Blockchain. Der RealUnit-Token ist ein Anlage-

---

<sup>2</sup> Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

Token, der dieselben Rechte wie eine klassische Aktie aufweist. Anleger der Gesellschaft können somit Aktien in Form von Token erwerben, halten und übertragen. Das auf Innovation ausgerichtete Team beobachtet laufend die technologischen Entwicklungen, speziell im Bereich der digitalen Assets und DLT, um sich diese bei Bedarf zunutze zu machen.

### **2.1.3 Unternehmensziele / Geschäftsaussichten**

#### **Beibehaltung der Wertstabilität**

Das wesentliche Ziel der Gesellschaft ist es, die langfristige Wertstabilität der verwalteten Vermögenswerte im Rahmen der Wirtschaftsentwicklung der Schweiz (Bruttoinlandsprodukt) zu erhalten sowie laufend Erträge aus Dienstleistungen zur Förderung der Marke „REAL-UNIT“ zu erzielen.

#### **Dienstleistungen der Markenförderung**

Bis im Sommer 2021 wurde die Marke „REAL-UNIT“ nur eingeschränkt beworben. Ein zentrales Unternehmensziel mit der vom Verwaltungsrat im April 2021 verabschiedeten Strategie ist die Marktöffnung für Privatkunden und damit verbundene Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Marke „REAL-UNIT“. Dies wurde mittels der Börsenkotierung der Angebotsaktien an der BX Swiss im November 2021 sowie anschließenden Marketing- und PR-Maßnahmen erreicht. Die Gesellschaft unternimmt laufend Marketingmaßnahmen, um die Bekanntheit der Marke „REAL-UNIT“ zu erhöhen und neue Anleger zu gewinnen.

#### **Wachstum der Geschäftstätigkeit**

Die Gesellschaft strebt in den nächsten Jahren ein kontinuierliches und nachhaltiges Wachstum der Geschäftstätigkeit an. Um dieses Wachstum zu erreichen, setzt die Gesellschaft seit Januar 2022 systematisch Marketing- und Akquisitionsanstrengungen um.

#### **Angaben über die wesentlichen Geschäftsaussichten**

Die Gesellschaft ist der Ansicht, dass mehrere Themen die globale Agenda derzeit bestimmen und in der nächsten Zeit wohl noch bestimmen werden, insbesondere: Hohe Inflation, geopolitische Unsicherheiten und die Veränderungen, die im Rahmen der Bekämpfung des Klimawandels durch Regierungen, Wirtschaft und Gesellschaft vorgenommen werden müssen. Die wesentlichen Geschäftsaussichten der Gesellschaft hängen zum einen stark von den Entwicklungen der Märkte, des Anlageportfolios und der einzelnen Anlagen der Gesellschaft sowie zum anderen von der weiteren Erbringung der Markenförderungsdienstleistungen ab. Mit den Investitionen in mehrheitlich knappe Realgüter ist die Gesellschaft ihrer Ansicht nach gut für das aktuelle Marktumfeld positioniert.

Die Gesellschaft weist darauf hin, dass die Angaben zu ihren wesentlichen Geschäftsaussichten mit Ungewissheit behaftet sind.

## 2.2 Haupttätigkeitsbereiche

Der Gesellschaftszweck der Gesellschaft ist in den geltenden Statuten vom 11.04.2024 („Statuten“) wie folgt beschrieben:

*„Die Gesellschaft bezweckt den direkten oder indirekten Erwerb sowie die dauernde Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen an in- und ausländischen Gesellschaften aller Art, von in- und ausländischen Kollektivanlagevehikeln aller Art sowie von Finanzinstrumenten, Finanzanlagen und Vermögenswerten aller Art, die im In- und Ausland emittiert oder angeboten werden, sowie von Rechten aller Art.*

*Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen sowie alle Geschäfte tätigen, die direkt oder indirekt mit ihrem Zweck in Zusammenhang stehen. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Grundeigentum erwerben, belasten, veräußern und verwalten. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen.“*

### 2.2.1 Geschäftstätigkeit der Dienstleistung der Markenförderung

Die Gesellschaft hat im Oktober 2021 einen Markenförderungsvertrag mit der IF Realinvest AG geschlossen. Gegenstand dieses Vertrages ist, dass die Gesellschaft die IF Realinvest AG bei der Etablierung der Marke „REAL-UNIT“ unterstützt.

Die Gesellschaft unternimmt zur Förderung der Marke Dienstleistungen im Interesse der IF Realinvest AG. In erster Linie fördert die Gesellschaft die Marke, indem sie die Marke in ihrer eigenen Firmierung nutzt. In allen Geschäftsunterlagen, wie dem Briefkopf der Gesellschaft, Präsentationen, der Webseite, den Halbjahres- und Jahresberichten sowie Marketingmaterialien verweist die Gesellschaft auf die Marke und steigert so die Wahrnehmung der Marke in der Öffentlichkeit.

Die Bekanntheit der Marke in der Öffentlichkeit hat die Gesellschaft auch durch die Börsenkotierung in der Schweiz erhöht. Diese wurde breit medial rezipiert, unter anderem in überregional bekannten und verbreiteten Neuen Zürcher Zeitung (NZZ) sowie auf international bekannten Finanzportalen wie Yahoo! Finance und börsennews.de. Dadurch ist die Marke „REAL-UNIT“ insbesondere in der Schweiz deutlich visibler geworden.

Weiter betätigt sich die Gesellschaft im Rahmen des Vertrages zur Förderung der Marke „REAL-UNIT“ durch die Gestaltung von Online-Landingpages sowie von Newslettern. Sie hat darüber hinaus Workshops und Ausbildungen durchgeführt, etwa zu den Themen „Kaufkraftverlust und Risiken im Finanzsystem sowie Digital Assets“ (2021), „Das neue Sparen - Realwerte auf der Blockchain außerhalb des Finanzsystems“ (2022) mit drei externen Partnerfirmen sowie „Umbruch im Finanzsystem, Inflation und Vermögenserhalt (2023). In einem Buch zum Thema „Neue Währungen in Sicht“ hat zudem der CEO der Gesellschaft ein Kapitel beigesteuert, in welchem er die Idee des RealUnits und dessen Konzept erläutert.

Zu den allein im Jahr 2023 durch die Gesellschaft im Rahmen ihrer Markenförderungstätigkeit durch Sponsoring unterstützten Events zählt etwa der Krisenbewältigungs-Kongress in Luzern im Januar 2023, an dem rund 300 Personen, primär Unternehmer aus der Schweiz, teilgenommen haben. Auch im Januar 2023 hat der CEO der Gesellschaft zur Förderung der Marke „REAL-UNIT“ einen Vortrag auf dem KMU Swiss Stammtreff Baden, an dem rund 70 Unternehmer aus der Nordwestschweiz teilnahmen, gehalten. Im Februar 2023 hat der CEO der Gesellschaft einen Vortrag auf dem „Grasswurzle-Podium“ vor rund 230 Teilnehmern gehalten, um den „REAL-UNIT“ als einen Weg, das Ersparte in Zeiten des Umbruchs zu schützen, vorzustellen und die Marke zu fördern. Einen vergleichbaren Vortrag hat der CEO der Gesellschaft ebenfalls im März 2023 bei dem Verein URIG in Winterthur gehalten. Im Mai 2023 hat der CEO auch am Liberalen Institut der Universität Zürich den „REAL-UNIT“ vor rund 80 Teilnehmern vorgestellt. Darauf aufbauen und anknüpfend hat sich die Gesellschaft im Rahmen der Markenförderung als Sponsor des 1. Liberalen Kongresses am 1. September 2023 in Glattfelden betätigt, wo sie zudem mit einem Infostand und auf dem Podium vertreten gewesen ist. Zudem hat die Gesellschaft Seminare zum Thema der Blockchain allgemein und des Einrichtens einer Wallet sowie der sicheren Aufbewahrung des Private Key gehalten, so etwa im Dezember 2023.

Weitere Maßnahmen der Markenförderung sind Inserate und Onlinebanner in verschiedenen Printmedien, unter anderem der überregional bekannten Neuen Zürcher Zeitung (NZZ) und der Zeitschrift „Die Weltwoche“, in der die Gesellschaft auch gesponserte Reportagen (Publireportagen) unter dem Titel „Stabilität statt Spekulation“ platziert hat.

Als Gegenleistung für ihre Dienstleistungen erhält die Gesellschaft eine Vergütung. Im Jahr 2023 hat die Gesellschaft CHF 1.418.903,62, also rund 40 % des ihres gesamten Bruttoergebnisses 2023 durch diese Dienstleistungen erwirtschaftet.

Mit dem öffentlichen Angebot in Liechtenstein und Deutschland möchte die Gesellschaft ihre Dienstleistungen zur Markenförderung auch in diese Länder ausdehnen. Es ist geplant, dass die Gesellschaft die Marke bei Werbemaßnahmen aktiv bewirbt. Für Deutschland ist derzeit der Aufbau einer eigenen Webseite spezifisch für den deutschen Markt in Arbeit, zu der unter anderem auch ein KI-Bot zur Chatbearbeitung gehören soll. Verbunden damit soll eine umfassende Neugestaltung der Webseite über den RealUnit Token sein.

Die Gesellschaft beabsichtigt, weitere Investoren mittels LinkedIn-Kampagnen einzuwerben und sich durch suchmaschinenoptimiertes Marketing durch Platzierung von besonders relevanten Schlagworten und Content Marketing auf dem deutschen Markt hervorzuheben. Auch durch eine Kooperation mit der bekannten Zeitschrift „Weltwoche“ und deren Format „Daily“ plant die Gesellschaft die Marke „REAL-UNIT“ prominenter zu platzieren.

Darüber hinaus plant die Gesellschaft noch dieses Jahr regelmäßig im Zweiwochenturnus Webinare etwa zum Thema Kaufkrafterhalt und Inflationsschutz zu halten und mittels Kooperationen mit YouTubern im Finanzbereich zur Ansprache neuer Zielgruppen sowie der Teilnahme an bildungsorientierten Anlässen mit Partnerfirmen wie Kanzleien oder Steuerberatern die Marke „REAL-UNIT“ weiter bekannt zu machen.

Seit 2023 betätigt sich die Gesellschaft weiterhin auch als Vermittlerin von Kunden bzw. Mandanten an Partnerfirmen. Die Mitarbeiter der Gesellschaft führen dabei keine Anlageberatung oder rechtliche Beratungen durch. Im Rahmen von Gesprächen mit neuen oder bestehenden Investoren beantworten die Mitarbeiter ausschließlich Fragen zur Gesellschaft oder zur Aktie. Falls ein bestehender oder neuer Investor weitergehende Fragen zu verwandten Bereichen hat, vermittelt die Gesellschaft diesen an entsprechende Partnerfirmen. Dies trifft auf folgende Bereiche zu: Finanzplanung, physische Edelmetalle (Gold oder Silber), Industriemetalle, Digital Assets und Kryptowährungen, Steuern sowie rechtliche Fragen.

Die Partnerfirmen der Gesellschaft zahlen dieser bei einer erfolgreichen Vermittlung von neuen Kunden bzw. Mandanten eine einmalige Vermittlungsgebühr.

Überdies ist die Gesellschaft dabei, ein strukturiertes Beratungsmandat für institutionelle Kunden in der Schweiz aufzubauen. Bereits in der Vergangenheit zeigten sich externe Vermögensverwalter, Family Offices und auch die Schweizer Alters- und Hinterlassenenversicherung (AHV), die ein Vermögen von (Stand Ende 2022) 37 Milliarden Franken verwaltet, interessiert am Know-How und an der Realwert-Strategie der Gesellschaft. Hierdurch plant die Gesellschaft, einen weiteren Einkommensstrom zu generieren.

## **2.2.2 Geschäftstätigkeit des Erwerbs von Investitionsanlagen**

Die Gesellschaft investiert nach den nachfolgend beschriebenen Grundsätzen in Investitionsanlagen.

### **Anlagephilosophie**

Die Anlagephilosophie der Gesellschaft leitet sich vom RealUnit-Konzept ab, das der Gründer Karl Reichmuth aufgrund seiner langjährigen Erfahrung in der Finanzindustrie entwickelt hat. Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, das ihr zur Verfügung gestellte Kapital langfristig mehrheitlich in leistungs- und sachbezogene Realwerte zu investieren, um eine Wertentwicklung zu erreichen, die der Schweizer Wirtschaftsentwicklung entspricht.

Basierend auf dieser Philosophie verfolgt die Gesellschaft insbesondere die folgenden Ziele:

- Langfristiger Werterhalt des Vermögens,
- Erhöhter Schutz vor Kaufkraftverlust und Inflation,
- Vermögen wirft Ertrag ab dank Investitionen in Unternehmen mit starker Bilanz und nachhaltigen Dividendenzahlungen,
- Erhöhung der langfristigen Wertstabilität des Vermögens speziell in Krisenzeiten.

Die Gesellschaft kann in mehrere Anlageklassen (wie zum Beispiel in Immobilien, Kryptovermögenswerte oder Private Equity) investieren, die typischerweise eine tiefe Korrelation zu

den Aktienmärkten aufweisen können. Die Gesellschaft investiert insbesondere in physische Realwerte, die die Gesellschaft in Lagerstätten und ehemaligen Militärbunkern in der Schweiz aufbewahrt. Ein weiteres Differenzierungsmerkmal stellt die Wahlfreiheit zwischen Aktien und Aktien-Token der Gesellschaft dar. Anleger können die Aktien-Token der Gesellschaft auch außerhalb des Bankensystems aufbewahren und mittels einer eigenen Wallet unabhängig von einer Drittpartei darüber verfügen. Bei den Aktien-Token handelt es sich um Token, die auf der Ethereum-Blockchain begeben sind. Sie unterscheiden sich von vielen anderen Token wie Bitcoin insbesondere dadurch, dass die Aktien-Token durch reale Vermögenswerte gedeckt sind.

Die Gesellschaft legt die Vermögenswerte langfristig und mit einem eindeutigen Bezug zur Realwirtschaft an. Das Ziel der Gesellschaft ist es, das Vermögen ihrer Aktionäre über Generationen hinweg real zu erhalten und vor einem möglichen Kaufkraftverlust zu schützen.

### **Anlagereglement / Einhaltung der Anlagevorschriften**

Der Verwaltungsrat erlässt gemäß Artikel 3 der Statuten das Anlagereglement der Gesellschaft, das die Anlagevorschriften enthält. Das aktuell gültige Anlagereglement wurde am 22.04.2021 durch den Verwaltungsrat verabschiedet und trat mit sofortiger Wirkung in Kraft. Bei der Auswahl der einzelnen Anlagen beachtet die Gesellschaft die im Anlagereglement aufgestellten und nachfolgend dargelegten Anlagegrundsätze. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft kann das Anlagereglement jederzeit ändern.

Die Grundzüge der Anlagestrategie sind allerdings zusätzlich in den Statuten der Gesellschaft verankert, womit eine wesentliche Anpassung der Anlagestrategie letztlich der Zustimmung der Generalversammlung bedarf.

Die Statuten und das aktuelle Anlagereglement sind kostenfrei unter <https://realunit.ch/downloads/><sup>3</sup> einzusehen.

### **Anlageziele und Anlagepolitik**

Das Anlageziel der Gesellschaft besteht hauptsächlich darin, Werterhaltung und eine angemessene Rendite über eine lange Zeit hinweg zu erzielen. Durch die Investitionen versucht die Gesellschaft nach Kosten und Steuern eine Rendite zu erzielen, die mindestens der nominellen Entwicklung des schweizerischen Bruttoinlandsproduktes entspricht. Die Gesellschaft investiert konservativ. Dieser Leitgedanke schließt für den Anlagebereich den Einsatz von Hebelfinanzierung (sogenanntes „Leverage“) beziehungsweise Fremdkapital größtenteils aus.

Im Rahmen der Auswahl der Anlagen legt die Gesellschaft den Fokus auf schweizerische Vermögenswerte – diese sollen mindestens 70 % des investierten Kapitals ausmachen. Als solche versteht die Gesellschaft Vermögenswerte, die sich physisch innerhalb der Schweizer

---

<sup>3</sup> Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

Landesgrenzen befinden. Erwirbt die Gesellschaft mit einer Investition kein direktes Eigentum, sondern ein Recht beziehungsweise eine Forderung, so muss der Verpflichtete beziehungsweise Schuldner eine natürliche oder juristische Person mit Wohnsitz beziehungsweise Domizil in der Schweiz sein und das Recht beziehungsweise die Forderung schweizerischem Recht unterstehen, damit die Investition als schweizerischer Vermögenswert gilt.

Die Gesellschaft beabsichtigt, schweizerische Vermögenswerte bei einem Schweizer Dienstleister zu verwahren. Als Schweizer Dienstleister im Sinne dieses Anlagereglements gelten Unternehmen, die ihren Sitz in der Schweiz haben, keine Tochtergesellschaft eines ausländischen Finanzinstituts sind und, bei nicht börsenkotierten Dienstleistern, von Inländern beherrscht sind.

Nebst dem Anlagefokus auf schweizerische Vermögenswerte kann die Gesellschaft bis zu 30 % der Bilanzsumme in Vermögenswerte im Ausland investieren.

Die Gesellschaft ist zudem bestrebt, nur in Unternehmungen zu investieren, die nachhaltige Geschäfte betreiben. Als Orientierungshilfe bei der Aktienausswahl verwendet die Gesellschaft hierzu die Ausschlussliste der Norges Bank, Oslo, Norwegen. Die aktuelle Liste ist hier einsehbar: <https://www.nbim.no/en/responsible-investment/ethical-exclusions/exclusion-of-companies/><sup>4</sup>.

## **Verwahrungsgrundsätze**

Die Gesellschaft strebt an, die Mehrheit der Vermögenswerte außerhalb des Bankensystems zu verwahren, sofern dies möglich und aus Kostenüberlegungen sinnvoll erscheint. Vermögenswerte gelten im Sinne des Anlagereglements als innerhalb des Bankensystems verwahrt, wenn diese auf den Namen der Gesellschaft (beziehungsweise in ihrem Interesse durch Treuhänder etc.) innerhalb des Bankensystems auf einem Konto, auf Depots etc. verbucht sind. Die Gesellschaft verwahrt max. 40 % der Vermögenswerte beim selben Dienstleister.

Für die Verwahrung der Vermögenswerte kann die Gesellschaft grundsätzlich Schweizer Dienstleister verwenden, die einen angemessenen Schutz der Vermögenswerte gewährleisten können und über allenfalls erforderliche Bewilligungen verfügen (soweit anwendbar). Dies gilt insbesondere für Wertgegenstände, Edelmetalle, Bargeld und ähnliche Vermögenswerte.

## **Anlageobjekte**

Die Gesellschaft kann ihr Vermögen grundsätzlich in sämtliche Vermögenswerte investieren, an denen sie nach Schweizer Recht ein Eigentums- oder Forderungstitel erwerben kann. Darunter fallen nicht abschließend Beteiligungen an Gesellschaften, Grundeigentum und Immobilien, Rohstoffe (insbesondere Edelmetalle), Kollektivanlagevehikel, Finanzinstrumente, Optionen sowie

---

<sup>4</sup> Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

Vermögenswerte und Rechte aller Art. Daneben kann die Gesellschaft auch in Kryptowährungen investieren.

Die Investitionen in Vermögenswerte unterteilen sich in die zwei Kategorien: Realwertanlagen und Nominalanlagen.

Als Realwertanlagen im Sinne des Anlagereglements gelten Anlagen, die direkt (bspw. Grundeigentum, physisches Eigentum an Rohstoffen etc.) oder indirekt (bspw. Aktien jeglicher Art) Eigentum an real existierenden Gütern darstellen. Diese Anlagen unterliegen in der Regel kurzfristig höheren Schwankungen, zeichnen sich jedoch durch ein unbeschränktes Rendite-Potenzial aus. Nominalanlagen zeichnen sich dadurch aus, dass das an einer Anlage erworbene Eigentum in der Regel rein obligatorischer Natur ist und weder direkt noch indirekt Eigentum an physisch existierenden Gütern darstellt. Typischerweise unterliegen solche Anlagen einem Gegenparteirisiko und die Rendite ist im Voraus bekannt und in einer Staatswährung denominiert. Als Nominalanlagen im Sinne des Anlagereglements gelten deshalb auch synthetische Realwertanlagen (strukturierte Produkte, gewisse ETFs, Grundpfandgesicherte Anlagen, inflationsgeschützte Anlagen etc.).

### **Risikoverteilung und Diversifikation**

Die Gesellschaft strebt eine ausgewogene Risikoverteilung durch eine geeignete Diversifikation ihrer Anlagen an. Hierzu beachtet sie folgende Richtlinien:

- Die Gesellschaft ist bestrebt, Nominalwerte im Umfang von max. 40 % und Realbeziehungsweise Sachwerte im Umfang von mindestens 60 % zu halten.
- Die Gesellschaft investiert max. 50 % der Bilanzsumme in dieselbe Anlageklasse (Beteiligungen, Obligationen, Edelmetalle etc.). Bei firmenspezifischen Anlagen vermeidet sie Klumpenrisiken.
- Grundsätzlich investiert die Gesellschaft max. 5 % der Bilanzsumme in dieselbe Unternehmung, wobei eine Konzern- beziehungsweise Gruppensicht zur Anwendung gelangt. Die Beschränkung auf max. 5 % gilt sowohl für Aktien als auch für Obligationen, sie gilt allerdings nicht für eigene Aktien der Gesellschaft, die die Gesellschaft allenfalls zu Nichtanlagezwecken erwirbt und hält.

Die jeweils aktuelle Asset Allokation der Gesellschaft ist unter <https://realunit.ch/><sup>5</sup> einsehbar.

### **Anlagetechniken zur Risikoabsicherung**

Das Anlagereglement der Gesellschaft schließt den Einsatz von Instrumenten und Anlagetechniken, wie Optionen, Futures und Terminkontrakte, zur Deckung von Währungs- und Zinsrisiken aus. Die Gesellschaft kann jedoch Derivate als Long-Positionen einsetzen, um gewisse Marktrisiken

---

<sup>5</sup> Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

abzusichern. Bei einer Long-Position erwirbt die Gesellschaft ein Derivat in der Erwartung, dass der Preis des Derivates in Zukunft steigt. Vor diesem Hintergrund hat die Gesellschaft ein Derivatereglement erlassen.

## **Anlagebeschränkungen**

Die Gesellschaft beachtet im Rahmen der Anlagepolitik folgende Restriktionen:

- In von einem Staat ausgegebene Nominalanlagen investiert die Gesellschaft grundsätzlich nicht. Eine Ausnahme bilden Bestände in gesetzlichen Zahlungsmitteln, die die Gesellschaft als Reserve für die operative Tätigkeit oder aus anlagetaktischen Überlegungen hält.
- Die Gesellschaft darf keine Nominal- und Realwertanlagen erwerben, wenn die Bilanz der Emittentin der Nominal- oder Realwertanlage beziehungsweise die Bilanz des Investitionsobjektes eine Verschuldung aufweist, die langfristig nicht tragbar und risikobehaftet erscheint.
- Grundsätzlich darf die Gesellschaft Realwertanlagen von Banken und Staaten übernehmen (beispielsweise der Verkauf einer Liegenschaft durch den schweizerischen Bund). Investitionen in öffentlich-private Partnerschaften sind grundsätzlich erlaubt, sofern eine Investition in Realwertanlagen erfolgt. Die Wirtschaftlichkeit/Rentabilität einer Investition darf allerdings nicht von Subventionen oder von staatlichen Zuschüssen abhängig sein.
- Die Gesellschaft darf keine Anlagen tätigen, bei denen im Investitionszeitpunkt unklar ist, wie viel Kapital die Gesellschaft für die Investition gesamthaft aufbringen muss. Diese Anlagen bergen (zumindest theoretisch) nicht nur das Risiko eines Totalverlustes, sondern können zusätzlich das gesamte Kapital der Gesellschaft gefährden.
- Die Gesellschaft tätigt grundsätzlich keine Anlagen in Unternehmen, die sich auf der Ausschlussliste der Norges Bank, Oslo, Norwegen, befinden. Die aktuelle Liste ist hier einsehbar: <https://www.nbim.no/en/responsible-investment/ethical-exclusions/exclusion-of-companies/><sup>6</sup>. Eine Abweichung von diesem Grundsatz ist schriftlich intern zu begründen und zu protokollieren. Aufgrund der Orientierung an der Ausschlussliste stellt die Gesellschaft keinen eigenen ESG-Kriterien auf.

## **Ausnahmesituationen**

Die Gesellschaft ist bestrebt, die im Anlagereglement vorgesehenen Höchstgrenzen einzuhalten. In einer Aufbauphase, namentlich bei Kapitalerhöhungen, kann es allerdings zu Abweichungen

---

<sup>6</sup> Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

kommen. Aufgrund der teilweisen Illiquidität der Anlagen besteht bei einem passiven Verstoß gegen die Höchstgrenzen keine Pflicht der Gesellschaft, die in dem Anlagereglement definierte Gewichtung der Anlagen durch eine Umschichtung der Anlagen wieder herzustellen.

### **Ausschüttungspolitik**

Die Gesellschaft kann Dividenden ausschütten oder die Erträge reinvestieren. Der Entscheid darüber obliegt der Generalversammlung. Seit der Gründung der Gesellschaft im Jahr 2017 wurden keine Dividenden ausgeschüttet, sondern sämtliche Erträge reinvestiert.

### **Änderungen des Anlagereglements**

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft entscheidet über Änderungen oder Ergänzungen des Anlagereglements. Inhaltlich überprüft der Verwaltungsrat das Anlagereglement jährlich. Bei geänderten Marktverhältnissen kann der Verwaltungsrat das Anlagereglement auch kurzfristig anpassen. Insbesondere kann der Verwaltungsrat die Bestimmungen des Anlagereglements einstimmig vorübergehend oder dauerhaft außer Kraft setzen, wenn aufgrund einer Ausnahmesituation die Sicherheit der Vermögenswerte innerhalb der Schweiz gefährdet ist.

### **Liquidierbarkeit der Vermögensanlagen**

Die Gesellschaft hat ihr Kapital in verschiedene Anlagen unterschiedlicher Liquidität investiert. Für die Liquidierbarkeit der Anlagen differenziert die Gesellschaft zwischen folgenden Kategorien:

- Sehr liquide: Positionen, deren Bestand der Gesellschaft weniger als 5 % des durchschnittlichen Tagesvolumens ausmacht. Dazu gehören, unabhängig vom Tagesvolumen, gesetzliche Zahlungsmittel, Giralgeld, Kryptowährungen und Edelmetalle.
- Liquide: Positionen, deren Bestand der Gesellschaft weniger als 5 % des durchschnittlichen Tagesvolumens multipliziert mit 40 ausmacht. Dies bedeutet, dass die Gesellschaft die Anlagen voraussichtlich marktschonend über einen Zeitraum von circa 2 Monaten veräußern kann.
- Illiquide: alle übrigen Positionen.

Auf der vorhergehenden Basis bestehen die Anlagen der Gesellschaft per 31.12.2023 zu rund 72,84 % aus sehr liquiden, zu 10,84 % aus liquiden und zu 16,33 % aus illiquiden Anlagen.

### **Bewertung des Anlageportfolios / Bewertungsmethode**

Die Gesellschaft nimmt selbst keine Bewertung der von ihr gehaltenen Anlagen vor, sondern stellt für die einzelnen Anlagekategorien auf folgende Angaben ab:

- Börsenkotierte Aktien beziehungsweise Beteiligungen (inkl. OTC-Titel) bewertet die Gesellschaft gemäß dem Geldkurs;
- Nicht börsenkotierte Titel beziehungsweise Beteiligungen bewertet die Gesellschaft gemäß der vom Herausgeber publizierten Bewertung;
- Edelmetalle bewertet die Gesellschaft gemäß dem von der London Bullion Market Association („**LBMA**“) fixierten Kurs für Edelmetalle;
- Kryptowährungen bewertet die Gesellschaft zum Tagesschlusskurse von „coinmarketcap.com“ oder „eodhd.com“.
- Für Positionen, die keinen Marktwert haben, erarbeitet die Gesellschaft gemeinsam mit ihrer externen und unabhängigen Buchhaltungsfirma einen Bewertungsmechanismus, der sich am Vorsichtsprinzip orientiert.

Eine unabhängige Drittbewertung des Anlageportfolios der Gesellschaft erfolgt nicht, jedoch plausibilisiert ein unabhängiger Prüfer das Anlageportfolio jährlich im Rahmen der gesetzlichen Revision. Das gilt insbesondere auch in Bezug auf illiquide Anlagen der Gesellschaft, die beschränkt marktgängig und damit nur schwer bewertbar sind. Die Bewertung der Anlagen und die Beurteilung deren inneren Werts liegen entsprechend in der ausschließlichen Verantwortung des Verwaltungsrats. Der Bewertung und dem inneren Wert der Anlagen kommt folglich nur eine beschränkte Aussagekraft zu.

## **Steuerliche Behandlung der Anlagen**

Die Gesellschaft versteuert ihre Anlagen ordentlich in der Schweiz.

### **2.3 Wichtigste Märkte**

Zurzeit ist die Gesellschaft nur in der Schweiz aktiv tätig. Mit dem öffentlichen Angebot plant die Gesellschaft den Marktzugang auch in Liechtenstein und Deutschland.

Der Kreis der Anleger ist nicht beschränkt. Die Gesellschaft eignet sich besonders für Anleger mit einem mittel- bis langfristigen Anlagehorizont, die in erster Linie eine langfristige Wertaufbewahrung und eine realitätsbezogene Wertsteigerung anstreben und unter Berücksichtigung ihres bestehenden Portfolios einen Vermögenswert erwerben möchten, der sich aufgrund seiner Diversifikation in Realwerten, wie Bargeld, Edelmetallen, Industriemetallen und Aktien, für die weitere Diversifikation des Portfolios eignet.

Der Anleger muss in der Lage sein, stärkere Schwankungen und einen länger andauernden Rückgang der Vermögensanlagen der Gesellschaft sowie des Handelspreises der Angebotsaktien in Kauf zu nehmen. Er sollte mit den wesentlichen Risiken von Anlagen in Forderungs- und Beteiligungspapiere sowie in Rohstoffe (insbesondere Edelmetalle) und den anderen gemäß Anlagereglement zulässigen Anlagen vertraut sein. Da die Gesellschaft auch in

Forderungswertpapiere und -wertrechte anlegen darf, muss der Anleger bereit sein, auch Schwankungen des Inventarwertes hinzunehmen, die sich aus der Zinsentwicklung ergeben. Der Anleger sollte nicht auf die Realisierung der Anlage auf einen bestimmten Termin hin angewiesen sein. Er muss eine allfällige kurz- bis mittelfristige Illiquidität der Anlagen in Kauf nehmen können.

### **3. Organisationsstruktur**

Die Gesellschaft verfügt über keine Tochtergesellschaften und ist nicht Teil einer Gruppe.

### **4. Investitionen**

#### **4.1 Getätigte Investitionen**

Die Gesellschaft investiert gemäß Anlagereglement maximal 5 % der Bilanzsumme in dieselbe Unternehmung. Sie hält jedoch bedeutende Positionen in Edelmetallen, per 31.12.2023 25,37 % in Gold, 9,24 % in Silber und 1,04 % in Platin. Der Anteil an physischem Bargeld beträgt 13,20 %. Darüber hinaus hält sie 28,50 % in Unternehmensbeteiligungen, 11,35 % in nominellen Anlagen, 6,14 % in alternativen Anlagen (nicht börsennotierte Aktien und Alternativfonds) und 2,58 % in Kryptowährungen.

Die Gesellschaft hat in den letzten zwei Jahren keine darüberhinausgehenden wesentlichen Investitionen getätigt.

#### **4.2 Laufende und künftige Investitionen**

Es gibt per Prospektdatum keine wesentlichen laufenden oder bereits beschlossenen zukünftigen Investitionen. Die Gesellschaft arbeitet allerdings ständig am Ausbau und der Weiterentwicklung ihres Portfolios. Dementsprechend sind im Rahmen der Anlagestrategie der Gesellschaft auch in Zukunft weitere Anlagen geplant.

### **5. Trendinformationen**

Seit dem Ende des letzten Geschäftsjahres mit Stichtag zum 31.12.2023 lassen sich noch keine neuen Trends ermitteln.

## **IV. ERKLÄRUNG ZUM GESCHÄFTSKAPITAL**

Die Emittentin ist der Meinung, dass ihr Geschäftskapital ihre fälligen Zahlungsverpflichtungen deckt und auch für einen Zeitraum von mindestens 12 Monaten ausreichend ist.

## **V. RISIKOFAKTOREN**

### **1. Allgemeine Risiken und Hinweise**

Anlagen in Aktien bieten die Chance auf Kursgewinne, beinhalten jedoch ebenso Risiken, die auch die Möglichkeit eines Totalverlustes der ursprünglichen Investition umfassen. Der vorliegende Prospekt wurde mit Sorgfalt und nach bestem Wissen erarbeitet. Dennoch stellt dieses Dokument

keinesfalls eine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten oder damit verbundenen Rechten dar. Vielmehr soll er als Basis für eigene unabhängige Recherchen und Abklärungen eines Anlegers dienen, die dann einen allfälligen Investitionsentscheid begründen sollen. Die Gesellschaft ermutigt jeden Anleger, sich vor einem allfälligen Investitionsentscheid unabhängig über mögliche Chancen und Risiken zu informieren und somit eine eigene, unabhängige Basis für einen solchen Entscheid zu schaffen. Vor einem Investitionsentscheid sollten potentielle Anleger die in diesem Prospekt beschriebenen Risikofaktoren und alle weiteren Informationen sorgfältig lesen und abwägen.

Zu den Risiken, die üblicherweise mit dem Kauf, Verkauf und Halten von Aktien verbunden sind, gehören insbesondere die Bonitäts- und Kursrisiken. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Entwicklung der internationalen und nationalen Finanzmärkte insbesondere die Kursentwicklung der börsenkotierten Gesellschaften beeinflusst. Korrekturen an den Finanzmärkten können den Aktienkurs einer kotierten Gesellschaft stark beeinflussen, selbst wenn die Gesellschaft keine Nachrichten publiziert hat. Solche Börsenkorrekturen können den Aktienkurs der Gesellschaft ohne weiteres im zweistelligen Prozentbereich beeinflussen. Anleger sollten sich daher vor einem Investitionsentscheid intensiv mit der allgemeinen Verfassung der Kapitalmärkte auseinandersetzen und diesen Faktor in ihre Anlageentscheidung mit einbeziehen. Die Aufzählung der Risiken in diesem Prospekt ist nicht abschließend.

Dieser Prospekt enthält außerdem Aussagen bezüglich künftiger finanzieller und betrieblicher Entwicklungen und Ergebnisse sowie andere Prognosen, die alle zukunftsgerichtet sind oder subjektive Einschätzungen enthalten. Dasselbe gilt für Aussagen, die Worte wie „erwartet“, „plant“, „geht davon aus“, „glaubt“, „schätzt ein“, „ist der Auffassung“, „ist der Meinung“, „ist der Ansicht“ und dergleichen verwenden. Alle diese Aussagen tätigt die Gesellschaft auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Vermutungen, die der Gesellschaft im gegenwärtigen Zeitpunkt als angemessen erscheinen. Solche Aussagen können sich aber dennoch im Nachhinein als irrtümlich erweisen beziehungsweise nicht zutreffen, was dazu führen kann, dass sich der Geschäftsverlauf oder die Rentabilität der Gesellschaft schlechter entwickelt, als dies auf Basis dieser Aussagen anzunehmen gewesen wäre.

Die nachfolgenden Risiken sind entsprechend ihrer Beschaffenheit in Kategorien eingeteilt. Dabei sind die einzelnen Kategorien in Unterkategorien eingeteilt. Die Gesellschaft nennt nach ihrer Einschätzung die wesentlichen Risikofaktoren einer jeweiligen Kategorie beziehungsweise Unterkategorie zuerst. Die Wesentlichkeit richtet sich nach der Wahrscheinlichkeit des Eintritts und der erwarteten Größe der negativen Auswirkungen. Die Reihenfolge der Risikokategorien sagt nichts über die Wesentlichkeit der Kategorien aus.

## **2. Risiken in Bezug auf die Emittentin**

### **2.1 Junges Geschäftsmodell und unsicheres zukünftiges Wachstum**

Die Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit erfolgte nach der Gründung des Unternehmens am 27.06.2017. Die relativ kurze Zeitspanne der Geschäftstätigkeit in einem neuartigen, innovativen

Markt erschwert die Evaluation des bestehenden Geschäftsmodells und dessen zukünftige Performance. Die Gesellschaft kann die erfolgreiche Umsetzung des Geschäftsmodells und ihrer Strategie zukünftig nicht gewährleisten. Den bisher erzielten Geschäftsergebnissen kommt somit nur eine begrenzte Aussagekraft zu und sind kein Indikator für künftige Ergebnisse.

Sollte die erwartete positive Geschäftsentwicklung nicht eintreten, kann sich dies in erheblichem Maße negativ auf die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft auswirken. Das zukünftige Wachstum der Gesellschaft ist ungewiss und hängt unter anderem von den Anlagen der Gesellschaft ab. Falls sich Anlagen der Gesellschaft negativ entwickeln, kann dies erhebliche Folgen für die Bewertung des Anlageportfolios haben und bis zum totalen Wertverlust der betreffenden Anlagen führen. Dies kann dazu führen, dass Anleger einen Teil ihres eingesetzten Kapitals verlieren.

## **2.2 Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Markenförderungsdienstleistung**

Die Gesellschaft erzielt einen signifikanten Anteil ihres Umsatzes aus den Markenförderungsdienstleistungen. Diese Dienstleistungen erbringt sie gegenüber einem einzigen Kunden, der IF Realinvest AG. Aus dieser Dienstleistung bezieht die Gesellschaft eine Vergütung in Höhe von CHF 1.418.903,62, was rund 40 % des Bruttoergebnisses 2023 entspricht. Dadurch entsteht ein Klumpenrisiko bei der Gesellschaft.

Falls die IF Realinvest AG mit den Markenförderungsdienstleistungen der Gesellschaft nicht zufrieden ist, etwa weil die Gesellschaft keine ausreichend effektiven Aktivitäten zur Markenförderung erbringt, könnte die IF Realinvest AG ihre Vergütung an die Gesellschaft reduzieren oder den Markenförderungsvertrag kündigen. Sollte die Gesellschaft in Zukunft weniger Vergütungen von der IF Realinvest AG für ihre Markenförderungsdienstleistungen bekommen oder die Markenförderungsdienstleistungen gänzlich einstellen, entsteht bei der Gesellschaft ein hoher Ausfall an Einnahmen. Es besteht das Risiko, dass es der Gesellschaft nicht gelingt, diese fehlenden Einnahmen durch anderweitige Erträge auszugleichen. Dies könnte im Ergebnis eine negative Auswirkung auf die Ertragslage der Gesellschaft haben. Sofern die Ertragsausfälle aus der Markenförderung über einen längeren Zeitraum bestehen und die Gesellschaft keine neuen Ertragsquellen schaffen kann, kann sich dies auch bis zu einer Insolvenzgefahr der Gesellschaft auswirken. Für den Anleger besteht dabei das Risiko des Kursverlusts bis hin zu einem möglichen Totalverlust des eingesetzten Kapitals.

## **2.3 Abhängigkeit von Personen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung**

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der Gesellschaft tragen in der jetzigen personellen Besetzung viel zur Entwicklung der Gesellschaft bei (unter anderem durch eigene professionelle Erfahrungen, ein breites Netzwerk, persönliche Reputation sowie durch die Tätigkeit für die Gesellschaft). Der Erfolg der Gesellschaft hängt wesentlich von der Erfahrung und vom Fachwissen einzelner Schlüsselpersonen ab. Dazu zählen insbesondere die Mitglieder der Geschäftsleitung Dani Stüssi und Dr. Dietmar Peetz. Der Verlust dieser Schlüsselpersonen hätte einen erheblichen Einfluss auf die Gesellschaft. Es entstünde eine Lücke, die die Gesellschaft aktuell nicht ohne

weiteres schließen kann. Die Mitglieder der Geschäftsleitung sind für das operative Geschäft der Gesellschaft besonders wichtig, da sie über langjährige Kontakte in der Branche verfügen und ein hohes Maß an Fachwissen haben. Sollten Mitglieder des Verwaltungsrats die Gesellschaft verlassen, besteht die Gefahr, dass durch den Weggang auch Kenntnisse, Fähigkeiten und Kontakte der Gesellschaft verloren gehen. Ein Abgang der Schlüsselpersonen könnte auch dazu führen, dass diese Schlüsselpersonen zu Wettbewerbern wechseln und ihr Wissen und Fähigkeiten den Wettbewerbern zugänglich machen. Schwierigkeiten bei der Suche nach neuen geeigneten Verwaltungsratsmitgliedern oder Mitgliedern der Geschäftsleitung könnten sich kurz- und mittelfristig negativ auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auswirken und negative Auswirkungen auf die Anleger und ihr eingesetztes Kapital haben.

## **2.4 Risiken beim Erwerb von Investitionsanlagen**

Zur Geschäftstätigkeit der Gesellschaft gehört auch der Erwerb von Investitionsanlagen, wie Unternehmensbeteiligungen, physischen Edelmetallen, physischen Bargeld und Kryptowährungen.

Das Nichterkennen oder die Falschbewertung von Risiken im Zusammenhang mit dem Erwerb von Investitionsanlagen kann sich negativ auf die Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft und somit auf den Wert der Aktien der Gesellschaft auswirken.

### **2.4.1 Risiken beim Erwerb einer Unternehmensbeteiligung**

Vor dem Erwerb einer Unternehmensbeteiligung als Investitionsanlage prüft die Gesellschaft die Investitionsanlage hinsichtlich potenzieller finanzieller und rechtlicher Risiken. Je nach Investitionsanlage kann eine solche Prüfung sehr aufwändig sein. Insbesondere bei Unternehmensbeteiligungen führt die Gesellschaft eine solche Prüfung in Form einer Due Diligence Prüfung durch. Dabei untersucht die Gesellschaft alle ihr verfügbaren Dokumente und Informationen. Allerdings kann es aufgrund einer wirtschaftlichen Betrachtung erforderlich sein, den Umfang der Prüfungen zu beschränken oder sogar ganz auf eine Prüfung zu verzichten. Dies kann dazu führen, dass die Gesellschaft nicht alle Risiken der Investitionsanlage erkennt oder die erkannten Risiken falsch gewichtet oder bewertet. Auch bei einer umfangreichen Prüfung ist nicht auszuschließen, dass die Gesellschaft wesentliche Risiken nicht erkennt oder falsch gewichtet oder bewertet. Dies kann zu Wertberichtigungen oder Abschreibungen bei den erworbenen Investitionsanlagen führen.

### **2.4.2 Risiken beim Erwerb von Kryptowährungen**

Die Gesellschaft investiert in Kryptowährungen. Bei Kryptowährungen besteht ein besonders hohes Verlustrisiko, da die Kurse von Kryptowährung sehr stark schwanken. Der Preis und somit der Wert einer Kryptowährung bestimmt sich nach dem Angebot und der Nachfrage. Bei Kryptowährungen gibt es keine zentrale Stelle, die wie eine Zentralbank agiert und die Menge der ausgegebenen Menge an Token reguliert, um den Preis stabil zu halten. Sofern die Nachfrage nach der Kryptowährung ansteigt, steigt auch der Preis der Kryptowährung.

Kryptowährungen nutzen die Blockchain Technologie und sind daher auch technischen Risiken ausgesetzt. So besteht das Risiko, dass die Gesellschaft Zugriff auf ihre Wallet und ihre privaten kryptografischen Schlüssel verliert und somit nicht mehr auf ihre Kryptowährungen zugreifen kann. Die Gesellschaft kann auch Gegenstand eines Hacker-Angriffs werden, bei denen Dritte die Zugangsdaten zu den Wallets stehlen und sich Zugriff auf die Kryptowährungen verschaffen. Der Verlust der privaten kryptografischen Schlüssel oder der Zugriffsmöglichkeit auf die Wallet kommt einem Totalverlust der Kryptowährungen gleich. Es besteht aber auch ein Skalierungsrisiko, nämlich dass die Blockchain hinter der Kryptowährung an ihre technischen Leistungsgrenzen stößt. Dies kann dazu führen, dass eine Kryptowährung keine neuen Token ausgeben kann und nicht weiterwachsen kann. Auch der hohe Stromverbrauch der Kryptowährungen kann dazu führen, dass die Teilnahme an der Blockchain unwirtschaftlich wird und sich Teilnehmer zurückziehen. Diese Risiken können den Kurs von Kryptowährung erheblich beeinflussen.

Kommt es zu starken Kursverlusten bei den Kryptowährungen, in die die Gesellschaft investiert hat, hat dies negative Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Ein Abhandenkommen der Kryptowährungen hat negative Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft, da sich der Vermögenswert der Gesellschaft um die abhandengekommenen Kryptowährungen reduziert und es zu Abschreibungen kommt. Bei dem Abhandenkommen von Kryptowährungen kann es zu Reputationsschäden der Gesellschaft kommen, weil Anleger das Vertrauen in die Gesellschaft und ihre ordnungsgemäße Geschäftsführung verlieren können. Dadurch kann der Wert der Angebotsaktien sinkt und Anleger einen Teil ihres investierten Kapitals verlieren.

#### **2.4.3 Risiken beim Erwerb von physischen Edelmetallen**

Die Gesellschaft investiert in physische Edelmetalle wie Gold, Silber und Platin. Die Investition in Edelmetalle unterliegt zum einen dem Marktrisiko, also dem Risiko, dass die Preise für die Edelmetalle aufgrund mangelnder Nachfrage sinken.

Weiterhin besteht bei der Verwahrung der Edelmetalle, wie auch bei der Verwahrung von physischem Bargeld, das Risiko, dass die Edelmetalle beziehungsweise das Bargeld etwa durch Diebstahl verloren geht. Die Gesellschaft nutzt für die Verwahrung Dienstleister, die über spezielle Lagerstellen wie ehemalige Militärbunker verfügen. Dennoch kann die Gesellschaft nicht ausschließen, dass es zu Verlusten kommt.

Hauptsächlich findet der Handel mit Edelmetallen in US-Dollar statt. Dies hat zur Folge, dass der Goldpreis auch einem Währungsrisiko unterliegt. Kursschwankungen des Kurses US-Dollar zu Schweizer Franken wirken sich daher auf den Wert der Investitionsanlage aus.

#### **2.5 Rechtliche und regulatorische Risiken**

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine börsennotierte Gesellschaft, die zahlreichen kapitalmarktrechtlichen Pflichten unterliegt. Ein Teil der Aktien der Gesellschaft ist zum Handel an der BX Swiss zugelassen. Daher muss die Gesellschaft Transparenz-, Verhaltens- und Organisationspflichten erfüllen. Bei den Pflichten handelt es sich zum Beispiel um Pflichten in Bezug

auf Insiderinformationen, Ad-hoc Mitteilungen und Meldung von Management-Transaktionen. Daneben muss die Gesellschaft auch weitere Gesetze und Rechtsvorschriften einhalten, wie beispielsweise Regelungen hinsichtlich Geldwäsche, Korruption und Datenschutz.

Die Einhaltung des geltenden Rechts erfordert einen hohen administrativen und personellen Aufwand. Dabei ist die Gesellschaft bemüht, alle für ihre Geschäftstätigkeit geltenden Gesetze und Vorschriften vollumfänglich einzuhalten. Allerdings kann die Gesellschaft nicht ausschließen, dass es im Einzelfall zu Verstößen gegen gesetzliche oder regulatorische Anforderungen kommt.

Zudem ist nicht auszuschließen, dass sich das gesetzliche und regulatorische Umfeld ändert und sich diese Änderungen nachteilig auf die Gesellschaft auswirkt.

Insbesondere Verstöße gegen kapitalmarktrechtliche Vorschriften kann die zuständige Aufsichtsbehörde mit hohen Bußgeldern ahnden. Auch können Verstöße strafbewehrt sein oder sie können einen Schadensersatzanspruch von Dritten begründen. Sollte die zuständige Aufsichtsbehörde oder eine sonstige Stelle ein Bußgeld oder eine Strafe gegen die Gesellschaft festsetzen oder sollte ein Schadensersatzanspruch begründet sein, hat dies erhebliche negative Auswirkungen auf die Reputation der Gesellschaft und auf ihre die Finanz- und Ertragslage. Dies kann sich negativ auf den Wert der Aktien und somit das angelegte Kapital der Anleger auswirken.

Zudem investiert die Gesellschaft in Kryptowährungen. Die Regulierung von Kryptowährungen nimmt insbesondere im Umfeld der Europäischen Union deutlich zu. So kann es unter der Verordnung (EU) 2023/1114 über Märkte für Kryptowerte („**MiCAR**“) oder unter anderen zukünftigen Regularien dazu kommen, dass die Gesellschaft nicht wie bisher in Kryptowährungen investieren kann und ihre Anlagestrategie anpassen muss. Auch kann ein verändertes regulatorisches Umfeld den Wert der Kryptowährungen beeinflussen, was negative Auswirkungen auf die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben kann.

## **2.6 Risiko der Einordnung als Investmentvermögen**

Es besteht das Risiko, dass die Finanzmarktaufsicht Liechtenstein („**FMA**“) oder die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) die Gesellschaft als Organismus für gemeinsame Anlagen im Sinne der Richtlinie 2011/61/EU über die Verwalter alternativer Investmentfonds („**AIF-RL**“) oder als Investmentvermögen im Sinne des § 1 Absatz 1 Satz 1 des Kapitalanlagegesetzbuchs („**KAGB**“) klassifizieren könnten. Dies würde bedeuten, dass die Gesellschaft als Investmentfonds entweder von einer externen Kapitalverwaltungsgesellschaft oder intern verwaltet werden müsste. Dabei würden sich erhebliche organisatorische und geschäftspolitische Änderungen für die Gesellschaft ergeben, die mit Zeit- und Kostenaufwand verbunden sind und die Gesellschaft möglicherweise dazu zwingen würden, ihre Geschäftstätigkeit in Deutschland und/oder Liechtenstein zu unterbrechen oder sogar zu beenden.

## **2.7 Währungsrisiko**

Für Anleger aus dem Euro-Raum, die Angebotsaktien in Schweizer Franken kaufen, besteht ein Währungsrisiko. Wenn der Schweizer Franken gegenüber dem Euro an Wert gewinnt, nachdem der

Anleger die Angebotsaktien gekauft hat, dann würde der Wert der Investition in Euro steigen. Umgekehrt, wenn der Schweizer Franken gegenüber dem Euro an Wert verliert, dann würde der Wert der Investition in Euro sinken. Durch dieses Währungsrisiko kann der Anleger einen Teil seines angelegten Kapitals verlieren.

## **2.8 Markt- und Managementrisiko**

Die Investitionen der Gesellschaft unterliegen Marktschwankungen und anderen Risiken, die mit der Anlage in Finanzinstrumente, Wertpapiere, Rohstoffe (insbesondere Edelmetalle), Immobilien, Kollektivanlagevehikel, Kryptowährungen und Optionen verbunden sind. Die Gesellschaft investiert in diverse Anlagen, die sich als volatil oder illiquide erweisen können. Wirtschaftliche Faktoren, wirtschaftspolitische Maßnahmen (wie etwa aktuell der Eingriff der Politik in den Bankensektor), politische Unsicherheiten, fiskalpolitische Maßnahmen, Devisenrestriktionen, Gesetzesänderungen oder andere Faktoren können den Wert der eingegangenen Anlagen und deren Erträge negativ beeinflussen. Es ist insbesondere möglich, dass sich der Wert der direkten Finanzanlagen beziehungsweise der Anteile an Zielfonds vermindert oder die Finanzanlagen insolvent werden. In diesem Fall kann das in die Zielfonds oder direkten Finanzanlagen investierte Kapital ganz oder teilweise verloren gehen (Emittenten-/Bonitätsrisiko). Die Realisierung von Teil- oder Totalverlusten kann sich negativ auf die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft auswirken.

Auch bei sorgfältiger und gewissenhafter Auswahl der Anlagen kann die Gesellschaft keine Zusicherung abgeben, dass sie die Anlageziele erreicht. Anlageentscheidungen, -techniken, -analysen oder -modelle, die die Gesellschaft implementiert, um die Anlageziele zu erreichen, führen möglicherweise nicht zu den erwarteten Renditen oder können auch dazu führen, dass die Anlagen an Wert verlieren oder sich schlechter entwickeln als erwartet. Dies kann zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft führen und somit nachteilige Auswirkungen auf die Anleger und ihr eingesetztes Kapital haben.

## **2.9 Fehlende Portfoliodiversifikation**

Die Gesellschaft kann in ihrem Portfolio Schwerpunkte bilden und verfügt daher unter Umständen vorübergehend oder auf Dauer über ein wenig diversifiziertes und/oder auf bestimmte Anlageklassen konzentriertes Portfolio – sei es nach Anlageklassen, Branchen, geografisch oder unter anderen Gesichtspunkten. Entsprechend können negative Veränderungen in einzelnen zum Portfolio der Gesellschaft gehörenden geografischen Regionen, Anlageklassen und Anlagen negative Auswirkungen auf den inneren Wert je Aktie (Net Asset Value, im Folgenden „NAV“) der Gesellschaft und somit nachteilige Auswirkungen auf die Anleger und ihr eingesetztes Kapital haben.

## **2.10 Emittentenrisiko**

Die Aktionäre der Gesellschaft tragen das Emittentenrisiko betreffend der Gesellschaft. Im Falle einer Zahlungsunfähigkeit, eines Konkursverfahrens oder eines Nachlassverfahrens der Gesellschaft können Anleger ihr investiertes Kapital teilweise verlieren. Es kann auch zu einem

Totalverlust des investierten Kapitals kommen. Insbesondere würden bei einer Verwertung des Gesellschaftsvermögens zunächst vorrangig die Forderungen der Fremdkapitalgeber bedient. Erst anschließend aus dem verbleibenden Gesellschaftsvermögen werden die Aktionäre bedient. Dabei ist nicht ausgeschlossen, dass das verbleibende Gesellschaftsvermögen das investierte Kapital der Aktionäre nicht mehr vollständig deckt. Im Fall einer Insolvenz und/oder Auflösung der Gesellschaft kann der Anleger sein eingesetztes Kapital zumindest teilweise verlieren.

### **2.11 Risiko ausländischer Investitionsanlagen / Fremdwährungsrisiken**

Ausländische Investitionsanlagen der Gesellschaft können einer geringeren Liquidität, einer größeren Preisvolatilität sowie Risiken im Zusammenhang mit ungünstigen politischen, aufsichtsrechtlichen, marktbezogenen oder wirtschaftlichen Entwicklungen ausgesetzt sein. Anlagen in ausländische Vermögenswerte unterliegen zudem einem gewissen Währungsrisiko, das zu Wertverlusten der Beteiligungen beziehungsweise Finanzanlagen der Gesellschaft führen kann. Die Bilanz- und Planungswährung der Gesellschaft ist Schweizer Franken. Bei ausländischen Vermögensanlagen besteht das Risiko, dass sich die Vermögensanlage aufgrund von Wechselkursschwankungen für die Gesellschaft negativ entwickelt. Eine solche Entwicklung würde die Performance der Gesellschaft beeinträchtigen, was sich wiederum negativ auf den Wert der Aktien der Gesellschaft auswirken kann.

### **2.12 Risiken, die sich aufgrund von Fremdfinanzierung ergeben können**

Die Gesellschaft finanziert ihre Tätigkeiten gemäß Statuten grundsätzlich durch eigene Mittel. Sie kann jedoch Darlehen aufnehmen und sich fremdfinanzieren. Zudem darf die Gesellschaft Garantien und Bürgschaften eingehen. Die Fremdfinanzierung der Gesellschaft kann im Idealfall die Rendite für die Anleger steigern. Demgegenüber kann sich aufgrund einer Fremdfinanzierung das Risiko für die Anleger erhöhen. Anleger können ihr eingesetztes Kapital teilweise oder vollständig verlieren.

### **2.13 IT-System- und Cyber-Security-Risiken**

Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft hängt unter anderem von funktionierenden Kommunikations-, Datenverarbeitungs- und Zahlungssystemen ab. Die sichere und fehlerfreie Übertragung vertraulicher Informationen sowie die Abwicklung von Zahlungen über das Internet sind wesentlich für die Aufrechterhaltung des Vertrauens von Kunden in die Dienstleistungen der Gesellschaft. Es ist nicht auszuschließen, dass es zukünftig zu Hackerangriffen auf die Systeme der Gesellschaft oder ihren Geschäftspartnern kommen kann, was erhebliche negative Auswirkungen auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft und deren Erträge haben kann. Dies kann nachteilige Auswirkungen auf die Anleger und ihr eingesetztes Kapital haben.

### **2.14 Risiko der zeitlichen Verfügbarkeit der Organe und Interessenkonflikte**

Obschon in den Organen der Gesellschaft nur Personen sind, die ausreichend Zeit und Ressourcen zur Erfüllung ihrer Aufgaben haben und überdies ein Teil der Aufgaben an Dritte delegiert ist und allenfalls künftig delegiert wird, arbeiten die bei der Gesellschaft verantwortlichen Personen unter Umständen nicht ausschließlich für die Gesellschaft.

Obwohl die Gesellschaft und deren Beauftragte beabsichtigen, interne Maßnahmen zu treffen, um potenzielle oder tatsächliche Interessenkonflikte zu identifizieren, zu entschärfen und zu bewältigen, kann sie diese nicht ganz ausschließen. Interessenkonflikte können sich demnach möglicherweise zum Nachteil der Aktionäre auswirken und negative Auswirkungen auf ihr eingesetztes Kapital haben.

### **2.15 Abhängigkeit von Fachkenntnissen einzelner Mitarbeitenden**

Für die Realisierung des Geschäftsmodells der Gesellschaft und insbesondere für die Analyse, den Erwerb und die Veräußerung von Investitionsobjekten ist eine fachliche Expertise der Mitarbeitenden erforderlich. Die Gesellschaft ist auf Mitarbeitenden mit entsprechenden finanzwirtschaftlichen Kenntnissen angewiesen. Es ist nicht auszuschließen, dass die Gesellschaft am Arbeitsmarkt keine ausreichend qualifizierten Mitarbeitenden gewinnen kann. Sollten qualifizierte Mitarbeitende die Gesellschaft verlassen und es der Gesellschaft nicht gelingen, ausreichend neue qualifizierte Mitarbeitende zu rekrutieren, so könnte dies die Geschäftsentwicklung beeinträchtigen und negative Auswirkungen auf die Anleger und ihr eingesetztes Kapital haben.

### **2.16 Risiken, die sich aufgrund von Verstößen gegen die Anlagevorschriften ergeben können**

Es ist nicht auszuschließen, dass die Gesellschaft de facto Anlagen vornimmt, die dem Prospekt und dem Anlagereglement der Gesellschaft widersprechen. Etwaige Verstöße gegen die Anlagevorschriften können für die Gesellschaft nachteilige Konsequenzen haben oder die Risiken (und damit potenzielle Verluste) für die Anleger erhöhen.

## **3. Markt- und Branchenrisiken**

### **3.1 Konjunkturlage**

Die Gesellschaft ist den allgemeinen wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen unterworfen (wie etwa der Konjunktur, dem Wirtschaftswachstum und der Inflation). Eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, des politischen Klimas und der generellen Verfassung der Finanzmärkte kann einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft haben. In allgemeinen konjunkturellen Hochphasen besteht das Risiko, dass die Gesellschaft Anlagen zu einem Preis erwirbt, der eine Wertsteigerung kaum noch zulässt. In einem allgemein schwachen Marktumfeld hingegen kann es sein, dass der Kapitalmarkt trotz einer scheinbar günstigen Bewertung einer Anlage nicht mit entsprechender Nachfrage reagiert, so dass die Gesellschaft nicht den Marktwert der Anlagen realisieren kann. Hinzu kommt, dass der Kapitalmarkt generellen Zyklen unterliegt und bei den Spitzen seiner jeweiligen Entwicklung zu Über- beziehungsweise Untertreibungen neigt. All dies könnte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Die langfristigen Auswirkungen von aktuellen kriegerischen Auseinandersetzungen auf die allgemeinen wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen kann die Gesellschaft naturgemäß nicht vorhersagen. Es ist nicht auszuschließen, dass diese langfristig negativen

Auswirkungen auf die Performance der Börsen insgesamt und somit indirekt auch auf die Gesellschaft, die Anleger und ihr eingesetztes Kapital haben.

### **3.2 Wettbewerb**

Die Gesellschaft steht sowohl mit Finanzinvestoren als auch mit strategischen Anlegern im Wettbewerb um attraktive Beteiligungsmöglichkeiten. Dies kann zu einer Erhöhung der Wettbewerbsintensität und somit zu einer möglichen Erhöhung des Kaufpreises für Beteiligungen beziehungsweise Finanzanlagen führen. Sowohl eine Verringerung der Anzahl attraktiver Beteiligungsmöglichkeiten als auch aufgrund der verschärften Wettbewerbssituation zu zahlende höhere Kaufpreise können die Geschäftstätigkeit und das zukünftige Wachstum der Gesellschaft beeinträchtigen und die Profitabilität senken und damit nachteilige Auswirkungen auf die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage der Gesellschaft, der Anleger und ihr eingesetztes Kapital haben.

## **4. Risiken in Bezug auf die Angebotsaktien**

### **4.1 Risiko einer ungünstigen Entwicklung des Aktienkurses**

Der Aktienkurs der Gesellschaft kann aufgrund geringer Liquidität, negativer Nachrichten bezüglich der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft oder ihrer Konkurrenten, Rechtsstreitigkeiten oder anderer Faktoren starken Schwankungen und insbesondere Abwärtsbewegungen ausgesetzt sein. Eine Garantie oder auch nur die gesteigerte Wahrscheinlichkeit, dass der Anleger den Kaufbetrag der Angebotsaktie beim Verkauf wiedererhält, besteht nicht. Aufgrund von negativen Entwicklungen des Aktienkurses kann dem Anleger ein teilweiser oder vollumfänglicher Verlust des eingesetzten Kapitals entstehen.

### **4.2 Bisherige Performance**

Die Entwicklung des Aktienkurses oder der Performance in der Vergangenheit stellen keinen Indikator für die laufende und zukünftige Entwicklung dar.

### **4.3 Discount zum NAV**

Die Aktien der Gesellschaft können mit einem Discount zum inneren Wert beziehungsweise NAV der Gesellschaft an der Börse oder außerbörslich gehandelt werden. Der Handelspreis der Angebotsaktien spiegelt demnach möglicherweise nicht den NAV der Gesellschaft zum Zeitpunkt der Transaktion. Ein Handel kann daher unter Umständen mit einem Aufschlag oder mit einem Abschlag auf den tatsächlichen oder ausgewiesenen NAV der Gesellschaft erfolgen. Damit bleibt einem Anleger, der seine Aktien verkaufen möchte, nur die Möglichkeit, diese zu einem möglicherweise beträchtlichen Abschlag auf den NAV zu verkaufen.

### **4.4 Volatilität**

Der Markt für die Aktien und der Marktpreis für die Aktien können sehr volatil sein. Infolge solcher Schwankungen sind die Anleger möglicherweise nicht in der Lage, ihre Aktien zu oder über dem Kaufpreis weiterzuverkaufen und können Verluste erleiden.

#### **4.5 Bedeutende Aktionäre**

Die Ankeraktionäre der Gesellschaft sind in der Lage, unabhängig vom Abstimmungsverhalten der übrigen Aktionäre in der Generalversammlung wichtige unternehmerische Entscheidungen zu kontrollieren, selbst wenn sie nicht durch einen Aktionärsbindungsvertrag verbunden sind. Sollten die genannten Ankeraktionäre der Gesellschaft substantielle Verkäufe der von ihnen gehaltenen Aktien der Gesellschaft vornehmen oder sollten entsprechende Gerüchte auftreten, könnte dies zudem negative Auswirkungen auf den Börsenkurs beziehungsweise Verkaufspreis der Angebotsaktien haben. Dies gilt umso mehr, weil mit den Ankeraktionären keine Lock-up Vereinbarungen abgeschlossen wurden.

#### **4.6 Risiko von Kontrollmehrheiten**

Bei börsenkotierten Gesellschaften besteht die Möglichkeit für einzelne Aktionäre über eine längere Zeitdauer größere Aktienpakete zu erwerben und so eine Kontrollmehrheit aufzubauen, womit ein solcher Aktionär einen maßgeblichen Einfluss auf die Gesellschaft erhalte. Dadurch sind diese Aktionäre, gegebenenfalls zusammen mit weiteren Aktionären, in der Lage, bei entsprechend geringer Präsenz in den Generalversammlungen, wichtige unternehmerische Entscheidungen, die die Zustimmung der Aktionäre erfordern, zu kontrollieren. Hierzu gehören unter anderem der Beschluss über die Gewinnverwendung, die Wahl und Abberufung von Mitgliedern des Verwaltungsrates, die Bestellung der Revisionsstelle, Kapitalmaßnahmen und Statutenänderungen, wodurch für Minderheitsaktionäre finanzielle Nachteile entstehen können. Aktionäre mit Kontrollmehrheiten sind unabhängig von der Größe ihrer Beteiligung aufgrund einer statutarischen Opting-out-Regelung gesetzlich nicht verpflichtet, den übrigen Aktionären ein öffentliches Kaufangebot zu unterbreiten.

Durch diese Kontrollmehrheit könnten einzelne Aktionäre Einfluss auf unternehmerische Entscheidungen nehmen, die sich nachteilig auf die Entwicklung der Gesellschaft und des Aktienkurses auswirken können.

#### **4.7 Verwässerung der Stimmkraft**

Die Gesellschaft beabsichtigt in Umsetzung ihrer unternehmerischen Strategie, zukünftig über Kapitalerhöhungen weiteres Aktienkapital zu schaffen und neue Aktien auszugeben. Die Ausgabe von neuen Aktien kann teilweise unter Aufhebung des Bezugsrechts der bestehenden Aktionäre erfolgen. Dadurch kann es zu einer erheblichen Verwässerung der Beteiligung und damit die Einflussnahmemöglichkeit der bisherigen Aktionäre kommen.

## **VI. MODALITÄTEN UND BEDINGUNGEN DER WERTPAPIERE**

### **1. Angaben zu den anzubietenden Wertpapieren**

#### **1.1 Beschreibung von Art und Gattung der Wertpapiere**

Das Angebot umfasst 6.500.000 auf den Inhaber lautende Inhaberaktien der Emittentin mit einem rechnerischen anteiligen Betrag am Grundkapital von je CHF 1,00 („**Angebotsaktien**“).

Die International Securities Identification Number (ISIN) der Angebotsaktien lautet: CH1129911108.

#### **1.2 Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden**

Alle Angebotsaktien sind auf Basis schweizerischer Rechtsvorschriften, insbesondere auf Basis der Artikel 620 ff. Obligationenrecht („**OR**“) geschaffen worden.

#### **1.3 Aktienart/Verbriefung**

Die Angebotsaktien lauten auf den Inhaber, haben einen Nennwert von je CHF 1,00 und sind frei übertragbar. Die Form und den Inhalt der Aktienurkunden setzt der Vorstand fest. Ein Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihres Anteils ist ausgeschlossen. Die Aktien sind in mehreren Globalurkunden verbrieft, die bei der SIX SIS AG in Olten, hinterlegt sind.

Der Gesellschaft steht es im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben frei, die Angebotsaktien jederzeit und ohne Zustimmung der Aktionäre in eine andere Form umzuwandeln sowie als Bucheffekten geführte Aktien aus dem Verwahrungssystem zurückzuziehen. Sie trägt dafür die Kosten.

Aktionäre haben gemäß Artikel 6 der Statuten keinen Anspruch auf Umwandlung von in bestimmter Form ausgegebenen Aktien in eine andere Form oder auf Druck und Auslieferung von Urkunden oder Zertifikaten.

#### **1.4 Währung der Angebotsaktien**

Die Angebotsaktien werden in Schweizer Franken öffentlich angeboten. Die Gesellschaft und der Anbieter behalten sich vor, für ein Angebot außerhalb der Schweiz einen Kaufpreis in Euro zu benennen.

#### **1.5 Mit Wertpapieren verbundene Rechte**

##### **1.5.1 Aktionärsrechte**

In der Generalversammlung hat jede vertretene Aktie der Gesellschaft eine Stimme. Aktionäre können ihre Stimmrechte nur ausüben, sofern sie im Aktienbuch der Gesellschaft als Aktionär mit Stimmrecht eingetragen sind. Es bestehen weder Stimmrechtsbeschränkungen noch statutarische Gruppenklauseln noch Regeln zur Gewährung von Ausnahmen. Stimmrechte entstehen im Moment des Aktienerwerbs. Den Aktionären stehen insgesamt die Rechte gemäß den Bestimmungen des OR zu, soweit die Statuten nichts anderes vorsehen.

Sämtliche Aktien der Gesellschaft sind in gleicher Weise dividendenberechtigt. Im Falle der Auflösung der Gesellschaft sind sämtliche Aktien der Gesellschaft gleichermaßen an einem etwaigen Liquidationserlös beteiligt.

Ein Recht auf Beteiligung am Gewinn der RealUnit besteht nur insoweit, wie Dividendenrechte existieren. Die Dividendenrechte bestehen rückwirkend für das Jahr des Erwerbs. Bisher hat die Gesellschaft keine Dividenden ausbezahlt. Aktionäre können einen Antrag auf Ausschüttung von Dividenden an die Generalversammlung stellen. Über den Antrag entscheidet die Mehrheit der Aktionäre.

Die Verjährungsfrist für Dividenden beträgt als periodische Leistung im Sinne von Artikel 128 Ziffer 1 OR fünf Jahre.

Tilgungsklauseln und Wandelbedingungen sind nicht vorhanden, da es sich bei den angebotenen Wertpapieren um Aktien handelt.

Den Aktionären stehen insgesamt die Rechte gemäß den Bestimmungen des OR zu, soweit die Statuten nichts anderes vorsehen.

Die Gesellschaft hat gemäß Artikel 125 Absatz 3 FinfraG von ihrem sogenannten Opting-Out Recht Gebrauch gemacht. Danach ist ein Erwerber von Angebotsaktien bei Überschreiten des Grenzwerts von  $33^{1/3}$  % der Stimmrechte der Gesellschaft nicht verpflichtet ein öffentliches Angebot nach Artikel 135 FinfraG abzugeben. Dies hat die Gesellschaft in Artikel 7b ihrer Statuten festgelegt.

### **1.5.2 Offenlegung**

Wer direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten Angebotsaktien der Gesellschaft erwirbt oder veräußert und dadurch den Grenzwert von 3, 5, 10, 15, 20, 25,  $33^{1/3}$ , 50 oder  $66^{2/3}$  % der Stimmrechte, ob ausübbar oder nicht, erreicht, unter- oder überschreitet, muss dies gemäß Artikel 120 FinfraG der Gesellschaft und der BX Swiss melden. Die Meldepflicht bei Erreichen der genannten Schwellwerte besteht nicht nur hinsichtlich der Angebotsaktien, sondern bezieht sich auf jegliche Stimmrechte, die der Anleger an der Gesellschaft hat. Insbesondere wird die Meldepflicht ausgelöst, wenn ein Anleger neben Inhaberaktien der Gesellschaft auch Namensaktien der Gesellschaft erwirbt oder veräußert und dadurch einen Grenzwert über- oder unterschreitet. Die Meldung hat innert vier Börsentagen nach Entstehen der Meldepflicht bei der Gesellschaft und der Börse schriftlich einzugehen. Die Gesellschaft veröffentlicht die Meldung innert zwei Börsentagen nach Eintreffen der Meldung.

### **1.6 Übertragbarkeit der Wertpapiere**

Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft nach Schweizer Recht. Für die Aktien der Gesellschaft bestehen keine besonderen Beschränkungen der Übertragbarkeit oder Handelbarkeit, die über die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen in der Schweiz für die Übertragung von Inhaberaktien hinausgehen.

## **1.7 Warnhinweis in Bezug auf die Besteuerung**

Die Gesellschaft weist darauf hin, dass sich die Steuergesetzgebung des Mitgliedsstaats des Anlegers und des Gründungsstaats der Emittentin (Schweiz) auf die Erträge aus den Wertpapieren auswirken können.

Die Gesellschaft empfiehlt Anlegern etwaige steuerrechtliche Folgen mit einem Steuerberater zu besprechen.

Insbesondere ist zu beachten, dass die Gesellschaft bei einem Erwerb oder Verkauf der Angebotsaktien anfällige Steuern nicht automatisch einbehält. Die Gesellschaft stellt den Anleger keine Steuerinformationen bezüglich der Angebotsaktien zur Verfügung. Anleger müssen daher die relevanten Informationen selbst zusammenstellen und sie sind für die Einbeziehung der Angebotsaktien in ihre Steuererklärung eigenständig verantwortlich.

## **1.8 Angabe der Identität und der Kontaktdaten des Anbieters der Wertpapiere**

Anbieter der Wertpapiere ist Karl Reichmuth. Seine Geschäftsadresse lautet: Karl Reichmuth c/o Reichmuth & Co., Rütligasse 1, 6003 Luzern.

## **1.9 Bestehende Übernahmeangebote / Squeeze-Out-Vorschriften**

Zum Zeitpunkt der Prospektbilligung bestehen keine Übernahmeangebote.

Gemäß Artikel 135 FinfraG besteht unter gewissen Umständen die Pflicht zur Unterbreitung eines Übernahmeangebotes.

Ein Ausschlussverfahren zur Übertragung von Aktien der Minderheitsaktionäre auf den Hauptaktionär (sogenannter „**Squeeze-out**“) kann nach Artikel 137 FinfraG entstehen. Verfügt der Anbieter nach Ablauf der Angebotsfrist über mehr als 98 % der Stimmrechte der Zielgesellschaft, so kann er binnen einer Frist von drei Monaten vom Gericht verlangen, die restlichen ihm nicht gehörenden Aktien für kraftlos zu erklären. Der Anbieter muss zu diesem Zweck gegen die Gesellschaft Klage erheben. Die restlichen Aktionäre können dem Verfahren beitreten. Die Gesellschaft gibt diese Aktien erneut aus und übergibt sie dem Anbieter gegen Entrichtung des Angebotspreises oder Erfüllung des Austauschgebots zugunsten der Eigentümer der für kraftlos erklärten Aktien.

Die Gesellschaft hat jedoch gemäß Artikel 7b der Statuten betreffend der Pflicht zur Unterbreitung eines Angebots von der Möglichkeit des Opting-out Gebrauch gemacht. Ein Erwerber von Angebotsaktien der Gesellschaft ist daher nicht verpflichtet, ein öffentliches Kaufangebot nach Artikel 135 FinfraG zu unterbreiten (Artikel 125 Abs. 3 FinfraG).

## **VII. EINZELHEITEN ZUM WERTPAPIERANGEBOT**

### **1. Konditionen des öffentlichen Angebots von Wertpapieren**

#### **1.1 Angebotskonditionen**

##### **1.1.1 Gesamtsumme des Angebots**

Das öffentliche Angebot umfasst bis zu 6.500.000 Inhaberaktien zu einem Preis von je CHF 1 pro Aktie aus dem Eigentum des Anbieters. Die maximale Gesamtsumme des Angebots beträgt CHF 6.500.000,00.

Der Anbieter bietet keine neuen, sondern ausschließlich bereits bestehende Aktien an. Die Gesellschaft selbst bietet mit diesem Angebot keine Aktien an. Die Angebotsaktien stammen ausschließlich aus dem Eigentum des Anbieters. Die Gesellschaft hat keine Kenntnis von weiteren abgebenden Aktionären.

##### **1.1.2 Zeitplan**

Der Zeitplan ist wie folgt:

01.07.2024: Billigung des Prospekts

01.07.2024: Start des öffentlichen Angebots

30.06.2025: Ende des öffentlichen Angebots

##### **1.1.3 Angebotsfrist**

Die Angebotsfrist der Angebotsaktien beginnt am 01.07.2024 und endet am 30.06.2025 („Angebotsfrist“).

##### **1.1.4 Widerruf oder Aussetzung des Angebots**

Die Gesellschaft ist nicht berechtigt, das Angebot zu widerrufen oder auszusetzen.

##### **1.1.5 Rücktritt und Widerruf**

Anleger haben grundsätzlich keine Möglichkeit von Kaufaufträgen zurückzutreten oder diese zu widerrufen. Anleger, die vor der Veröffentlichung eines Nachtrags zu diesem Wertpapierprospekt eine auf Erwerb der Wertpapiere gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, können diese Willenserklärung nach Artikel 23 Absatz 2 Prospektverordnung innerhalb von zwei Arbeitstagen nach der Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, wenn wichtige neue Umstände, die wesentliche Unrichtigkeit oder die wesentliche Ungenauigkeit vor dem Auslaufen der Angebotsfrist oder, falls früher, vor der Lieferung der Wertpapiere eingetreten sind.

### **1.1.6 Verkaufsbeschränkungen**

Die Gesellschaft bietet die Angebotsaktien ausschließlich im Fürstentum Liechtenstein und der Bundesrepublik Deutschland an.

Die Verbreitung, Übermittlung oder Veröffentlichung des Angebots oder des Wertpapierprospekts sowie deren Zusammenfassung oder Beschreibung der Konditionen kann außerhalb des Fürstentum Liechtenstein oder der Bundesrepublik Deutschland rechtlichen Einschränkungen unterliegen. Es ist Dritten untersagt, das Angebot oder den Wertpapierprospekt direkt oder indirekt im oder ins Ausland zu veröffentlichen, versenden, verbreiten oder weiterzugeben, sofern dies gesetzlich verboten ist oder behördliche Verfahren oder Genehmigungen erfordert. Dies betrifft auch die Zusammenfassung oder eine sonstige Beschreibungen der darin enthaltenen Bedingungen. Weder der Anbieter noch die Gesellschaft übernehmen eine Gewähr dafür, dass die Veröffentlichung, Versendung, Verbreitung oder Weitergabe des Angebots bzw. des Wertpapierprospekts außerhalb des Fürstentums Liechtenstein oder der Bundesrepublik Deutschland mit den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften vereinbar ist.

Die Gesellschaft fordert Personen, die das Angebot außerhalb des Fürstentums Liechtenstein und der Bundesrepublik Deutschland annehmen möchten, auf, sich über lokale Beschränkungen zu informieren, da die Annahme des Angebots außerhalb des Fürstentums Liechtenstein und der Bundesrepublik Deutschland Einschränkungen unterliegen könnte.

Ein öffentliches Angebot außerhalb des Fürstentums Liechtenstein oder der Bundesrepublik Deutschland, insbesondere in den Vereinigten Staaten von Amerika, Japan, Kanada, Neuseeland oder Australien, findet nicht statt. Die Gesellschaft bietet die Angebotsaktien keinen Personen in den Vereinigten Staaten von Amerika, Japan, Kanada, Neuseeland und Australien an. Das Angebot und der Wertpapierprospekt ist für Personen aus den Vereinigten Staaten von Amerika, Japan, Kanada, Neuseeland und Australien nicht bestimmt.

### **1.1.7 Lieferung der Wertpapiere**

Anleger können Kaufaufträge über die BX Swiss erteilen. Zudem kann die Gesellschaft für die börsenkotierten Aktien einen oder mehrere Market Maker ernennen. Es besteht allerdings keine Verpflichtung der Gesellschaft, solche Market Maker zu ernennen oder die Zusammenarbeit mit einem bestehenden Market Maker weiterzuführen. Derzeit hat die Gesellschaft für börsenkotierte Aktien die Helvetische Bank AG, Seefeldstrasse 215, 8008 Zürich, Schweiz, als Market Maker ernannt.

Der Erwerb der Aktien erfolgt über die BX Swiss. Die Lieferung der Angebotsaktien erfolgt gegen Zahlung des Kaufpreises durch Gutschrift in das jeweilige Wertpapierdepot des Anlegers voraussichtlich innerhalb von 2 Bankarbeitstagen.

Die Abrechnung des Aktienkaufs erfolgt zwischen der Bank des Verkäufers und der Bank des Käufers der Aktien. Die Gesellschaft erhält keine Zahlungen, da sie im Rahmen dieses öffentlichen Angebots keine neuen Aktien ausgeübt.

Die Erwerber der Aktien erhalten Miteigentumsanteile an der bei der SIX SIS AG, Baslerstrasse 100, 4601 Olten, Schweiz, hinterlegten Globalurkunde.

## **2. Verteilungs- und Zuteilungsplan**

Für die Angebotsaktien gibt es keinen Verteilungs- und Zuteilungsplan.

## **3. Preisfestsetzung**

Der Preis der Angebotsaktien entspricht dem jeweils aktuellen Handelspreis der Aktien der RealUnit an der BX Swiss. Der Preis richtet sich nach Angebot und Nachfrage. Die Bekanntgabe der An- und Verkaufspreise erfolgt über die BX Swiss und elektronische Medien wie Bloomberg.

Die Gesellschaft stellt den Anlegern keine Kosten oder Steuern im Zusammenhang mit dem Erwerb der Aktien in Rechnung.

Anleger sind gehalten, sich über etwaige zuzüglich zum Kaufpreis anfallende Transaktionskosten (wie zum Beispiel Bankprovisionen oder Entgelte) insbesondere über ihre Depotbank selbst zu informieren.

## **4. Platzierung und Übernahme (Underwriting)**

### **4.1 Koordinator des Angebots**

Die Gesellschaft hat keinen Koordinator für das öffentliche Angebot beauftragt.

### **4.2 Zahl- und Verwahrstelle**

Zahlstelle ist die Berner Kantonalbank, Bundesplatz 8, 3011 Bern, Schweiz.

Verwahrstelle der Globalurkunden ist die SIX SIS AG, Baslerstrasse 100, 4601 Olten, Schweiz.

### **4.3 Übernahme der Aktien**

Die Gesellschaft hat kein Institut mit der Übernahme der Aktien beauftragt.

## **5. Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten**

### **5.1 Geplante Zulassung zum Handel**

Eine Zulassung zum Handel an einem KMU-Wachstumsmarkt oder einem multilateralem Handelssystem („MTF“) ist derzeit nicht geplant. Die RealUnit kann nach eigenem Ermessen zu einem späteren Zeitpunkt eine Zulassung zum Handel an einem solchen Handelsplatz beantragen.

### **5.2 Bereits bestehende Zulassung zum Handel**

Die Aktien der RealUnit sind seit dem 29.11.2021 zum Handel an der schweizerischen Börse BX Swiss AG in Zürich zugelassen.

### 5.3 Stabilisierungsmaßnahmen

Stabilisierungsmaßnahmen sind derzeit nicht geplant.

### 6. Wertpapierinhaber mit Verkaufsposition

Neben dem Anbieter gibt es keine Wertpapierinhaber mit Verkaufsposition.

Es gibt keine Lock-up Vereinbarungen mit Aktionären.

### 7. Verwässerung

Nur bestehende Aktien sind Gegenstand des Angebots. Mangels Kapitalerhöhung kommt es aktuell zu keinen Verwässerungseffekten.

## VIII. UNTERNEHMENSFÜHRUNG

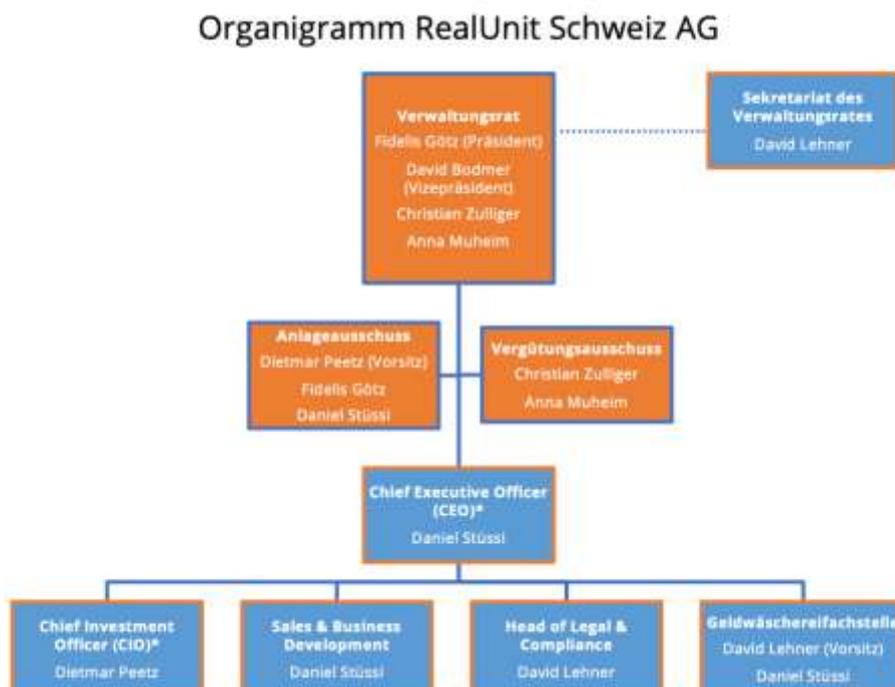
### 1. Verwaltungs- Leitungs- und Aufsichtsorgan sowie oberes Management der Emittentin

Die Gesellschaft verfügt über keine Tochtergesellschaften.

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft setzt sich aktuell aus vier Personen zusammen. Verwaltungsratspräsident ist Fidelis Götz. Operativ leitet der Geschäftsführer Daniel Stüssi die Gesellschaft.

Zwischen den in diesem Kapitel genannten Personen besteht keine verwandtschaftliche Beziehung.

Das Organigramm der Geschäftsführung der Gesellschaft präsentiert sich wie folgt:



## **1.1 Generalversammlung**

Die Generalversammlung ist oberstes Organ der Gesellschaft und fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen, soweit nicht das Gesetz oder die Statuten abweichende Bestimmungen enthalten.

Gemäß Statuten hat die ordentliche Generalversammlung jährlich innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres stattzufinden (Artikel 10 der Statuten). Die Einberufung erfolgt gemäß den Statuten durch Brief oder E-Mail an die der Gesellschaft zuletzt bekanntgegebene Adresse, und zwar mindestens zwanzig Tage vor dem Versammlungstag (Artikel 11 der Statuten). In der Einberufung werden Ort und Zeit der Generalversammlung, die vom Verwaltungsrat traktandierten Verhandlungsgegenstände und die Anträge dazu, gegebenenfalls die durch Aktionäre beantragte Verhandlungsgegenstände und Anträge sowie die Art des Ausweises über den Aktienbesitz und der Hinweis auf die Auflage des Geschäfts- und Revisionsberichts am Gesellschaftssitz zur Einsicht der Aktionäre bekanntgegeben.

Aktionäre, die mindestens 0,5 % des Aktienkapitals oder der Stimmen vertreten, können nach Artikel 699b Absatz 1 Ziffer 1 OR die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangen. Aktionäre müssen die Traktandierung mindestens 30 Tage vor der Versammlung schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und der Anträge der Aktionäre begehren.

Außerordentliche Generalversammlungen finden bei Bedarf statt. Sie finden nach Artikel 10 der Statuten statt auf Beschluss der Generalversammlung beziehungsweise des Verwaltungsrates oder auf Begehren der Revisionsstelle. Sie finden gemäß Artikel 699 Absatz 3 Ziffer 1 OR auch statt, wenn ein oder mehrere Aktionäre, deren Aktien zusammen mindestens 5 % des Aktienkapitals oder der Stimmen darstellen, in einer schriftlichen Eingabe an den Verwaltungsrat unter Angabe der Verhandlungsgegenstände und der Anträge die Einberufung verlangen.

## **1.2 Verwaltungsrat**

Der Verwaltungsrat besteht gemäß Statuten aus mindestens drei Mitgliedern (Artikel 19 der Statuten).

Der Verwaltungsrat besteht zurzeit aus vier Mitgliedern. Die ordentliche Generalversammlung wählt den Verwaltungsrat jeweils für die Dauer von einem Jahr. Per Erstellungsdatum dieses Prospekts setzt sich der Verwaltungsrat wie folgt zusammen:

### **Fidelis Götz, Präsident des Verwaltungsrats**

Fidelis Götz, Schweizer Staatsbürger, Jahrgang 1966, lic. rer. publ. (HSG), Schochenmühlestrasse 6, 6340 Baar, ist seit Juni 2020 im Verwaltungsrat der Gesellschaft und präsidiert diesen seit dem 24.04.2021. Er ist Mitglied des Anlageausschusses. Fidelis Götz bringt über 25 Jahre Erfahrung in der Finanzbranche im In- und Ausland mit, namentlich war er Mitglied der Geschäftsleitung und Co-Head des Private Bankings bei der Bank Sarasin & Cie sowie Head des Private Bankings North Asia bei der Credit Suisse. Neben seinem Amt als Verwaltungsratspräsident der Gesellschaft ist er heute

als Partner bei der Daniel Gresch & Partner AG, einer unabhängigen Beratungsgesellschaft für Finanzdienstleistungen tätig. Außerdem engagiert er sich in gemeinnützigen Organisationen. Er hat zudem verschiedene Verwaltungsratsmandate bei Finanzunternehmen und Start-ups, namentlich bei der Private Equity Holding AG, der VP Bank (Schweiz) AG sowie der PropBase AG.

### **Dr. David Bodmer, Vizepräsident des Verwaltungsrats**

David Bodmer, Schweizer Staatsbürger, Jahrgang 1966, Volkswirtschaftler, Rechtsanwalt und Notar, Baarerstrasse 78, 6300 Zug, ist seit April 2021 als Vizepräsident im Verwaltungsrat der Gesellschaft. Er ist seit über 25 Jahren im Finanz- und Rechtsbereich in unterschiedlichen Funktionen im In- und Ausland tätig. Unter anderem führte er die Treuhandgesellschaft Thelema AG und war Managing Partner und Konsulent bei BODFEH Capital Partners AG. Hauptberuflich ist er seit 2003 selbständiger Berater in Wirtschafts- und Finanzfragen bei der Bodmer Advisors AG und seit 2016 Rechtsanwalt (seit 2020 bei der BODMER.LEGAL GmbH).

### **Christian Zulliger, Mitglied des Verwaltungsrats**

Christan Zulliger, Schweizer Staatsbürger, Jahrgang 1987, M.A. HSG Unternehmensführung, Grafenauweg 12, 6300 Zug, ist seit April 2021 im Verwaltungsrat der Gesellschaft. Er ist seit 10 Jahren im Bereich der internationalen Finanzmärkte tätig, namentlich arbeitete er nach einem Berufseinstieg in der Strategieberatung für Rohstofffirmen als Head Operations & Risk und Portfoliomanager bei der Resilience AG. Neben seinem Amt als Verwaltungsrat der Gesellschaft ist er hauptberuflich als Head Product Management der Bitcoin Suisse AG tätig. Daneben amtiert Christian Zulliger als Verwaltungsrat der Mio Decentral AG und als Präsident des Hayek Clubs in der Schweiz, den er mitgegründet hat.

### **Anna Muheim, Mitglied des Verwaltungsrats**

Anna Muheim, deutsche Staatsbürgerin, Jahrgang 1982, Schochenmühlestrasse 6, 6340 Baar, verfügt über mehr als 15 Jahre Berufserfahrung. Sie begann ihre Karriere als Firmenkundenberaterin für eine Großbank. Sie beriet ihre Kunden bei Gründungen und übernahm auch Spezialthemen, wie DLT. Sie setzte ihre Karriere fort als Filialeiterin eines FinTechs um dann in Senior Managementfunktionen bei Technologieunternehmen aufzublühen. Anna Muheim befasst sich vor Allem mit Unternehmensaufbau und -Ansiedlungen sowie Corporate Governance Themen. Sie absolvierte das CAS Verwaltungsräte der Universität Bern sowie Certified Board Member Rochester.

Gemäß Artikel 20 der Statuten konstituiert sich der Verwaltungsrat mit Ausnahme des Verwaltungsratspräsidenten und der Mitglieder des Vergütungsausschusses selbst. Alle Mitglieder des Verwaltungsrats vertreten die Gesellschaft mit Kollektivunterschrift zu zweien.

## **1.3 Geschäftsleitung**

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft wählt die Geschäftsleitung. Die Geschäftsleitung ist für das Tagesgeschäft verantwortlich, soweit der Verwaltungsrat Entscheide nicht direkt fällt.

Die Geschäftsleitung der Gesellschaft setzt sich zurzeit wie folgt zusammen:

### **Daniel Stüssi, CEO**

Daniel Stüssi, Schweizer Staatsbürger, Jahrgang 1974, Schochenmühlestrasse 6, 6340 Baar, ist seit dem 01.04.2021 CEO der Gesellschaft. Dani Stüssi arbeitet seit 1990 in der Finanzbranche in diversen Funktionen und beschäftigt sich seit 2017 intensiv mit Digital Assets. Der Finanzfachmann war sieben Jahre lang Filialleiter bei der Credit Suisse Tochter Neue Aargauer Bank AG. Er absolvierte zwischen 2019 bis 2023 drei Certificate of Advanced Studies (CAS) zu den Themen Blockchain, Digital Finance und Financial Markets & Valuations. Im Jahr 2024 hat er an der Hochschule für Wirtschaft Zürich (HWZ) erfolgreich den Master of Advanced Studies in Digital Excellence for Financial Services abgeschlossen.

### **Dr. Dietmar Peetz, CIO**

Dietmar Peetz, Schweizer Staatsbürger, Jahrgang 1972, Schochenmühlestrasse 6, 6340 Baar, ist seit dem 01.03.2024 CIO der Gesellschaft und ersetzt den bisherigen CIO Vahan P. Roth. Dr. Dietmar Peetz ist Experte für Vermögensschutz in Krisenzeiten und verfügt über mehr als 30 Jahre praktische Finanzmarkterfahrung. Er war Leiter Portfolio Management und Research sowie Senior Portfolio Manager bei renommierten Finanzinstituten im In- und Ausland. Mehrere Jahre verwaltete er bei der Credit Suisse Asset Management erfolgreich den größten europäischen Rohstofffonds. Im Jahr 2007 promovierte er zum Thema Finanzmarktinstabilität.

## **1.4 Keine Verfahren und Schuldsprüche**

Gegen die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung liegen bezüglich der letzten fünf Jahre weder Schuldsprüche wegen Verbrechen oder Vergehen im Wirtschaftsbereich noch öffentlichen Anschuldigungen und/oder laufende oder mit einer Sanktion abgeschlossene Verfahren von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden (einschließlich designierter Berufsverbände) vor.

## **2. Vergütungen und sonstige Leistungen**

Die Vergütung für die Mitglieder des Verwaltungsrates richtet sich nach dem Umfang ihrer Tätigkeiten sowie der Verantwortung und Funktion der individuellen Mitglieder.

Aus dem Vergütungsbericht 2023:

<b>Vergütung für das Geschäftsjahr 2023</b>	<b>Feste Vergütung (brutto, bar, CHF)</b>	<b>Vergütung für zusätzliche Arbeiten (brutto, bar, CHF)</b>	<b>Sozialversicherungsbeiträge (CHF)</b>	<b>Total Vergütungen (netto, CHF)</b>
Fidelis Götz, Präsident des Verwaltungsrats	28.000,00 (zzgl. MwSt.)	Keine	Keine	28.000,00
David Bodmer, Vizepräsident des Verwaltungsrates	14.000,00	14.849,38 (zzgl. MwSt.)	896,00	27.953,38
Anna Muheim, Mitglied des Verwaltungsrates, Mitglied des Vergütungsausschusses	16.000,00	3.857,50	Keine	19.857,50
Christian Zulliger, Mitglied des Verwaltungsrates, Vorsitzender des Vergütungsausschusses	16.000,00	Keine	1.024,00	14.976,00
Daniel Stüssi, Geschäftsführer/CEO	154.000,00	Keine	23.443,20	130.556,80
Vahan P. Roth, damaliges Mitglied der Geschäftsleitung/CIO	74.400	Keine	Keine	74.400

Die Brutto-Gesamtvergütung für die Mitglieder der Geschäftsleitung betrug im Geschäftsjahr 2023 CHF 228.400,00. Die Geschäftsleitung umfasste im Geschäftsjahr 2023 Daniel Stüssi und Vahan P. Roth.

Zusätzlich hat die Gesellschaft eine Versicherungsprämie von CHF 7.874,95 für eine D&O-Versicherung für die Versicherungsperiode von 12 Monaten ab dem 16.11.2023 bezahlt. Die Spesenaufwendungen der Gesellschaft betragen insgesamt CHF 25.751,83 in der Berichtsperiode.

Die Vergütung der Verwaltungsräte ist in Übereinstimmung mit den Statuten der Gesellschaft, insbesondere Artikel 34. Die Vergütung ist derzeit fixiert und beinhaltet keine variablen

Komponenten, die von der finanziellen Performance der Gesellschaft abhängig sind. Erfolgsbezogene oder nachträgliche Vergütungen beziehungsweise Sachleistungen zahlt die Gesellschaft nicht. Des Weiteren vergibt die Gesellschaft keine Darlehen oder Kredite an die Verwaltungsräte. Obwohl die Gesellschaft die Verwaltungsräte grundsätzlich in Barmitteln für ihre Tätigkeiten vergütet, kann der Verwaltungsrat entscheiden, eine gänzliche oder teilweise Vergütung in Aktien der Gesellschaft zu erhalten. In diesem Falle bekommt der Verwaltungsrat die Aktien zum Marktpreis zugeteilt anstelle der entsprechenden Barvergütung. Der Verwaltungsrat entscheidet über das Timing einer solchen Zuteilung und kann auch Sperrfristen für solche Zuteilungen festlegen. Es bestehen keine Reserven oder Rückstellungen für Pensionskassen oder Rentenleistungen für die Verwaltungsratsmitglieder. Entsprechende Zusagen bestehen zum Zeitpunkt der Prospektbilligung ebenfalls nicht.

Reisekosten und andere angemessene Spesen im Zusammenhang mit den Verwaltungsratssitzungen übernimmt die Gesellschaft. Zudem vergütet die Gesellschaft den Verwaltungsräten alle Kosten, die im Zusammenhang mit den Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft anfallen.

Die Gesellschaft vergibt keine Kredite oder Garantien an die Verwaltungsräte. Kein Verwaltungsrat hat Anrecht auf eine Abgangsentschädigung.

### **3. Aktienbesitz und Aktienoptionen**

Per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts hält Fidelis Götz 50.000 Aktien an der Gesellschaft, was 0,2 % des gesamten Aktienkapitals darstellt. Anna Muheim hält weniger als 10.000 Aktien. Die restlichen Organe der Gesellschaft halten per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts weder direkt noch indirekt Beteiligungen an der Gesellschaft.

Weder die Mitglieder des Verwaltungsrats noch der Geschäftsleitung verfügen über vertragliche Optionen auf den Erwerb von weiteren Aktien der Gesellschaft.

Per Erstellungsdatum dieses Prospekts bestehen zudem keine Mitarbeiterbeteiligungsprogramme. David Lehner (Geldwäschereiverantwortlicher) hält indes unabhängig davon weniger als 10.000 Aktien an der Gesellschaft.

## **IX. FINANZINFORMATIONEN UND WESENTLICHE LEISTUNGSINDIKATOREN (KPIs)**

### **1. Historische Finanzinformationen**

Der Jahresabschluss der RealUnit für die Geschäftsjahre 2022 und 2023 ist im Folgenden dargestellt. Die jährlichen Finanzinformationen sind von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Die halbjährlichen Finanzinformationen sind nicht geprüft.

## 1.1 Bilanz

### Bilanz 2022 und 2023

	31.12.2023 in CHF	31.12.2022 in CHF
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>		
Bargeld in Schließfach	4.500.000,00	3.500.000,00
Bank	3.206.916,50	3.318.297,85
<b>Flüssige Mittel</b>	<b>7.706.916,50</b>	<b>6.818.297,85</b>
Kurzfristige Darlehen Dritte	178.126,67	0,00
Guthaben Verrechnungssteuer	36.602,65	30.345,00
Guthaben Quellensteuer	14.374,57	14.836,35
Guthaben pauschale		
Steueranrechnung	8.091,83	8.091,83
Zahlkonto MWST	4.264,99	12'447,11
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>	<b>241.460,71</b>	<b>65.720,29</b>
Aktive Rechnungsabgrenzung	34.092,84	31.796,95
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>	<b>34.092,84</b>	<b>31.796,95</b>
<b>Total Umlaufvermögen</b>	<b>7.982.470,05</b>	<b>6.915.815,09</b>
<b>Anlagevermögen</b>		
KMU-Kredite (langfristig)	0,00	8.486,20
Wandeldarlehen	1,00	0,00
Bitcoin	533.569,85	229.480,65
Ethereum	190.392,37	108.122,30
XCHF	25.866,78	25.866,78
Aktien	10.771.444,81	10.342.056,03
Obligationen	450.000,00	0,00
Fonds	1.021.540,49	862.198,17
Zertifikat Industriemetalle	1.033.856,22	829.853,10
Optionen	14.190,00	0,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>14.040.861,52</b>	<b>12.406.063,23</b>
Gold	8.649.940,95	7.114.946,88
Silber	3.151.369,08	3.133.802,47
Platin	353.875,00	411.764,21

<b>Edelmetalle</b>	<b>12.155.185,03</b>	<b>10.660.513,56</b>
<b>Total Anlagevermögen</b>	<b>26.196.046,55</b>	<b>23.066.576,79</b>
<b>Total AKTIVEN</b>	<b>34.178.516,60</b>	<b>29.982.391,88</b>

## PASSIVEN

### Fremdkapital kurzfristig

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.024,15	9.700,19
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>4.024,15</b>	<b>9.700,19</b>
Zahlkonto MWST	0,00	0,00
<b>Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Passive Rechnungsabgrenzung	84.905,52	117.178,01
<b>Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>84.905,52</b>	<b>117.178,01</b>
<b>Total Fremdkapital kurzfristig</b>	<b>88.929,67</b>	<b>126.878,20</b>

### Eigenkapital

Aktienkapital	33.093.976,00	29.234.770,00
<b>Grundkapital</b>	<b>33.093.966,00</b>	<b>29.234.770,00</b>
Gesetzliche Kapitalreserve	1.244.007,96	1.100.640,95
Gesetzliche Gewinnreserve	41.500,00	41.500,00
Gewinn- und Verlustvortrag	-521.397,27	780.923,26
<b>Reserven, Bilanzgewinn</b>	<b>764.110,69</b>	<b>1.923.064,21</b>
Eigene Aktien	0,00	0,00
<b>Eigene Kapitalanteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Periodenergebnis</b>	<b>231.500,24</b>	<b>-1.302.320,53</b>
<b>Total Eigenkapital</b>	<b>34.089.586,93</b>	<b>29.855.513,68</b>
<b>Total PASSIVEN</b>	<b>34.178.516,60</b>	<b>29.982.391,88</b>

## 1.2 Gewinn- und Verlustrechnung

### Gewinn- und Verlustrechnung 2022 und 2023

	31.12.2023 in CHF	31.12.2022 in CHF
<b>Wertschriftenerfolg</b>		
Dividendenerträge CHF	104.206,00	86.700,00
Dividendenerträge Ausland	97.745,29	78.851,70
Zinsen aus Obligationen	14.775,00	0,00
Gewinne aus Verkäufen von Aktien	183.538,82	169.466,18
Nicht realisierte Kursgewinne aus Aktien	639.472,44	0,00
Nicht realisierte Kursgewinne aus Derivaten	0,00	0,00
Erträge aus Crowd Lending langfristig	78,49	668,73
Zinserträge Darlehen / Kredite	46.529,69	0,00
<b>Total Wertschriftenerträge / Erträge Finanzgeschäfte</b>	<b>1.086.345,73</b>	<b>335.686,61</b>
Verluste aus Verkäufen von Aktien	-35.090,92	-18.865,76
Verluste aus Verkäufen von Derivaten	-199.937,60	-236.553,90
Nicht realisierte Kursverluste aus Aktien	0,00	-980.802,67
Nicht realisierte Kursverluste aus Fonds	-12.850,90	-24.236,71
Nicht realisierte Kursverluste aus Derivaten	-9.876,90	-14.330,92
Nicht realisierte Kursverluste aus strukturierten Produkten	-146.097,49	0,00
Diverser Dienstleistungsaufwand Wertschriften	-2.082,50	0,00
<b>Total Wertschriftenaufwendungen</b>	<b>-405.936,31</b>	<b>-1.274.789,96</b>
<b>Total WERTSCHRIFTENERFOLG</b>	<b>680.409,42</b>	<b>-939.103,35</b>
<b>ERFOLG AUS DIGITALEN WÄHRUNGEN</b>		
EL-Rewards	2.424,35	378,47
Nicht realisierte Kursgewinne aus digitalen Währungen	383.934,92	0,00

Realisierte Kursgewinne aus digitalen Währungen	0,00	525,98
<b>Total Erträge aus digitalen Währungen</b>	<b>386.359,27</b>	<b>904,45</b>
Brokergebühr	0,00	-3.753,55
Nicht realisierte Kursverluste aus digitalen Währungen	0,00	-340.077,13
Realisierte Kursverluste aus digitalen Währungen	0,00	-486,24
<b>Total Aufwendungen aus digitalen Währungen</b>	<b>0,00</b>	<b>-344.316,92</b>
<b>Total ERFOLG AUS DIGITALEN WÄHRUNGEN</b>	<b>386.359,27</b>	<b>-343.412,47</b>
<b>EDELMETALLERFOLG</b>		
Gewinne Goldverkäufe	0,00	47.837,06
Nicht realisierte Edelmetall -verluste +gewinne	-139.765,19	375.926,44
<b>Total Edelmetallerträge</b>	<b>-139.765,19</b>	<b>423.763,50</b>
Verlust Platinumverkäufe	0,00	0,00
Nicht realisierte Edelmetallverluste	-15.039,29	0,00
Diverser Dienstleistungsaufwand Edelmetalle	50.643,46	-46.413,54
<b>Total Edelmetallerträge / - aufwendungen</b>	<b>-65.682,75</b>	<b>-46.413,54</b>
<b>Total EDELMETALLERFOLG</b>	<b>-205.447,94</b>	<b>377.349,96</b>
<b>ÜBRIGE AUFWENDUNGEN AUS FINANZGESCHÄFTEN</b>		
Nicht realisierte Fremdwährungsverluste	-11.127,18	0,00
<b>Total übrige Aufwendungen aus Finanzgeschäften</b>	<b>-11.127,18</b>	<b>0,00</b>
<b>Bruttoergebnis</b>	<b>850.193,57</b>	<b>-905.165,86</b>

**Übriger Dienstleistungsertrag**

Übriger Dienstleistungsertrag	568.147,90	742.804,10
<b>Total ÜBRIGER</b>		
<b>DIENTLEISTUNGSERTRAG</b>	<b>568.147,90</b>	<b>742.804,10</b>
<hr/>		
<b>ÜBRIGE ERTRÄGE</b>		
Übrige Erträge	562,15	256,15
<b>Total ÜBRIGE ERTRÄGE</b>	<b>562,15</b>	<b>256,15</b>
<hr/>		
<b>Bruttoergebnis nach übriger</b>		
<b>Ertrag</b>	<b>1.418.903,62</b>	<b>-162.105,61</b>
<hr/>		
<b>PERSONALAUFWAND</b>		
Lohnaufwand	-370.968,40	-368.208,95
Honorar Verwaltungsrat	-74.000,00	-75.000,00
Sozialversicherungsaufwand	-52.677,53	-53.189,97
Übriger Personalaufwand	-41.300,58	-28.891,72
<b>Total Personalaufwand</b>	<b>-538.946,51</b>	<b>-525.290,64</b>
<hr/>		
<b>Bruttoergebnis nach</b>		
<b>Personalaufwand</b>	<b>879.957,11</b>	<b>-687.396,25</b>
<hr/>		
<b>ÜBRIGER BETRIEBLICHER</b>		
<b>AUFWAND</b>		
Verwaltungsaufwand	-310.196,29	-255.304,59
Wartung Software	-9.871,88	-5.260,45
Werbeaufwand	-203.683,98	-355.611,77
<b>Total ÜBRIGER BETRIEBLICHER</b>		
<b>AUFWAND</b>	<b>-523.752,15</b>	<b>-616.176,81</b>
<hr/>		
<b>ABSCHREIBUNGEN UND</b>		
<b>WERTBERICHTIGUNG</b>		
Abschreibungen Anlagevermögen	-58.498,00	-11.500,00
<b>Total ABSCHREIBUNGEN UND</b>		
<b>WERTBERICHTIGUNG</b>	<b>-58.498,00</b>	<b>-11.500,00</b>
<hr/>		
<b>Betriebsergebnis vor Finanzerfolg</b>		
<b>&amp; Steuern EBIT</b>	<b>297.706,96</b>	<b>-1.315.073,06</b>
<hr/>		
<b>Total FINANZERFOLG</b>	<b>-52.598,92</b>	<b>32.849,23</b>
<hr/>		
<b>Jahreserfolg vor Steuern</b>	<b>245.108,04</b>	<b>-1.282.223,83</b>
<hr/>		
Steuern	-24.363,05	-21.100,00

Periodenfremde Steuern	10.755,25	1.003,30
Latente Ertragssteuer	0,00	0,00
<b>Total DIREKTE STEUERN</b>	<b>-13.607,80</b>	<b>-20.096,70</b>
<b>Periodenergebnis</b>	<b>231.500,24</b>	<b>-1.302.320,53</b>
<b>Verwässertes Ergebnis pro Aktie</b>	<b>0,0075</b>	<b>-0,0554</b>
<b>Unverwässertes Ergebnis pro Aktie</b>	<b>0,0075</b>	<b>-0,0554</b>

### 1.2.1 Rechnungslegungsmethoden

Die Gesellschaft erstellt ihre Jahresrechnung seit 2021 nach Swiss GAAP FER. Die RealUnit ist nicht konzernrechnungslegungspflichtig und hat keinen Konzernabschluss aufgestellt. Sie sind von der Balmer-Etienne AG als Revisionsgesellschaft nach Swiss GAAP FER testiert.

Ferner können Anleger die Jahres- und Halbjahresberichte 2018-2022 der Gesellschaft kostenlos unter <https://realunit.ch/downloads/><sup>7</sup> herunterladen.

Die Bewertungsgrundsätze der einzelnen Bilanzpositionen orientieren sich in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER an den Bewertungsgrundlagen:

- historische Anschaffungs- oder Herstellkosten (Historical Cost), beziehungsweise
- aktuelle Werte (Fair Value)

Die Bewertung hat innerhalb der einzelnen Bilanzpositionen einheitlich zu erfolgen. Für die Bewertung sachlich zusammenhängender Einzelpositionen ist in jedem Fall von einer einheitlichen Bewertungsgrundlage auszugehen. Abweichungen von der für eine Bilanzposition gewählten Bewertungsgrundlage sind möglich, sofern sie sachlich begründet und im Anhang offengelegt sind.

### 1.2.2 Erläuternde Anmerkungen zum Jahresabschluss 2022

Die folgenden Bewertungsgrundsätze gelten für den Jahresabschluss 2022:

#### Flüssige Mittel

Die Flüssigen Mittel beinhalten Sichtguthaben sowie Barbestände und sind zum Nominalwert ausgewiesen.

<sup>7</sup> Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

## **Digitale Währungen des Umlauf- und Anlagevermögens**

Die Gesellschaft bewertet die digitalen Währungen zu aktuellen Werten.

## **Wertschriften und Edelmetalle des Umlauf- und Anlagevermögens**

Die Gesellschaft bewertet Wertschriften und Edelmetalle zu aktuellen Werten. Sollte kein aktueller Wert vorliegen, so bewertet die Gesellschaft Wertschriften und Edelmetalle ausnahmsweise zu Anschaffungswerten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen.

## **Forderungen**

Die Gesellschaft weist Forderungen aus Finanzgeschäften und übrige kurzfristige Forderungen zum Nominalwert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Einzelwertberichtigungen aus. Pauschalwertberichtigungen sind nicht vorgesehen.

## **Wertberichtigungen**

Bei allen Aktiven prüft die Gesellschaft zu jedem Bilanzstichtag, ob Anzeichen dafür bestehen, dass der Buchwert des Aktivums den erzielbaren Wert (der höhere Wert von Marktwert und Nutzwert) übersteigt. Falls eine Wertbeeinträchtigung vorliegt, reduziert die Gesellschaft den Buchwert auf den erzielbaren Wert (Wertbeeinträchtigung – sog. Impairment). Die Wertbeeinträchtigung wird dem Periodenergebnis belastet.

## **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Die Gesellschaft bewertet Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum Nominalwert.

## **Rückstellungen und übrige Verbindlichkeiten**

Rückstellungen stellen rechtliche oder faktische Verpflichtungen dar. Die Gesellschaft bewertet diese auf Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse. Übrige Verbindlichkeiten bewertet die Gesellschaft zum Nominalwert.

## **Eigene Aktien / eigene Token**

Eigene Aktien und Token erfasst die Gesellschaft im Erwerbszeitpunkt zu den Anschaffungskosten. Den Bestand an eigenen Aktien und Token erfasst die Gesellschaft als Minusposten im Eigenkapital. Bei späterer Veräußerung der eigenen Aktien und eigenen Token erfasst die Gesellschaft den Mehr- oder Mindererlös als Gutschrift oder Belastung der Kapitalreserven. Die Buchung des Mehr- oder Mindererlöses erfolgt anhand der FIFO-Methode.

## **Latente Ertragssteuern (aktive und passive latente Ertragssteuern)**

Da zwischen dem handelsrechtlichen Einzelabschluss und dem Jahresabschluss nach Swiss GAAP FER Bewertungsdifferenzen bestehen können, berechnet und bilanziert die Gesellschaft darauf latente Steuern.

Aktive latente Ertragssteuern auf Verlustvorträgen und anderen zeitlich befristeten Differenzen kann die Gesellschaft gemäß FER 11.22 mit passiven latenten Ertragssteuern auf zeitlich befristeten Differenzen verrechnen. Aktive latente Ertragssteuern darf die Gesellschaft nur bilanzieren, das heißt aktivieren, wenn es wahrscheinlich ist, dass sie in Zukunft durch genügend hohe Gewinne realisiert werden können (FER 11.23). Eine Saldierung von passiven und aktiven latenten Ertragssteuern ist nur zulässig, wenn sie dasselbe Steuersubjekt betreffen.

## **Eventualverbindlichkeiten / Außerbilanzgeschäfte / schwebende Geschäfte**

Eventualverbindlichkeiten beziehungsweise -forderungen gibt die Gesellschaft nur an, sofern sie die Möglichkeit eines Ressourcenabflusses beziehungsweise -zuflusses mit wirtschaftlichem Nutzen für nicht unwahrscheinlich ansieht. Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen bewertet die Gesellschaft zu jedem Bilanzstichtag und legt sie offen. Wenn Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen zu einem Mittelabfluss ohne nutzbaren Mittelzufluss führen und dieser Mittelabfluss wahrscheinlich und abschätzbar ist, bildet die Gesellschaft eine Rückstellung.

## **Transaktionen mit Nahestehenden**

Eine Position mit Nahestehenden ist der übrige Dienstleistungsertrag mit nahestehenden Drittgesellschaften. Die Gesellschaft hat im Oktober 2021 einen Markenförderungsvertrag mit der IF Realinvest AG abgeschlossen, wonach die Gesellschaft bestimmte Aktivitäten unternehmen soll, um die Marke „REAL-UNIT“ zu fördern. Die Vergütung legen die Gesellschaft und die IF Realinvest AG jährlich fest. Für das Geschäftsjahr 2022 haben die Parteien eine Vergütung von CHF 800.000,00 (Vorjahr: CHF 700.000,00) inklusive Mehrwertsteuer vereinbart. Weiter wurden im Berichtsjahr eigene Token von einer Nahestehenden gekauft. Bei der Berner Kantonalbank besteht ein treuhänderisch gehaltenes Bankkonto mit einer nahestehenden Person mit einem Saldo von CHF 1.074.00 per 31.12.2022.

## **Innerer Wert der Aktie (NAV)**

Die Gesellschaft berechnet den inneren Wert je Aktie durch Division der in der Bilanz ausgewiesenen Netto-Aktiven (= Eigenkapital) durch die Zahl der zum Berichtszeitpunkt ausstehenden Aktien.

## **Ergebnis pro Aktie (EPS)**

Das unverwässerte Ergebnis pro Aktie ermittelt die Gesellschaft mittels Division des auf die Aktionäre entfallenden Ergebnisses durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der während der

Berichtsperiode ausstehenden Aktien. Dabei zieht die Gesellschaft die gewichtete durchschnittliche Anzahl der eigenen Aktien und Token von den ausgegebenen Aktien ab.

Die Berechnung erfolgt auf der Basis des jeweiligen Nennwerts der entsprechenden Inhaber- oder Namenaktien à CHF 1,00.

### **Segmentberichterstattung**

Auf eine Segmentberichterstattung nach Swiss GAAP FER 31 Ziffer 8 verzichtet die Gesellschaft, da die Unternehmenssteuerung weder nach geografischen Märkten noch nach Geschäftsbereichen aufgliedert ist. Zudem erfolgt die Führung der Gesellschaft zentral durch den Verwaltungsrat.

### **Pensionskassenverbindlichkeiten**

Die Mitarbeitenden sind im Rahmen einer Vollversicherung versichert. Per Bilanzstichtag bestehen keine freien Mittel und Arbeitgeberbeitragsreserven.

### **1.2.3 Erläuternde Anmerkungen zum Jahresabschluss 2023**

Die folgenden Bewertungsgrundsätze gelten für den Jahresabschluss 2023:

#### **Flüssige Mittel**

Die Flüssigen Mittel beinhalten Sichtguthaben sowie Barbestände und sind zum Nominalwert ausgewiesen.

#### **Forderungen und übrige kurzfristige Forderungen**

Forderungen aus Finanzgeschäften und übrige kurzfristige Forderungen werden zum Nominalwert abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Einzelwertberichtigungen ausgewiesen. Pauschalwertberichtigungen sind nicht vorgesehen.

#### **Digitale Währungen des Umlauf- und Anlagevermögens**

Die Gesellschaft bewertet die digitalen Währungen zu aktuellen Werten.

#### **Wertschriften und Edelmetalle des Umlauf- und Anlagevermögens**

Die Gesellschaft bewertet Wertschriften und Edelmetalle zu aktuellen Werten. Sollte kein aktueller Wert vorliegen, so werden Wertschriften und Edelmetalle ausnahmsweise zu Anschaffungswerten abzüglich notwendiger Wertberichtigungen bewertet.

#### **Wertberichtigungen**

Bei allen Aktiven prüft die Gesellschaft zu jedem Bilanzstichtag, ob Anzeichen dafür bestehen, dass der Buchwert des Aktivums den erzielbaren Wert (der höhere Wert von Marktwert und Nutzwert) übersteigt. Falls eine Wertbeeinträchtigung vorliegt, wird der Buchwert auf den erzielbaren Wert

reduziert (Wertbeeinträchtigung – sog. Impairment). Die Wertbeeinträchtigung wird dem Periodenergebnis belastet.

### **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert bewertet.

### **Rückstellungen und übrige Verbindlichkeiten**

Rückstellungen stellen rechtliche oder faktische Verpflichtungen dar und werden auf Basis der wahrscheinlichen Mittelabflüsse bewertet. Übrige Verbindlichkeiten werden zum Nominalwert bewertet.

### **Eigene Aktien / eigene Token**

Eigene Aktien und Token werden im Erwerbszeitpunkt zu den Anschaffungskosten erfasst. Der Bestand an eigenen Aktien und Token wird als Minusposten im Eigenkapital erfasst. Bei späterer Veräußerung der eigenen Aktien und eigenen Token wird der Mehr- oder Mindererlös als Gutschrift oder Belastung der Kapitalreserven erfasst. Die Buchung des Mehr- oder Mindererlöses erfolgt anhand der FIFO-Methode.

### **Latente Ertragssteuern (aktive und passive latente Ertragssteuern)**

Da zwischen dem handelsrechtlichen Einzelabschluss und dem Halbjahresabschluss nach Swiss GAAP FER Bewertungsdifferenzen bestehen können, werden darauf latente Steuern berechnet und bilanziert.

Aktive latente Ertragssteuern auf Verlustvorträgen und anderen zeitlich befristeten Differenzen kann die Gesellschaft gemäß FER 11.22 mit passiven latenten Ertragssteuern auf zeitlich befristeten Differenzen verrechnen. Aktive latente Ertragssteuern dürfen nur bilanziert, das heißt aktiviert werden, wenn es wahrscheinlich ist, dass sie in Zukunft durch genügend hohe Gewinne realisiert werden können (FER 11.23). Eine Saldierung von passiven und aktiven latenten Ertragssteuern ist nur zulässig, wenn sie dasselbe Steuersubjekt betreffen.

### **Eventualverbindlichkeiten / Außerbilanzgeschäfte / schwebende Geschäfte**

Eventualverbindlichkeiten beziehungsweise -forderungen werden nur angegeben, sofern die Möglichkeit eines Ressourcenabflusses beziehungsweise -zuflusses mit wirtschaftlichem Nutzen für nicht unwahrscheinlich angesehen wird. Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen werden zu jedem Bilanzstichtag bewertet und offengelegt. Wenn Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen zu einem Mittelabfluss ohne nutzbaren Mittelzufluss führen und dieser Mittelabfluss wahrscheinlich und abschätzbar ist, wird eine Rückstellung gebildet.

## Transaktionen mit Nahestehenden

Die Gesellschaft hat im Juli 2017 einen unbefristeten Lizenzvertrag mit der IF Realinvest AG über die Benutzung der Marke „REAL-UNIT“ abgeschlossen. Die Gesellschaft erhält damit das Recht, die Marke „REAL-UNIT“ für alle Waren und Dienstleistungen, für welche die Marke geschützt ist, innerhalb ihres geografischen Schutzbereiches uneingeschränkt im Geschäftsverkehr zu verwenden. Die Höhe der Lizenzgebühr wird anhand der verwalteten Vermögen der Gesellschaft bestimmt. Bis Ende 2024 ist keine Lizenzgebühr geschuldet, es sei denn die Gesellschaft verwalte vor dem 31. Dezember 2024 ein Vermögen von mindestens CHF 100 Millionen. Danach wird die Lizenzgebühr jährlich berechnet und abgerechnet. Die Lizenzgebühr beträgt je nach Zeitpunkt und Umfang des verwalteten Vermögens zwischen 0,1% und 0,3% des verwalteten Vermögens. Der Lizenzvertrag ist durch beide Parteien unter bestimmten Bedingungen und einer finanziellen Abgeltung unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar. Die Gesellschaft kann dieses Kündigungsrecht erstmals mit Wirkung auf den 1. Januar 2032 ausüben. Die Gesellschaft hat im Oktober 2021 einen Markenförderungsvertrag mit der IF Realinvest AG abgeschlossen, wonach die Gesellschaft bestimmte Marketingaktivitäten umsetzen soll, um die Marke „REAL-UNIT“ zu fördern. Die Vergütung wird jährlich festgelegt. Für das Geschäftsjahr 2023 haben die Parteien eine Vergütung von CHF 611.895,30 (Vorjahr: CHF 800.000,00) inkl. MWST vereinbart.

Es bestehen folgende treuhänderische Haltungen mit einer nahestehenden Person:

<b>Treuhänderische Haltung</b>	<b>Menge</b>	<b>CHF 31.12.2023</b>	<b>CHF 31.12.2022</b>
<b>Berner Kantonalbank, Konten</b>		28.790,26	1.074,00
<b>Token RealUnit Schweiz AG</b>	141,027	141.027,00	0,00
<b>Token XCHF</b>	20.967	20.967,75	0,00
<b>Total</b>		<b>190.785,01</b>	<b>1.074,00</b>

## Innerer Wert der Aktie (NAV)

Der innere Wert je Aktie wird durch Division der in der Bilanz ausgewiesenen Netto-Aktiven (= Eigenkapital) durch die Zahl der zum Berichtszeitpunkt ausstehenden Aktien berechnet.

## Ergebnis pro Aktie (EPS)

Das unverwässerte Ergebnis pro Aktie wird mittels Division des auf die Aktionäre entfallenden Ergebnisses durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der während der Berichtsperiode ausstehenden Aktien ermittelt. Dabei wird die gewichtete durchschnittliche Anzahl der eigenen Aktien und Token von den ausgegebenen Aktien abgezogen.

Die Berechnung erfolgt auf der Basis des jeweiligen Nennwerts der entsprechenden Inhaber- oder Namenaktien à CHF 1,00.

## Segmentberichterstattung

Auf eine Segmentberichterstattung nach Swiss GAAP FER 31 Ziffer 8 wird verzichtet, da die Unternehmenssteuerung weder nach geografischen Märkten noch nach Geschäftsbereichen aufgegliedert ist. Zudem erfolgt die Führung der Gesellschaft zentral durch den Verwaltungsrat.

## Pensionskassenverbindlichkeiten

Die Mitarbeitenden sind im Rahmen einer Vollversicherung versichert. Per Bilanzstichtag bestehen keine freien Mittel und Arbeitgeberbeitragsreserven.

### 1.3 Kapitalflussrechnung

#### Kapitalflussrechnung 2022 und 2023

	01.01. - 31.12.2023 in CHF	01.01. - 31.12.2022 in CHF
<b>1. Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>		
<b>Periodenergebnis (+) / (-)</b>	<b>231.500,24</b>	<b>-1.302.320,53</b>
Abschreibungen / Wertberichtigungen (+)	58.498,00	11.500,00
Bildung (+) / Auflösung (-) von Rückstellungen	0,00	0,00
Verlust (+) / Gewinn (-), realisierte und nicht realisierte		
Kursveränderungen Anlagevermögen	-648.287,88	1.021.570,21
Abnahme (+) / Zunahme (-) übrige kurzfr. Forderungen	-175.740,42	-34.081,91
Abnahme (+) / Zunahme (-) aktive		
Rechnungsabgrenzungen	-2.295,89	-15.468,91
Zunahme (+) / Abnahme (-) Verbindlichkeiten aus LL	-5.676,04	9.079,99
Zunahme (+) / Abnahme (-) übrige kurzfr.		
Verbindlichkeiten	0,00	-21.805,25
Zunahme (+) / Abnahme (-) passive		
Rechnungsabgrenzungen	-32.272,49	-77.163,59
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>-574.274,48</b>	<b>-408.689,99</b>
<b>2. Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>		
Investitionen in Finanzanlagen (-)	-2.398.905,63	-8.497.846,96
Devestitionen von Finanzanlagen (+)	1.508.701,70	2.430.002,47
Investitionen in Edelmetalle (-)	-1.649.475,95	-3.178.956,35
Devestitionen in Edelmetalle (+)	0,00	580.705,00

<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-2.539.679,88</b>	<b>-8.666.095,84</b>
--	----------------------	----------------------

### **3. Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit**

Kapitalerhöhungen (+) / Kapitalrückzahlungen (-)	3.859.206,00	11.085.295,00
--	--------------	---------------

Erhöhung (+) / Rückzahlung (-) Gesetzliche		
--	--	--

Kapitalreserve	143.367,01	723.755,92
----------------	------------	------------

Kauf (-) / Verkauf (+) eigene Kapitalanteile	0,00	22.033,63
--	------	-----------

<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>4.002.573,01</b>	<b>11.831.084,55</b>
---	---------------------	----------------------

<b>Zunahme / Abnahme (-) flüssige Mittel</b>	<b>888.618,65</b>	<b>2.756.298,72</b>
--	-------------------	---------------------

### **Veränderung der flüssigen Mittel**

Stand Flüssige Mittel per Beginn des Berichtsjahres	6.818.297,85	4.061.999,13
---	--------------	--------------

Stand Flüssige Mittel per 31.12.2022 / 31.12.2021	7.706.916,50	6.818.297,85
---	--------------	--------------

<b>Zunahme / Abnahme (-) flüssige Mittel</b>	<b>888.618,65</b>	<b>2.756.298,72</b>
--	-------------------	---------------------



## Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der

RealUnit Schweiz AG, Baar

**Balmer-Etienne AG**  
Kaufmännweg 4  
6003 Luzern  
Telefon +41 41 228 11 11  
[info@balmer-etienne.ch](mailto:info@balmer-etienne.ch)  
[balmer-etienne.ch](http://balmer-etienne.ch)

### Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

#### *Prüfungsurteil*

Wir haben die Jahresrechnung der RealUnit Schweiz AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung, der Geldflussrechnung und dem Eigenkapitalnachweis für das dann endende Jahr sowie dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigefügte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht den zusätzlichen Rechnungslegungsvorschriften des Kotierungsreglements der BX Swiss über die Kotierung von Investmentgesellschaften sowie dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

#### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

#### *Besonders wichtige Prüfungssachverhalte*

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des Berichtszeitraums waren. Diese Sachverhalte wurden im Kontext unserer Prüfung der Jahresrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu adressiert, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

Bestand von physischen Bargeld- und Edelmetallbeständen	
Prüfungssachverhalt	Unser Prüfungsvorgehen
<p>Die RealUnit Schweiz AG hält physische Bargeld- und Edelmetallbestände in wesentlichem Umfang. Die physischen Bargeld- und Edelmetallbestände werden bei Drittverwahrungsstellen aufbewahrt.</p> <p>Wir erachten den Nachweis des Bestandes der physischen Bargeld- und Edelmetallbestände als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt aufgrund der Wesentlichkeit der Positionen und aufgrund der speziellen Aufbewahrung in physischer Form.</p> <p>Weitere Informationen zu den physischen Beständen sind an folgender Stelle im Anhang zu finden: Ziff. 3 und Ziffer 21)</p>	<p>Wir haben die folgenden Prüfungshandlungen für die Beurteilung der Existenz der physischen Bargeld- und Edelmetallbestände vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abgleich der internen Inventarlisten mit den schriftlichen Bestandsmeldungen der Aufbewahrungsstellen per 31. Dezember 2022.</li> <li>• Nachvollzug von Bestandesänderungen mit Lagerscheinen der Lagerhalter.</li> <li>• am 12. und 13. Januar 2023 haben wir das Vorhandensein der Edelmetallbestände vor Ort an zwei ausgewählten Lagerstätten überprüft und dabei die Prozesse zur Ein- und Auslagerung der physischen Bestände beurteilt.</li> </ul> <p>Wir haben anhand der aufgeführten Prüfungshandlungen das Risiko fehlerhafter Bestände der Bargeld- und Edelmetallpositionen berücksichtigt und dabei keine berichtswürdigen Prüfungsfeststellungen identifiziert.</p>

#### Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, den Vergütungsbericht und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

#### Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

#### *Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung*

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz sowie den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTsuisse: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

### **Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen**

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes Internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über den Vortrag des Bilanzverlusts auf neue Rechnung dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

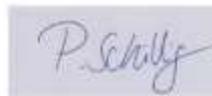
Luzern, 1. März 2023

(1/24)

#### **Balmer-Etienne AG**



Roland Furger,  
Zugelassener Revisionsexperte  
(leitender Revisor)



ppa. Pascal Schillig  
Zugelassener Revisionsexperte

Jahresrechnung 2022  
Antrag auf Vortrag des Bilanzverlusts auf neue Rechnung



# Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der

RealUnit Schweiz AG, Baar

## Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

### *Prüfungsurteil*

Wir haben die Jahresrechnung der RealUnit Schweiz AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2023, der Erfolgsrechnung, der Geldflussrechnung und dem Eigenkapitalnachweis für das dann endende Jahr sowie dem Anhang – geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die auf den Seiten 9-27 dargestellte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2023 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht den zusätzlichen Rechnungslegungsvorschriften des Kotierungsreglements der BX Swiss über die Kotierung von Investmentgesellschaften sowie dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

### *Grundlage für das Prüfungsurteil*

Wir haben unsere Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt "Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung" unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

### *Besonders wichtige Prüfungssachverhalte*

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte sind solche Sachverhalte, die nach unserem pflichtgemässen Ermessen am bedeutsamsten für unsere Prüfung der Jahresrechnung des Berichtszeitraums waren. Diese Sachverhalte wurden im Kontext unserer Prüfung der Jahresrechnung als Ganzes und bei der Bildung unseres Prüfungsurteils hierzu adressiert, und wir geben kein gesondertes Prüfungsurteil zu diesen Sachverhalten ab.

**Balmer-Etienne AG**  
Kaufmännweg 4  
6003 Luzern  
Telefon +41 41 228 11 11  
  
info@balmer-etienne.ch  
balmer-etienne.ch

Bestand von physischen Bargeld- und Edelmetallbeständen	
Prüfungssachverhalt	Unser Prüfungsvorgehen
<p>Die RealUnit Schweiz AG hält physische Bargeld- und Edelmetallbestände in wesentlichem Umfang. Die physischen Bargeld- und Edelmetallbestände werden bei Drittverwahrungsstellen aufbewahrt.</p> <p>Wir erachten den Nachweis des Bestandes der physischen Bargeld- und Edelmetallbestände als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt aufgrund der Wesentlichkeit der Positionen und aufgrund der speziellen Aufbewahrung in physischer Form.</p> <p>Weitere Informationen zu den physischen Beständen sind an folgender Stelle im Anhang zu finden: Ziff. 3 und Ziffer 21.</p>	<p>Wir haben die folgenden Prüfungshandlungen für die Beurteilung der Existenz der physischen Bargeld- und Edelmetallbestände vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abgleich der internen Inventarlisten mit den schriftlichen Bestandsmeldungen der Aufbewahrungsstellen per 31.12.2023.</li> <li>• Nachvollzug von Bestandesänderungen mit Lagerscheinen der Lagerhalter.</li> <li>• am 19. und 31. Januar 2024 haben wir das Vorhandensein der Edelmetallbestände vor Ort an zwei ausgewählten Lagerstätten überprüft und dabei die Prozesse zur Ein- und Auslagerung der physischen Bestände beurteilt.</li> </ul> <p>Wir haben anhand der aufgeführten Prüfungshandlungen das Risiko fehlerhafter Bestände der Bargeld- und Edelmetallpositionen berücksichtigt und dabei keine berichtswürdigen Prüfungsfeststellungen identifiziert.</p>

#### Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung, den Vergütungsbericht und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zur Jahresrechnung erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Abschlussprüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zur Jahresrechnung oder unseren bei der Abschlussprüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

#### Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Jahresrechnung, die in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und den gesetzlichen Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Jahresrechnung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

Bei der Aufstellung der Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Geschäftstätigkeit zu beurteilen, Sachverhalte im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit – sofern zutreffend – anzugeben sowie dafür, den Rechnungslegungsgrundsatz der Fortführung der Geschäftstätigkeit anzuwenden, es sei denn, der Verwaltungsrat beabsichtigt, entweder die Gesellschaft zu liquidieren oder Geschäftstätigkeiten einzustellen, oder hat keine realistische Alternative dazu.

#### *Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung*

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Jahresrechnung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz sowie den SA-CH durchgeführte Abschlussprüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Jahresrechnung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Eine weitergehende Beschreibung unserer Verantwortlichkeiten für die Prüfung der Jahresrechnung befindet sich auf der Webseite von EXPERTSUISSE: <http://expertsuisse.ch/wirtschaftspruefung-revisionsbericht>. Diese Beschreibung ist Bestandteil unseres Berichts.

### **Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen**

In Übereinstimmung mit Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und PS-CH 890 bestätigen wir, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Ferner bestätigen wir, dass der Antrag über die Verrechnung des Bilanzverlusts dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 5. März 2024

(094)

#### **Balmer-Etienne AG**

Roland Furger  
Zugelassener Revisionsexperte  
(leitender Revisor)

ppa. Pascal Schillig  
Zugelassener Revisionsexperte

## 2. Wesentliche Leistungsindikatoren (KPIs)

Die Gesellschaft veröffentlicht den Net Asset Value (NAV) und ihre Performance als KPI auf der Homepage (<https://realunit.ch/aktie/#nav><sup>8)</sup>).

Die Gesellschaft hat seit ihrer Gründung beziehungsweise der Lancierung am 27.06.2017 folgende Performance erzielt:

Datum	Eigenkapital	Ausstehende Aktien	NAV pro Aktie in CHF	Performance
27.06.2017	5.000.000,00	5.000.000	1,00	
31.12.2017	9.851.444,58	10.000.000	0,98	-1,5 %
31.12.2018	9.523.205,89	10.000.000	0,95	-3,3 %
31.12.2019	13.775.084,24	13.540.500	1,01	+6,8 %
31.12.2020	14.438.765,71	13.540.500	1,06	+4,8 %
31.12.2021	19.326.749,66	18.129.475	1,06	-0,03%
31.12.2022	29.855.513,68	29.234.770	1,02	-4,20%
31.12.2023	33.093.976,00	33.093.976	1,03	0,87%

Die Gesellschaft hat von der Lancierung bis am 31.12.2023 eine Gesamtperformance von 3,00 % (0,46 % p.a.) erzielt. Hinweis: Die Performance für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 wird auf Basis des Rechnungslegungsstandards gemäß Obligationenrecht ausgewiesen. Seit dem Geschäftsjahr 2019 wird die Performance auf Basis des Rechnungslegungsstandards Swiss GAAP FER ausgewiesen.

Die vergangene Performance stellt keinen Indikator für die laufende und zukünftige Entwicklung dar; diese kann wesentlich von der bisherigen Performance abweichen.

## 3. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage

Seit dem Stichtag des letzten Jahresabschlusses am 31.12.2023 sind keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage eingetreten.

<sup>8</sup> Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

#### **4. Dividendenpolitik**

Unter Vorbehalt der gesetzlichen Vorschriften über die Gewinnverteilung, insbesondere Artikel 671 ff. OR, steht der Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung. Sämtliche Aktien der Gesellschaft sind gleichermaßen dividendenberechtigt.

Die Gesellschaft schüttete seit ihrer Gründung keine Dividenden aus. Der Verwaltungsrat beabsichtigt, diese Dividendenpolitik fortzusetzen und der Generalversammlung deshalb auch in absehbarer Zukunft keine Dividendenausschüttung zu beantragen, sondern die verfügbaren Mittel für weitere Investitionen oder für die Deckung der Kosten der Gesellschaft zu verwenden. Aktionäre können einen Antrag auf Ausschüttung von Dividenden an die Generalversammlung stellen. Über den Antrag entscheidet die Mehrheit der Aktionäre.

Eine etwaige Dividendenvergütung an die Aktionäre würde für die Aktien spesenfrei durch die Zahlstelle erfolgen.

#### **X. ANGABEN ZU ANTEILSEIGNERN UND WERTPAPIERINHABERN**

##### **1. Hauptaktionäre**

Zum Zeitpunkt der Billigung des Prospekts sind der Gesellschaft folgende Aktionäre bekannt, die über 5 % der Stimmrechte der Gesellschaft halten. Die restlichen Aktien sind im Streubesitz von rund 200 Aktionären.

<b>Aktionär</b>	<b>Bestand in % des Aktienkapitals</b>
<b>Karl und Marlis Reichmuth</b>	25,0 %
<b>Rütli-Stiftung</b>	9,5 %

Die genannten Hauptaktionäre haben keine unterschiedlichen Stimmrechte. Jede Aktie der Gesellschaft gewährt satzungsgemäß eine Stimme.

Der Gesellschaft sind keine unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungsverhältnisse an der Gesellschaft bekannt.

##### **2. Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren**

Per Publikationsdatum dieses Prospekts sind gegen die Gesellschaft keine Gerichts-, Schieds- und Administrativverfahren hängig oder angedroht.

##### **3. Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgan und oberes Management – Interessenkonflikte**

Fidelis Götz (Präsident des Verwaltungsrates) steht aufgrund seiner engen persönlichen Beziehung zu Karl Reichmuth, dem Hauptaktionär der Gesellschaft, in einem potenziellen Interessenkonflikt.

Zudem hält Fidelis Götz per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts 50.000 Aktien an der Gesellschaft, was 0,2 % des gesamten Aktienkapitals darstellt. Anna Muheim hält weniger als 10.000 Aktien. Die restlichen Organe der Gesellschaft halten per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts weder direkt noch indirekt Beteiligungen an der Gesellschaft.

Interessenkonflikte in Fragen, die die Mandate respektive die Funktion von Fidelis Götz, in der Gesellschaft tangieren, sind daher nicht auszuschließen.

Fidelis Götz und Anna Muheim haben ein Interesse an einem erfolgreichen öffentlichen Angebot, da das öffentliche Angebot in Liechtenstein und Deutschland die Nachfrage nach den Aktien der Gesellschaft und somit auch den Wert der Aktien steigern könnte.

#### **4. Geschäfte mit verbundenen Parteien**

Im Zeitraum der historischen Finanzinformationen tätigte die Gesellschaft keine Geschäfte mit verbundenen Personen.

#### **5. Aktienkapital**

##### **5.1 Höhe des Aktienkapitals**

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt zum Zeitpunkt des Prospektdatums CHF 33.093.976,00 und ist eingeteilt in 29.759.220 voll einbezahlte Inhaberaktien mit einem Nennwert von je CHF 1,00 sowie 3.334.756 voll einbezahlte tokenisierte Namensaktien mit einem Nennwert von je CHF 1,00.

##### **5.2 Kapitalband**

Die Gesellschafterversammlung hat am 11.04.2024 beschlossen, das genehmigte Kapital durch ein Kapitalband zu ermächtigen.

Nach Artikel 4b der Statuten der Gesellschaft ist der Verwaltungsrat ermächtigt, das derzeitige Aktienkapital der Gesellschaft jederzeit bis zum 10. April 2026 innerhalb einer Bandbreite (Kapitalband) durch die Ausgabe von höchstens 16.546.988 Inhaberaktien mit einem Nennwert von je CHF 1,00 oder von höchstens 16.546.988 Namensaktien mit einem Nennwert von je CHF 1,00 oder durch die Vernichtung von höchstens 11.582.891 Inhaberaktien oder von höchstens 11.582.891 Namensaktien zu verändern, wobei die obere Grenze des Kapitalbands CHF 49.640.964,00 nominal und die untere Grenze CHF 21.511.085,00 nominal beträgt. Mehrfache Veränderungen in Teilbeträgen und auf dem Weg der Festübernahme sind im Rahmen des Kapitalbands, der Befristung und der nachfolgenden Bestimmungen zulässig.

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, im Rahmen des Durchführungsbeschlusses über eine Kapitalveränderung festzulegen, ob Inhaber- oder Namensaktien oder eine beliebige Kombination davon herausgegeben oder vernichtet werden. Die gleichzeitige Ausgabe einer Aktienart mit der Vernichtung der anderen Aktienart ist zulässig.

Der Ausgabebetrag, der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung, die Art der Einlagen und die weiteren Modalitäten werden vom Verwaltungsrat bestimmt. Ausgegebene Aktien sind unabhängig von ihrer Art voll zu liberieren.

Nicht ausgeübte Bezugsrechte stehen zur Verfügung des Verwaltungsrats, der diese im Interesse der Gesellschaft zu verwenden hat.

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder teilweise aufzuheben und Dritten oder bestehenden Aktionären zuzuweisen, wenn die neuen Aktien für die Übernahme von Unternehmen durch Aktientausch, bei Sacheinlagen, zur Finanzierung des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen oder von neuen Investitionsvorhaben der Gesellschaft oder zwecks öffentlicher Aktienplatzierung auf den nationalen oder internationalen Kapitalmärkten verwendet werden sollen. Der Verwaltungsrat ist zudem ermächtigt, zur Erweiterung des Aktionärskreises sowie zur Verbreitung und Handelbarkeit der Aktien das Bezugsrecht ganz oder teilweise auszuschließen und Dritten und der Gesellschaft selbst zuzuweisen, sofern dies nach Auffassung des Verwaltungsrates im Interesse der Gesellschaft ist. Die anwendbaren Bestimmungen des Emissionsprospektes in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

Die Gesellschaft ist ermächtigt, im Umfang ihres frei verwendbaren Eigenkapitals eigene Aktien zu zeichnen, soweit sie diese Aktien nur verwendet, um im Rahmen des Zulässigen deren Handelbarkeit zu erleichtern und Liquidität in den Aktien auf den Handelsplätzen zur Verfügung zu stellen.

### **5.3 Aktien, die nicht Bestandteil des Eigenkapitals sind**

Sämtliche Aktien der RealUnit sind Bestandteil des Eigenkapitals der Gesellschaft.

### **5.4 Bedingtes Aktienkapital**

Die Gesellschaft verfügt über kein bedingtes Aktienkapital.

### **5.5 Eigene Aktien**

Die Gesellschaft hält zum Zeitpunkt der Prospektbilligung keine eigenen Aktien.

### **5.6 Ausstehende Wandel- und Optionsrechte**

Die Gesellschaft hat keine Wandel- und Optionsrechte.

## **6. Satzung und Statuten der Gesellschaft**

Die Statuten der Gesellschaft vom 11.04.2024 entsprechen dem Standard von Statuten für eine schweizerische börsenkotierte Gesellschaft. Sie enthalten insbesondere die Umsetzung der schweizerischen Regelungen gegen übermäßige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften und des neuen schweizerischen Aktienrechts, soweit dies rechtlich zulässig ist.

- Artikel 6: Ausgestaltung der Inhaberaktien grundsätzlich als Globalurkunde und Bucheffekten sowie der Namensaktien grundsätzlich als Registerwertrechte nach Artikel 973d OR;
- Artikel 7a: Verzicht auf die bisherige Vinkulierung;
- Artikel 7b: Opting-out;
- Artikel 18: Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters;
- Artikel 21: Aufgaben des Verwaltungsrates;
- Artikel 22: Aufsicht und Kontrolle;
- Artikel 29: Regelungen des Vergütungsausschusses;
- Artikel 33: Regelungen betreffend Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung;
- Artikel 36: Regelung betreffend Arbeitsverträge, Darlehen, Kredite und Vorsorgeleistungen;
- Artikel 37: Regelung betreffend Mandate außerhalb der Gesellschaft.

Die Statuten vom 11.04.2024, die am 22.04.2024 ins Handelsregister eingetragen wurden, können Anleger kostenlos unter <https://realunit.ch/downloads/><sup>9</sup> herunterladen oder bei der Gesellschaft, Schutzengelstrasse 36 in 6340 Baar, Schweiz (Telefon: +41 41 761 00 90; E-Mail: [info@realunit.ch](mailto:info@realunit.ch)) einsehen.

### **Vom Gesetz abweichende (besondere) Statutenbestimmungen**

Es bestehen keine vom Gesetz abweichende Statutenbestimmungen.

Zum Zeitpunkt der Prospektbilligung existieren keine Bestimmungen der Statuten des Emittenten sowie der Gründungsurkunde oder sonstiger Satzungen, die eine Verzögerung, einen Aufschub oder die Verhinderung eines Wechsels in der Beherrschung des Emittenten bewirken könnten.

## **7. Wichtige Verträge**

### **7.1 Zusammenarbeit mit der IF Realinvest AG**

Die Gesellschaft unterhält ihre zwei wichtigsten Vertragsbeziehungen mit der IF Realinvest AG. Die IF Realinvest AG ist eine Venture-Capital-Gesellschaft mit Sitz in Luzern, Schweiz, die sich unter anderem im Eigentum von Karl Reichmuth befindet. Ihr Zweck besteht in der Dynamisierung und

<sup>9</sup> Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

Individualisierung des Geld- und Kapitalmarkts, insbesondere über die Marke „REAL-UNIT“, deren Inhaberin sie ist.

### **7.1.1 Lizenzvertrag mit IF Realinvest AG**

Die Gesellschaft (Lizenznehmerin) hat im Juli 2017 einen unbefristeten Lizenzvertrag mit der IF Realinvest AG (Lizenzgeberin) über die Benutzung der Marke „REAL-UNIT“ abgeschlossen. Die Gesellschaft erhält damit das Recht, die Marke „REAL-UNIT“ für alle Waren und Dienstleistungen, für die die Marke geschützt ist, innerhalb ihres geografischen Schutzbereiches uneingeschränkt im Geschäftsverkehr zu verwenden, namentlich um in der Schweiz und im Ausland ihre Produkte und Dienstleistungen zu bewerben. Die IF Realinvest AG ist berechtigt, auch Dritten Lizenzen an der Marke einzuräumen oder die Marke selber zu gebrauchen. Als Gegenleistung vereinbarten die Parteien im August 2021 eine jährliche Lizenzgebühr in Abhängigkeit zur Höhe des Eigenkapitals der Gesellschaft. Im Oktober 2021 hat die Gesellschaft mit der IF Realinvest AG einen neuen Lizenzvertrag abgeschlossen, der den Lizenzvertrag aus Juli 2017 ersetzt. Neu wird die Höhe der Lizenzgebühr anhand der verwalteten Vermögen der Gesellschaft bestimmt. Für die ersten Jahre (d.h. bis 31.12.2024) ist keine Lizenzgebühr geschuldet, es sei denn die Gesellschaft verwalte vor dem 31.12.2024 ein Vermögen von mindestens CHF 100 Mio. Danach wird die Lizenzgebühr jährlich berechnet und abgerechnet. Die Lizenzgebühr beträgt je nach Zeitpunkt und Umfang des verwalteten Vermögens zwischen 0,1 % und 0,3 % des verwalteten Vermögens. Der Lizenzvertrag ist durch beide Parteien unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar. Die Gesellschaft kann dieses Kündigungsrecht erstmals mit Wirkung zum 01.01.2032 ausüben. Bei Vorliegen wichtiger Gründe ist der Lizenzvertrag zudem mit sofortiger Wirkung außerordentlich kündbar.

### **7.1.2 Markenförderungsvertrag mit IF Realinvest AG**

Die Gesellschaft (Dienstleisterin) hat im Oktober 2021 einen Markenförderungsvertrag mit der IF Realinvest AG (Markeninhaberin) abgeschlossen, wonach die Gesellschaft bestimmte Aktivitäten unternehmen soll, um die Marke „REAL-UNIT“ zu fördern. Aktivitäten, um die Marke im Interesse der Markeninhaberin zu fördern, sind insbesondere die aktive Verwendung der Marke in der Firma, im Briefkopf und auf allen publikumswirksamen Geschäftsunterlagen sowie Marketingmaterialien, das Anstreben von Medienpräsenz und Werbung, der Aufbau einer Markenpräsenz und die Wahrung der berechtigten markenrechtlichen Interessen der Markeninhaberin. Die Parteien legen die Höhe der Vergütung jeweils jährlich neu fest. Für das gesamte Jahr 2023 haben die Parteien eine Vergütung von CHF 570.000,00 vereinbart, für das Jahr 2024 CHF 300.000,00 und für das Jahr 2025 CHF 130.000,00. Das Vertragsverhältnis läuft auf unbestimmte Zeit. Der Markenförderungsvertrag ist durch beide Parteien unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar.

## **XI. VERFÜGBARE DOKUMENTE**

Für die Gültigkeitsdauer dieses Prospekts sind folgende Unterlagen auf der Webseite der Gesellschaft unter: <https://realunit.ch/downloads/><sup>10</sup> einsehbar:

1. Die aktuelle Satzung und die aktuellen Statuten der Emittentin
2. Der geprüfte Jahresabschluss der RealUnit Schweiz AG für das Geschäftsjahr 2022
3. Der geprüfte Jahresabschluss der RealUnit Schweiz AG für das Geschäftsjahr 2023

## **XII. ZUSTIMMUNG ZUR VERWENDUNG DES PROSPEKTS DURCH FINANZINTERMEDIÄRE**

Die Gesellschaft stimmt der Verwendung dieses Prospekts, einschließlich etwaiger Nachträge, durch alle zum Handel mit Wertpapieren zugelassenen Wertpapierinstitute und Kreditinstitute im Sinne von Artikel 5 Absatz 1 Unterabsatz 2 der Prospektverordnung einschließlich Direktbanken als Finanzintermediäre („**Finanzintermediäre**“ und jeder ein „**Finanzintermediär**“) innerhalb der Angebotsfrist vom 01.07.2024 bis 30.06.2025 in Liechtenstein und in Deutschland zu und übernimmt die Haftung für den Inhalt dieses Prospekts, auch hinsichtlich einer späteren Weiterveräußerung oder endgültigen Platzierung der Wertpapiere durch diese Finanzintermediäre, die die Zustimmung zur Verwendung des Prospekts erhalten. Die Zustimmung ist an keine weiteren Bedingungen geknüpft.

Die Gesellschaft kann die Zustimmung jedoch jederzeit einschränken oder widerrufen, wobei der Widerruf der Zustimmung eines Nachtrags zum Prospekt bedarf.

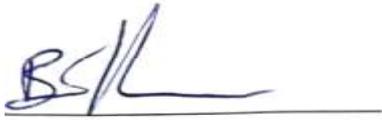
**Für den Fall, dass ein Finanzintermediär ein Angebot macht, unterrichtet dieser Finanzintermediär die Anleger zum Zeitpunkt der Angebotsvorlage über die Angebotsbedingungen.**

**Jeder den Prospekt verwendende Finanzintermediär hat auf seiner Webseite anzugeben, dass er den Prospekt mit Zustimmung und gemäß den Bedingungen verwendet, an die die Zustimmung gebunden ist.**

---

<sup>10</sup> Die Angaben auf der Webseite sind nicht Teil des Prospekts. Die Angaben auf der Webseite wurden nicht von der zuständigen Behörde geprüft oder gebilligt.

RealUnit Schweiz AG



Name: Bojan Jankovic

Position: Sales & Business  
Development Manager

Ort, Datum: Baar, 27.06.2024



Name: David Lehner

Position: Head Legal & Compliance

Ort, Datum: Baar, 27.06.2024