

# Wertpapierprospekt

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

von

bis zu 770.920 tokenisierten Namensaktien

aus dem Bestand der

RealUnit Schweiz AG, Baar (Schweiz)  
(Anbieter)

der

## RealUnit Schweiz AG

Baar, Schweiz

jeweils mit einem Nennbetrag in Höhe von CHF 1,00 je Aktie  
und mit voller Gewinnberechtigung ab dem 01.01.2026

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

12.06.2026

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 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 11.06.2027, 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

I.	<b>SPEZIELLE ZUSAMMENFASSUNG FÜR DEN EU-WACHSTUMSPROSPEKT</b> .....	7
1.	<b>Einführung</b> .....	7
1.1	<b>Bezeichnung und internationale Wertpapier-Identifikationsnummer (ISIN) der Wertpapiere</b> .....	7
1.2	<b>Identität und Kontaktdaten des Emittenten, einschließlich der Rechtsträgerkennung (LEI)</b> .....	7
1.3	<b>Identität und Kontaktdaten der zuständigen Behörde, die den Prospekt billigt</b> ....	7
1.4	<b>Datum der Billigung des EU-Wachstumsprospekts</b> .....	7
1.5	<b>Warnungen</b> .....	7
2.	<b>Basisinformationen über den Emittenten</b> .....	8
2.1	<b>Wer ist der Emittent der Wertpapiere?</b> .....	8
2.2	<b>Welches sind die wesentlichen Finanzinformationen über den Emittenten?</b> .....	8
2.3	<b>Welches sind die zentralen Risiken, die dem Emittenten eigen sind?</b> .....	9
3.	<b>Basisinformationen über die Wertpapiere</b> .....	9
3.1	<b>Welches sind die wichtigsten Merkmale der Wertpapiere?</b> .....	9
3.2	<b>Wo werden die Wertpapiere gehandelt?</b> .....	10
3.3	<b>Wird für die Wertpapiere eine Garantie gestellt?</b> .....	10
3.4	<b>Welche sind die zentralen Risiken, die den Wertpapieren eigen sind?</b> .....	10
4.	<b>Basisinformationen über das öffentliche Angebot von Wertpapieren</b> .....	11
4.1	<b>Zu welchen Konditionen und nach welchem Zeitplan kann ich in dieses Wertpapier investieren?</b> .....	11
4.2	<b>Weshalb wird dieser EU-Wachstumsprospekt erstellt?</b> .....	12
4.2.1	<b>Gründe für das Angebot</b> .....	12
4.2.2	<b>Übernahmeverpflichtung</b> .....	12
4.2.3	<b>Interessenkonflikte hinsichtlich des Angebots</b> .....	12
4.3	<b>Wer ist Anbieter der Aktien und/oder die die Zulassung zum Handel beantragende Person?</b> .....	13
II.	<b>ZWECK, VERANTWORTLICHE PERSONEN, ANGABEN VON SEITEN DRITTER, SACHVERSTÄNDIGENBERICHTE UND BILLIGUNG DURCH DIE ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE</b> .....	14
1.	<b>Verantwortlichkeit für den Inhalt des Prospekts</b> .....	14
2.	<b>Richtigkeit der Angaben</b> .....	14
3.	<b>Berichte der Sachverständigen</b> .....	14
4.	<b>Angaben von Seiten Dritter</b> .....	14
5.	<b>Billigung des Prospekts</b> .....	14
6.	<b>Interessen natürlicher und juristischer Personen, die an dem Angebot beteiligt sind</b> .....	15
7.	<b>Gründe für das Angebot, Verwendung der Erlöse und Kosten des Angebots</b> .....	15
7.1	<b>Angabe der Gründe für das Angebot und ggf. des geschätzten Nettobetrags der Erträge</b> .....	15

7.2	Erläuterung, wie die Erlöse aus diesem Angebot der Geschäftsstrategie und den strategischen Zielen entsprechen .....	16
8.	Weitere Angaben .....	16
III.	<b>STRATEGIE, LEISTUNGSFÄHIGKEIT UND UNTERNEHMENSUMFELD .....</b>	<b>16</b>
1.	Angaben zum Emittenten .....	16
1.1	Wesentliche Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur des Emittenten .....	16
1.2	Beschreibung der erwarteten Finanzierung der Tätigkeiten des Emittenten .....	17
2.	Überblick über die Geschäftstätigkeit .....	17
2.1	Strategie und Ziele .....	17
2.1.1	Vernetztes und erfahrenes Team .....	19
2.1.2	Hohe Innovationsfähigkeit .....	19
2.1.3	Unternehmensziele / Geschäftsaussichten .....	20
2.2	Haupttätigkeitsbereiche .....	21
2.2.1	Geschäftstätigkeit der Dienstleistung der Markenförderung .....	21
2.2.2	Geschäftstätigkeit des Erwerbs von Investitionsanlagen .....	23
2.3	Wichtigste Märkte .....	30
3.	Organisationsstruktur .....	30
4.	Investitionen .....	30
4.1	Getätigte Investitionen .....	30
4.2	Laufende und künftige Investitionen .....	30
5.	Trendinformationen .....	31
IV.	<b>ERKLÄRUNG ZUM GESCHÄFTSKAPITAL .....</b>	<b>31</b>
V.	<b>RISIKOFAKTOREN .....</b>	<b>31</b>
1.	Allgemeine Risiken und Hinweise .....	31
2.	Risiken in Bezug auf die Emittentin .....	32
2.1	Junges Geschäftsmodell und unsicheres zukünftiges Wachstum .....	32
2.2	Risiken aus der Geschäftstätigkeit der Markenförderungsdienstleistung .....	32
2.3	Abhängigkeit von Personen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung .....	33
2.4	Risiken beim Erwerb von Investitionsanlagen .....	33
2.4.1	Risiken beim Erwerb einer Unternehmensbeteiligung .....	34
2.4.2	Risiken beim Erwerb von Kryptowährungen .....	34
2.4.3	Risiken beim Erwerb von physischen Edelmetallen .....	35
2.5	Rechtliche und regulatorische Risiken .....	35
2.6	Risiko der Einordnung als Investmentvermögen .....	36
2.7	Währungsrisiko .....	36
2.8	Markt- und Managementrisiko .....	36
2.9	Fehlende Portfoliodiversifikation .....	37
2.10	Emittentenrisiko .....	37
2.11	Risiko ausländischer Investitionsanlagen / Fremdwährungsrisiken .....	37
2.12	Risiken, die sich aufgrund von Fremdfinanzierung ergeben können .....	38
2.13	IT-System- und Cyber-Security-Risiken .....	38

2.14	Risiko der zeitlichen Verfügbarkeit der Organe und Interessenkonflikte .....	38
2.15	Abhängigkeit von Fachkenntnissen einzelner Mitarbeitenden.....	38
2.16	Risiken, die sich aufgrund von Verstößen gegen die Anlagevorschriften ergeben können .....	39
3.	Markt- und Branchenrisiken.....	39
3.1	Konjunkturlage .....	39
3.2	Wettbewerb .....	39
4.	Risiken in Zusammenhang mit der Verwendung der Distributed Ledger Technologie .....	40
4.1	Risiken aufgrund des Einsatzes der Ethereum-Blockchain .....	40
4.2	Rechtliche und regulatorische Risiken im Zusammenhang mit dem Einsatz der Blockchain-Technologie .....	40
4.3	Verschiedene Jurisdiktionen .....	41
4.4	Risiko der Änderung der gesetzlichen oder regulatorischen Rahmenbedingungen .....	41
4.5	Rechtliche Risiken durch den Einsatz des Brokerbots.....	41
4.6	Rechtliche Risiken bei der Übertragung der Angebotsaktien .....	42
4.7	Risiko erhöhter Transaktionsgebühren aufgrund Kursschwankungen.....	42
4.8	Fungibilitätsrisiko der Angebotsaktien .....	43
4.9	Risiken aufgrund des Einsatzes von Smart Contracts .....	43
4.10	Risiken im Zusammenhang mit dem automatisierten Handel der Angebotsaktien.....	43
4.11	Risiken in Zusammenhang mit der Verwahrung der Angebotsaktien.....	44
4.12	Risiko des Verlusts oder des „Diebstahls“ der mit den Angebotsaktien verbundenen Token.....	44
4.13	Risiken in Zusammenhang mit der Öffentlichkeit der Blockchain- Transaktionen .....	45
5.	Risiken in Bezug auf die Angebotsaktien .....	45
5.1	Risiko einer ungünstigen Entwicklung des Aktienkurses .....	45
5.2	Bisherige Performance.....	45
5.3	Discount zum NAV.....	45
5.4	Volatilität .....	45
5.5	Fehlende Berichterstattung durch Analysten.....	46
5.6	Bedeutende Aktionäre .....	46
5.7	Risiko von Kontrollmehrheiten .....	46
5.8	Verwässerung der Stimmkraft .....	46
VI.	MODALITÄTEN UND BEDINGUNGEN DER WERTPAPIERE .....	47
1.	Angaben zu den anzubietenden Wertpapieren .....	47
1.1	Beschreibung von Art und Gattung der Wertpapiere.....	47
1.2	Rechtsvorschriften, auf deren Grundlage die Wertpapiere geschaffen wurden.....	47
1.3	Aktienart/Verbriefung .....	47

1.4	Währung der Angebotsaktien .....	47
1.5	Mit Wertpapieren verbundene Rechte .....	48
1.5.1	Aktionärsrechte .....	48
1.5.2	Offenlegung .....	49
1.6	Übertragbarkeit der Wertpapiere .....	49
1.7	Warnhinweis in Bezug auf die Besteuerung .....	49
1.8	Angabe der Identität und der Kontaktdaten des Anbieters der Wertpapiere .....	50
1.9	Bestehende Übernahmeangebote / Squeeze-Out-Vorschriften .....	50
VII.	<b>EINZELHEITEN ZUM WERTPAPIERANGEBOT .....</b>	<b>51</b>
1.	<b>Konditionen des öffentlichen Angebots von Wertpapieren .....</b>	<b>51</b>
1.1	<b>Angebotskonditionen .....</b>	<b>51</b>
1.1.1	<b>Gesamtsumme des Angebots .....</b>	<b>51</b>
1.1.2	<b>Zeitplan .....</b>	<b>51</b>
1.1.3	<b>Angebotsfrist .....</b>	<b>51</b>
1.1.4	<b>Widerruf oder Aussetzung des Angebots .....</b>	<b>51</b>
1.1.5	<b>Rücktritt und Widerruf .....</b>	<b>51</b>
1.1.6	<b>Verkaufsbeschränkungen .....</b>	<b>52</b>
1.1.7	<b>Lieferung der Wertpapiere .....</b>	<b>52</b>
2.	<b>Verteilungs- und Zuteilungsplan .....</b>	<b>53</b>
3.	<b>Preisfestsetzung .....</b>	<b>53</b>
4.	<b>Platzierung und Übernahme (Underwriting) .....</b>	<b>53</b>
4.1	<b>Koordinator des Angebots .....</b>	<b>53</b>
4.2	<b>Zahl- und Verwahrstelle .....</b>	<b>54</b>
4.3	<b>Übernahme der Aktien .....</b>	<b>54</b>
5.	<b>Zulassung zum Handel und Handelsmodalitäten .....</b>	<b>54</b>
5.1	<b>Geplante Zulassung zum Handel .....</b>	<b>54</b>
5.2	<b>Bereits bestehende Zulassung zum Handel .....</b>	<b>55</b>
5.3	<b>Stabilisierungsmaßnahmen .....</b>	<b>56</b>
6.	<b>Wertpapierinhaber mit Verkaufsposition .....</b>	<b>56</b>
7.	<b>Verwässerung .....</b>	<b>56</b>
VIII.	<b>UNTERNEHMENSFÜHRUNG .....</b>	<b>56</b>
1.	<b>Verwaltungs- Leitungs- und Aufsichtsorgan sowie oberes Management der Emittentin .....</b>	<b>56</b>
1.1	<b>Generalversammlung .....</b>	<b>57</b>
1.2	<b>Verwaltungsrat .....</b>	<b>58</b>
1.3	<b>Geschäftsleitung .....</b>	<b>59</b>
1.4	<b>Keine Verfahren und Schuldsprüche .....</b>	<b>60</b>
2.	<b>Vergütung und sonstige Leistungen .....</b>	<b>60</b>
3.	<b>Aktienbesitz und Aktienoptionen .....</b>	<b>62</b>
IX.	<b>FINANZINFORMATIONEN UND WESENTLICHE LEISTUNGSINDIKATOREN (KPIs) .....</b>	<b>63</b>
1.	<b>Historische Finanzinformationen .....</b>	<b>63</b>

1.1	<b>Bilanz.....</b>	<b>63</b>
1.2	<b>Gewinn- und Verlustrechnung.....</b>	<b>65</b>
1.3	<b>Rechnungslegungsmethoden.....</b>	<b>68</b>
1.4	<b>Erläuternde Anmerkungen zum Jahresabschluss 2024 .....</b>	<b>68</b>
1.5	<b>Erläuternde Anmerkungen zum Jahresabschluss 2025 .....</b>	<b>71</b>
1.6	<b>Kapitalflussrechnung .....</b>	<b>80</b>
1.7	<b>Bestätigungsvermerk Jahresabschluss 2024.....</b>	<b>81</b>
1.8	<b>Bestätigungsvermerk Jahresabschluss 2025.....</b>	<b>84</b>
2.	<b>Wesentliche Leistungsindikatoren (KPIs).....</b>	<b>87</b>
3.	<b>Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage .....</b>	<b>88</b>
4.	<b>Dividendenpolitik.....</b>	<b>88</b>
X.	<b>ANGABEN ZU ANTEILSEIGNERN UND WERTPAPIERINHABERN .....</b>	<b>89</b>
1.	<b>Hauptaktionäre.....</b>	<b>89</b>
2.	<b>Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren .....</b>	<b>89</b>
3.	<b>Verwaltungs-, Leitungs- und Aufsichtsorgan und oberes Management – Interessenkonflikte .....</b>	<b>89</b>
4.	<b>Geschäfte mit verbundenen Parteien .....</b>	<b>90</b>
5.	<b>Aktienkapital .....</b>	<b>90</b>
5.1	<b>Höhe des Aktienkapitals .....</b>	<b>90</b>
5.2	<b>Kapitalband .....</b>	<b>90</b>
5.3	<b>Aktien, die nicht Bestandteil des Eigenkapitals sind .....</b>	<b>91</b>
5.4	<b>Bedingtes Aktienkapital .....</b>	<b>91</b>
5.5	<b>Eigene Aktien.....</b>	<b>91</b>
5.6	<b>Ausstehende Wandel- und Optionsrechte .....</b>	<b>91</b>
6.	<b>Satzung und Statuten der Gesellschaft.....</b>	<b>91</b>
7.	<b>Wichtige Verträge .....</b>	<b>92</b>
7.1	<b>Zusammenarbeit mit der IF Realinvest AG .....</b>	<b>92</b>
7.1.1	<b>Lizenzvertrag mit IF Realinvest AG .....</b>	<b>92</b>
7.1.2	<b>Markenförderungsvertrag mit IF Realinvest AG .....</b>	<b>93</b>
XI.	<b>VERFÜGBARE DOKUMENTE .....</b>	<b>94</b>
XII.	<b>ZUSTIMMUNG ZUR VERWENDUNG DES PROSPEKTS DURCH FINANZINTERMEDIÄRE .....</b>	<b>94</b>

## I. SPEZIELLE ZUSAMMENFASSUNG FÜR DEN EU-WACHSTUMSPROSPEKT

### 1. Einführung

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

Das öffentliche Angebot umfasst bis zu 770.920 tokenisierte Namensaktien 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 der Gesellschaft („**Anbieter**“).

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt zum Zeitpunkt des Prospektdatums CHF 49.093.976,00 und ist eingeteilt in 44.462.121 voll einbezahlte Inhaberaktien mit einem Nennwert von je CHF 1,00 sowie 4.631.855 voll einbezahlte tokenisierte Namensaktien mit einem Nennwert von je CHF 1. Bei den Angebotsaktien handelt es sich um tokenisierte Namensaktien.

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

Smart Contract: 0x553C7f9C780316FC1D34b8e14ac2465Ab22a090B

Token-Symbol: REALU

Token Tracker: <https://etherscan.io/token/0x553c7f9c780316fc1d34b8e14ac2465ab22a090b>

#### 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

Webseite: <https://www.fma-li.li/>

Landstrasse 109

Telefon: +423 236 73 73

9494 Vaduz

Fax: +423 236 72 38

Liechtenstein

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 12.06.2026 gebilligt.

#### 1.5 Warnungen

Erklärungen des Emittenten:

---

<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.

- 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 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 Prof. Dr. Robert Gröning. Präsident des Verwaltungsrats ist Fidelis Götz. Geschäftsleiter sind Daniel Stüssi (Chief Executive Officer „CEO“) und Dr. Dietmar Peetz (Chief Investment 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 31.12.2024 und zum 31.12.2025 entnommen. Die Jahresabschlüsse wurden nach dem Rechnungslegungsstandard der Generally Accepted Accounting Principles („GAAP“) der Fachkommission für Empfehlungen zur Rechnungslegung („FER“, der Rechnungslegungsstandard im Folgenden „Swiss GAAP FER“ genannt) aufgestellt.

Ausgewählte Posten der Gewinn- und Verlustrechnung in CHF, Swiss GAAP FER	01.01.-31.12.2025 (geprüft)	01.01.-31.12.2024 (geprüft)
Umsatz	402.375,91	481.779,26
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern	8.948.783,00	4.337.210,05
Jahresverlust/-gewinn	8.827.587,70	4.330.500,49
Ausgewählte Posten der Bilanz in CHF, Swiss GAAP FER	01.01.-31.12.2025 (geprüft)	01.01.-31.12.2024 (geprüft)

Vermögenswerte insgesamt	53.875.385,61	38.544.449,63
Eigenkapital insgesamt	52.596.654,57	38.043.075,39

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

### 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 bis zu 770.920 tokenisierten Namensaktien mit der ISIN CH1137233305 („Angebotsaktien“). Die Angebotsaktien der Gesellschaft sind als Registerwertrechte nach Artikel 973d Obligationenrecht („OR“) in der Form von Token ausgestaltet („Aktien-Token“ oder „RealUnit-Token“). Token, die im verteilten elektronischen Register Ethereum unter Verwendung eines ERC-20-Smart-Contract aufgezeichnet sind, repräsentieren die Aktien. Die tokenisierten Aktien gelten

deshalb als Distributed Ledger Technologie („DLT“) Effekten gemäß Artikel 2 Buchstabe b<sup>bis</sup> des Bundesgesetzes über die Finanzmarktinfrastrukturen und das Marktverhalten im Effekten- und Derivatehandel vom 19.06.2015 („FinfraG“). Die Distributed Ledger Technologie ist eine Technologie, die den Betrieb eines verteilten Registers ermöglicht, d.h. eines Registers, das nicht von einem vertrauenswürdigen Vermittler, sondern von einer Gemeinschaft unabhängiger Teilnehmer geführt wird. Die Übertragung des rechtlichen Eigentums an einer tokenisierten Aktie erfordert die Übertragung des relevanten Tokens auf eine vom Anleger kontrollierten Distributed-Ledger-Wallet-Adresse („Wallet“), in Übereinstimmung mit den Regeln und Verfahren des Distributed-Ledger, d.h. den Funktionen des Smart Contracts. Die Anleger sind für die Verwahrung der Token selbst verantwortlich. Dafür müssen sie eine Wallet einrichten und die erworbenen Token dorthin transferieren oder von ihrem Wallet-Anbieter transferieren lassen. Die Angebotsaktien sind in Schweizer Franken („CHF“) notiert und haben einen Nennwert von CHF 1,00. Die Angebotsaktien sind mit voller Dividendenberechtigung ab dem 01.01.2026 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 Angebotsaktien sollen nicht an einem geregelten Markt, an einer Börse oder einem KMU-Wachstumsmarkt zugelassen werden. Die Gesellschaft nutzt für den digitalisierten Verkaufsprozess der Angebotsaktien die Software eines Drittanbieters („Brokerbot“), die unter anderem auf Distributed Ledger Technologie basiert. Der Brokerbot ist auf der Webseite der Gesellschaft eingebunden. Interessierte Anleger können die Angebotsaktien direkt über die Webseite der Gesellschaft erwerben ([https://realunit.ch/realunit-kaufen/#token<sup>2</sup>](https://realunit.ch/realunit-kaufen/#token2)).

### **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.

---

<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.

- 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.
- e) Der Erwerb der Angebotsaktien erfolgt über einen Brokerbot, der den Erwerb der Angebotsaktien direkt über die Webseite der Gesellschaft ermöglicht. Der Einsatz eines solchen Brokerbots ist derzeit nicht reguliert, könnte zukünftig aber gesetzlichen Einschränkungen oder gar Verboten unterliegen. Zudem kann der Brokerbot als Smart Contract Fehler aufweisen, die für die Käufer der Angebotsaktien, die Tokeninhaber und die Gesellschaft schädlich sein können.
- f) Da die Angebotsaktien auf der Ethereum-Blockchain basieren, besteht die Möglichkeit, dass der Ethereum-Quellcode modifiziert wird und dadurch die Funktionalitäten der Angebotsaktien beeinträchtigt wird.
- g) Es besteht die Möglichkeit, dass die Wallet, die die Anleger zur Verwahrung der Angebotsaktien nutzen, Gegenstand eines Hackerangriffs wird. Dies kann zu einem Diebstahl und zum Totalverlust der Angebotsaktien führen.
- h) Die Kontrolle über die Angebotsaktien der Gesellschaft erfordert einen sogenannten „privaten Schlüssel“. Bei Verlust oder Diebstahl des Zugangs zur genutzten Wallet ist es dem Anleger nur erschwert möglich, sich als rechtmäßiger Aktionär auszuweisen. Abhängig von der genutzten Wallet kann es dem Anleger auch unmöglich sein, sich als Aktionär auszuweisen.

#### **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 770.920 bestehende tokenisierte Namensaktien der RealUnit, jeweils mit einem Nennbetrag von CHF 1,00 je Aktie und mit voller Gewinnberechtigung ab dem 01.01.2026 aus dem Bestand des Anbieters. Die ISIN lautet CH1137233305. 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 12.06.2026 und endet am 11.06.2027. Anleger können die Angebotsaktien über die Webseite der RealUnit (<https://realunit.ch/realunit-kaufen/#token><sup>3</sup>) erwerben. Die Gesellschaft legt den Preis der Angebotsaktien fest und orientiert sich dabei an dem jeweils aktuellen Handelspreis der Aktien der RealUnit an der BX Swiss AG („**BX Swiss**“). Die geplanten Gesamtkosten des öffentlichen Angebots der Angebotsaktien betragen CHF 40.000,00. Die Gesellschaft trägt die Kosten des öffentlichen Angebots. 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,

<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.

Halten und Verwalten der Angebotsaktien bei ihrem jeweiligen Kryptoverwahrer beziehungsweise Walletanbieter und Transaktionsgebühren (sogenannte „Gas Fees“) 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, in Österreich und in Deutschland. Mit dem öffentlichen Angebot gibt die Gesellschaft keine neuen Aktien aus, sondern bietet ausschließlich bestehende Aktien öffentlich an. Bei den Angebotsaktien handelt es sich um eigene Aktien der Gesellschaft. Die Gesellschaft ist in Abhängigkeit vom jeweiligen Handelspreis bereit bis zu 770.920 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 770.920 Angebotsaktien erstellt. Ziel des öffentlichen Angebots der Angebotsaktien in Liechtenstein, Österreich 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. Des Weiteren fließt der Emittentin ein Emissionserlös, abhängig vom jeweiligen Handelspreis bei einem Verkauf zu. Der Nettoemissionserlös soll primär für den Erwerb weiterer Anlagen entsprechend den Grundsätzen des Anlagereglements sowie für die Festigung der Bilanzstruktur verwendet werden.

### **4.2.2 Übernahmeverpflichtung**

Es gibt keinen Übernahmevertrag und auch keine anderweitige Übernahmeverpflichtung.

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

Die IF Realinvest AG als Inhaberin der Lizenz- und Markenrechte an RealUnit hat 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.

Zudem hält Fidelis Götz per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts 62.500 Aktien an der Gesellschaft. Die restlichen Organe der Gesellschaft halten per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts weder direkt noch indirekt Beteiligungen an der Gesellschaft. Interessenkonflikte in Fragen, welche die Mandate respektive die Funktion von Fidelis Götz in der Gesellschaft tangieren, sind daher nicht auszuschließen.

Prof. Dr. Robert Gröning ist u.a. Mitglied des Verwaltungsrates und Geschäftsführer mit Einzelunterschrift der Arvigrat Holding AG. Arvigrat Holding AG ist eine bedeutende Aktionärin der RealUnit Schweiz AG. Potenzielle Interessenkonflikte sind nicht auszuschließen, da Prof. Dr. Gröning eine zentrale Rolle in beiden Gesellschaften einnimmt.

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

Anbieter ist die Gesellschaft.

## **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 übernimmt gemäß Artikel 11 Absatz 1 der Prospektverordnung die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospekts.

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

Die Gesellschaft erklärt zudem, dass die Angaben im Prospekt ihres Wissens nach 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**

Die Aktionäre haben ein Interesse an einem erfolgreichen Angebot, da damit die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft wachsen würde und damit der Wert ihrer Beteiligung steigen würde.

Die IF Realinvest AG als Inhaberin der Lizenz- und Markenrechte an RealUnit hat 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.

Zudem hält Fidelis Götz per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts 62.500 Aktien an der Gesellschaft. Die restlichen Organe der Gesellschaft halten per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts weder direkt noch indirekt Beteiligungen an der Gesellschaft. Interessenkonflikte in Fragen, welche die Mandate respektive die Funktion von Fidelis Götz in der Gesellschaft tangieren, sind daher nicht auszuschließen.

Prof. Dr. Robert Gröning ist u.a. Mitglied des Verwaltungsrates und Geschäftsführer mit Einzelunterschrift der Arvigrat Holding AG. Arvigrat Holding AG ist eine bedeutende Aktionärin der RealUnit Schweiz AG. Potenzielle Interessenkonflikte sind nicht auszuschließen, da Prof. Dr. Gröning eine zentrale Rolle in beiden Gesellschaften einnimmt.

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, Österreich 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.

Des Weiteren fließt der Emittentin ein Emissionserlös, abhängig vom jeweiligen Handelspreis bei einem Verkauf zu. Ausgehend von einem derzeitigen Handelspreis von CHF 1,35 je Aktie würde sich ein Bruttoemissionserlös von CHF 1.040.742,00 ergeben. Der Mindestpreis je Aktie beträgt

CHF 1,00, mithin ergibt sich ein Mindestbruttoemissionserlös in Höhe von CHF 770.920,00. Die gesamten Kosten für das öffentliche Angebot bestehen aus den Beratungskosten und den Gebühren für die Billigung des Wertpapierprospekts. Diese werden voraussichtlich CHF 40.000,00 betragen. Darin sind keine Marketingkosten enthalten. Die gesamten Kosten trägt die Gesellschaft.

Damit ergibt sich mindestens ein Nettoemissionserlös in Höhe von CHF 1.000.742,00.

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

Der Nettoemissionserlös soll primär für den Erwerb weiterer Anlagen entsprechend den Grundsätzen des Anlagereglements sowie für die Festigung der Bilanzstruktur verwendet werden.

## **8. Weitere Angaben**

Neben den durch die Balmer-Etienne AG geprüften Jahresabschlüssen für die Geschäftsjahre 2025 und 2024 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>4</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**

Im Jahr 2026 wurde eine Kapitalerhöhung durchgeführt. Das Aktienkapital von CHF 39.093.976,00, eingeteilt in 35.759.220 Inhaberaktien zu je CHF 1.00 Nennwert sowie in 3.334.756 Namenaktien zu je CHF 1.00, wurde durch die Ausgabe von 8.702.901 neuen Inhaberaktien und 1.297.099 neuen Namenaktien auf CHF 49.093.976.00, eingeteilt in 44.462.121 Inhaberaktien zu je CHF 1.00 Nennwert sowie in 4.631.855 Namenaktien zu je CHF 1.00, erhöht.

---

<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.

Mit Ausnahme der vorgenannten Kapitalerhöhung sind seit dem Stichtag des letzten Jahresabschlusses am 31.12.2025 sind keine wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur der Emittentin aufgetreten.

## 1.2 Beschreibung der erwarteten Finanzierung der Tätigkeiten des Emittenten

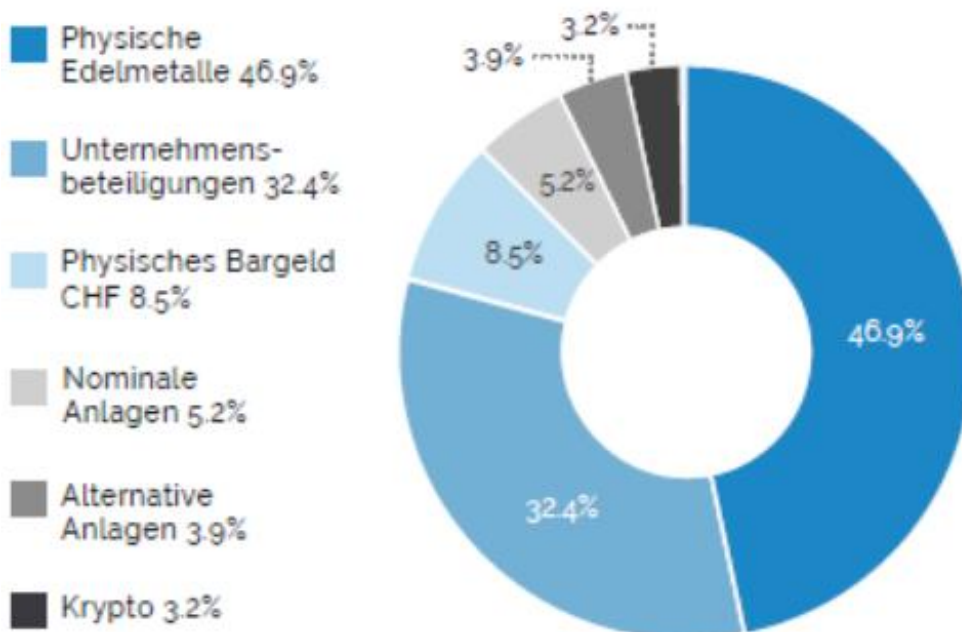
Die Gesellschaft deckt die laufenden Kosten aus den Erträgen der investierten Anlagen. Bis zum Jahr 2027 erhält die Gesellschaft von der IF Realinvest AG jährliche Erträge zur Markenförderung.

## 2. Überblick über die Geschäftstätigkeit

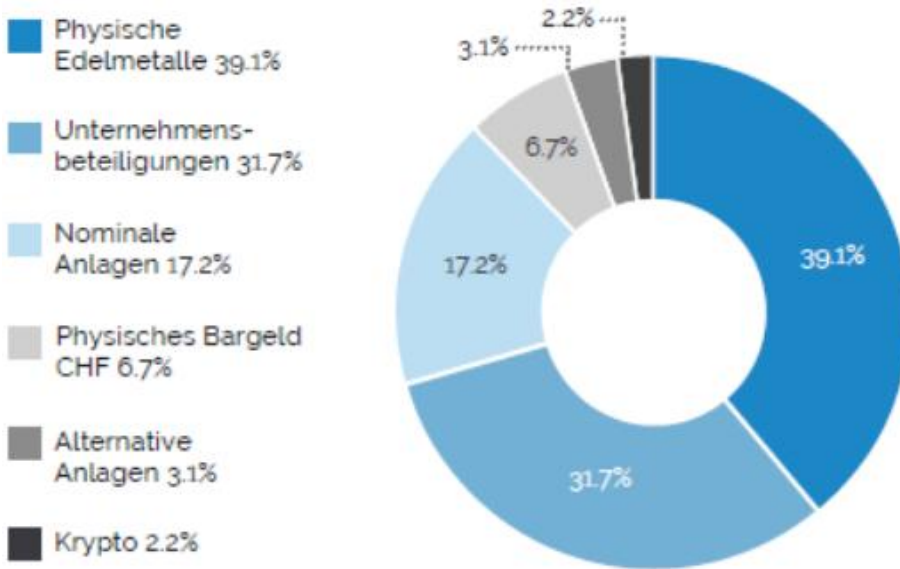
### 2.1 Strategie und Ziele

Die Gesellschaft investiert zum einen breit diversifiziert in verschiedene leistungs- und sachbezogene Realwerte und erbringt zum anderen Dienstleistungen zur Förderung der Marke „REAL-UNIT“. Die Gesellschaft verfolgt unter anderem auch das Ziel, das ihr zur Verfügung gestellte Kapital langfristig in leistungs- und sachbezogene Realwerte zu investieren, um eine stabile Wertentwicklung zu erreichen. Die Gesellschaft ist überzeugt, dass mit einer solchen Herangehensweise das in die Aktien der Gesellschaft investierte Vermögen der Aktionäre über Generationen hinweg real erhalten und vor einem Kaufkraftverlust geschützt werden kann.

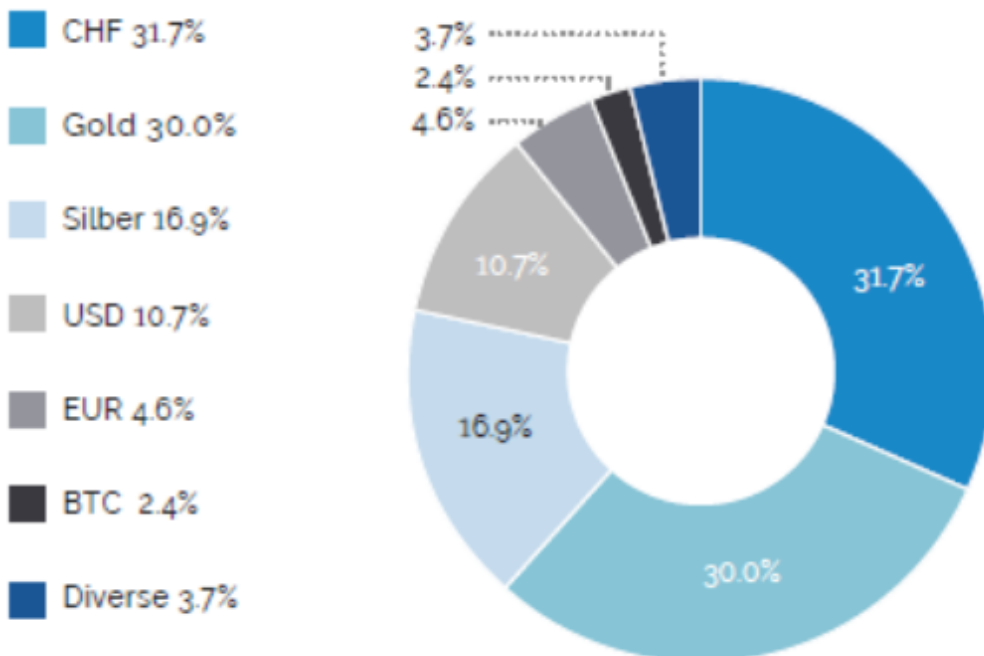
Gemäß Jahresbericht vom 31. Dezember 2025 wurde der Marktwert der von der Gesellschaft gehaltenen Anlagen mit CHF 53.558.747,00 bewertet. Die Asset Allokation des Portfolios der Gesellschaft in verschiedene Anlageklassen per 31. Dezember 2025 ist der folgenden Darstellung zu entnehmen:



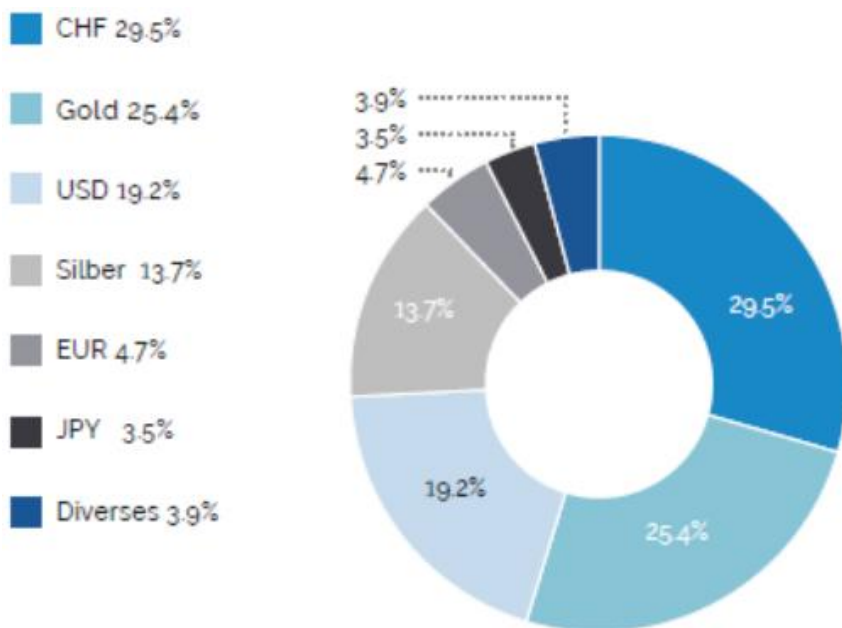
Im 1. Quartal 2026 hat sich die Asset Allokation per 31. März 2026 wie folgt geändert.



Das Portfolio der Gesellschaft ist Gegenstand verschiedener Währungsrisiken. Das untenstehende Diagramm gibt einen Überblick über die wichtigsten Währungsrisiken per 31. Dezember 2025.



Die Währungsrisiken haben sich im 1. Quartal 2026 per 31. März 2026 wie folgt verändert:



### Beibehaltung der Wertstabilität

Das wesentliche Ziel der Gesellschaft ist es, die langfristige Wertstabilität der verwalteten Vermögenswerte im Rahmen der Wirtschaftsentwicklung der Schweiz (BIP) zu erhalten.

### Marktöffnung und Erhöhung der Bekanntheit

Bis im Sommer 2021 wurde die Marke RealUnit 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 RealUnit. Dies wurde mittels der Kotierung der Inhaberaktien an der BX Swiss im November 2021 sowie anschließenden Marketing- und PR-Maßnahmen erreicht. Die Gesellschaft setzt laufend Marketingmaßnahmen um, um die Bekanntheit der Marke RealUnit zu erhöhen und neue Anleger zu gewinnen.

#### 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-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 von Inhaberaktien, die nicht Gegenstand dieses öffentlichen Angebots sind, 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.

Im September 2025 ist ein zusätzlicher befristeter Markenförderungsvertrag betreffend Wachstumsförderung mit der IF Realinvest AG (Lizenzgeberin) vereinbart worden. Darin werden Zahlungen an die Gesellschaft beim Erreichen von gewissen Schwellenwerte von AuM (Assets under Management) geregelt. Dieser Markenförderungsvertrag wurde bis Ende 2027 abgeschlossen.

#### **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 (z.B. Ukraine-Konflikt; Handelszölle) 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 10.04.2026 („**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 (ergänzt durch Ergänzungsverträge vom Oktober 2023, Januar 2024, Mai 2024 und Januar 2025) einen Markenförderungsvertrag mit der IF Realinvest AG geschlossen (der „Markenförderungsvertrag“). Gegenstand dieses Vertrages ist, dass die Gesellschaft die IF Realinvest AG bei der Etablierung der Marke „REAL-UNIT“ unterstützt. 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, die Börsenkotierung der Gesellschaft, das Anstreben von Medienpräsenz und Werbung, der Aufbau einer Markenpräsenz und die Wahrung der berechtigten markenrechtlichen Interessen der Markeninhaberin. Als Vergütung für ihre Aktivitäten kann die Gesellschaft im laufenden Jahr und in den nächsten Jahren bis zu CHF 875.000,00. erhalten. Die Parteien legen die Höhe der Vergütung jeweils jährlich fest. Für das Geschäftsjahr 2025 haben die Parteien eine Vergütung von CHF 434.968,35 (Vorjahr: CHF 520.803,41) inkl. MWST vereinbart. Das Vertragsverhältnis hat eine unbestimmte Laufzeit. Der

Markenförderungsvertrag ist durch beide Parteien unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar.

In Mai 2024 wurde ein Markenförderungsvertrag, welcher ein Mitarbeiterbeteiligungsprogramm darstellt, um die Mitarbeitenden der Gesellschaft (Dienstleisterin) am Erfolg des Aufbaus teilhaben zu lassen, abgeschlossen. Im September 2025 ist ein zusätzlicher befristeter Markenförderungsvertrag betreffend Wachstumsförderung mit der IF Realinvest AG (Lizenzgeberin) vereinbart worden. Darin werden Zahlungen an die Gesellschaft beim Erreichen von gewissen Schwellenwerten von AuM (Assets under Management) geregelt. Dieser Markenförderungsvertrag wurde bis Ende 2027 abgeschlossen. Beim Markenförderungsvertrag vom September 2025 handelt es sich sodann um einen Vertrag, welcher ein Mitarbeiterbeteiligungsprogramm darstellt, um die Mitarbeitenden der Gesellschaft (Dienstleisterin) am Erfolg des Aufbaus teilhaben zu lassen. Bei Erreichen gewisser Mindestziele soll ein vordefinierter Betrag als variable Verfügung für die Mitarbeitenden zur Verfügung gestellt werden. Für die Jahre 2025 bis 2027 werden die vordefinierten Beträge von der Markeninhaberin übernommen, als Gegenleistung für die Markenförderung durch die Gesellschaft als Dienstleisterin. Ab dem Jahr 2028 wird die Dienstleisterin die variable Vergütung ihren Mitarbeitenden selbst bezahlen. Die Vergütung (inkl. MWST.) der Markeninhaberin an die Dienstleisterin richtet sich nach gewissen AuM-Schwellen der Gesellschaft. Es handelt sich um Schwellenwerte zwischen CHF 50 Mio. und CHF 90 Mio. Werden die Schwellenwerte nicht erreicht, ist keine Vergütung geschuldet. Wird ein relevanter Schwellenwert erreicht und eine Vergütung entrichtet, so ist im Folgejahr keine Vergütung für denselben Schwellenwert geschuldet, sondern lediglich bei Erreichen eines höheren Schwellenwerts. Die Höhe der Vergütung (inkl. MWST.) liegt zwischen CHF 100.000 bis CHF 200.000. Basierend auf einer noch zu definierenden Zielerreichung legt der Vergütungsausschuss der Gesuchstellerin jährlich die Höhe der individuellen variablen Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung sowie den Totalbetrag der variablen Vergütung für die übrigen Mitarbeitenden fest. Der CEO der Gesellschaft bestimmt jeweils Ende des Kalenderjahres die Höhe der individuellen variablen Vergütung an die übrigen Mitarbeitenden, aufgrund deren individueller Zielerreichung. Die variable Vergütung wird in Form von Aktien oder Aktientoken ausbezahlt, mit einer Sperrfrist von zwei Jahren.

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 der 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.

Mit dem öffentlichen Angebot in Liechtenstein, Österreich 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.

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 04.03.2025 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>5</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, welche die nominelle Entwicklung des schweizerischen Bruttoinlandsproduktes übertrifft. 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 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>6</sup>.

<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.

<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.

## **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 (bzw. in ihrem Interesse durch Treuhänder etc.) innerhalb des Bankensystems auf einem Konto, Depots etc. verbucht sind. Die Gesellschaft verwahrt max. 40 % der Vermögenswerte beim gleichen Dienstleister.

Bei der Verwahrung der Vermögenswerte können grundsätzlich Schweizer Dienstleister verwendet werden, welche 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 nach Schweizer Recht ein Eigentums- oder Forderungstitel erworben werden kann. Darunter fallen nicht abschließend Beteiligungen an Gesellschaften, Grundeigentum und Immobilien, Rohstoffe (insbesondere Edelmetalle), Kollektivanlagevehikel, Finanzinstrumente, Kryptowährungen, Optionen sowie Vermögenswerte und Rechte aller Art.

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 Gegenparteiisiko 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, 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, welche allenfalls von der Gesellschaft zu Nichtanlagezwecken erworben und gehalten werden.
- Investitionen in aktienbasierte Länder-Kollektivanlagen oder aktienbasierte Themen-Kollektivanlagen (zum Beispiel Technologiesektor oder Energiesektor) sind erlaubt, wenn sie als Baustein insgesamt zur Diversifikationserhöhung des Portfolios beitragen.

Die jeweils aktuelle Asset Allokation der Gesellschaft ist unter <https://realunit.ch/><sup>7</sup> einsehbar.

### **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.

---

<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.

- 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>8</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.

Mit Ausnahme von Punkt 4 kommen die Anlagebeschränkungen bei Investitionen in aktienbasierte Länder-Kollektivanlagen oder aktienbasierte Themen-Kollektivanlagen, wenn sie als Baustein insgesamt zur Diversifikationserhöhung des Portfolios beitragen, nicht zur Anwendung.

### **Ausnahmesituationen**

Die Gesellschaft ist bestrebt, die im Anlagereglement vorgesehenen Höchstgrenzen einzuhalten. In einer Aufbauphase, namentlich bei Kapitalerhöhungen, kann es allerdings zu Abweichungen 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 Zweitagesvolumens ausmacht. Dazu gehören, unabhängig vom

---

<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.

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 31.12.2025 zu rund 87 % aus sehr liquiden, zu 7 % aus liquiden und zu 6 % 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](https://coinmarketcap.com)“ oder „[eodhd.com](https://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, Österreich 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 darf gemäß Anlagereglement maximal 5 % der Bilanzsumme in dieselbe Unternehmung investieren. Sie hält jedoch bedeutende Positionen in Edelmetallen, per 31.12.2025 30,0 % in Gold und 16,9 % in Silber. Der Anteil an physischem Bargeld beträgt 8,5 %. Darüber hinaus hält sie 8 % in Unternehmensbeteiligungen, 32 % in nominellen Anlagen, 2,2 % in alternativen Anlagen (nicht börsenkotierte Aktien und Alternativfonds) und 2,4 % 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 31.12.2025 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 sie sind kein Indikator für künftige Ergebnisse.

Die künftige Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft hängt auch von der Wertentwicklung der auf der Bilanz gehaltenen Anlagen ab. Insbesondere Marktveränderungen und -schwankungen können sich negativ auf den Wert einzelner Anlagen auswirken. Eine ungünstige Entwicklung der Anlagen kann dabei zu Wertminderungen im Anlageportfolio führen, was sich negativ auf den Nettoinventarwert auswirken kann. 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. Dabei ist jedoch zu beachten, dass die Gesellschaft in Anlageklassen wie Gold, Unternehmensbeteiligungen und Bargeld investiert, welche typischerweise eine gewisse Stabilität aufweisen. 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 434.968,35. 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 Daniel 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.

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 Aktien sinken und Anleger einen Teil ihres investierten Kapitals verlieren.

Weiterhin besteht bei der Verwahrung der Edelmetalle, wie auch bei der Verwahrung von physischem Bargeld, das Risiko, dass die Edelmetalle bzw. das Bargeld etwa durch Diebstahl verloren gehen. 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.

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 sinken 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 sowie der nicht kalkulierbaren Handelspolitik bzw. Zollpolitik der US-Regierung 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 Zusammenhang mit der Verwendung der Distributed Ledger Technologie**

##### **4.1 Risiken aufgrund des Einsatzes der Ethereum-Blockchain**

Die Übertragung der Angebotsaktien findet mit Hilfe der Ethereum-Blockchain statt. Der Ethereum-Quellcode könnte von Zeit zu Zeit von den Entwicklern und/oder den Ethereum-Nutzern aktualisiert, ergänzt, verändert oder modifiziert werden. Es ist nicht auszuschließen, dass solche Aktualisierungen, Ergänzungen, Änderungen oder Modifikationen die Funktionalität der Angebotsaktien beeinträchtigen. Änderungen des Protokolls, das die Ethereum-Blockchain regelt, können zur Entwicklung paralleler Blockketten („**Hard Forks**“) führen. Dies kann den Anleger an der Übertragung der Angebotsaktien hindern.

Die Blockchain-Technologie funktioniert auf der Grundlage von kryptographischen Konzepten. Die wissenschaftliche Forschung zur Blockchain-Technologie befindet sich noch in einem frühen Stadium. Die Manipulation von Quellcodes oder technische Fortschritte, wie die Entwicklung von Quantencomputern, könnten ein Risiko für die gesamte Blockchain-Technologie darstellen. Dies könnte zu Diebstahl, Verlust, Verschwinden, Zerstörung oder Entwertung von Angebotsaktien führen. Hacker und andere Gruppen und Organisationen könnten versuchen, die von Aktionären geführten Wallets auf verschiedene Arten zu stören (zum Beispiel durch Denial-of-Service- oder ähnliche Hacker-Angriffe). Dies kann dazu führen, dass Anleger auf ihre Angebotsaktien zeitweise oder endgültig nicht mehr zugreifen können, was einem Totalverlust des angelegten Kapitals gleichkommen kann.

Ein Teil der Angebotsaktien befinden sich zum Zeitpunkt der Prospektbilligung auf Wallets, welche verschiedene professionelle Dienstleister betreiben. Hier besteht das Risiko, dass Dritte den Dienstleister hacken und so Zugang zu der Wallet erlangen. Auch besteht ein Risiko, dass der Dienstleister vorübergehend seine Dienstleistung aussetzt und eine Lieferung der Angebotsaktien nicht möglich ist. Dies kann zu einem Reputationsverlust der Gesellschaft führen, wodurch der Wert der Angebotsaktien sinkt und Anleger einen Teil ihres investierten Kapitals verlieren können.

##### **4.2 Rechtliche und regulatorische Risiken im Zusammenhang mit dem Einsatz der Blockchain-Technologie**

Der Einsatz von Distributed Ledger Technologie und Brokerbots ist relativ neu. Ein Brokerbot ist eine Software unter anderem basierend auf Distributed Ledger Technologie, die den Erwerb und die Veräußerung der tokenisierten Angebotsaktien der Gesellschaft direkt über deren Webseite erlaubt.

In vielen Jurisdiktionen ist die rechtliche und regulatorische Regelung für den Einsatz solcher Technologien im Finanzsektor noch unklar.

#### **4.3 Verschiedene Jurisdiktionen**

Die Angebotsaktien unterliegen als Aktien einer schweizerischen Aktiengesellschaft zunächst Schweizer Recht. Durch das öffentliche Angebot der Angebotsaktien in Liechtenstein, Österreich und Deutschland finden jedoch auch die Rechtsordnungen von Liechtenstein, Deutschland und der Europäischen Union Anwendung.

Dadurch entsteht das Risiko, dass die rechtliche Einordnung der Angebotsaktien und der für den Erwerb verwendeten Technologie sowie die damit einhergehenden aufsichtsrechtlichen Anforderungen je nach Jurisdiktion unterschiedlich ausfällt. Die Gesellschaft muss daher alle Anforderungen der verschiedenen Jurisdiktionen einhalten. Dafür muss die Gesellschaft die rechtlichen und regulatorischen Anforderungen der Schweiz, Liechtenstein, Deutschland und der Europäischen Union überprüfen. Dies führt für die Gesellschaft insbesondere aufgrund der Vielzahl der möglicherweise relevanten Gesetze und Regularien zu einem hohen organisatorischen Aufwand. Dabei kann die Gesellschaft nicht ausschließen, dass es im Einzelfall zu Verstößen gegen gesetzliche oder regulatorische Anforderungen kommt.

Da die Schweizer Gesetze und Vorschriften nicht mit denen der Europäischen Union harmonisiert sind, besteht das Risiko von kollidierenden gesetzlichen oder regulatorischen Anforderungen.

#### **4.4 Risiko der Änderung der gesetzlichen oder regulatorischen Rahmenbedingungen**

Es ist schwer vorherzusehen, ob und gegebenenfalls zu welchen Änderungen es an bestehenden Gesetzen, Verordnungen und/oder sonstigen Regulierungen oder der Rechtsprechung oder Praxis von Regulatoren kommt oder Änderungen davon erfolgen, die einen direkten oder mittelbaren Einfluss auf die Angebotsaktien, die genutzte Ethereum-Blockchain oder den eingesetzten Brokerbot haben. Insbesondere könnte der Erwerb, das Halten und die Veräußerung der Angebotsaktien durch eine Veränderung der regulatorischen Rahmenbedingungen für den Anleger nachteilig beeinflusst werden. Regulatorischen Änderungen oder Neuerungen könnten insbesondere die Übertragung der Angebotsaktien verändern und dazu führen, dass eine Übertragung der Angebotsaktien nur noch eingeschränkt möglich ist oder dass sich die regulatorischen Anforderungen an den Erwerb, das Halten oder das Veräußern der Angebotsaktien ändern.

#### **4.5 Rechtliche Risiken durch den Einsatz des Brokerbots**

Nach derzeitiger Einschätzung der Gesellschaft stellt der Einsatz und Betrieb des Brokerbots keine Tätigkeit dar, die der Erlaubnis einer zuständigen Aufsichtsbehörde bedarf. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass der Einsatz und Betrieb eines Brokerbots zukünftig erlaubnispflichtig sein könnte. Dieses Risiko ist durch das grenzüberschreitende öffentliche Angebot erhöht. Insofern sind die aufsichtsrechtlichen Anforderungen aus der Schweiz, Liechtenstein, Deutschland und der

Europäischen Union relevant. Dabei ist nicht auszuschließen, dass die Gesellschaft mit dem Einsatz des Brokerbots gegen aufsichtsrechtliche Anforderungen verstößt.

Es ist daher nicht auszuschließen, dass der Einsatz und Betrieb eines Brokerbots einer Bewilligung bedürfen. Das Öffentliche Angebot soll in Lichtenstein und Deutschland erfolgen, weshalb die aufsichtsrechtlichen Anforderungen aus der Schweiz, Liechtenstein, Deutschland und der Europäischen Union relevant sind. Dabei ist nicht auszuschließen, dass die Gesellschaft mit dem Einsatz des Brokerbots gegen regulatorische oder strafrechtliche Bestimmungen verstößt und dadurch finanzielle Schäden oder eine Beeinträchtigung ihres Geschäftsbetriebs haben könnte. Dies kann dazu führen, dass die Gesellschaft die Prozesse für den Handel der Angebotsaktien ändern muss. Dabei kann es zu Einschränkungen hinsichtlich der Handelbarkeit kommen.

#### **4.6 Rechtliche Risiken bei der Übertragung der Angebotsaktien**

Nach Schweizer Recht sind Wertpapiere grundsätzlich nicht von den Token trennbar, mit denen sie verbunden sind. Die Registrierungsvereinbarung der Gesellschaft regelt die Ausübung der technischen Rückforderungsfunktion beim Verlust von Token durch einen Tokeninhaber. Im Übrigen gilt die gesetzliche Regelung in Artikel 973d ff. OR, insbesondere zur Kraftloserklärung gemäß Artikel 973h OR. Bis heute gibt es in der Schweiz keine gerichtlichen Präzedenzfälle bezüglich des Erwerbs oder der Übertragung von tokenisierten Wertpapieren. Ein solcher Erwerb oder eine solche Übertragung unterliegt daher größeren Rechtsunsicherheiten als bei nicht tokenisierten Wertpapieren.

Anleger aus dem Ausland unterliegen in Bezug auf den Erwerb von tokenisierten Aktien möglicherweise zivilrechtlichen Unsicherheiten. Insbesondere fallen die Angebotsaktien auch nicht unter das deutsche Gesetz über elektronische Wertpapiere („eWpG“), da die Angebotsaktien nach Schweizer Recht begeben sind.

Dies könnte dazu führen, dass die Übertragung des Aktien-Token zukünftig nicht nach den bisher eingerichteten Verfahren möglich ist. Dies kann sich negativ auf die Reputation der Gesellschaft, ihre Geschäftstätigkeit und Wettbewerbsfähigkeit auswirken, wodurch der Wert der Angebotsaktien sinken und ihr investiertes Kapital ganz oder teilweise verlieren können.

#### **4.7 Risiko erhöhter Transaktionsgebühren aufgrund Kursschwankungen**

Die Angebotsaktien sind nur in Form von Token und nur über die Ethereum-Blockchain übertragbar. Auf der Ethereum-Blockchain ist jede Übertragung der Angebotsaktien von einer Ethereum-Adresse zu einer anderen Ethereum-Adresse gebührenpflichtig (sog. „Gas“ oder „Gas Fee“). Solche Gas Fees müssen Anleger in der Kryptowährung „Ether“ bezahlen. Die Gas Fees fließen nicht der Gesellschaft zu, sondern den Transaktionsvalidatoren des Ethereum-Netzwerks. Diese Validatoren erhalten die Gas Fee als Gegenleistung für die Rechenleistung, die sie einsetzen, um die Übertragung der Token durchzuführen. Die Gas Fee kann nicht nur bei der Übertragung der Token von einer Blockchain-Adresse zu einer anderen fällig werden, sondern auch für andere Vorgänge,

wie die Bereitstellung des Smart Contracts auf der Ethereum-Blockchain oder die Kommunikation zwischen Inhabern der Token und der Gesellschaft.

Die Kryptowährung Ether („**ETH**“) kann großen Kursschwankungen unterliegen. Der Wechselkurs von Ether zu Schweizer Franken, Euro oder eine andere Fiat-Währung kann sich kurzfristig ändern und sich wesentlich verschlechtern. Zudem bestimmt sich die Höhe der Gas Fee nach der Auslastung des Ethereum-Netzwerks und kann daher sehr stark variieren. Es ist nicht vorhersehbar, wie hoch die Gas Fees für die Übertragung der Angebotsaktien im Einzelfall sind. Die Gesellschaft trägt diese Gas Fee zum Zeitpunkt der Prospektbilligung. Die Gesellschaft behält sich jedoch vor, die Gas Fees den Anlegern zukünftig in Rechnung zu stellen. Allerdings kann für den Anleger die Gas Fees bei einer Weiterveräußerung der Angebotsaktien auf dem Sekundärmarkt anfallen. Des Weiteren steht es der Gesellschaft frei, den Anlegern die Gas Fees für den Erwerb der Angebotsaktien aufzuerlegen.

#### **4.8 Fungibilitätsrisiko der Angebotsaktien**

Die Angebotsaktien werden nicht zum Handel an einer Wertpapierbörse zugelassen. Auch ein Listing an sonstigen Handelsplattformen (wie etwa Handelsplattformen für Kryptowährungen) beabsichtigt die Gesellschaft zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht. Demgegenüber sind die bestehenden verbrieften Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss handelbar.

Die Angebotsaktien sind zum Zeitpunkt der Prospektbilligung ausschließlich über den Brokerbot auf der Webseite der Emittentin handelbar. Demgegenüber sind die bestehenden verbrieften Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss handelbar. Es besteht daher vor allem auch gegenüber den herkömmlich verbrieften Aktien der Gesellschaft eine geringere Fungibilität der Angebotsaktien. Dadurch besteht für die Anleger das Risiko, für die Angebotsaktien keinen Käufer zu finden oder die Angebotsaktien nur zu einem für den Anleger ungünstigen Preis verkaufen zu können.

#### **4.9 Risiken aufgrund des Einsatzes von Smart Contracts**

Die Angebotsaktien sind unter den Bedingungen eines sogenannten „Smart Contracts“ erstellt und verwaltet, also eines Computercodes, der die Art und Weise definiert, in der Token erstellt, übertragen und gelöscht werden können. Es ist nicht auszuschließen, dass der Computercode für den von der Gesellschaft verwendeten Smart Contract Fehler, Defekte oder sonstige Unzulänglichkeiten aufweist, die für die Tokeninhaber oder die Gesellschaft schädlich sein können. Sollte der zugrunde liegende Smart Contract nicht funktionieren, können Anleger die Angebotsaktien allenfalls nicht mehr übertragen oder die damit zusammenhängenden Rechte sonst nicht mehr ausüben. Dies kann einem Totalverlust des angelegten Kapitals der Anleger gleichkommen.

#### **4.10 Risiken im Zusammenhang mit dem automatisierten Handel der Angebotsaktien**

Die Gesellschaft nutzt für den digitalisierten Verkaufsprozess der Angebotsaktien die Software eines Drittanbieters (Brokerbot), die unter anderem auf Distributed Ledger Technologie basiert. Es ist nicht

auszuschließen, dass die verwendete Software u.a. in Form von Smart Contracts Fehler, Defekte oder sonstige Unzulänglichkeiten aufweist, die für die Nutzer des Brokerbots, die Tokeninhaber oder die Gesellschaft schädlich sein können. Dies kann einem Totalverlust des angelegten Kapitals der Anleger gleichkommen. Zudem gibt es rechtliche und regulatorische Risiken im Zusammenhang mit dem Einsatz von Distributed Ledger Technologie, Brokerbots, Smart Contracts etc., insbesondere die Verletzung regulatorischer Bewilligungspflichten.

#### **4.11 Risiken in Zusammenhang mit der Verwahrung der Angebotsaktien**

Es wird nicht erwartet, dass Anleger die Angebotsaktien bei professionellen Verwahrern (wie Banken, Brokern oder Zentralverwahrern) hinterlegen. Die Gesellschaft behält sich indes vor, Angebote zu prüfen, die es dem einzelnen Anleger ermöglichen sollen, eine Lösung für die Verwahrung („**Custody**“) der Angebotsaktien zu finden. Zusätzlich pflegt die Gesellschaft betreffend der Angebotsaktien kein Hauptregister für Bucheffekten nach dem Bundesgesetz über die Bucheffekten. Folglich bestimmt sich das Eigentum an den Angebotsaktien nicht durch die Gutschrift der Angebotsaktien auf einem von einer professionellen Depotbank geführten Depot, sondern durch die Aufzeichnung der Angebotsaktien auf der Ethereum-Blockchain.

Die Gesellschaft kann eigene tokenisierte Namensaktien selbst aufbewahren. Sie verwendet dafür eine Multisignature-Lösung, die die Zeichnungsberechtigungen der Gesellschaft abbildet, um Missbräuche zu vermeiden. Es ist nicht auszuschließen, dass die verwendete Multisignature-Lösung Fehler, Defekte oder sonstige Unzulänglichkeiten aufweist, die für die Gesellschaft schädlich sein können. Dies kann sich negativ auf die Reputation der Gesellschaft, ihre Geschäftstätigkeit und Wettbewerbsfähigkeit auswirken.

#### **4.12 Risiko des Verlusts oder des „Diebstahls“ der mit den Angebotsaktien verbundenen Token**

Die Kontrolle über die Angebotsaktien der Gesellschaft erfordert einen sogenannten „privaten kryptografischen Schlüssel“, also einen Code, der mit der Wallet gepaart ist, auf der die Token mit den entsprechenden Angebotsaktien registriert sind. Bei Verlust oder Diebstahl des privaten Schlüssels ist es dem Anleger nur erschwert möglich, sich als rechtmäßiger Aktionär auszuweisen. Abhängig von der genutzten Wallet kann es dem Anleger auch vollständig unmöglich sein, sich als Aktionär auszuweisen.

Der Kauf der Angebotsaktien setzt voraus, dass sich Anleger auf der Webseite der Gesellschaft (<https://realunit.ch/realunit-kaufen/#token><sup>9</sup>) registrieren und ihr kompatibles Ethereum-Wallet verbinden, zu der die Angebotsaktien transferiert werden sollen. Die Ausführung der Transaktion ist nur möglich, sofern die Anleger ihre Wallets korrekt registriert haben. Die Anleger sollten beachten, dass die Transaktionen auf der Ethereum-Blockchain irreversibel sind und dass sie für die Richtigkeit

---

<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.

der eingegebenen Daten verantwortlich sind. Eine falsche Verbindung der eigenen Wallet kann gegebenenfalls zu einem Totalverlust der Angebotsaktien führen.

#### **4.13 Risiken in Zusammenhang mit der Öffentlichkeit der Blockchain-Transaktionen**

Alle Handelsgeschäfte mit den Angebotsaktien sind auf der Ethereum-Blockchain aufgezeichnet. Obwohl die in der Ethereum-Blockchain zur Verfügung gestellten Daten anonym sind, wird auf der Ethereum-Blockchain die Adresse jedes Tokeninhabers, der Transaktionen mit den Angebotsaktien getätigt hat, registriert. Dadurch ist die Handelshistorie jeder Blockchain-Adresse der Öffentlichkeit zugänglich. Für die Öffentlichkeit besteht damit die Möglichkeit, die Identität der Inhaber bestimmter Blockchain-Adressen zu ermitteln.

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

#### **5.1 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.

#### **5.2 Bisherige Performance**

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

#### **5.3 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.

#### **5.4 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.

## **5.5 Fehlende Berichterstattung durch Analysten**

Ein Handel der Angebotsaktien an einer Wertpapierbörse oder einem multilateralen Handelssystem findet nicht statt. Professionelle Finanzanalysten verfolgen den Handel mit den Angebotsaktien möglicherweise nicht systematisch. Die Nichtverfügbarkeit der Berichterstattung von Finanzanalysten kann die Entwicklung eines liquiden Marktes für die Aktien verhindern oder verzögern.

## **5.6 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 substanzielle 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.

## **5.7 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 erhalten würde. Dadurch wären 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.

## **5.8 Verwässerung der Stimmkraft**

Die Gesellschaft beabsichtigt in Umsetzung ihrer unternehmerischen Strategie, zukünftig mittels 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 bis zu 770.920 tokenisierte Namensaktien der Emittentin mit einem rechnerischen anteiligen Betrag am Grundkapital von je CHF 1,00 („**Angebotsaktien**“).

Die International Securities Identification Number (ISIN) der Angebotsaktien lautet: CH1137233305.

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

Alle Angebotsaktien sind gemäß Artikel 973d OR als Registerwertrechte in der Form von Token ausgestaltet. Die tokenisierten Aktien gelten als DLT-Effekten gemäß Artikel 2 Buchstabe b<sup>bis</sup> FinfraG.

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

Die Angebotsaktien sind tokenisierte Namensaktien mit einem Nennwert von je CHF 1,00 und sind frei übertragbar. Die Angebotsaktien gelten als DLT-Effekten gemäß Artikel 2 Buchstabe b<sup>bis</sup> FinfraG. Sie sind nicht verbrieft. Die Angebotsaktien sind digitale Vermögenswerte, die auf der Ethereum-Blockchain basieren und den ERC-20-Standard erfüllen.

Die Gesellschaft führt für die Angebotsaktien ein Aktienbuch, in dem die Anzahl der Aktien, Namen und Adressen der jeweiligen Eigentümer und Nutznießer eingetragen sind. Juristische Personen trägt die Gesellschaft mit Anzahl der Aktien, Firma, Sitz und Adresse ein. Gegenüber der Gesellschaft gilt nur als Aktionär oder Nutznießer, wer als solcher im Aktienbuch eingetragen ist. Das Aktienbuch führt die Gesellschaft elektronisch.

Der Gesellschaft steht es im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben frei, ihre als DLT Effekten ausgegebenen Angebotsaktien jederzeit und ohne Zustimmung der Aktionäre in eine andere Form umzuwandeln. Sie trägt dafür die Kosten.

Aktionäre der Angebotsaktien 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 können von der Gesellschaft aber jederzeit die Ausstellung einer Bescheinigung über die von ihnen gemäß Aktienbuch oder gemäß anderen Registern gehaltenen Aktien verlangen.

#### **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.

Eine etwaige Dividendenvergütung an die Aktionäre würde für die Angebotsaktien in Ether erfolgen. Die Aktionäre müssen für die Dividendenvergütung keine Transaktionsgebühr bezahlen.

Rechte der Aktionäre ergeben sich auch aus der Registrierungsvereinbarung, die für die Angebotsaktien der Gesellschaft im Wesentlichen Folgendes vorsieht: Nur wer im Aktienbuch eingetragen ist, kann die Rechte eines Aktionärs, wie zum Beispiel das Stimm- und Dividendenrecht ausüben. Bis zur Eintragung verbleiben alle Rechte bei dem zuvor eingetragenen Aktionär, sofern ein solcher existiert. Die Gesellschaft behält sich das Recht vor, Aktionäre, die in ihrem Eintragungsgesuch vorsätzlich falsche oder unvollständige Angaben gemacht haben oder die der Emittentin nachträglich eine Änderung der Verhältnisse nicht mitgeteilt oder im Zusammenhang mit einer solchen Änderung falsche oder unvollständige Angaben gemacht haben, nicht einzutragen oder jederzeit auszutragen, wenn diese Aktionäre gesetzlich oder vertraglich zur Erteilung solcher Angaben verpflichtet waren beziehungsweise sind. Dies kann insbesondere für Auskünfte nach dem Bundesgesetz über den internationalen automatischen Informationsaustausch in Steuersachen („**AIAG**“) relevant sein. In solchen Fällen erwirbt der Aktionär seine Aktionärsrechte nicht, oder er verliert sie mit der Austragung aus dem Aktienbuch mit unmittelbarer Wirkung, falls er sie bereits erworben hat.

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 besteht auch hinsichtlich der Angebotsaktien. Die Meldepflicht bei Erreichen der genannten Schwellwerte bezieht sich auf jegliche Stimmrechte, die der Anleger an der Gesellschaft hat. Insbesondere wird die Meldepflicht ausgelöst, wenn ein Anleger neben Namensaktien der Gesellschaft auch Inhaberaktien 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 rechtlichen Beschränkungen der Übertragbarkeit oder Handelbarkeit, die über die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen in der Schweiz für die Übertragung von Namenaktien hinausgehen. In rechtlicher Hinsicht sind die Aktien frei übertragbar.

Allerdings ist die Handelbarkeit der Angebotsaktien technisch eingeschränkt. Anleger können die Angebotsaktien ausschließlich über den Brokerbot kaufen und verkaufen, der auf der Webseite der Gesellschaft eingebunden ist (<https://realunit.ch/realunit-kaufen/#token><sup>10</sup>). Die Angebotsaktien sind ausschließlich mit Hilfe der Ethereum-Blockchain begeben. Für den Kauf beziehungsweise Verkauf benötigen Anleger zusätzlich eine Ethereum-kompatible Wallet. Diese Wallet müssen die Anleger selbstständig einrichten und über die Ethereum Adresse der Wallet mit dem Brokerbot auf der Webseite der Gesellschaft verbinden. Das Einrichten und Verbinden einer Wallet bleibt jedoch in der alleinigen Verantwortung des Anlegers. Die Gesellschaft empfiehlt interessierten Anlegern, sich vor dem Erwerb der Angebotsaktien mit den technischen Anforderungen vertraut zu machen und nur vertrauenswürdige Wallets zu nutzen.

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

---

<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.

**Warnhinweis: Die Steuergesetzgebung des Mitgliedstaats des jeweiligen Anlegers und des Gründungsstaats des Emittenten (Schweiz) können sich auf die Erträge aus den Aktien auswirken.**

An einem Erwerb der Aktien Interessierten wird empfohlen, sich über die anwendbaren steuerrechtlichen Regelungen zu informieren und eine Anlageentscheidung nur unter Heranziehung aller verfügbaren Informationen nach Konsultation mit den eigenen Rechtsanwälten und/oder Steuerberatern zu treffen.

Insbesondere ist zu beachten, dass die Gesellschaft bei einem Erwerb oder Verkauf der Angebotsaktien anfällige Steuern nicht automatisch einbehält. Die Gesellschaft stellt den Anlegern 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 die Emittentin, mithin die RealUnit Schweiz AG mit dem Sitz in Baar, Schweiz (nachfolgend auch „**Anbieter**“). Die Geschäftsanschrift lautet Schochenmühlestrasse 6, 6340 Baar, Schweiz (Telefon: +41 41 761 00 90; Internetseite: <https://realunit.ch/><sup>11</sup>). Die Emittentin ist im Handelsregister des Kantons Zug unter der Nummer CH-130.3.024.427-6 eingetragen.

### **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.

Allgemein kann 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. Durch das vorliegende Angebot werden die Squeeze-Out-Vorschriften nicht berührt.

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

---

<sup>11</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.

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 770.920 tokenisierte Namensaktien zu einem Nennwert von je CHF 1 pro Aktie aus dem Eigentum des Anbieters. Die maximale Gesamtsumme des Angebots kann nicht beziffert werden, da sich diese nach dem jeweiligen Börsenkurs ergibt. Bezogen auf den Nennwert beträgt die maximale Gesamtsumme CHF 770.920,00.

Die Emittentin bietet keine neuen, sondern ausschließlich bereits bestehende Aktien an. Die Angebotsaktien stammen ausschließlich aus dem Eigentum der Emittentin.

Die Gesellschaft hat keine Kenntnis von weiteren abgebenden Aktionären.

##### **1.1.2 Zeitplan**

Der Zeitplan ist wie folgt:

12.06.2026: Billigung des Prospekts

12.06.2026: Start des öffentlichen Angebots

11.06.2027: Ende des öffentlichen Angebots

##### **1.1.3 Angebotsfrist**

Die Angebotsfrist der Angebotsaktien beginnt am 12.06.2026 und endet am 11.06.2027 („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, der Republik Österreich 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, der Republik Österreich 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, der Republik Österreich oder der Bundesrepublik Deutschland mit den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften vereinbar ist.

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

Ein öffentliches Angebot außerhalb des Fürstentums Liechtenstein, der Republik Österreich 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 erwerben die Angebotsaktien als Aktien-Token. Die Angebotsaktien kommen aus dem Bestand des Anbieters. Der Anbieter verwahrt die Angebotsaktien zum Zeitpunkt der Prospektbilligung auf einem Wallet eines Drittanbieters. Eine non-custodial Wallet ist eine Wallet, deren Infrastruktur ein Dienstleister betreibt. Zugriff auf die Vermögenswerte über die privaten kryptografischen Schlüssel hat jedoch ausschließlich der Nutzer und nicht der Dienstleister. Daher sind die Vermögenswerte nicht in der Verwahrung des Dienstleisters.

Die Lieferung der Angebotsaktien erfolgt über die Ethereum-Blockchain. Der Anleger registriert beim Kauf der Angebotsaktien auf der Webseite der Gesellschaft (<https://realunit.ch/realunit->

kaufen/#token<sup>9)</sup> seine Wallet. Nach dem Kauf der Angebotsaktien erfolgt die Lieferung der Angebotsaktien aus dem Bestand des Anbieters, indem die Ethereum-Blockchain den öffentlichen kryptografischen Schlüssel des Anlegers der Angebotsaktie zuweist. Der Transfer der Angebotsaktien kann nur stattfinden, wenn eine entsprechende Gas Fee in Ether gezahlt wurde. Die Gesellschaft trägt diese Gas Fee. Die Gesellschaft behält sich jedoch vor, die Gas Fees den Anlegern zukünftig in Rechnung zu stellen. Die Gesellschaft hat keinen Einfluss auf die Höhe der Gas Fee. Die Höhe der Gas Fee kann je nach Auslastung der Ethereum-Blockchain stark schwanken.

Für die Lieferung der Angebotsaktien müssen Anleger ihre Ethereum-Adresse und die Anzahl der zu erwerbenden Angebotsaktien angeben sowie die Transaktion gegebenenfalls in ihrer Wallet bestätigen. Die Ethereum-Blockchain validiert die an sie gesendeten Transaktionen und nimmt die Transaktionen in einem neuen Block auf. Die Anleger können den Status ihrer Transaktion über einen Blockchain-Explorer wie Etherscan verfolgen. Die Lieferung der Wertpapiere gilt als abgeschlossen, wenn die Transaktion in einem neuen Block aufgenommen ist. Die Dauer der Transaktion kann einige Minuten bis Stunden dauern.

Anleger sollten beachten, dass die Transaktionen auf der Ethereum-Blockchain irreversibel sind und dass sie für die Richtigkeit der eingegebenen Daten, insbesondere ihrer eigenen Ethereum-Adresse verantwortlich sind. Die Gesellschaft haftet nicht für fehlgeschlagenen Transaktionen aufgrund falscher Eingaben.

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

Für die Angebotsaktien gibt es keinen Verteilungs- und Zuteilungsplan

## **3. Preisfestsetzung**

Die Gesellschaft legt den Preis der Angebotsaktien fest und aktualisiert den Preis laufend. Dabei orientiert sie sich an 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. Es ist nicht auszuschließen, dass es zu Abweichungen zwischen dem Preis der Angebotsaktien und dem aktuellen Handelspreis der Aktien der RealUnit an der BX Swiss kommt.

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 Gas Fees und Verwarentgelte) 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.

Die Angebotsaktien sind nicht verbrieft. Es findet keine Verwahrung der Angebotsaktien durch die Gesellschaft oder eine andere zentrale Stelle statt. Der Anleger ist eigenständig für die Verwahrung der Angebotsaktien und insbesondere der privaten kryptografischen Schlüssel verantwortlich.

## **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 der Angebotsaktien 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.

Die Gesellschaft prüft aber die Möglichkeit einer Zulassung der tokenisierten Namenaktien, mithin auch der Angebotsaktien, zum Handel an der BX Digital AG, Talacker 50, 8001 Zürich («BX Digital»), des ersten regulierten DLT-Handelssystems in der Schweiz mit einem Handels- und Abwicklungssystem für digitale Vermögenswerte auf einer öffentlichen Blockchain (Ethereum). Eine endgültige Entscheidung hierzu wurde noch nicht getroffen. Die BX Digital ist eine Schwestergesellschaft der BX Swiss und Teil der Börse Stuttgart Gruppe. Das Angebot der BX Digital richtet sich nur an beaufsichtigte Teilnehmende, in der Regel Banken. Die Verwahrung von DLT-Effekten wird durch BX Digital nicht angeboten.

Durch die mögliche Zulassung der tokenisierten Namenaktien, mithin auch der Angebotsaktien, zum Handel an der BX Digital könnten die Gesellschaft und Handelsteilnehmer digitale Vermögenswerte (z.B. die tokenisierten Namenaktien) in einem regulierten Prozess auf der öffentlichen Blockchain zum Handel anbieten. Beaufsichtigte Marktteilnehmer hätten die Möglichkeit, ihre Wallets mit BX Digital zu verbinden und direkt «peer-to-peer» zu handeln, unabhängig von nationalen Zentralverwahrern und Verrechnungsstellen. Die Endkunden selbst (Investoren der Gesellschaft) haben jedoch nur über ihr Finanzinstitut (beaufsichtigter Marktteilnehmer) Zugang zu BX Digital. Für die Zahlungsabwicklung besteht eine Verbindung zum Swiss Interbank Clearing (SIC) Zahlungssystem, welches im Auftrag der Schweizerischen Nationalbank betrieben wird. Die Abwicklung «Delivery-versus-Payment» wird durch einen sogenannten Smart Contract der BX Digital sichergestellt. Dieser ermöglicht beim Transfer der DLT-Effekten auf der öffentlichen Blockchain die gleichzeitige Zahlung aus dem Konto des Käufers im SIC-System.

Die tokenisierten Namenaktien, mithin auch der Angebotsaktien wurden zudem auf der von der Taurus SA und der Taurus (Europe) Ltd betriebenen organisierten Handelsplattform namens Taurus Digital Exchange («TDX») handelbar gemacht. Die Taurus SA (CHE-337.375.281), Place Ruth-Bösiger 6, 1201 Genf, ist ein von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA beaufsichtigtes Wertpapierhaus im Sinne von Art. 41 ff. des Finanzinstitutsgesetzes. Die Taurus (Europe) Ltd, Zypern, hat eine Bewilligung als Wertpapierfirma i.S.d. Richtlinie 2014/65/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 15. Mai 2014 über die Märkte für Finanzinstrumente sowie zur Änderung der Richtlinien 2002/92/EG und 2011/61/EU (MiFID II) beantragt. Die Bewilligung ist noch ausstehend.

Die Taurus TDX-Plattform ermöglicht den sicheren und effizienten Handel von tokenisierten Wertpapieren, Kryptowährungen und anderen digitalen Vermögenswerten. Sie bietet einen direkten Peer-to-Peer-Handel zwischen qualifizierten Marktteilnehmern, ohne dass eine zentrale Verwahrung oder Abwicklung über traditionelle Clearingstellen erforderlich ist. Dank ihrer Multi-Blockchain-Integration unterstützt die Plattform verschiedene Blockchain-Protokolle, wodurch eine hohe Flexibilität und Interoperabilität gewährleistet wird.

Zu den qualifizierten Marktteilnehmern, die auf der Taurus TDX-Plattform handeln können, zählen unter anderem Banken, Finanzinstitute und institutionelle Investoren.

Die Gesellschaft hat zudem ihre tokenisierten Namenaktien, mithin auch der Angebotsaktien, über die honesto App handelbar gemacht. Die Honesto AG (CHE-308.013.290), Soodstrasse 59, 8134 Adliswil, Schweiz ist eine nach schweizerischem Recht errichtete Aktiengesellschaft und im Handelsregister des Kantons Zürich eingetragen. Die Honesto AG betreibt die honesto App, über welche Nutzer der Plattform Zugang zu digitalen Vermögenswerten erhalten. Die Honesto AG qualifiziert als Finanzintermediärin im Sinne von Art. 2 Abs. 3 des Geldwäschereigesetzes (GwG) und ist Mitglied der Selbstregulierungsorganisation (SRO) Verein zur Qualitätssicherung von Finanzdienstleistungen (VQF). Die Honesto AG ist keine Bank im Sinne des Bankengesetzes. Die Honesto AG bietet ihre Dienstleistungen in Kooperation mit der FINMA-regulierten InCore Bank AG (CHE-113.315.761), Wiesenstrasse 17, 8952 Schlieren, Schweiz an. Die honesto App ermöglicht es Nutzern, Kryptowährungen, tokenisierte Wertpapiere und andere digitale Vermögenswerte sicher und effizient zu handeln. Die Plattform bietet Zugang zu über 20 Kryptobörsen und sichert automatisch den bestmöglichen Preis für Transaktionen. Die Verwahrung der digitalen Assets erfolgt durch die InCore Bank AG, die eine sichere und rückversicherte Verwahrung garantiert, ohne Weiterverleihung oder anderweitige Nutzung der Vermögenswerte.

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

Die Angebotsaktien sind nicht an einem KMU-Wachstumsmarkt, einem MTF oder einem regulierten Markt zum Handel 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**

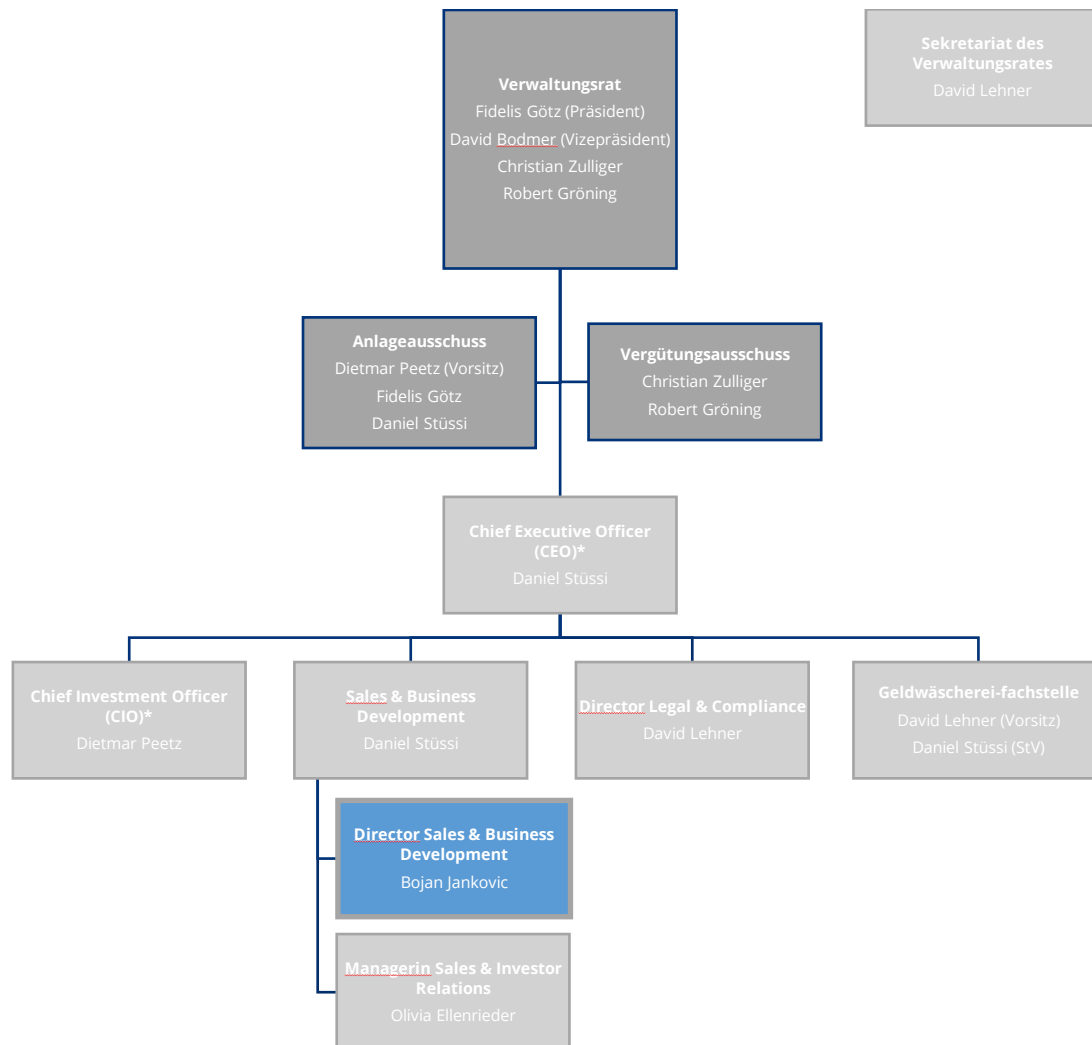
### **1. Verwaltungs- Leitungs- und Aufsichtsorgan sowie oberes Management der Emittentin**

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), 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, der miniswys sa, der Horage sa sowie der PropBase AG.

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

David Bodmer, Schweizer Staatsbürger, Jahrgang 1966, Volkswirtschaftler, Rechtsanwalt und Notar, 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 für die Bodmer Advisors AG und seit 2016 als Rechtsanwalt (seit 2020 für die BODMER.LEGAL GmbH) tätig.

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

Christian Zulliger, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1987, M.A. HSG Unternehmensführung, ist seit April 2021 im Verwaltungsrat der Gesellschaft. Er ist seit 13 Jahren im Bereich der internationalen Finanzmärkte tätig, namentlich arbeitete er nach einem Berufseinstieg in der Strategieberatung rund 9 Jahre in leitender Funktion bei einem Family Office. Neben seinem Amt als Verwaltungsrat der Gesellschaft ist er hauptberuflich als Head Invest & Advice für das Investmentgeschäft bei Bitcoin Suisse AG verantwortlich. Daneben amtiert Christian Zulliger als Verwaltungsratspräsident der Mio Decentral AG und als Präsident des Hayek Clubs in der Schweiz, den er mitgegründet hat.

### **Prof. Dr. Robert Gröning, Mitglied des Verwaltungsrats**

Prof. Dr. Robert Gröning, deutscher Staatsbürger, Jg. 1966, verfügt über mehr als 25 Jahre Berufserfahrung. Nach einer Bankausbildung, einem wirtschaftswissenschaftlichen Studium und einem Promotionsstudium an der Ruhr-Universität Bochum hat er seit dem Jahr 2002 als Mitarbeiter einer Sozietät aus Wirtschaftsprüfern, Rechtsanwälten und Steuerberatern mittelständische internationale Unternehmensgruppen und deren Gesellschafter interdisziplinär betreut. Nach dem Ablegen des Steuerberater-examens im Jahr 2004 und des Wirtschaftsprüferexamens im Jahr 2008 wurde Prof. Dr. Gröning im Jahr 2009 als Partner in diese Sozietät aufgenommen. Aufgrund seiner langjährigen erfolgreichen nebenberuflichen Lehrtätigkeit hat ihm die University of Europe for Applied Sciences im Jahr 2012 eine Honorarprofessur verliehen. Um selbst unmittelbar noch mehr unternehmerische Impulse im industriellen Umfeld umsetzen zu können, ist Prof. Dr. Gröning seit dem Jahr 2016 als Geschäftsführer der OBO Bettermann Unternehmensgruppe tätig und verantwortet in dieser Funktion gruppenweit die Bereiche Controlling, Rechnungswesen, Finanzen, Steuern und Recht.

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, Jg. 1974, ist seit dem 1. April 2021 CEO der Gesellschaft. Daniel 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**

Dr. Dietmar Peetz, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1972, ist seit dem 1. März 2024 Chief Investment Officer der RealUnit Schweiz AG. Er verfügt über mehr als 30 Jahre Erfahrung an den internationalen Finanzmärkten. Sein Schwerpunkt liegt auf Entscheidungen unter unsicheren Rahmenbedingungen, insbesondere dort, wo Fehlentscheidungen später kaum oder nicht mehr korrigiert werden können. Ziel seiner Arbeit ist es, langfristige Schäden für Vermögen und Unternehmen zu vermeiden. Dr. Peetz war in leitenden Funktionen im Portfolio Management und Research tätig und arbeitete als Senior Portfolio Manager bei internationalen Finanzinstituten, unter anderem bei der Credit Suisse Asset Management, wo er über mehrere Jahre den größten europäischen Rohstofffonds verantwortete. Er promovierte 2007 zum Thema Finanzmarktinstabilität und ist Autor mehrerer Fachpublikationen.

**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. Vergütung 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 2025:

Vergütung für das Geschäftsjahr 2025	Feste Vergütung (brutto, bar, CHF)	Vergütung für zusätzliche Arbeiten (brutto, bar, CHF)	Sozialversicherungsbeiträge (CHF)	Total Vergütungen (netto, CHF)
--------------------------------------	------------------------------------	---	-----------------------------------	--------------------------------

Fidelis Götz, Präsident des Verwaltungsrats	28.000,00 (zzgl. MwSt.)	Keine	Keine	28.000,00
David Bodmer, Vizepräsident des Verwaltungsrates	14.000,00 (zzgl. MwSt.)	10.128,85 (zzgl. MwSt.)	896,00	24.128,85 (zzgl. MwSt.)
Robert Gröning Mitglied des Verwaltungsrates, Mitglied des Vergütungsausschusses	16.000,00	Keine	Keine	16.000,00
Christian Zulliger, Mitglied des Verwaltungsrates,  Vorsitzender des Vergütungsausschusses	16.000,00 (zzgl. MwSt.)	Keine	Keine	16.000,00 (zzgl. MwSt.)
Daniel Stüssi, Geschäftsführer/CEO	154.000,20	Keine	23.386,20	177.386,40
Dietmar Peetz Mitglied der Geschäftsleitung / CIO	114.000,00	10.400,00	16.312,80	124.400,00

Die Brutto-Gesamtvergütung für die Mitglieder der Geschäftsleitung betrug im Geschäftsjahr 2025 CHF 318.099,20. Die Geschäftsleitung umfasste im Jahresschnitt zwei Personen.

Zusätzlich hat die Gesellschaft eine Versicherungsprämie von CHF 7.875,00 für eine D&O-Versicherung für die Versicherungsperiode von 12 Monaten ab dem 20.11.2025 bezahlt. Die Spesenaufwendungen der Gesellschaft betragen insgesamt CHF 17.763,97 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 62.500 Aktien an der Gesellschaft. 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 besteht ein Mitarbeiterbeteiligungsprogramm gemäß Markenförderungsvertrag zwischen der IF Realinvest AG und der Gesellschaft vom 01. September 2025.

## IX. FINANZINFORMATIONEN UND WESENTLICHE LEISTUNGSINDIKATOREN (KPIs)

### 1. Historische Finanzinformationen

Der Jahresabschluss der RealUnit für die Geschäftsjahre 2025 und 2024 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 per 31.12.2025 (CHF)

##### AKTIVEN

##### Umlaufvermögen

Bezeichnung	Anhang	31.12.2025	31.12.2024
Bargeld in Schließfach CHF	1	4.500.000,00	4.500.000,00
Bank	1,7	3.271.136,61	1.868.936,31
<b>Flüssige Mittel</b>		<b>7.771.136,61</b>	<b>6.368.936,31</b>
Guthaben Verrechnungssteuer		47.914,44	73.824,64
Guthaben Quellensteuer	7	28.569,15	14.226,38
Guthaben pauschale Steueranrechnung		39.575,32	16.908,98
Zahlkonto MWST		19.011,90	12.626,80
<b>Übrige kurzfristige Forderungen</b>		<b>135.070,81</b>	<b>117.586,80</b>
Aktive Rechnungsabgrenzung		123.839,32	46.830,95
<b>Aktive Rechnungsabgrenzungen</b>		<b>123.839,32</b>	<b>46.830,95</b>
<b>Total Umlaufvermögen</b>		<b>8.030.046,74</b>	<b>6.533.354,06</b>

##### Anlagevermögen

Bitcoins	2,22	1.289.521,73	1.271.032,52
Ethereum	2,22	242.635,03	304.464,21
Aktien	2,22	17.670.770,83	12.078.023,83
Obligationen	2,22	0.00	150.000,00
Fonds	2,22	1.522.455,32	1.668.885,95
Zertifikate	2,22	166.380,08	1.203.431,15
Optionen	2,22	0.00	170.280,00

<b>Finanzanlagen</b>		<b>20.891.762,99</b>	<b>16.846.117,66</b>
Gold	3,22	15.910.759,31	11.038.846,69
Silber	3,22	8.976.149,90	4.126.131,22
<b>Edelmetalle</b>		<b>24.886.909,21</b>	<b>15.164.977,91</b>
Mobile Sachanlagen	4	66.666,67	0.00
<b>Total Anlagevermögen</b>		<b>45.845.338,87</b>	<b>32.011.095,57</b>
<b>Total AKTIVEN</b>		<b>53.875.385,61</b>	<b>38.544.449,63</b>

## PASSIVEN

### Fremdkapital kurzfristig

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		16.017,10	14.277,35
<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>		<b>16.017,10</b>	<b>14.277,35</b>
Passive Rechnungsabgrenzung	5	1.262.713,94	487.096,89
<b>Passive Rechnungsabgrenzung</b>		<b>1.262.713,94</b>	<b>487.096,89</b>
<b>Total Fremdkapital kurzfristig</b>		<b>1.278.731,04</b>	<b>501.374,24</b>

### Eigenkapital

Aktienkapital	6	39.093.976,00	33.093.976,00
<b>Grundkapital</b>		<b>39.093.976,00</b>	<b>33.093.976,00</b>
Gesetzliche Kapitalreserve		2.178.104,53	1.028.178,25
Gesetzliche Gewinnreserve		196.100,00	0.00
Gewinn- und Verlustvortrag		3.724.821,14	0.00
<b>Reserven, Bilanzgewinn</b>		<b>6.099.025,67</b>	<b>1.028.178,25</b>
Eigene Aktientoken	11	-343.433,60	0.00
<b>Eigene Kapitalanteile</b>		<b>-343.433,60</b>	<b>0.00</b>
<b>Periodenergebnis</b>		<b>7.747.086,50</b>	<b>3.920.921,14</b>
<b>Total Eigenkapital</b>		<b>52.596.654,57</b>	<b>38.043.075,39</b>
<b>Total PASSIVEN</b>		<b>53.875.385,61</b>	<b>38.544.449,63</b>

## 1.2 Gewinn- und Verlustrechnung

In CHF

Bezeichnung	Anhang	01.01.- 31.12.2025	01.01.- 31.12.2024
Dividendenerträge CH		136.898,40	105.362,00
Dividendenerträge Ausland		160.083,10	118.974,45
Zinsen aus Obligationen		2.225,00	23.525,00
Gewinne aus Verkäufen von Aktien		225.934,15	232.597,13
Erträge aus Fonds		40.273,20	0.00
nicht realisierte Kursgewinne aus Aktien		909.630,93	0.00
nicht realisierte Kursgewinne aus Fonds		0.00	227.020,53
nicht realisierte Kursgewinne aus Derivaten		0.00	18.654,90
nicht realisierte Kursgewinne aus strukturierten Produkten		0.00	169.574,93
Zinserträge Darlehen / Kredite		0.00	4.874,31
<b>Total Wertschriftenerträge</b>		<b>1.475.044,78</b>	<b>900.583,25</b>
Verluste aus Verkäufen von Aktien		-437.482,64	-34.713,00
Verluste aus Verkäufen von Derivaten		-183.449,80	-192.263,75
Verluste aus Verkäufen von strukturierten Produkten		-66.328,79	0.00
nicht realisierte Kursverluste aus Aktien		0.00	-404.729,23
nicht realisierte Kursverluste aus Fonds		-147.149,74	0.00
nicht realisierte Kursverluste aus strukturierten Produkten		-47.399,79	0.00
<b>Total Wertschriftenaufwendungen</b>		<b>-881.810,76</b>	<b>-631.705,98</b>
<b>Total WERTSCHRIFTENERFOLG</b>		<b>593.234,02</b>	<b>268.877,27</b>

### ERFOLG AUS DIGITALEN WÄHRUNGEN (Anhang 8)

Staking		6.047,92	4.791,58
nicht realisierte Kursgewinne aus digitalen Währungen		0.00	846.741,93
<b>Total Erträge aus digitalen Währungen</b>		<b>6.047,92</b>	<b>851.533,51</b>
nicht realisierte Kursverluste aus digitalen Währungen		-374.786,93	0.00
Gebühren		-2.277,80	-162,51

<b>Total Aufwendungen aus digitalen Währungen</b>		<b>-377.064,73</b>	<b>-162.51</b>
<b>Total ERFOLG AUS DIGITALEN WÄHRUNGEN</b>		<b>-371.016,81</b>	<b>851.371,00</b>

#### **EDELMETALLERFOLG (Anhang 8)**

Gewinne aus Edelmetallverkäufen		0.00	106.230,00
nicht realisierte Edelmetallgewinne		9.721.931,30	3.936.232,88
<b>Total Edelmetallerträge</b>		<b>9.721.931,30</b>	<b>4.042.462,88</b>
diverser Dienstleistungsaufwand Edelmetalle		-57.026,70	-50.448,60
<b>Total Edelmetallerträge / -aufwendungen</b>		<b>-57.026,70</b>	<b>-50.448,60</b>
<b>Total EDELMETALLERFOLG</b>		<b>9.664.904,60</b>	<b>3.992.014,28</b>
<b>Bruttoergebnis</b>		<b>9.887.121,81</b>	<b>5.112.262,55</b>

#### **ÜBRIGER DIENSTLEISTUNGSERTRAG**

Übriger Dienstleistungsertrag	17	402.375,91	481.779,26
<b>Total ÜBRIGER DIENSTLEISTUNGSERTRAG</b>		<b>402.375,91</b>	<b>481.779,26</b>

#### **ÜBRIGE ERTRÄGE**

Übrige Erträge	17	436.032,80	3.444,25
<b>Total ÜBRIGE ERTRÄGE</b>		<b>436.032,80</b>	<b>3.444,25</b>
<b>Bruttoergebnis nach übriger Ertrag</b>		<b>10.725.530,52</b>	<b>5.597.486,06</b>

#### **PERSONALAUFWAND**

Lohnaufwand	19	-465.710,35	-441.199,80
Honorar Verwaltungsrat	19	-74.000,00	-66.600,00
Sozialversicherungsaufwand	13	-73.292,87	-70.649,38
übriger Personalaufwand		-22.390,08	-14.923,25
<b>Total PERSONALAUFWAND</b>		<b>-635.393,30</b>	<b>-593'372.43</b>
<b>Bruttoergebnis nach Personalaufwand</b>		<b>10.090.137,22</b>	<b>5.004.113,63</b>

#### **ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND**

Verwaltungsaufwand	20	-524.245,68	-344.956,24
Softwareaufwand		-61.161,70	-69.008,69
Werbeaufwand	21	-555.946,84	-252.938,65
<b>Total ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND</b>		<b>-1.141.354,22</b>	<b>-666.903,58</b>
<b>Betriebsergebnis vor Abschreibungen, Finanzerfolg &amp; Steuern EBITDA</b>		<b>8.948.783,00</b>	<b>4.337.210,05</b>

**ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN**

Abschreibungen		-33.335,33	0.00
<b>Total ABSCHREIBUNGEN UND WERTBERICHTIGUNGEN</b>		<b>-33.335,33</b>	<b>0.00</b>
<b>Betriebsergebnis vor Finanzerfolg &amp; Steuern EBIT</b>		<b>8.915.447,67</b>	<b>4.337.210,05</b>

**FINANZERFOLG**

<b>Total FINANZERFOLG</b>		<b>-87.859,97</b>	<b>-6.709,56</b>
<b>Jahreserfolg vor Steuern</b>		<b>8.827.587,70</b>	<b>4.330.500,49</b>

**DIREKTE STEUERN**

Steuern		-1.079.321,20	-409.343,05
Periodenfremde Steuern		-1.180,00	-236,30
<b>Total DIREKTE STEUERN</b>		<b>-1.080.501,20</b>	<b>-409.579,35</b>
<b>Periodenergebnis</b>		<b>7.747.086,50</b>	<b>3.920.921,14</b>

Verwässertes Ergebnis pro Aktie	6	0.2126	0.1185
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie	6	0.2126	0.1185

### 1.3 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 2018-2025 der Gesellschaft kostenlos unter <https://realunit.ch/downloads/><sup>12</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.

### 1.4 Erläuternde Anmerkungen zum Jahresabschluss 2024

Die folgenden Bewertungsgrundsätze gelten für den Jahresabschluss 2024:

#### **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**

---

<sup>12</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.

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

### **Wertberichtigungen**

Bei allen Aktiven wird auf jeden Bilanzstichtag geprüft, 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 können gemäß FER 11.22 mit passiven latenten Ertragssteuern auf zeitlich befristeten Differenzen verrechnet werden.

Aktive latente Ertragssteuern dürfen nur bilanziert, d.h. 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 bzw. -forderungen werden nur angegeben, sofern die Möglichkeit eines Ressourcenabflusses bzw. -zuflusses mit wirtschaftlichem Nutzen für nicht unwahrscheinlich angesehen wird. Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen werden auf jeden 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 (Lizenznehmerin) hat im Juli 2017 einen unbefristeten Lizenzvertrag mit der IF Realinvest AG (Lizenzgeberin) über die Benutzung der Marke «REALUNIT» abgeschlossen. Die Gesellschaft erhält damit das Recht, die Marke «REALUNIT» 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 verwaltet 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 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 und im Mai 2024 einen Markenförderungsvertrag mit der IF Realinvest AG abgeschlossen, wonach die Gesellschaft bestimmte Marketingaktivitäten umsetzen soll, um die Marke «REALUNIT» zu fördern. Die Vergütung wird jährlich festgelegt. Für das Geschäftsjahr 2024 haben die Parteien eine Vergütung von CHF 520'803.41 (Vorjahr: CHF 611'895.30) inkl. MWST vereinbart.

Es bestehen folgende treuhänderische Haltungen mit einer nahestehenden Person:

<b>Treuhänderische Haltung</b>	<b>Menge</b>	<b>CHF 31.12.2024</b>	<b>CHF 31.12.2023</b>
<b>Berner Kantonbank, Konten</b>	0,00	0,00	28.790,26
<b>Hypothekbank Lenzburg</b>	79.321,68	79.321,68	0,00
<b>Hypothekbank Lenzburg</b>	EUR 4.489,26	4.590,20	0,00
<b>Token RealUnit Schweiz AG</b>	394.152,00	394.152,00	141.027,00

<b>Token XCHF</b>	0,00	0,00	20.967,75
<b>Token ZCHF</b>	26.854,66	26.854,66	0,00
<b>Taurus SA – Konto</b>	30.000,00	30.000,00	0,00
<b>Total</b>		<b>1.034.918,54</b>	<b>190.785,01</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 Nennwertes 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.

## **1.5 Erläuternde Anmerkungen zum Jahresabschluss 2025**

Die folgenden Bewertungsgrundsätze gelten für den Jahresabschluss 2025:

Erläuterungen zum Jahresabschluss per 31.12.2025  
RealUnit Schweiz AG

### **1. Flüssige Mittel**

Die Flüssigen Mittel beinhalten Sichtguthaben sowie Barbestände und sind zum Nominalwert ausgewiesen. Das Bargeld CHF ist bei einer Lagerstelle innerhalb der Schweiz aber außerhalb des Bankensystems sicher hinterlegt und versichert.

### **2. Finanzanlagen im Anlagevermögen**

## Digitale Währungen

Die digitalen Währungen sind per 31. Dezember 2025 zum aktuellen Kurs der CoinMarketCap bewertet.

Digitale Währung	31.12.2025	31.12.2024
18.60 Bitcoins (Vorjahr: 14.99)	1.289.521,73	1.271.032,52
103.22 Ethereum (Vorjahr: 100.73)	242.635,03	304.464,21

Die Kryptowährungen tragen zur Diversifikation des Anlageportfolios bei. Die Kryptowährungen haben eine dezentrale Struktur, werden außerhalb des Bankensystems verwahrt und tragen dadurch zur Zielsetzung Erhöhung der Krisenresistenz bei.

## Wertschriften

Bei den Wertschriften im Anlagevermögen handelt es sich um Wertschriften mit langfristigem Zeithorizont, die mehrheitlich an der Börse gehandelt werden. Sie sind zu aktuellen Börsenkursen bewertet. Für Wertschriften, wo kein aktueller Wert vorliegt, wird zu Anschaffungswerten, abzüglich notwendiger Wertberichtigung bewertet.

## 3. Edelmetalle im Anlagevermögen

Eine Zielsetzung mit dem RealUnit ist eine erhöhte Krisenresistenz dank direktem Eigentum von physischen Edelmetallen. Die Edelmetalle haben langfristigen Charakter und sind physisch in verschiedenen Lagerstätten in der Schweiz eingelagert und versichert. Dies ermöglicht einen Handlungsspielraum, insbesondere in Krisenszenarien (Krieg, Zusammenbruch des Finanzsystems etc.). Die Edelmetalle sind zum aktuellen Börsenkurs gemäß London Bullion Market Association (LBMA) bewertet.

## 4. Mobile Sachanlagen

In den Sachanlagen ist derzeit lediglich eine Software aufgeführt. Die Sachanlagen werden zum Anschaffungswert abzüglich notwendiger Abschreibungen erfasst. Die Abschreibungen erfolgen linear und indirekt über eine vorsichtig geschätzte Nutzungsdauer von drei Jahren.

Mobile Sachanlagen	Brutto-Buchwert 01.01.2025	Käufe / Verkäufe	Abschreibungen / Wertberichtigungen	Netto-Buchwert 31.12.2025
Software	–	100.000.000	33.333,33	66.666,67
Total Sachanlagen	–	100.000,00	33.333,33	66.666,67

## 5. Passive Rechnungsabgrenzung

Die passiven Rechnungsabgrenzungen beinhalten auch die Steuerrückstellung für das aktuelle Jahr. Die Steuerrückstellung macht aufgrund des höheren Gewinnes den Hauptunterschied im Vergleich zum Vorjahr.

## 6. Aktienkapital

Das Aktienkapital beträgt per 31. Dezember 2025 CHF 39.093.976,00 und ist eingeteilt in 3.334.756 Namenaktien und 35.759.220 Inhaberaktien zu je CHF 1.00 nominal. Der Verwaltungsrat ist gemäß Art. 4b der Statuten 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 oder Namenaktien von je CHF 1.00 nominal oder durch die Vernichtung von höchstens 11.582.891 Inhaberaktien oder Namenaktien zu verändern. Die obere Grenze des Kapitalbandes beträgt CHF 49.640.964,00 nominal und die untere Grenze CHF 21.511.085,00 nominal. Das Aktienkapital wurde im 1. Semester 2025 um CHF 6.000.000,00 erhöht.

### Ergebnis pro Aktie:

Ergebnis pro Aktie	31.12.2025	31.12.2024
Anzahl ausgegebene Aktien	39.093.976,00	33.093.976,00
À nominal CHF	1,00	1,00
Periodenergebnis	7.747.086,50	3.920.921,14
Gewichteter Durchschnitt des ausgegebenen Aktiennennwerts	36.447.400,63	33.093.976,00
Verwässertes Ergebnis pro Aktie	0,2126	0,118478
Gewichteter Durchschnitt des ausstehenden Aktiennennwerts	36.442.517,12	33.089.219,38
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie	0,2126	0,118495

### Net Asset Value

Der Net Asset Value per 31. Dezember 2025 wird folgendermaßen berechnet:

Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode CHF 52.596.654,57 / Anzahl Aktien 39.093.976 = Net Asset Value CHF 1,35.

### 7. Fremdwährungskurse

Folgende Fremdwährungskurse der ESTV wurden zum Bilanzstichtag angewandt:

CHF	31.12.2025	31.12.2024
1 USD	0.792250	0.906250
1 EUR	0.930500	0.938450
100 NOK	7.854600	7.979600
1 CAD	0.577986	0.630150
1 AUD	0.528332	0.561120
100 JPY	0.505400	0.576600

### 8. Erfolg aus Wertschriften, digitalen Währungen und Edelmetallen

Bei diesen Positionen handelt es sich um Erträge und Aufwendungen aus Anlagevermögen, oder Positionen, die mit dem Anlagevermögen in Verbindung stehen. Bei den Verlusten aus Verkäufen von Derivaten handelt es sich um den Verfall von Put Optionen, welche für die Teilabsicherungen unserer Aktienpositionen gegen stark fallende Aktienmärkte gekauft wurden. Die nicht realisierten Kursverluste und -gewinne aus Wertschriften zeigen das Resultat aus der Kursentwicklung aller per 31. Dezember 2025 gehaltenen Wertschriften inklusive Gewinn und Verlust.

### 9. Angabe Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Die Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt der RealUnit Schweiz AG betragen weniger als 10 Mitarbeiter.

#### **10. Direkte oder wesentliche indirekte Beteiligungen**

Es bestehen keine direkten oder wesentlich indirekten Beteiligungen.

#### **11. Anzahl eigene Anteile sowie Erwerb und Veräußerung eigener Anteile**

Am 27. Mai 2025 hat die RealUnit Schweiz AG eigene Aktientoken gekauft. Per 31. Dezember 2025 hält sie 285.752 eigene Aktientoken. Die gesamten Anschaffungskosten belaufen sich auf CHF 1.242.615,87 (Vorjahr: CHF 683.297,76). Die Verkäufe in der aktuellen Berichtsperiode betragen CHF 955.897,90 (Vorjahr: CHF 715.865,08). Es bestehen keinerlei Rückkaufverpflichtungen zu eigenen Aktien.

#### **12. Leasinggeschäfte und Leasingverbindlichkeiten**

Es wurden keine Leasinggeschäfte oder Leasingverbindlichkeiten eingegangen.

#### **13. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen**

Gegenüber Vorsorgeeinrichtungen bestehen im Berichtsjahr und Vorjahr keine Verbindlichkeiten.

#### **14. Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten**

Es wurden keine Sicherheiten bestellt.

#### **15. Sicherung eigener Verbindlichkeiten durch Aktiven oder Aktiven unter Eigentumsvorbehalt**

Es besteht keine Sicherung eigener Verbindlichkeiten.

#### **16. Außerbilanzgeschäfte, Eventualverbindlichkeiten, unvorhergesehene und andere nicht bilanzierte Transaktionen**

Die treuhänderisch gehaltenen Aktientoken und Bestände wurden per. 27. Mai 2025 als eigene Aktientoken und Bestände übernommen. Die treuhänderischen Token und Bestände sind deswegen seit 30. Juni 2025 auf 0.

Per 31. Dezember 2025 bestehen keine treuhänderischen Haltungen mehr mit einer nahestehenden Person.

<b>Treuhänderische Haltungen</b>	<b>CHF 31.12.2025</b>	<b>CHF 31.12.2024</b>
Hypothekbank Lenzburg	0.00	79.321,68
Hypothekbank Lenzburg	0.00	4.590,20
Token RealUnit Schweiz AG	0.00	394.152,00
Token ZCHF	0.00	26.854,66
Taurus SA - Aktientoken	0.00	500.000,00
Taurus SA - Konto	0.00	30.000,00

Total	0.00	1.034.918,54
-------	------	--------------

Die treuhänderisch gehaltenen Token werden zum Nominalwert von CHF 1.00 ausgewiesen. Weitere unter dieser Position aufzuführende Geschäfte bestehen nicht.

## 17. Transaktionen mit Nahestehenden

Die IF Realinvest AG ist die Besitzerin der Marke «REALUNIT», welche sie der Gesellschaft im Rahmen eines Lizenzvertrages zur Verfügung stellt. Die Lizenzgebühren für die Marke «REALUNIT» sind im Jahr 2025 gemäß Position 20 an die IF Realinvest AG bezahlt worden.

Um die Marke «REALUNIT» zu fördern, hat die Gesellschaft im Oktober 2021, im Januar 2024 und im Januar 2025 je einen Markenförderungsvertrag mit der IF Realinvest AG abgeschlossen, wonach die Gesellschaft bestimmte Marketingaktivitäten umsetzen soll. Die Vergütung wird jährlich festgelegt. Für das Geschäftsjahr 2025 haben die Parteien eine Vergütung von CHF 434.968,35 (Vorjahr: CHF 520.803,41) inkl. MWST vereinbart.

Im September 2025 ist ein befristeter Markenförderungsvertrag betreffend Wachstumsförderung mit der IF Realinvest AG (Lizenzgeberin) vereinbart worden. Darin werden Zahlungen an die Gesellschaft beim Erreichen von gewissen Schwellenwerte von AuM (Assets under Management) geregelt, die im Jahr 2026 erstmals umgesetzt werden. Dieser Markenförderungsvertrag ersetzt den Vertrag vom 7. Mai 2024 und wurde bis Ende 2027 abgeschlossen. Eine vorzeitige Beendigung dieses Vertrages ist ausgeschlossen.

In den übrigen Erträgen sind hauptsächlich einmalige Erträge aus Übernahmen von Token von einer nahestehenden Person enthalten.

Die in Ziffer 16 aufgeführten Treuhandgeschäfte mit einer nahestehenden Person haben bis zum 27. Mai 2025 stattgefunden.

## 18. Ereignisse nach dem Jahresabschluss

Der Verwaltungsrat hat den Jahresabschluss per 31. Dezember 2025 inklusive Anhang, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis am 3. März 2026 genehmigt.

## 19. Vergütungen, Beteiligungen, Darlehen an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung

Die Vergütung des Verwaltungsrates obliegt der Entscheidung der Generalversammlung. Der Verwaltungsrat genehmigt die Vergütung der Geschäftsleitung auf Vorschlag des Präsidenten. Der Verwaltungsrat besteht aus vier Mitgliedern. Der Verwaltungsrat hat die oberste Entscheidungsgewalt und ist verantwortlich für die Politik des Unternehmens. Der Verwaltungsrat bestimmt die strategische Ausrichtung, die Rechnungslegung, die Organisation und die Finanzpolitik, die von der Gesellschaft einzuhalten sind.

Die Verwaltungsräte werden für ihre Mitarbeit mit je CHF 14.000,00 (Vorjahr: CHF 12.600,00) pro Jahr entschädigt. Mitglieder des Vergütungsausschusses werden je mit CHF 2.000,00 pro Jahr (Vorjahr: CHF 1.800,00) abgegolten. Der Präsident des Verwaltungsrates wird mit CHF 28.000,00 (Vorjahr: CHF 25.200,00) pro Jahr entschädigt. Die Mitglieder der Geschäftsleitung wurden bis 31. Dezember 2025 mit insgesamt CHF 268.000,20 (Vorjahr: CHF 258.100,00) entschädigt.

## 20. Verwaltungsaufwand

Die Hauptkosten des Verwaltungsaufwandes beinhalten CHF 79.087,24 (Vorjahr: CHF 151.648,43) für die Rechtsberatung, CHF 18.683,90 (Vorjahr: CHF 15.732,00) für Revisionshonorare und CHF 98.986,85 (Vorjahr: CHF 87.565,80) für Buchführungshonorare und Datenmanagement.

Im Juli 2017 hat die Gesellschaft (Lizenznehmerin) einen unbefristeten Lizenzvertrag mit der IF Realinvest AG (Lizenzgeberin) über die Benutzung der Marke «REALUNIT» abgeschlossen und nun zum ersten Mal Lizenzgebühren mit dem Betrag von CHF 164.816,30 bezahlt. Die Gesellschaft erhält damit das Recht, die Marke «REALUNIT» 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. 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 vordefinierten Bedingungen und einer finanziellen Abgeltung unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist kündbar. Die Gesellschaft kann dieses Kündigungsrecht erstmals mit Wirkung auf den 1. Januar 2032 ausüben.

## 21. Werbung

Die Kosten für den Werbeaufwand für die Expansion in Deutschland sowie den Betrieb des Podcasts «Klartext Finanzen» betragen CHF 555.946,84 (Vorjahr: CHF 252.938,65). Für das Bekanntmachen der Marke «REALUNIT» sowie die Kapitalbeschaffung sind im 2025 entsprechende Marketingmassnahmen zusätzlich in Deutschland umgesetzt worden.

## 22. Angaben zu Inventar, Vermögensaufstellung und Abweichungen von der Anlagepolitik

### Inventar

Das Gesellschaftsvermögen setzt sich hauptsächlich aus Investitionen aus der Anlagetätigkeit zusammen. Per 1. Januar 2025 und per 31. Dezember 2025 (unter Berücksichtigung der Zu- und Abgänge und allfälliger Corporate Actions der Emittenten) stellte sich das Inventar hinsichtlich Aktien und sonstigen Beteiligungswertpapieren und -rechten sowie physischer Edelmetalle / Industriemetalle wie folgt dar:

### Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte:

ISIN	Bezeichnung	Anzahl 31.12.20 24	Käufe/Zugänge	Verkäufe/Abgänge	Anzahl 31.12.20 25	Kurs 31.12.20 25 CHF	Kurswert 31.12.20 25 CHF	% EK
CH0315966322	Bell Food Group AG	1.600	-	-	1.600	223.50	357.600	0.7 %
CH0002432174	Bucher Industries AG	1.600	153	-	1.753	368.50	645.981	1.2 %
CH0001624714	CPH Chemie + Papier Holding AG	4.688	-	-	4.688	69.20	324.410	0.6 %
CH0012829898	Emmi AG	480	75	-	555	735.00	407.925	0.8 %

JP3633400001	Toyota Motor Corp	34.000	-	-	34.000	16.98	577.486	1.1 %
--------------	-------------------	--------	---	---	--------	-------	---------	-------

**Total Aktien per 31.12.2025: 17.837.151 (33.91%)**

**Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen:**

ISIN	Bezeichnung	Anzahl 31.12.2024	Käufe/Zugänge	Verkäufe/Abgänge	Anzahl 31.12.2025	Kurs 31.12.2025 CHF	Kurswert 31.12.2025 CHF	% EK
LI0527573252	AP Music Royalties Fund	1.100	-	-	1.100	1.061,64	1.167.805	2.2 %
SGXZ53947479	NAV Capital Global Opp.	500	380	400	480	738.86	354.651	0.7 %

**Total per 31.12.2025: 1.522.455 (2.89%)**

**Derivative Finanzinstrumente CHF:**

ISIN	Bezeichnung	Anzahl 31.12.2024	Käufe/Zugänge	Verkäufe/Abgänge	Anzahl 31.12.2025	Kurs CHF	Kurswert CHF	% EK
n/a	Put SMI Jun 25 CHF 10600	110	-	110	-	-	-	0.0 %
n/a	Put SMI Dez 25 CHF 10700	-	40	40	-	-	-	0.0 %

**Total per 31.12.2025: – (0.00%)**

**Sonstige Vermögenswerte / digitale Währungen:**

ISIN	Bezeichnung	Anzahl 31.12.2024	Käufe/Zugänge	Verkäufe/Abgänge	Anzahl 31.12.2025	Kurs CHF	Kurswert CHF	% EK
n/a	Bitcoin	15	4	-	19	69.328,86	1.289.522	2.5 %
n/a	Ethereum ***	101	2	-	103	2.350,64	242.635	0.5 %

**Total per 31.12.2025: 1.532.157 (2.91%)**

**Physische Edelmetalle:**

ISIN	Bezeichnung	Anzahl 31.12.2024	Käufe/Zugänge	Verkäufe/Abgänge	Anzahl 31.12.2025	Kurs CHF	Kurswert CHF	% EK
n/a	Goldbarren (à 1 KG)	145	-	-	145	109.729,37	15.910.759	30.3%
n/a	Silberbarren LBMA (à 15 KG)	4.895	-	-	4.895	1.833,74	8.976.150	17.1%

**Total per 31.12.2025: 24.886.909 (47.32%)**

#### Obligationen:

ISIN	Bezeichnung	Anzahl 31.12.2024	Käufe/Zugänge	Verkäufe/Abgänge	Anzahl 31.12.2025	Kurs CHF	Kurswert CHF	% EK
CH1108677811	Anleihe NECRON FOOD PARK	150.000	-	150.000,00	-	-	-	0.0%

**Total per 31.12.2025: – (0.00%)**

**Gesamt Total per 31.12.2025: 45.778.672**

#### Fußnoten:

\* Es wurden keine Aktien gekauft. Die Zuwächse sind aus einer Abspaltung der Holcim AG entstanden.

\*\* Es wurde keine weiteren dormakaba Holding AG Aktien gekauft. Die Differenz besteht aus einem Aktiensplit 1:10.

\*\*\* Es wurde kein Ethereum gekauft. Die Zuwächse sind aus Stakingerträgen.

### ANTRAG ZUR VERWENDUNG DES BILANZGEWINNES | VERRECHNUNG DES BILANZVERLUSTES

Vorschlag des Verwaltungsrates:

Bezeichnung	Anhang	31.12.2025	31.12.2024
Gewinnvortrag		3.724.821,14	0.00
Verlustvortrag		0.00	0.00
Periodenergebnis		7.747.086,50	3.920.921,14
Bilanzgewinn (+) / Bilanzverlust (-)		11.471.907,64	3.920.921,14
Zuweisung gesetzliche Gewinnreserven		-387.400,00	-196.100,00

Dividende		0.00	0.00
Gewinnvortrag (+) / Verlustvortrag (-)		11.084.507,64	3.724.821,14

**Zu- und Abgänge, die mehr als 5 Prozent zum Wert des Gesamtportfolios beitragen:**

Für den relevanten Berichtszeitraum gibt es keine Zu- oder Abgänge, die mehr als 5 Prozent zum Wert des Gesamtportfolios beitragen.

**Vermögensaufstellung:**

Position	Betrag CHF
Bankguthaben auf Sicht	3.271.136,61
Gesetzliches Zahlungsmittel in der Form von Banknoten	4'500.000,00
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	17.837.150,91
Obligationen	0.00
Physische Edelmetalle	24.886.909,21
Wandelobligationen und sonstige Forderungswertpapiere und -rechte	0.00
Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	1.522.455,32
Derivative Finanzinstrumente	0.00
Sonstige Vermögenswerte / digitale Währungen	1.598.823,43
Gesamtvermögen am Ende der Rechnungsperiode	53.616.475,48
Buchhalterische Differenzen (diverse Aktiven - diverse Passiven)	-1.019.820,91
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	52.596.654,57

## 1.6 Kapitalflussrechnung

in CHF

Bezeichnung	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
<b>1. Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>		
Periodenergebnis (+) / (-)	7.747.086,50	3.920.921,14
Abschreibungen / Wertberichtigungen (+)	33.335,33	0.00
Bildung (+) / Auflösung (-) von Rückstellungen	0.00	0.00
Verlust (+) / Gewinn (-) realisierte und nicht realisierte Kursveränderungen Anlagevermögen	-9.615.087,67	-4.906.258,12
Abnahme (+) / Zunahme (-) übrige kurzfr. Forderungen	-17.484,01	123.873,91
Abnahme (+) / Zunahme (-) aktive Rechnungsabgrenzungen	-77.008,37	-12.738,11
Zunahme (+) / Abnahme (-) Verbindlichkeiten aus LL	1.739,75	10.253,20
Zunahme (+) / Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzungen	775.617,05	402.191,37
<b>Geldfluss aus Betriebstätigkeit</b>	<b>-1.151.801,42</b>	<b>-461.756,61</b>
<b>2. Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>		
Investitionen in Finanzanlagen (-)	-6.714.073,86	-2.815.673,26
Devestitionen von Finanzanlagen (+)	2.547.393,92	874.212,36
Investitionen in Edelmetalle (-)	0.00	0.00
Devestitionen in Edelmetalle (+)	0.00	1.032.670,00
Investitionen in mobile Sachanlagen (-)	-100.000,00	0.00
Devestitionen in mobile Sachanlagen (+)	0.00	0.00
<b>Geldfluss aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-4.266.679,94</b>	<b>-908.790,90</b>
<b>3. Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>		
Kapitalerhöhungen (+) / Kapitalrückzahlungen (-)	6.000.000,00	0.00
Erhöhung (+) / Rückzahlung (-) Gesetzliche Kapitalreserve	1.164.944,90	0.00
Kauf (-) eigene Kapitalanteile	-1.299.855,87	-942.397,76
Verkauf eigene Kapitalanteile (+)	955.592,63	974.965,08
<b>Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>6.820.681,66</b>	<b>32.567,32</b>
<b>Zunahme / Abnahme (-) flüssige Mittel</b>	<b>1.402.200,30</b>	<b>-1.337.980,19</b>
<b>Veränderung der flüssigen Mittel</b>		
Stand Flüssige Mittel per Beginn des Berichtsjahres	6.368.936,31	7.706.916,50
Stand Flüssige Mittel per 31.12.2025 / 31.12.2024	7.771.136,61	6.368.936,31
<b>Zunahme / Abnahme (-) flüssige Mittel</b>	<b>1.402.200,30</b>	<b>-1.337.980,19</b>

## Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der

RealUnit Schweiz AG, Baar

Balmer-Etienne AG  
Kauffmannweg 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 2024, 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 2024 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 Prüfungsverfahren
<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 31.12.2024.</li> <li>• Nachvollzug von Bestandesänderungen mit Lagerscheinen der Lagerhalter.</li> <li>• am 14. Januar 2025 haben wir das Vorhandensein der Bargeld- und 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 Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 4. März 2025

rjpa

**Balmer-Etienne AG**



Roland Furger  
Zugelassener Revisionsexperte  
(leitender Revisor)



Pascal Schillig  
Zugelassener Revisionsexperte

## Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der

RealUnit Schweiz AG, Baar

Balmer-Etienne AG  
Kauffmannweg 4  
6003 Luzern  
Telefon +41 41 228 11 11

info@balmer-etienne.ch  
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 2025, 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 2025 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 22.</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 31.12.2025.</li> <li>• Nachvollzug von Bestandesänderungen mit Lagerscheinen der Lagerhalter.</li> <li>• am 13. Januar 2026 haben wir das Vorhandensein der Bargeld- und 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 Verwendung des Bilanzgewinns dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspricht.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

Luzern, 3. März 2026

ky/ba

**Balmer-Etienne AG**



Alois Köchli  
Zugelassener Revisionsexperte  
(leitender Revisor)



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>13</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%
31.12.2024	33.093.976,00	33.093.976	1,15	11,9%
31.12.2025	35.759.220,00	35.759.220	1,35	17,4%

Die Gesellschaft hat von der Lancierung bis am 31.12.2024 eine Gesamtperformance von 15,00 % (2,00% 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.

<sup>13</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.

### **3. Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage**

Im Jahr 2026 wurde eine Kapitalerhöhung durchgeführt. Das Aktienkapital von CHF 39.093.976,00, eingeteilt in 35.759.220 Inhaberaktien zu je CHF 1.00 Nennwert sowie in 3.334.756 Namenaktien zu je CHF 1.00, wurde durch die Ausgabe von 8.702.901 neuen Inhaberaktien und 1.297.099 neuen Namenaktien auf CHF 49.093.976.00, eingeteilt in 44.462.121 Inhaberaktien zu je CHF 1.00 Nennwert sowie in 4.631.855 Namenaktien zu je CHF 1.00, erhöht

Mit Ausnahme der vorgenannten Kapitalerhöhung sind seit dem Stichtag des letzten Jahresabschlusses am 31.12.2025 keine wesentlichen Veränderungen in der Schulden- und Finanzierungsstruktur der Emittentin aufgetreten.

### **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 1.000 Aktionären.

<b>Aktionär</b>	<b>Bestand in % des Aktienkapitals</b>
Karl und Marlis Reichmuth	12,1 % (per 09.03.2026)
Rütli-Stiftung	9,5 % (per 10.10.2023)
Arvigrat Holding AG	6,4% (per 22.07.2025)

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 62.500 Aktien an der Gesellschaft. 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 hat ein Interesse an einem erfolgreichen öffentlichen Angebot, da das öffentliche Angebot in Liechtenstein, Österreich 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 mit Ausnahme der im Anhang dargestellten „Transaktionen mit Nahestehenden“ keine Geschäfte mit verbundenen Parteien.

#### **5. Aktienkapital**

##### **5.1 Höhe des Aktienkapitals**

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt zum Zeitpunkt des Prospektdatums CHF 49.093.976.00, eingeteilt in 44.462.121 Inhaberaktien zu je CHF 1.00 Nennwert sowie in 4.631.855 Namenaktien zu je CHF 1.00.

##### **5.2 Kapitalband**

Auf Antrag des Verwaltungsrats hat die Generalversammlung der Gesellschaft am 10. April 2026 die Einführung eines Kapitalbands beschlossen. Der Verwaltungsrat ist gemäß Art. 4b der Statuten ermächtigt, das derzeitige Aktienkapital der Gesellschaft gemäß Art. 4a der Statuten jederzeit bis zum 10. April 2028 innerhalb einer Bandbreite (Kapitalband) durch die Ausgabe von höchstens 24.546.988 Inhaberaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 oder von höchstens 24.546.988 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 oder durch die Vernichtung von höchstens 12.273.494 Inhaberaktien oder von höchstens 12.273.494 Namenaktien zu verändern, wobei die obere Grenze des Kapitalbands CHF 73.640.964,00 nominal und die untere Grenze CHF 36.820.482,00 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 und unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Emissionsprospekts der Gesellschaft in der jeweils gültigen Fassung 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 Emissionsprospekts 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 770.920 eigene tokenisierte Namensaktien sowie 18.421 eigene Inhaberaktien.

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

Die Gesellschaft hat keine Wandel- und Optionsrechte.

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

Die Statuten der Gesellschaft vom 10.04.2026 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 10.04.2026 können Anleger kostenlos unter <https://realunit.ch/downloads/><sup>14</sup> heruntergeladen oder bei der Gesellschaft, Schochenmühlestrasse 6 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 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 welche 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

<sup>14</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.

Parteien im August 2021 eine jährliche Lizenzgebühr in Abhängigkeit zur Höhe des Eigenkapitals der Gesellschaft. Im Oktober 2021 wurden die vorangehenden Lizenzverträge durch einen neuen Lizenzvertrag vollständig 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 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. 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 (ergänzt durch Ergänzungsverträge vom Oktober 2023, Januar 2024, Mai 2024 und Januar 2025) einen Markenförderungsvertrag mit der IF Realinvest AG (Markeninhaberin) abgeschlossen, wonach die Gesellschaft bestimmte Marketingaktivitäten umsetzen 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, die Börsenkotierung der Gesellschaft, das Anstreben von Medienpräsenz und Werbung, der Aufbau einer Markenpräsenz und die Wahrung der berechtigten markenrechtlichen Interessen der Markeninhaberin. Als Vergütung für ihre Aktivitäten kann die Gesellschaft im laufenden Jahr und in den nächsten Jahren bis zu CHF 875.000,00. erhalten. Die Parteien legen die Höhe der Vergütung jeweils jährlich fest. Für das Geschäftsjahr 2025 haben die Parteien eine Vergütung von CHF 434.968,35 (Vorjahr: CHF 520.803,41) inkl. MWST vereinbart. Das Vertragsverhältnis hat eine unbestimmte Laufzeit. Der Markenförderungsvertrag ist durch beide Parteien unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar.

Im September 2025 ist ein zusätzlicher befristeter Markenförderungsvertrag betreffend Wachstumsförderung mit der IF Realinvest AG (Lizenzgeberin) vereinbart worden. Darin werden Zahlungen an die Gesellschaft beim Erreichen von gewissen Schwellenwerten von AuM (Assets under Management) geregelt. Dieser Markenförderungsvertrag wurde bis Ende 2027 abgeschlossen. Beim Markenförderungsvertrag vom September 2025 handelt es sich sodann um einen Vertrag, welcher ein Mitarbeiterbeteiligungsprogramm darstellt, um die Mitarbeitenden der Gesellschaft (Dienstleisterin) am Erfolg des Aufbaus teilhaben zu lassen. Bei Erreichen gewisser Mindestziele soll ein vordefinierter Betrag als variable Verfügung für die Mitarbeitenden zur Verfügung gestellt werden. Für die Jahre 2025 bis 2027 werden die vordefinierten Beträge von der Markeninhaberin übernommen, als Gegenleistung für die Markenförderung durch die Gesellschaft als Dienstleisterin. Ab dem Jahr 2028 wird die Dienstleisterin die variable Vergütung ihren Mitarbeitenden selbst bezahlen. Die Vergütung (inkl. MWST.) der Markeninhaberin an die Dienstleisterin richtet sich nach gewissen AuM-Schwellen der Gesellschaft. Es handelt sich um

Schwellenwerte zwischen CHF 50 Mio. und CHF 90 Mio. Werden die Schwellenwerte nicht erreicht, ist keine Vergütung geschuldet. Wird ein relevanter Schwellenwert erreicht und eine Vergütung entrichtet, so ist im Folgejahr keine Vergütung für denselben Schwellenwert geschuldet, sondern lediglich bei Erreichen eines höheren Schwellenwerts. Die Höhe der Vergütung (inkl. MWST.) liegt zwischen CHF 100.000 bis CHF 200.000. Basierend auf einer noch zu definierenden Zielerreichung legt der Vergütungsausschuss der Gesuchstellerin jährlich die Höhe der individuellen variablen Vergütungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung sowie den Totalbetrag der variablen Vergütung für die übrigen Mitarbeitenden fest. Der CEO der Gesellschaft bestimmt jeweils Ende des Kalenderjahres die Höhe der individuellen variablen Vergütung an die übrigen Mitarbeitenden, aufgrund deren individueller Zielerreichung. Die variable Vergütung wird in Form von Aktien oder Aktientoken ausbezahlt, mit einer Sperrfrist von zwei Jahren.

## **XI. VERFÜGBARE DOKUMENTE**

Für die Gültigkeitsdauer dieses Prospekts sind folgende Unterlagen auf der Webseite der Gesellschaft unter: <https://realunit.ch/downloads/><sup>15</sup> einsehbar:

1. Die aktuelle Satzung und die aktuellen Statuten der Emittentin
2. Der geprüfte Jahresabschluss der RealUnit Schweiz AG für das Geschäftsjahr 2024
3. Der geprüfte Jahresabschluss der RealUnit Schweiz AG für das Geschäftsjahr 2025

## **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 12.06.2026 bis 11.06.2027 in Liechtenstein, in Österreich 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.

---

<sup>15</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.

**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.**

RealUnit Schweiz AG

Name: \_\_\_\_\_  
Fidelis Götz

Position: Präsident des  
Verwaltungsrates

Ort, Datum: Baar, 12.06.2026

Name: \_\_\_\_\_  
Dr. David Bodmer

Position: Vize-Präsident des  
Verwaltungsrates

Ort, Datum: Baar, 12.06.2026