

ELECTRONIC TRANSMISSION DISCLAIMER

IMPORTANT: You must read the following disclaimer before continuing. This electronic transmission applies to the attached Prospectus dated November 23, 2021 (the "**Prospectus**") which has been prepared relating to the listing of 18'148'880 bearer shares of RealUnit Schweiz AG, Baar, Switzerland (the "**Company**") with a nominal value of CHF 1.00 each (the "**Listing**"). Furthermore, the Company may offer its new shares which result from its approved capital increase under this Prospectus as further described herein (the "**Offer**"). You are therefore advised to read this carefully before reading, accessing or making any other use of the Prospectus. In accessing the Prospectus, you agree to be bound by the following terms and conditions, including any modifications to them from time to time, any time you receive any information, as the case may be, as a result of such access. You acknowledge that this electronic transmission and the delivery of the Prospectus is confidential and intended only for you and **you agree you will not forward, reproduce, copy, download or publish this electronic transmission or the Prospectus (electronically or otherwise) to any other person.**

The Prospectus has been made available to you in an electronic form. You are reminded that documents transmitted via this medium may be altered or changed during the process of electronic transmission and consequently neither the Company nor any of its respective affiliates, directors, officers, employees, advisers or agents accepts any liability or responsibility whatsoever in respect of any difference between the Prospectus distributed to you in electronic format and any hard copy version. By accessing the Prospectus, you consent to receiving it in electronic form.

You are reminded that the Prospectus has been made available to you solely on the basis that you are a person into whose possession the Prospectus may be lawfully delivered in accordance with the laws of the jurisdiction in which you are located and you may not nor are you authorized to deliver the Prospectus, electronically or otherwise, to any other person or reproduce it in any manner whatsoever.

You are responsible for protecting yourself against viruses and other destructive items. Your receipt of the Prospectus via electronic transmission is at your own risk and it is your responsibility to take precautions to ensure that it is free from viruses and other items of a destructive nature.

The Prospectus dated November 23, 2021 has been approved by the reviewing body of BX Swiss AG on November 23, 2021.



Emittentin	Unter der Firma RealUnit Schweiz AG besteht eine Aktiengesellschaft nach Art. 620 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts vom 30. März 1911 (" OR ") mit Sitz an der Schutzengelstrasse 36 in 6340 Baar, Schweiz (" Gesellschaft ").
Aktien	Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 18'149'475.00 und ist eingeteilt in 18'148'880 Inhaberaktien Serie A (kотиert) der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 1.00 (die " Serie A Aktien ") sowie 595 tokenisierte Namenaktien Serie B (nicht kотиert) der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 1.00 (die " Serie B Aktien "; gemeinsam mit den Serie A Aktien die " RU-Aktien ").
Dual Track	Die Serie A Aktien werden zum Handel an der BX Swiss zugelassen bzw. an derselben kотиert. Die Serie B Aktien werden nicht zum Handel an der BX Swiss zugelassen und nicht kотиert, können jedoch als Token über eine Blockchain (Ethereum) übertragen werden.
Prüfstelle	Dieser Prospekt vom 23. November 2021 wurde am 23. November 2021 durch die Prüfstelle BX Swiss AG genehmigt.
Kotierung und erster Handelstag	Die Kotierung der Serie A Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss AG (" BX Swiss ") wurde von der Gesellschaft am 27. Oktober 2021 beantragt und am 12. November 2021 von der Zulassungsstelle der BX Swiss, vorbehältlich der Erfüllung gewisser Bedingungen, genehmigt. Der erste Handelstag an der BX Swiss ist voraussichtlich am 29. November 2021.
Form der Aktien	<p>Die Serie A Aktien der Gesellschaft sind als Globalurkunde gemäss Art. 973b OR ausgestaltet und werden zu Bucheffekten im Sinne des Schweizerischen Bundesgesetzes über Bucheffekten vom 3. Oktober 2008 ("BEG"). Das Hauptregister wird bei der SIX SIS AG, Olten ("SIS") geführt.</p> <p>Die Serie B Aktien der Gesellschaft sind gemäss Art. 973d OR als Registerwertrechte in der Form von Token ausgestaltet. Die tokenisierten Aktien gelten als Distributed Ledger Technologie ("DLT") Effekten gemäss Art. 2 Bst. b^{bis} Bundesgesetz über die Finanzmarktinfrastrukturen und das Marktverhalten im Effekten- und Derivatehandel vom 19. Juni 2015 ("FinfraG").</p>
Lieferung/Übertragung	Die Serie A Aktien der Gesellschaft sollen über ein anerkanntes Clearing System vom Verkäufer der Aktien an den Käufer der Aktien geliefert werden. Die Serie B Aktien der Gesellschaft sollen entsprechend den Regeln des Wertrechtereisters bzw. der anwendbaren Blockchain (Ethereum) vom Verkäufer an den Käufer geliefert werden.
Risiken	Eine Anlage in die Aktien beinhaltet gewisse Risiken (vgl. Kapitel "Risikofaktoren", Ziff. 1)
Verkaufsbeschränkungen	Insbesondere USA, U.S. Persons und European Economic Area, für diese und weitere Verkaufsbeschränkungen wird auf die Kapitel "IMPORTANT NOTICES", "DISTRIBUTION RESTRICTIONS", "WICHTIGE INFORMATIONEN" und "Allgemeine Informationen zum Prospekt" verwiesen.
Valoren / ISIN / Ticker	Serie A Aktien (kотиert): Valorennummer: 112.991.110 / ISIN: CH1129911108 / Ticker-Symbol: REALU Serie B Aktien (nicht kотиert): Valorennummer: 113723330 / ISIN: CH1137233305

IMPORTANT NOTICES

IN GENERAL

YOU MUST READ THE FOLLOWING BEFORE CONTINUING. THE FOLLOWING APPLIES TO THIS PROSPECTUS (THIS **PROSPECTUS**) FOLLOWING THIS NOTICE, AND YOU ARE THEREFORE ADVISED TO READ THIS CAREFULLY BEFORE READING, ACCESSING OR MAKING ANY OTHER USE OF THIS PROSPECTUS. IN ACCESSING THIS PROSPECTUS, YOU AGREE TO BE BOUND BY THE FOLLOWING TERMS AND CONDITIONS, INCLUDING ANY MODIFICATIONS TO THEM ANY TIME YOU RECEIVE ANY INFORMATION FROM THE ISSUER OR THE AUTHORISED REPRESENTATIVES AS A RESULT OF SUCH ACCESS.

CONFIRMATION OF YOUR REPRESENTATION: IN ORDER TO BE ELIGIBLE TO VIEW THIS PROSPECTUS OR MAKE AN INVESTMENT DECISION WITH RESPECT TO THE SECURITIES BEING OFFERED, PROSPECTIVE INVESTORS MUST BE PERMITTED UNDER APPLICABLE LAW AND REGULATION TO RECEIVE THIS PROSPECTUS. THIS PROSPECTUS IS BEING SENT TO YOU AT YOUR REQUEST AND BY ACCEPTING THE EMAIL AND ACCESSING THIS PROSPECTUS, YOU SHALL BE DEEMED TO HAVE REPRESENTED TO THE ISSUER THAT YOU ARE A PERSON WHO IS PERMITTED UNDER APPLICABLE LAW AND REGULATION TO RECEIVE THIS PROSPECTUS AND YOU CONSENT TO DELIVERY OF THIS PROSPECTUS AND ANY AMENDMENTS OR SUPPLEMENTS THERETO BY ELECTRONIC TRANSMISSION.

DISTRIBUTION RESTRICTIONS

NOT FOR DISTRIBUTION TO ANY U.S. PERSON OR TO ANY PERSON OR ADDRESS IN THE UNITED STATES. NOTHING IN THIS TRANSMISSION CONSTITUTES AN OFFER OF SECURITIES FOR SALE IN ANY JURISDICTION WHERE IT IS UNLAWFUL TO DO SO. THE OFFERED SHARES HAVE NOT BEEN AND WILL NOT BE REGISTERED UNDER THE U.S. SECURITIES ACT OF 1933, AS AMENDED (THE **SECURITIES ACT**) OR WITH ANY SECURITIES REGULATORY AUTHORITY OF ANY STATE OR OTHER JURISDICTION OF THE UNITED STATES AND (I) MAY NOT BE OFFERED, SOLD OR DELIVERED WITHIN THE UNITED STATES TO, OR FOR THE ACCOUNT OR BENEFIT OF U.S. PERSONS (AS DEFINED IN REGULATION S (**REGULATION S**) UNDER THE SECURITIES ACT), EXCEPT PURSUANT TO AN EXEMPTION FROM, OR IN A TRANSACTION NOT SUBJECT TO, THE REGISTRATION REQUIREMENTS OF THE SECURITIES ACT AND APPLICABLE STATE SECURITIES LAWS AND (II) MAY BE OFFERED, SOLD OR OTHERWISE DELIVERED AT ANY TIME ONLY TO TRANSFEREES THAT ARE NON-UNITED STATES PERSONS (AS DEFINED BY THE U.S. COMMODITIES FUTURES TRADING COMMISSION). THIS PROSPECTUS MAY NOT BE FORWARDED OR DISTRIBUTED TO ANY OTHER PERSON AND MAY NOT BE REPRODUCED IN ANY MANNER WHATSOEVER. IN PARTICULAR, IT MAY NOT BE FORWARDED TO ANY U.S. ADDRESS. ANY FORWARDING, DISTRIBUTION OR REPRODUCTION OF THIS TRANSMISSION IN WHOLE OR IN PART IS UNAUTHORISED. FAILURE TO COMPLY WITH THIS DIRECTIVE MAY RESULT IN A VIOLATION OF THE SECURITIES ACT OR THE APPLICABLE LAWS OF OTHER JURISDICTIONS. IF YOU HAVE GAINED ACCESS TO THIS TRANSMISSION CONTRARY TO ANY OF THE FOREGOING RESTRICTIONS, YOU ARE NOT AUTHORISED AND WILL NOT BE ABLE TO PURCHASE ANY OF THE SECURITIES DESCRIBED HEREIN.

PROHIBITION ON SALES TO EEA RETAIL INVESTORS: THE OFFERED SHARES AND RIGHTS ARE NOT INTENDED TO BE OFFERED, SOLD OR OTHERWISE MADE AVAILABLE TO AND SHOULD NOT BE OFFERED, SOLD OR OTHERWISE MADE AVAILABLE TO ANY RETAIL INVESTOR IN THE EEA. FOR THESE PURPOSES, A RETAIL INVESTOR MEANS A PERSON WHO IS ONE (OR MORE) OF: (I) A RETAIL CLIENT AS DEFINED IN POINT (11) OF ARTICLE 4(1) OF DIRECTIVE 2014/65/EU, AS AMENDED (MIFID II); (II) A CUSTOMER WITHIN THE MEANING OF DIRECTIVE 2002/92/EC, WHERE THAT CUSTOMER WOULD NOT QUALIFY AS A PROFESSIONAL CLIENT AS DEFINED IN POINT (10) OF ARTICLE 4(1) OF MIFID II; OR (III) NOT A QUALIFIED INVESTOR AS DEFINED IN REGULATION (EU) 2017/1129, AS AMENDED (THE **PROSPECTUS REGULATION**).

THIS PROSPECTUS HAS BEEN PREPARED ON THE BASIS THAT ANY OFFER OF SECURITIES IN ANY MEMBER STATE OF THE EEA WHICH HAS IMPLEMENTED THE PROSPECTUS REGULATION WILL BE MADE PURSUANT TO AN EXEMPTION UNDER THE PROSPECTUS REGULATION FROM THE REQUIREMENT TO PUBLISH A PROSPECTUS FOR OFFERS OF SECURITIES. NEITHER THE ISSUER NOR ANY INITIAL AUTHORISED PARTICIPANT HAS AUTHORISED, NOR DO THEY AUTHORISE, THE MAKING OF ANY OFFER OF SECURITIES IN CIRCUMSTANCES IN WHICH

AN OBLIGATION ARISES UNDER THE PROSPECTUS REGULATION (INCLUDING ANY RELEVANT IMPLEMENTING MEASURE) FOR A PROSPECTUS TO BE PUBLISHED.

WICHTIGE INFORMATIONEN

IM ALLGEMEINEN

ES WIRD IHNEN EMPFOHLEN, DAS FOLGENDE SORGFÄLTIG ZU LESEN, BEVOR SIE DIESEN PROSPEKT (DER "PROSPEKT") LESEN, DARAUFGREIFEN ODER IHN ANDERWEITIG VERWENDEN. MIT DEM ZUGRIFF AUF DIESEN PROSPEKT ERKLÄREN SIE SICH MIT DEN FOLGENDEN BEDINGUNGEN EINVERSTANDEN, EINSCHLISSLICH ETWAIGER ÄNDERUNGEN, WENN SIE AUFGRUND EINES SOLCHEN ZUGRIFFS INFORMATIONEN VON DER GESELLSCHAFT ODER IHRER VERTRETER ERHALTEN.

BESTÄTIGUNG: UM ZUR EINSICHTNAHME IN DIESEN PROSPEKT BERECHTIGT ZU SEIN ODER EINE ANLAGEENTSCHEIDUNG IN BEZUG AUF DIE ANGEBOTENEN AKTIEN TREFFEN ZU KÖNNEN, MÜSSEN POTENZIELLE INVESTOREN GEMÄSS DEN GELTENDEN GESETZEN UND VERORDNUNGEN ZUM ERHALT DIESES PROSPEKTS BERECHTIGT SEIN. DIESE PROSPEKT WIRD IHNEN AUF IHRE ANFRAGE HIN ZUGESANDT, UND DURCH DIE ANNAHME DER E-MAIL UND DEN ERHALT DES PROSPEKTS WIRD DAVON AUSGEGANGEN, DASS SIE DER GESELLSCHAFT ZUGESICHERT HABEN, DASS SIE EINE PERSON SIND, DIE NACH DEN ANWENDBAREN GESETZEN UND VORSCHRIFTEN ZUM ERHALT DIESES PROSPEKTS BERECHTIGT IST, UND DASS SIE DER ZUSTELLUNG DIESES PROSPEKTS UND ALLER ÄNDERUNGEN ODER ERGÄNZUNGEN AUF ELEKTRONISCHEM WEG ZUSTIMMEN.

Allgemeine Informationen zum Prospekt

Dieser Prospekt dient der Kotierung von 18'148'880 bestehenden und bis zu 2'161'275 neuen Serie A Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss und dem öffentlichen Angebot i.S.v. Art. 35 ff. des Finanzdienstleistungsgesetzes vom 15. Juni 2018 ("**FIDLEG**") von bis zu 2'161'275 RU-Aktien der Gesellschaft direkt oder durch Distributed Ledger Technologie Applikationen.

Bei der Prüfung eines Kaufs von neuen Aktien sollten sich Investoren einzig auf die in diesem Prospekt ("**Prospekt**") enthaltenen Informationen verlassen. Niemand wurde ermächtigt, andere Angaben zu machen oder andere Zusicherungen abzugeben als diejenigen, welche in diesem Prospekt enthalten sind. Falls trotzdem solche Angaben gemacht oder Zusicherungen abgegeben werden, dürfen sich Investoren nicht darauf verlassen, und es ist davon auszugehen, dass diese Angaben oder Zusicherungen nicht von der Gesellschaft oder deren Organen genehmigt worden sind.

Dieser Prospekt stellt kein Angebot zum Kauf oder Verkauf und keine Aufforderung zum Erwerb bzw. der Zeichnung von Aktien der Gesellschaft dar. Vielmehr wird jeder Aktionär und/oder Investor ermutigt, eigene unabhängige Recherchen anzustellen und eigene Entscheidungen in Bezug auf den Kauf oder Verkauf von Aktien der Gesellschaft zu fällen. In jedem Fall empfiehlt sich zudem der Beizug eines Rechts- und/oder Finanzberaters.

Es wird keinerlei Gewähr dafür geleistet, dass die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben zu irgendeinem Zeitpunkt nach dem Erscheinen dieses Prospekts weiterhin richtig oder vollständig sind oder dass bei den Geschäftsaktivitäten der Gesellschaft nach dem Datum dieses Prospekts keine Veränderungen eingetreten sind.

Dieser Prospekt enthält Aussagen bezüglich künftiger finanzieller und betrieblicher Entwicklungen und Ergebnisse sowie andere Prognosen oder subjektive Einschätzungen, einschliesslich Aussagen, die Worte wie "glaubt", "schätzt", "geht davon aus", "erwartet", "beabsichtigt" und ähnliche Formulierungen enthalten. Solche zukunftsbezogenen Aussagen werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Vermutungen gemacht, die der Gesellschaft im gegenwärtigen Zeitpunkt als angemessen erscheinen. Eine Vielzahl von Faktoren, beispielsweise die in diesem Prospekt beschriebenen Unsicherheiten und Risiken, können dazu führen, dass die tatsächlich eintretenden Ereignisse, einschliesslich der tatsächlichen Geschäftstätigkeit, Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft, wesentlich von der prognostizierten Lage abweichen. Potenzielle Investoren sollten überdies beachten, dass vergangene Trends keine Garantie für zukünftige Trends darstellen.

Die Informationen in diesem Prospekt beziehen sich, wo nicht ausdrücklich anders angegeben, grundsätzlich auf die Verhältnisse per 30. Juni 2021 (der "**Stichtag**"). Auf Entwicklungen und Ereignisse, welche sich nach diesem Stichtag ereignet haben und welche für den Prospekt relevant sind, wird im Kapitel "**Wesentliche Veränderungen seit dem Bilanzstichtag**", S. 41 eingegangen.

Dieser Prospekt kann spesenfrei unter <https://realunit.ch/downloads/> heruntergeladen werden oder bei der Gesellschaft, Schutzengelstrasse 36 in 6340 Baar, Schweiz (Telefon: +41 41 761 00 90; E-Mail: info@realunit.ch) bezogen werden.

Die Verteilung dieses Prospekts und das Angebot sowie der Verkauf der Aktien der Gesellschaft sind in bestimmten Ländern gesetzlich eingeschränkt. Personen, die in den Besitz dieses Prospekts gelangen, werden von der Gesellschaft, dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung aufgefordert, sich über solche Einschränkungen zu informieren und sie einzuhalten. Die Nichtbeachtung dieser Einschränkungen kann eine Verletzung des Wertpapierrechts dieser Länder darstellen. Die Gesellschaft übernimmt keine Verantwortung für die Verletzung dieser Einschränkungen durch Dritte, unabhängig davon, ob diese potenzielle Käufer sind oder nicht.

ZUSAMMENFASSUNG

Die folgende Zusammenfassung ist einzig als Einleitung zu den in diesem Prospekt enthaltenen ausführlichen Informationen zu verstehen und bildet für sich allein keinen Prospekt. Sie enthält nur einen Teil der Informationen, die potentielle Investoren für eine Investitionsentscheidung berücksichtigen sollten. Dementsprechend ist es wichtig, dass potentielle Investoren den gesamten Prospekt, einschliesslich der Finanzinformationen, sorgfältig lesen, bevor sie sich entschliessen, in Aktien der Gesellschaft zu investieren. Ein allfälliger Anlageentscheid der Investoren muss sich demnach auf die Angaben im Prospekt (in seiner Gesamtheit) stützen und nicht auf die Zusammenfassung.

Eine Haftung für die Zusammenfassung besteht nur für den Fall, dass diese irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen dieses Prospekts gelesen wird.

Emittentin Unter der RealUnit Schweiz AG besteht eine Aktiengesellschaft nach Art. 620 ff. OR mit Sitz an der Schutzengelstrasse 36 in 6340 Baar, Schweiz ("**Gesellschaft**")

Genehmigte Kapitalerhöhung Der Verwaltungsrat ist gemäss Art. 4b der Statuten ermächtigt, jederzeit bis zum 23. April 2023 eine genehmigte Kapitalerhöhung, die gegebenenfalls auch gestaffelt erfolgen kann, von CHF 18'149'475.00 auf höchstens CHF 20'310'750.00, d.h. um höchstens CHF 2'161'275.00 und durch Ausgabe von höchstens 2'161'275 vollständig zu liberierenden Namen- bzw. Inhaberaktien von je CHF 1.00 Nennwert durchzuführen. Eine schrittweise Erhöhung in Teilbeträgen ist gestattet. Der Verwaltungsrat hat die Möglichkeit, neue Aktien entweder als kotierte Inhaberaktien oder als nicht-kotierte bzw. tokenisierte Namenaktien auszugeben. Die Aktienkapitalerhöhungen dürfen insgesamt die Hälfte des bisherigen gesamten Aktienkapitals nicht übersteigen (vgl. Kapitel "**Genehmigtes Aktienkapital**", S. 37).

Die Anzahl der auszugebenen Aktien und der Ausgabepreis derselben werden vom Verwaltungsrat bestimmt und den Anlegern in einem Angebot bzw. einem gestaffelten Angebot unterbreitet, wobei die Anzahl Aktien und der Ausgabepreis in einem oder mehreren Pricing Supplements zu diesem Prospekt festgehalten werden.

Aktien Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 18'149'475.00 und ist eingeteilt in 18'148'880 Inhaberaktien (Serie A) der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 1.00 (die "**Serie A Aktien**") (kotiert) sowie 595 tokenisierte Namenaktien (Serie B) der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 1.00 (die "**Serie B Aktien**") (nicht kotiert); gemeinsam mit den Serie A Aktien die "**RU-Aktien**").

Tokenisierte Aktien Die Gesellschaft wird neben den bereits ausgegebenen Serie B Aktien höchstens 2'161'275 Serie B Aktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 in Form von DLT Effekten im Sinne von Art. 2 Bst. b^{bis} FinfraG in Verbindung mit Art. 973d OR emittieren.

Angebot Der Verwaltungsrat der Gesellschaft hat entschieden, die von der Generalversammlung vom 24. April 2021 beschlossene genehmigte Kapitalerhöhung gemäss Art. 4b der Statuten der Gesellschaft, die gegebenenfalls auch gestaffelt erfolgen kann, in Abhängigkeit von der Nachfrage an einem oder mehreren Daten während der Gültigkeitsdauer dieses Prospektes (je einzeln ein "**Angebotsdatum**") durchzuführen und dabei gesamthaft max. 2'161'275 neue RU-Aktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 ("**Angebotene Aktien**") max. zum jeweils aktuellen Net Asset Value ("**NAV**") auszugeben ("**Angebot**").

Das Angebot, sofern anwendbar, erfolgt unter Ausschluss der Bezugsrechte der bisherigen Aktionäre. Die Gesellschaft wird, sofern anwendbar, die Angebotenen Aktien im Rahmen einer freien Platzierung max. zum NAV am Markt platzieren.

Sofern eine genügende Nachfrage besteht und der Verwaltungsrat entscheidet, die Kapitalerhöhung einmalig oder gestaffelt durchzuführen, gibt die Gesellschaft spätestens am jeweiligen Angebotsdatum mittels eines Prospektnachtrags (das "**Pricing Supplement**") den definitiven Ausgabepreis sowie die Anzahl der effektiv auszugebenden RU-Aktien (vgl. hierzu Kapitel "[Angebot von RU-Aktien aus genehmigter Kapitalerhöhung](#)", S. 43) bekannt.

Verwendung Nettoerlös

Die Gesellschaft erwartet aus dem Angebot einen Nettoerlös von rund CHF 2'300'000.00 (basierend auf dem NAV zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts), nach Abzug von Kommissionen, Steuern, Gebühren, Honoraren und sonstiger Kosten und Ausgaben im Zusammenhang mit der Emission. Dieser Betrag basiert auf der Annahme, dass alle Angebotenen Aktien im Rahmen einer freien Platzierung bei Aktionären und/oder Investoren platziert werden. Bei einer Veränderung des NAV ändert sich auch der erwartete Nettoerlös entsprechend.

Die Gesellschaft beabsichtigt, den Nettoerlös primär für den Erwerb weiterer Anlagen entsprechend den Grundsätzen des Anlagereglements sowie für die Festigung der Bilanzstruktur zu verwenden (vgl. auch Kapitel "[Nettoerlös](#)", S. 44).

Dual Track

Die Serie A Aktien werden zum Handel an der BX Swiss zugelassen bzw. an derselben kotiert. Die Serie B Aktien werden nicht zum Handel an der BX Swiss zugelassen und nicht kotiert, können jedoch als Token über eine Blockchain (Ethereum) erworben und veräussert bzw. übertragen werden.

Prüfstelle

Dieser Prospekt vom 23. November 2021 wurde am 23. November 2021 durch die Prüfstelle BX Swiss AG genehmigt.

Kotierung und erster Handelstag

Die Kotierung der Serie A Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss AG ("**BX Swiss**") wurde von der Gesellschaft am 27. Oktober 2021 beantragt und am 12. November 2021 von der Zulassungsstelle der BX Swiss, vorbehaltlich der Erfüllung gewisser Bedingungen, genehmigt. Der erste Handelstag an der BX Swiss ist voraussichtlich am 29. November 2021. Die Kotierung und der erste Handelstag für neue Serie A Aktien können an den in den Pricing Supplements aufzuführenden Daten und gegebenenfalls gestaffelt erfolgen. Für die Kotierung von zusätzlichen Serie A Aktien an der BX Swiss muss die Gesellschaft jeweils weitere Kotierungsgesuche an die BX Swiss einreichen. Die Kotierung von zusätzlichen Serie A Aktien ist nur möglich, wenn die BX Swiss das entsprechende Kotierungsgesuch gutheisst.

Zahlstelle

Der Ertrags-, Zins- und Kapitaldienst sowie alle anderen üblichen Verwaltungshandlungen werden durch die Berner Kantonalbank AG, Bundesplatz 8, 3011 Bern, Schweiz ("**BEKB**") gewährleistet.

Market Maker (nur für Serie A Aktien)

Helvetische Bank AG, Seefeldstrasse 215, 8008 Zürich, Schweiz

Stimmrecht und Divi- dendenberechtigung

Die Serie A Aktien sind ab dem Geschäftsjahr 2021 voll stimm- und dividendenberechtigt. Sie sind den Serie B Aktien in jeder Hinsicht gleichgestellt.

Form der Aktien

Die Serie A Aktien der Gesellschaft sind als Globalurkunde gemäss Art. 973b OR ausgestaltet. Die Globalurkunde wird bei der SIS hinterlegt. Das Hauptregister

wird bei der SIS geführt. Mit der Gutschrift der Titel im Effektenkonto findet das BEG auf die Verwahrung und die Übertragung Anwendung.

Die Serie B Aktien der Gesellschaft sind als Registerwertrechte nach Art. 973d OR in der Form von Token ausgestaltet. Die tokenisierten Aktien werden durch digitale Token repräsentiert, die im verteilten elektronischen Register Ethereum ("**Distributed Ledger Technologie**") unter Verwendung eines ERC-20-Smart-Contract aufgezeichnet sind. Die tokenisierten Aktien gelten deshalb als Distributed Ledger Technologie ("**DLT**") Effekten gemäss Art. 2 Bst. b^{bis} FinfraG.

Der Gesellschaft steht es im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben frei, ihre in einer dieser Formen ausgegebenen Aktien jederzeit und ohne Zustimmung der Aktionäre in eine andere Form umzuwandeln sowie als Bucheffekten geführte Aktien aus dem Verwahrungssystem zurückzuziehen. Es besteht kein Recht auf Auslieferung physischer Aktientitel. Die Aktionäre können jedoch jederzeit von der Gesellschaft die Ausstellung einer Bescheinigung über die in ihrem Eigentum stehenden Aktien verlangen (vgl. Kapitel "**Beschreibung der Aktien**", S. 38).

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 (Serie B Aktien) erfordert die Übertragung des relevanten Tokens auf eine vom Erwerber kontrollierten Distributed-Ledger-Wallet-Adresse, in Übereinstimmung mit den Regeln und Verfahren des Distributed-Ledger, d.h. den Funktionen des Smart Contracts.

Prüfstelle / Kotierung

Dieser Prospekt vom 23. November 2021 wurde am 23. November 2021 durch die Prüfstelle der BX Swiss genehmigt. Die Kotierung sämtlicher bestehender Serie A Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss ist auf den 29. November 2021 beantragt und bewilligt worden.

Risiken

Eine Anlage in die Aktien beinhaltet gewisse Risiken (vgl. Kapitel "Risikofaktoren**", Ziff. 1)**

Verkaufsbeschränkungen

Insbesondere USA, U.S. Persons und European Economic Area, für diese und weitere Verkaufsbeschränkungen wird auf die Kapitel "IMPORTANT NOTICES**", "**WICHTIGE INFORMATIONEN**" und "**Allgemeine Informationen zum Prospekt**" bzw. "**Verkaufsbeschränkungen nach ausländischem Recht**" verwiesen.**

Identifikation

Serie A Aktien (kотиert): Valorenummer: 112.991.110 / ISIN: CH1129911108 / Ticker-Symbol: REALU

Serie B Aktien (nicht kотиert): Valorenummer: 113723330 / ISIN: CH1137233305; Smart Contract: 0x1b6FAB0D5FFE5967073c6E7F1e89bE00F7C59202 / Token Tracker: <https://etherscan.io/token/0x1b6fab0d5ffe5967073c6e7f1e89be00f7c59202>

Verfügbarkeit Prospekt

Der Prospekt kann spesenfrei unter <https://realunit.ch/downloads/> heruntergeladen werden oder bei der Gesellschaft, Schutzengelstrasse 36 in 6340 Baar, Schweiz (Telefon: +41 41 761 00 90; E-Mail: info@realunit.ch) bezogen werden.

Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Schweizerisches Recht / Zug, Schweiz

Inhaltsverzeichnis

ELECTRONIC TRANSMISSION DISCLAIMER	1
IMPORTANT NOTICES	3
DISTRIBUTION RESTRICTIONS	3
WICHTIGE INFORMATIONEN	5
ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM PROSPEKT	6
ZUSAMMENFASSUNG	7
INHALTSVERZEICHNIS	10
1. Risikofaktoren	12
1.1. Allgemeine Risiken und Hinweise	12
1.2. Markt- und Branchenrisiken	12
1.3. Risiken in Bezug auf die Emittentin	13
1.4. Risiken in Zusammenhang mit der Verwendung der Distributed Ledger Technologie	15
1.5. Risiken in Bezug auf die Aktien	16
2. Geschäftstätigkeit der Gesellschaft	19
2.1. Überblick und Strategie	19
2.2. Struktur und Führungsorganisation	19
2.3. Geschichte	20
2.4. Konzept des RealUnits	20
2.5. Wettbewerbsstärken	21
2.6. Anlageportfolio / Asset Allokation	23
2.7. Erträge	23
2.8. Unternehmensziele / Geschäftsaussichten	23
2.9. Wesentliche Vertragspartner, Verträge und aussergewöhnliche Ereignisse	24
2.10. Personalbestand	25
2.11. Standort und wesentliche Beteiligungen	25
2.12. Gerichtsverfahren / Administrativverfahren	25
2.13. Investitionen	26
3. Anlagevorschriften und Anlagepolitik	27
3.1. Anlagereglement / Einhaltung der Anlagevorschriften	27
3.2. Anlageziele und Anlagepolitik	27
3.3. Profil des typischen Anlegers	27
3.4. Verwahrungsgrundsätze	28
3.5. Anlageobjekte	28
3.6. Risikoverteilung und Diversifikation	28
3.7. Anlagetechniken zur Risikoabsicherung	29
3.8. Anlagebeschränkungen	29
3.9. Ausnahmesituationen	29
3.10. Ausschüttungspolitik	29
3.11. Performance Darstellungen	30
3.12. Änderung des Anlagereglements	30
3.13. Anlagen	30
4. Angaben zur Gesellschaft	32
4.1. Rechtliche Grundlagen	32
4.2. Angaben über Generalversammlung, Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle und weitere Organe	33
4.3. Publikationen / Mitteilungen	37

4.4.	Dividenden	37
4.5.	Kapital- und Stimmrechtsverhältnisse	37
4.6.	Kapitalisierung und Verschuldung	40
4.7.	Rechnungslegung	41
4.8.	Wesentliche Veränderungen seit dem Bilanzstichtag	41
5.	Angaben zu den Aktien	42
5.1.	Rechtsgrundlage	42
5.2.	Börsenkotierung	42
5.3.	Zahlstelle	42
5.4.	Ausgestaltung als Globalurkunde und Bucheffekten	42
5.5.	Beschränkung der Übertragbarkeit und Handelbarkeit	43
5.6.	Valorenummer / ISIN / Ticker	43
5.7.	Angebot von RU-Aktien aus genehmigter Kapitalerhöhung	43
5.8.	Nettoerlös	44
5.9.	Keine Verkaufssperre (kein Lock-up)	44
5.10.	Verkaufsbeschränkungen nach ausländischem Recht	44
5.11.	Market Maker	45
6.	Steuern und Abgaben	46
6.1.	Im Allgemeinen	46
6.2.	Besteuerung der Gesellschaft	46
6.3.	Einkommens- und Gewinnsteuern während des Haltens von Aktien	46
6.4.	Verrechnungssteuer auf Dividenden während des Haltens von Aktien	46
6.5.	Vermögens- und Kapitalsteuer während des Haltens von Aktien	46
6.6.	Einkommens- bzw. Gewinnsteuern beim Verkauf von Aktien	47
6.7.	Umsatzabgabe beim Erwerb und Verkauf von Aktien	47
6.8.	Schenkungs- und Erbschaftssteuern	47
	Erklärungen zum Prospektinhalt	48
	Finanzinformationen	49

1. Risikofaktoren

1.1. 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 Investors dienen, die dann einen allfälligen Investitionsentscheid begründen sollen. Jeder Investor wird ermutigt, sich vor einem allfälligen Investitionsentscheid in Bezug auf die Gesellschaft, unabhängig über mögliche Chancen und Risiken zu informieren und somit eine eigene, unabhängige Basis für einen solchen Entscheid zu schaffen.

Es wird davon ausgegangen, dass jede zeichnungswillige Person die Risiken kennt, die üblicherweise mit dem Kauf, Verkauf und Halten von Aktien und Aktien-Token verbunden sind. Dazu gehören insbesondere die Bonitäts- und Kursrisiken. Es ist insbesondere bei börsenkotierten Gesellschaften darauf hinzuweisen, dass deren Kursentwicklung durch die Entwicklung der internationalen und nationalen Finanzmärkte beeinflusst wird. Der Aktienkurs einer kotierten Gesellschaft kann, selbst wenn die Gesellschaft selber keine Nachrichten publiziert hat, durch Korrekturen an den Finanzmärkten stark beeinflusst werden. Solche Börsenkorrekturen können den Aktienkurs der Gesellschaft ohne weiteres im zweistelligen Prozentbereich beeinflussen. Investoren sollten sich daher vor einem Investitionsentscheid intensiv mit der allgemeinen Verfassung der Kapitalmärkte auseinandersetzen und diesen Faktor in ihre Anlageentscheidung mit einbeziehen.

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 werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Vermutungen gemacht, die der Gesellschaft im gegenwärtigen Zeitpunkt als angemessen erscheinen. Solche Aussagen können sich aber dennoch im Nachhinein als irrtümlich erweisen bzw. 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.

1.2. Markt- und Branchenrisiken

Konjunkturlage und COVID-19-Pandemie

Die Gesellschaft ist wie jeder andere Marktteilnehmer 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 hat einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft. In allgemeinen konjunkturellen Hochphasen besteht das Risiko, dass Anlagen zu einem Preis erworben werden, 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 realisieren kann. Hinzu kommt, dass der Kapitalmarkt generellen Zyklen unterliegt und bei den Spitzen seiner jeweiligen Entwicklung zu Über- bzw. Untertreibungen neigt. All dies könnte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben.

Die konkreten wirtschaftlichen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie auf das aktuelle Geschäftsjahr der Gesellschaft sind derzeit noch nicht absehbar und werden nicht zuletzt unter anderem davon abhängen, wie lange die durch die Krise verursachten Unsicherheiten die Finanz- bzw. Kapitalmärkte beeinflussen. Obwohl die Gesellschaft aufgrund der grossen Edelmetallpositionen und Barbestände in der Bilanz über wichtige Stabilisatoren verfügt, kann aufgrund der anhaltenden COVID-19-Pandemie nicht

ausgeschlossen werden, dass sich die Börsen kurz- bis mittelfristig nicht erholen, was zu einer insgesamt negativen Performance führen kann. Ein Fortdauern der COVID-19-Pandemie könnte sich zudem negativ auf die Möglichkeit zur Akquise von neuen Kunden auswirken, was letztlich einen negativen Einfluss auf das angestrebte Wachstum und die Rentabilität der Gesellschaft haben könnte.

Wettbewerb

Die Gesellschaft steht sowohl mit Finanzinvestoren als auch mit strategischen Investoren im Wettbewerb um attraktive Beteiligungsmöglichkeiten. Dies kann zu einer Erhöhung der Wettbewerbsintensität und somit zu einer möglichen Erhöhung des Kaufpreises für Beteiligungen bzw. 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 haben.

1.3. Risiken in Bezug auf die Emittentin

Emittentenrisiko

Die Aktionäre der Gesellschaft tragen das Emittentenrisiko betreffend die Gesellschaft. Im Falle einer Zahlungsunfähigkeit, eines Konkursverfahrens oder eines Nachlassverfahrens betreffend die Gesellschaft können Anleger ihr investiertes Kapital vollständig oder teilweise verlieren. Im Extremfall kann es zu einem Totalverlust des investierten Kapitals kommen.

Junges Geschäftsmodell und unsicheres zukünftiges Wachstum

Die Aufnahme der operativen Geschäftstätigkeit erfolgte nach der Gründung des Unternehmens am 27. Juni 2017. Die relativ kurze Zeitspanne der Geschäftstätigkeit in einem neuartigen, innovativen Markt erschwert die Evaluation des bestehenden Geschäftsmodells und dessen zukünftiger Performance. Es kann insbesondere nicht sichergestellt werden, dass das Geschäftsmodell und die Strategie der Gesellschaft in der Zukunft erfolgreich umgesetzt werden können. Den bisher erzielten Geschäftsergebnissen kommt somit nur eine begrenzte Aussagekraft zu und sie können nicht als Indikator für künftige Ergebnisse gewertet werden.

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

Markt- und Managementrisiko

Die Investitionen der Gesellschaft unterliegen den üblichen 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, welche sich als volatil oder illiquide erweisen können. Wirtschaftliche Faktoren, wirtschaftspolitische Massnahmen, 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 bzw. 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 keine Zusicherung abgegeben werden, dass die Anlageziele erreicht werden. Anlageentscheidungen, -techniken, -analysen oder -modelle, die von der Gesellschaft implementiert werden, 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.

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, Anlagen negative Auswirkungen auf den inneren Wert und den NAV der Gesellschaft haben. Die Gesellschaft investiert überwiegend in schweizerische Vermögenswerte, namentlich kotierte Aktien aus der Schweiz, sowie in physische Metalle.

Risiko ausländischer Anlagen / Fremdwährungsrisiken

Ausländische Anlagen der Gesellschaft können einer geringeren Liquidität, einer grösseren Preisvolatilität und Risiken im Zusammenhang mit ungünstigen politischen, aufsichtsrechtlichen, marktbezogenen oder wirtschaftlichen Entwicklungen ausgesetzt sein. Anlagen in ausländische Vermögenswerte unterliegen zudem einem gewissen Währungsrisiko, welches zu Wertverlusten der Beteiligungen bzw. Finanzanlagen der Gesellschaft führen und die Performance beeinträchtigen kann, was sich wiederum negativ auf den Wert der Aktien der Gesellschaft auswirken kann.

Risiken, die sich aufgrund von Fremdfinanzierung ergeben können

Die Gesellschaft kann 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 (und damit ein potentieller oder tatsächlicher Verlust) für die Anleger erhöhen.

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 kann zudem nicht ausgeschlossen werden, 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.

Änderung der politischen, gesetzlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen

Die Tätigkeit der Gesellschaft hängt von den politischen und regulatorischen Rahmenbedingungen in der Schweiz und allenfalls auch in weiteren Ländern ab. Die Gesellschaft untersteht zahlreichen gesetzlichen und behördlichen Vorschriften (u.a. den Regularien der BX Swiss und den Geldwäschereivorschriften). Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich diese Vorschriften bzw. das gesetzliche und regulatorische Umfeld ändern und sich nachteilig auf die die Gesellschaft oder ihre Anlagen auswirken.

Interessenkonflikte

Obschon die Gesellschaft ausreichend Zeit und Ressourcen zur Erfüllung ihrer Aufgaben einplant und überdies einen Teil ihrer Aufgaben an Dritte delegiert hat und allenfalls künftig delegieren 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 potentielle oder tatsächliche Interessenkonflikte zu identifizieren, zu entschärfen und zu bewältigen,

können diese nicht ganz ausgeschlossen werden. Interessenkonflikte können sich demnach möglicherweise zum Nachteil der Aktionäre auswirken.

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 der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung ab. Der Abgang einzelner oder mehrerer Verwaltungsräte oder Geschäftsleitungsmitglieder könnte sich kurz- und mittelfristig negativ auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft auswirken.

1.4. Risiken in Zusammenhang mit der Verwendung der Distributed Ledger Technologie

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

Die Distributed Ledger Technologie ist relativ neu. In vielen Jurisdiktionen wird die rechtliche und regulatorische Regelung für den Einsatz dieser Technologie im Finanzsektor noch diskutiert, und es können regulatorische Massnahmen der schweizerischen oder ausländischer Regierungen, Aufsichtsbehörden und/oder sonstiger Verwaltungsbehörden nicht ausgeschlossen werden, die die Möglichkeit einschränken, die Technologie in der von der Gesellschaft beabsichtigten Weise zu nutzen. Es wurden – soweit ersichtlich – noch keine Gerichtsurteile zu diesem Thema veröffentlicht. Streitigkeiten über bestimmte Aspekte des Erwerbs und der Übertragung der Aktien in Form von digitalen Token können daher nicht ausgeschlossen werden.

Risiken aufgrund des Einsatzes der Ethereum Blockchain

Die Gesellschaft verfügt neben den Serie A Aktien (Inhaberaktien) über Serie B Aktien, die als tokenisierte Namenaktien ausgestaltet sind. Das bedeutet, dass die Serie B Aktien der Gesellschaft auf der Ethereum Blockchain übertragen werden. Der Ethereum-Quellcode könnte von Zeit zu Zeit von den Entwicklern und/oder den Ethereum-Nutzer aktualisiert, ergänzt, verändert oder modifiziert werden. Es kann nicht garantiert werden, dass solche Aktualisierungen, Ergänzungen, Änderungen oder Modifikationen die Funktionalität der Aktien-Token nicht beeinträchtigen. Änderungen des Protokolls, das die Ethereum Blockchain regelt, können zur Entwicklung paralleler Blockketten (Hard Forks) führen. In einem solchen Fall werden die Inhaber von Serie B Aktien gegebenenfalls vorübergehend nicht in der Lage sein, ihre Serie B Aktien zu übertragen.

Die Blockchain-Technologie funktioniert auf der Grundlage von kryptographischen Konzepten. Die wissenschaftliche Forschung zur Blockchain-Technologie befindet sich noch in einem frühen Stadium. Das Knacken von Codes 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 Serie B Aktien führen. Hacker oder andere Gruppen oder Organisationen könnten versuchen, die von Tokeninhabern geführten Wallets auf verschiedene Arten zu stören (z.B. durch Denial-of-Service- oder ähnliche Hacker-Angriffe).

Risiken aufgrund des Einsatzes von Smart Contracts

Die Serie B Aktien werden unter den Bedingungen eines sogenannten "Smart Contracts" erstellt und verwaltet, d.h. eines Computercodes, der die Art und Weise definiert, in der digitale Token erstellt, übertragen und gelöscht werden können. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Computercode für den von der Gesellschaft verwendeten Smart Contract Fehler, Defekte oder sonstige Unzulänglichkeiten aufweist, welche für die Tokeninhaber oder die Gesellschaft schädlich sein können. Sollte der

zugrunde liegende Smart Contract nicht funktionieren, können die Serie B Aktien allenfalls nicht mehr übertragen oder die damit zusammenhängenden Rechte sonst nicht mehr ausgeübt werden.

Risiken in Zusammenhang mit der Verwahrung der tokenisierten Aktien

Es wird nicht erwartet, dass die Serie B Aktien bei professionellen Verwahrern (wie Banken, Brokern oder Zentralverwahrern) hinterlegt werden, wie dies bei den meisten Wertpapieren von Publikumsgesellschaften der Fall ist. Zusätzlich wird betreffend die Serie B Aktien kein Hauptregister für Bucheffekten nach dem Bundesgesetz über die Bucheffekten gepflegt. Folglich wird das Eigentum an den Serie B Aktien nicht durch die Gutschrift der Serie B Aktien auf einem von einer professionellen Depotbank geführten Depot bestimmt, sondern durch die Aufzeichnung der Serie B Aktien auf der Ethereum Blockchain.

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.

Risiko des Verlusts oder Diebstahls der mit den Serie B Aktien verbundenen digitalen Token

Die Kontrolle über die tokenisierten Serie B Aktien der Gesellschaft erfordert einen sogenannten "privaten Schlüssel", d.h. einen Code, der mit der Blockchain-Adresse gepaart ist, auf der die digitalen Token mit den entsprechenden Serie B Aktien registriert sind. Der Verlust oder Diebstahl des einer Blockchain-Adresse zugeordneten privaten Schlüssels macht es dem Eigentümer dieses privaten Schlüssels unmöglich, sich als rechtmässiger Eigentümer der digitalen Token zu identifizieren, die unter der entsprechenden Blockchain-Adresse registriert sind.

Nach Schweizer Recht können Wertpapiere grundsätzlich nicht von den digitalen Token getrennt werden, mit denen sie verbunden sind. Das Tokenreglement der Gesellschaft regelt das Verfahren beim Verlust von Token durch Tokeninhaber. Dieses Verfahren setzt voraus, dass der Tokeninhaber in der Lage ist, in einer für die Gesellschaft zufriedenstellenden Weise nachzuweisen, dass er der rechtmässige Eigentümer der verlorenen oder gestohlenen digitalen Token ist.

Risiken in Zusammenhang mit der Öffentlichkeit der Blockchain Transaktionen

Alle Handelsgeschäfte mit den Serie B Aktien 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 der Serie B Aktien 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.

Transaktionsgebühren sind in Ether zu zahlen

Die Serie B Aktien sind nur in Form von Token und über die Ethereum Blockchain übertragbar. Auf der Ethereum Blockchain ist jede Anwendung des Smart Contracts gebührenpflichtig (sog. "Gas"). Solche Gasgebühren müssen in der Kryptowährung "Ether" bezahlt werden. Die Gasgebühr kann nicht nur bei der Übertragung digitaler 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 Tokeninhabern und dem Unternehmen.

1.5. Risiken in Bezug auf die Aktien

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, dass der Erwerber den Kaufbetrag der Aktie beim Verkauf wieder erhält, besteht nicht. Aufgrund von negativen

Entwicklungen des Aktienkurses kann dem Erwerber der Aktien ein teilweiser oder vollumfänglicher Verlust des eingesetzten Kapitals entstehen.

Bisherige Performance

Die Entwicklung des Aktienkurses oder der Performance in der Vergangenheit stellen keinen Indikator für die laufende und zukünftige Entwicklung dar. Performancedaten lassen möglicherweise gewisse Kosten unberücksichtigt.

Handel und Liquidität der Aktien

Die Aktien der Gesellschaft werden im Rahmen der geplanten Kotierung an der BX Swiss erstmals börsenmässig gehandelt. Es besteht keine Gewähr dafür, dass ein liquider Markt entsteht und fortbesteht, was sich auf den Kurs und die Handelbarkeit der Aktien negativ auswirken kann. Es besteht somit trotz Kotierung und aufgrund eines relativ geringen Volumens und Streubesitzes keine Gewähr dafür, dass der Aktionär jederzeit einen Käufer findet, der bereit ist, seine Aktien der Gesellschaft zu kaufen bzw. den von ihm gewünschten Kaufpreis zu bezahlen. Die Gesellschaft kann nicht gewährleisten, dass sich ein aktiver Handel in ihren Aktien entwickelt bzw. ein solcher erhalten werden kann. Es kann mithin nicht ausgeschlossen werden, dass ein Aktionär für seine Aktien in bestimmten Marktphasen oder auf Dauer keinen Käufer findet.

Discount zum NAV

Die Aktien von Investmentgesellschaften werden häufig mit einem Discount zum inneren Wert bzw. NAV der Gesellschaft an der Börse oder ausserbörslich gehandelt. Der Handelspreis der RU-Aktien 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 Aktionär, der aus seiner Anlage aussteigen will, nur die Möglichkeit, seine Aktien zu einem möglicherweise beträchtlichen Abschlag auf den NAV zu verkaufen.

Volatilität

Nach Abschluss des Angebots können der Markt für die Angebotenen Aktien und der Marktpreis für die Angebotenen Aktien (sofern sich ein solcher Markt entwickelt) sehr volatil sein. Infolge solcher Schwankungen sind die Erwerber der Angebotenen Aktien möglicherweise nicht in der Lage, ihre Angebotenen Aktien zu oder über dem Angebotspreis weiterzuverkaufen und können Verluste erleiden.

Illiquidität der tokenisierten Aktien

Die Emittentin beabsichtigt, sich nach besten Kräften zu bemühen, die tokenisierten Serie B Aktien an einer oder mehreren Börsen, Handelsplätzen, Handelssystemen oder regulierten oder nicht regulierten dezentralen Plattformen bzw. dezentralen Börsen handelbar zu machen. Aufgrund regulatorischer und wirtschaftlicher Beschränkungen ist es ungewiss, ob und wann eine solche Kotierung oder eine solche Zulassung zum Handel der tokenisierten Serie B Aktien erfolgen wird und wie lange eine solche allenfalls aufrechterhalten werden kann. Sofern und solange die tokenisierten Serie B Aktien nicht kotiert oder zum Handel zugelassen sind, wird deren Verkauf nur auf bilateraler Basis möglich sein. Das Illiquiditätsrisiko der tokenisierten Serie B Aktien sowie allfällige Illiquiditätsabschläge im Handel derselben werden in vollem Umfang von den Tokeninhabern getragen.

Risiko des Nichtzustandekommens des Angebots

Die Durchführung des Angebots und die Ausgabe der Angebotenen Aktien hängen von verschiedenen Faktoren und der Fähigkeit der Gesellschaft ab, eine von ihr als ausreichend erachtete Anzahl von Angebotenen Aktien zu einem Preis zu platzieren, den sie als zufriedenstellend erachtet. Es kann daher

nicht garantiert werden, dass das Angebot abgeschlossen bzw. tatsächlich durchgeführt wird oder dass alle Angebotenen Aktien im Rahmen des Angebots platziert werden.

Fehlende Berichterstattung durch Analysten

Die Serie B Aktien werden nicht an einer Börse oder einem multilateralen Handelssystem gehandelt. Sie werden auf einem Markt gehandelt, der möglicherweise nicht systematisch von professionellen Finanzanalysten verfolgt wird. Die Nichtverfügbarkeit der Berichterstattung von Finanzanalysten kann die Entwicklung eines liquiden Marktes für die Serie B Aktien verhindern oder verzögern. Auch bei Serie A Aktien kann eine Nichtverfügbarkeit der Berichterstattung von Finanzanalysten vorliegen.

Bedeutende Aktionäre

Die Ankeraktionäre der Gesellschaft (vgl. Kapitel "**Bedeutende Aktionäre**", S. 40) 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 bzw. Verkaufspreis der Aktien haben. Dies gilt umso mehr, weil mit den Ankeraktionären keine Lock-up Vereinbarungen abgeschlossen wurden.

Risiko von Kontrollmehrheiten

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

Verwässerung der Stimmkraft

Die Gesellschaft beabsichtigt in Umsetzung ihrer unternehmerischen Strategie, zukünftig weiteres Aktienkapital zu schaffen und neue Aktien auszugeben. Dadurch kann die Beteiligung und damit die Einflussnahmemöglichkeit der bisherigen Aktionäre erheblich verwässert werden.

Risiken, die sich aufgrund von Verstössen gegen die Anlagevorschriften ergeben können

Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass die Gesellschaft de facto Anlagen vornimmt, welche dem Prospekt und dem Anlagereglement der Gesellschaft widersprechen. Allfällige Verstösse gegen die Anlagevorschriften können für die Gesellschaft nachteilige Konsequenzen haben oder die Risiken (und damit potentielle Verluste) für die Anleger erhöhen. Die Gesellschaft ist jedoch bemüht, derartige Szenarien zu verhindern.

2. Geschäftstätigkeit der Gesellschaft

2.1. Überblick und Strategie

Die Gesellschaft ist eine unabhängige Investmentgesellschaft, welche breit diversifiziert in leistungs- und sachbezogene Realwerte investiert. Da das Finanzsystem international zunehmend vor grossen Herausforderungen steht und teilweise kurzfristige Überlegungen das Geschehen auf den Finanzmärkten dominieren, sind neue Ideen gefragt. Die Gesellschaft versteht sich als Gegenpol zu diesen Entwicklungen und bietet Aktionären die Möglichkeit, gemeinsam mit der Gesellschaft ihr Vermögen langfristig anzulegen.

Die Anlagephilosophie der Gesellschaft leitet sich vom RealUnit-Konzept ab, welches 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 in leistungs- und sachbezogene Realwerte zu investieren, um die Wirtschaftsentwicklung der Schweiz nachzubilden. Die Gesellschaft ist überzeugt, dass nur mit einer solchen Herangehensweise das in die RU-Aktien der Gesellschaft investierte Vermögen der Aktionäre über Generationen hinweg real erhalten und vor einem Kaufkraftverlust geschützt werden kann.

Basierend auf dieser Philosophie, verfolgt die Gesellschaft insbesondere die folgenden Ziele (vgl. auch Kapitel "Konzept des RealUnits", S. 20):

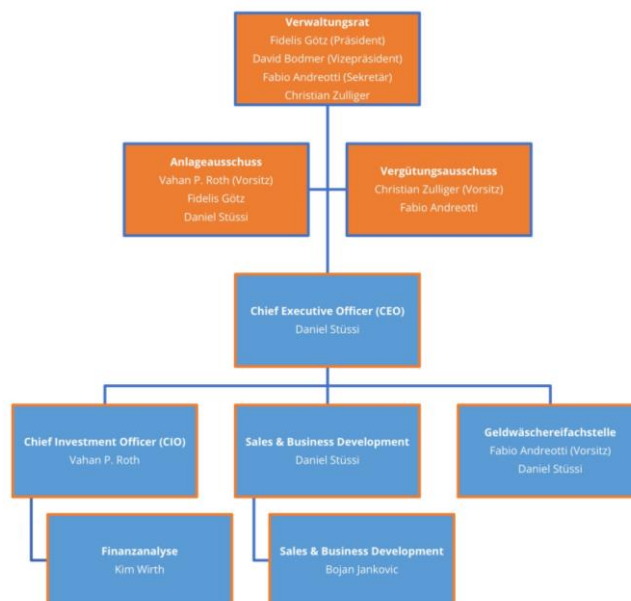
- Langfristiger **Werterhalt** des Vermögens,
- Erhöhter **Schutz** vor Kaufkraftverlust und Inflation,
- Vermögen wirft Ertrag ab dank Investitionen in Unternehmen mit **starker Bilanz und nachhaltigen Dividendenzahlungen**,
- Erhöhung der langfristigen Wertstabilität des Vermögens **speziell in Krisenzeiten**.

2.2. Struktur und Führungsorganisation

Die Gesellschaft verfügt über keine Tochtergesellschaften.

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft setzt sich aktuell aus vier Personen zusammen. Verwaltungsratspräsident ist Fidelis Götz. Operativ geleitet wird die Gesellschaft vom Geschäftsführer Daniel Stüssi. Weiter verfügt die Gesellschaft über einen dreiköpfigen Anlageausschuss unter dem Vorsitz von Vahan P. Roth (CIO).

Das Organigramm der Gesellschaft präsentiert sich wie folgt:



Zusätzliche Informationen zu den Mitgliedern des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung sowie des Anlageausschusses und der Geldwäschereifachstelle können dem Kapitel "[Angaben über Generalversammlung, Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle und weitere Organe](#)", S. 33 ff. entnommen werden.

2.3. Geschichte

Das Konzept des RealUnits verfügt ungeachtet der Gesellschaftsgründung 2017 bereits über eine rund 20-jährige Geschichte. Im Jahr 2001 wurde mit der Idee des RealUnits der Grundpfeiler des RealUnit-Konzepts und somit auch der Gesellschaft gesetzt. Wichtige Meilensteine in der Entwicklung des RealUnits und der Gesellschaft sind:

- **2001, die Idee:** Gutes, d.h. langfristig wertstabiles Geld kann nur entstehen, wenn es durch nicht beliebig vermehrbare Güter gedeckt ist und von privater Seite ausgegeben wird. Diese Idee publizierten Karl und Remy Reichmuth erstmals 2001 in ihrem Buch "Der RealUnit: Zur Quelle der Geldwertstabilität" (welches nicht Bestandteil dieses Prospekts bildet).
- **2001-2008, Pilotprojekt:** Die erste anlageseitige Umsetzung des RealUnit-Konzepts tätigte Karl Reichmuth 2001 mit einem Teil seines Privatvermögens über einen Zeitraum von sieben Jahren. Anlässlich der Finanzkrise 2008 wurde die Anlagestrategie noch stärker auf Krisenresistenz ausgerichtet.
- **2010, Gründung Schweizer Fonds:** Karl Reichmuth gründete zusammen mit Vahan P. Roth 2010 einen Fonds nach Schweizer Recht. So konnten sie das Währungskonzept zumindest in Bezug auf die Funktion des "Wertspeichers" einigen am Grundkonzept interessierten Freunden und Bekannten zugänglich machen.
- **2010-2017, RealUnit Fonds:** Die rechtlichen Anforderungen an Fondsvehikel hinderten Karl Reichmuth und Vahan P. Roth daran, langfristige Anlagen zu tätigen oder direktes Eigentum zu erwerben. Die Konzentration auf bankfähige Vermögenswerte entfernt aber den Fonds von der Realwirtschaft und macht ihn anfälliger bei einer allfälligen Banken- oder Währungskrise. Dieser Umstand lief der Zielsetzung der "Krisenresistenz" des RealUnits zuwider.
- **2017, Gründung der Gesellschaft:** Um die rechtliche Struktur in Einklang mit der konzeptionellen Denkweise zu bringen und die Krisenresistenz der Anlagen weiter zu erhöhen, entschieden sich die zwei Gründer 2017, den Fonds aufzulösen und das Kapital in eine neue Investmentgesellschaft, die RealUnit Schweiz AG, zu investieren. Im Unterschied zu den meisten Investmentgesellschaften ist der Grossteil der Aktiven der Gesellschaft liquide und innert kürzester Zeit handelbar.
- **2020, RealUnit-Token:** Die Gesellschaft entschied sich 2020, auf Blockchain-Technologie zu setzen, damit ihre Aktien auch ausserhalb des Bankensystems verwahrt werden können und dennoch leicht übertragbar sind. Der RealUnit-Token basiert wie die meisten Kryptovermögenswerte als ERC-20-Standard auf der erprobten Ethereum Blockchain. Aktionäre können somit ihre Aktien in Form von Token erwerben und halten und so ausserhalb des Bankensystems in einem eigenen Wallet aufbewahren.
- **2021, Marktöffnung:** Der Verwaltungsrat der Gesellschaft verabschiedete im April 2021 eine Wachstumsstrategie, deren zentraler Bestandteil die Marktöffnung gegenüber Privatkunden ist. Ziel ist es, die Aktie und den Aktien-Token künftig auch Kleinsparern zugänglich zu machen. Wesentliches Mittel zur Erreichung dieses Ziels ist die Kotierung der Serie A Aktien Gesellschaft an der BX Swiss.

2.4. Konzept des RealUnits

Beispiellose Staatsverschuldung, grassierende Geldmengenausweitung und das enorme finanzielle Ungleichgewicht lassen das heutige Finanzsystem extrem instabil werden. Die Politik und die Zentralbanken weltweit werden in ihrer Handlungsfähigkeit zunehmend eingeschränkt. Schuldenmachen zulasten der nächsten Generation und die schleichende Inflation sind die Konsequenzen dieses Handelns. Die noch

nie gesehene Geldschöpfung aus dem Nichts und die politisch motivierten Zinsmanipulationen der Zentralbanken wirken sich unmittelbar auf den Wert des Geldes aus. Seit der Auflösung des Goldstandards 1971 in den USA hat das Geld nahezu jegliche Verankerung in Realwerten verloren. Diese fehlende Deckung des Geldes führt zu exzessiven Schulden und zu Inflation. Zunächst nur langsam und kaum spürbar, dann immer schneller und stärker verliert das Geld genau jene Eigenschaften, die es erst zu "Geld" im eigentlichen Sinne gemacht haben, nämlich die Funktion als Wertspeicher. Während Goldmünzen noch einen inneren Wert besaßen, hat das heutige Geld an sich keinen Wert – erst der Gegenwert bzw. das Vertrauen, dass man das Geld gegen einen Gegenwert tauschen kann, verleiht dem Geld seinen Wert.

Das Konzept des RealUnits beruht daher auf dem Gedanken, dass eine beständige Währung mit Kapitalgütern gedeckt sein sollte, welche sich idealerweise im Gleichschritt mit der Wirtschaft bewegen. Eine solche Wertentwicklung erlaubt es den Geldeigentümern, über die Zeit den gleichen Anteil der Volkswirtschaft zu konsumieren, und sichert damit die echte Kaufkraft. Die Folgen wären: ein wertstabileres Geld, eine Glättung der Konjunkturzyklen und damit eine Stabilisierung der Volkswirtschaft – alles im Sinne der Allgemeinheit.

Der RealUnit stellt ein über zwei Jahrzehnte erprobtes und verfeinertes Konzept mit dem Ziel der langfristigen Werterhaltung von Vermögen dar. Der RealUnit ist mehrheitlich durch reale Werte gedeckt, wie Edelmetalle oder Beteiligungen an Unternehmen mit starker Bilanz und nachhaltigen Erträgen. Nach Möglichkeit werden mindestens die Hälfte der investierten Vermögenswerte physisch gehalten und sicher ausserhalb des Bankensystems in der Schweiz verwahrt. Dadurch sollen erhöhte Sicherheit und Krisenresistenz für Vermögen, namentlich vor inflationsbedingten Wertverlusten oder während Wirtschafts- und Finanzkrisen, erreicht werden. Der RealUnit kann bereits heute nicht nur als klassische Aktie, sondern auch als Aktien-Token auf der Ethereum Blockchain verwahrt und übertragen werden.

2.5. Wettbewerbsstärken

Erhöhte Krisenresistenz dank mehr Flexibilität als Portfolio-Fonds

In volatilen Märkten ist eine hohe Flexibilität der Asset Allokation entscheidend, um das Kapital der Investoren bestmöglich zu schützen. Die meisten klassischen Portfolio-Fonds weisen eine fixe Bandbreite je Anlageklasse auf und sind dadurch je nach Marktsituation in ihrer Handlungsfähigkeit sehr eingeschränkt. Die Gesellschaft kann im Gegensatz zu Portfolio-Fonds in mehr Anlageklassen (wie z.B. in Immobilien, Kryptovermögenswerte oder Private Equity) investieren, welche typischerweise eine tiefere Korrelation zu den Aktienmärkten aufweisen können. Die Erhöhung der Krisenresistenz soll sodann mittels direkten Eigentums von physischen Realwerten, die in Lagerstätten und ehemaligen Militärbunkern in der Schweiz aufbewahrt werden, erreicht werden. Dies ermöglicht einen hohen Handlungsspielraum, insbesondere in Krisenszenarien (Krieg, Zusammenbruch des Finanzsystems usw.). Ein weiteres Differenzierungsmerkmal stellt die Wahlfreiheit zwischen Aktien und Aktien-Token auf der Ethereum Blockchain dar. Bei letzterem können die Aktien auch ausserhalb des Bankensystems aufbewahrt und mittels privaten Schlüssels unabhängig von einer Drittpartei darüber verfügt werden (analog zu Kryptovermögenswerten, wie Bitcoin, aber mit einer realen Deckung).

Schutz vor Kaufkraftverlust dank Sach- und Leistungsbezogenen Realgütern

Die Zentralbanken weltweit haben die Geldmenge im Jahr 2020 aufgrund der Covid-19-Pandemie extrem ausgedehnt. Ende 2020 gab es rund 25 % mehr US-Dollar als noch Anfang des Jahres. Je mehr Einheiten einer staatlichen Währung vorhanden sind, desto weniger ist jede einzelne Einheit wert. Es findet eine Verwässerung der bisherigen Geldmenge statt. Wer sein Erspartes in solchen staatlichen Währungen hält, kann sich in der Folge immer weniger leisten. In einem solchen Umfeld ist Sparen auf einem Bankkonto, das keinen oder einen zu niedrigen Zins generiert, nicht lohnenswert. Im Gegenteil: Wegen der laufend steigenden Preise für Waren des täglichen Bedarfs und für knappe Güter, wie z.B. Land oder Edelmetalle, verliert das Ersparte laufend an Kaufkraft. Die Gesellschaft legt die anvertrauten Vermögenswerte mit Bedacht, 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.

Covid-19-Krisenjahr 2020

Die Gesellschaft verfügt über ein breit diversifiziertes Anlageportfolio in der Schweiz und in geringem Umfang im Ausland. Eine erhöhte Krisenresistenz hat die Gesellschaft auch im anspruchsvollen und von COVID-19 geprägten Geschäftsjahr 2020 bewiesen. Anlageseitig konnte aus Sicht der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2020 eine diesen äusseren Umständen entsprechende und robuste Performance erzielt werden. Dies deutet darauf hin, dass die konsequente Ausrichtung der Gesellschaft auf bilanzstarke und Cashflow-generierende Unternehmen zweckmässig ist. Während den starken Korrekturen an den Wertpapiermärkten im Frühjahr 2020 kam es lediglich vorübergehend zu Einbrüchen in der Performance der Gesellschaft. Die Edelmetallpositionen entwickelten sich im letzten Berichtsjahr sehr erfreulich und haben substantiell zum positiven Gesamtergebnis der Gesellschaft beigetragen. Auch hinsichtlich dieses Realwerts ist die Gesellschaft von der Krisenresistenz ihrer Umsetzung überzeugt: Als im Frühjahr 2020 die Raffinerien stillstanden und der Handel zeitweise deutlich erschwert war, hat sich die physische Verwahrung der Edelmetalle tief im Gotthardmassiv als richtig erwiesen. Die Gesellschaft hält sich somit auch anlageseitig gut für zukünftige aussergewöhnliche Ereignisse gerüstet.

Stabile Eigentümerstruktur

Die Eigentümerstruktur der Gesellschaft setzt sich überwiegend aus Personen zusammen, welche die RealUnit-Idee seit längerer Zeit verfolgen und unterstützen. Die Stabilität in der Eigentümerstruktur bietet der Gesellschaft die Möglichkeit, sich kontinuierlich weiterzuentwickeln. Die Führung der Gesellschaft ist zudem geprägt durch einen regelmässigen Austausch mit ihren Eigentümern.

Gut vernetztes und erfahrenes Team

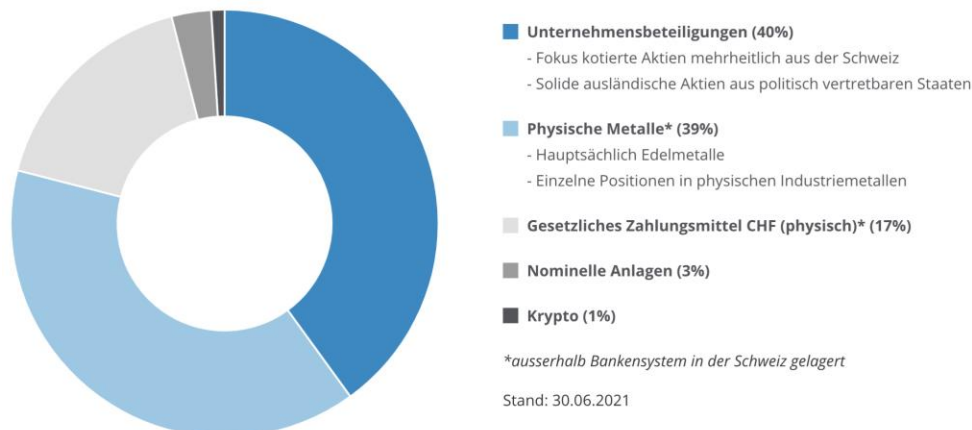
Die Gesellschaft besitzt einen exzellent vernetzten Verwaltungsrat, eine erfahrene Geschäftsleitung mit mehrjährigem Leistungsausweis im nationalen und internationalen Finanzmarkt sowie ein Netzwerk aus erstklassigen Partnern, was nicht zuletzt mit dem grossen Renommee und Einfluss von Karl Reichmuth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

Hohe Innovationsfähigkeit

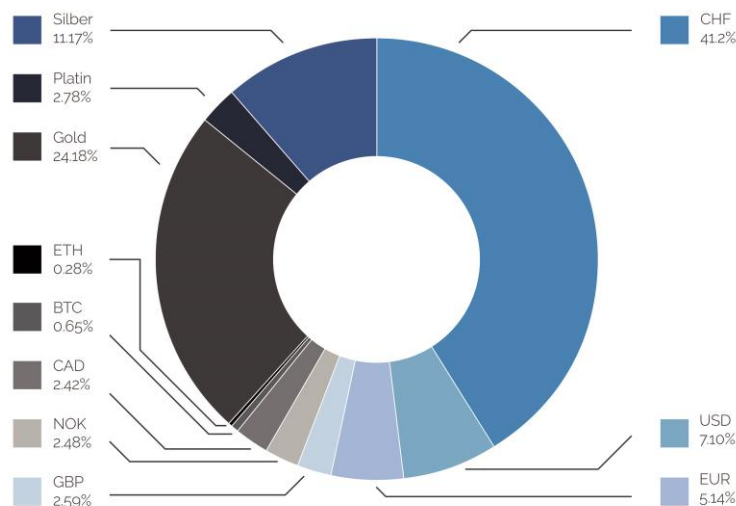
Als soweit ersichtlich erste Investmentgesellschaft in der Schweiz hat die Gesellschaft im Jahr 2020 den RealUnit-Token geschaffen. Dieser Aktien-Token basiert wie die meisten Kryptovermögenswerte als ERC-20-Standard auf der erprobten Ethereum Blockchain. Der RealUnit-Token ist ein Asset-Token, welcher dieselben Rechte wie eine klassische Aktie aufweist. Die Aktionäre der Gesellschaft können somit schon heute ihre 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.

2.6. Anlageportfolio / Asset Allokation

Gemäss Halbjahresbericht vom 30. Juni 2021 wurde der Marktwert der von der Gesellschaft gehaltenen Anlagen mit CHF 14'758'744.49 bewertet. Die Asset Allokation des Portfolios der Gesellschaft in verschiedene Anlageklassen ist der folgenden Darstellung zu entnehmen.



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



2.7. Erträge

Die Gesellschaft hat ihre Erträge in dem durch die historischen Jahresabschlüsse abgedeckten Zeitraum der letzten zwei Geschäftsjahre primär aus der Verwaltung der Aktiven der Gesellschaft erwirtschaftet. Für die detaillierte Aufteilung der Erträge wird auf die Finanzzahlen in diesem Prospekt verwiesen (vgl. Kapitel "Finanzinformationen", S. 49). Auf eine Gliederung der Erträge nach Tätigkeitsbereichen und geografischen Märkten wird mangels Relevanz für die Beurteilung derselben verzichtet.

2.8. Unternehmensziele / Geschäftsaussichten

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 soll mittels der Kotierung der Serie A Aktien an der BX Swiss sowie Marketing- und PR-Massnahmen erreicht werden.

Wachstum der verwalteten Vermögenswerte

Die Gesellschaft strebt in den nächsten Jahren ein kontinuierliches und nachhaltiges Wachstum der verwalteten Vermögenswerte an. Dieses Wachstum soll durch erhöhte Marketing- und Akquisitionsanstrengungen erreicht werden.

Angaben über die wesentlichen Geschäftsaussichten

Die Gesellschaft kann trotz der weltweiten Auswirkungen der Coronapandemie auf die Wirtschaft und auf die internationalen Märkte, die bisher nicht dagewesene Kursschwankungen verzeichneten, auf ein zufriedenstellendes erstes Halbjahr 2021 zurückschauen. Mit dem richtigen Teamgeist und dank Verwendung moderner technischer Infrastrukturen war die Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt operativ funktionsfähig, auch als sich ihre Mitarbeitenden im Homeoffice befanden. Die Art, wie das Team der Gesellschaft zusammenarbeitete und dabei aus dem Blickwinkel der Investoren agierte, trug in hohem Masse dazu bei, das herausfordernde letzte Jahr gut zu meistern.

Doch das Geschäftsumfeld war nicht und wird auch in der Zukunft nicht nur durch die Coronapandemie gekennzeichnet. Die Gesellschaft ist der Ansicht, dass mehrere Themen die globale Agenda dominieren werden: Niedrig- und Negativzinsen, geopolitische Unsicherheiten und die gravierenden Veränderungen, die im Rahmen der Bekämpfung des Klimawandels durch Regierungen, Wirtschaft und Gesellschaft vorgenommen werden müssen. Die wesentlichen Geschäftsaussichten der Gesellschaft hängend aufgrund ihrer Ausgestaltung als Investmentgesellschaft letztlich aber auch in Zukunft stark von den Entwicklungen der Märkte, des Anlageportfolios und der einzelnen Anlagen der Gesellschaft ab.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zu den wesentlichen Geschäftsaussichten der Gesellschaft mit Ungewissheit behaftet sind.

2.9. Wesentliche Vertragspartner, Verträge und aussergewöhnliche Ereignisse

Zusammenarbeit mit der IF Realinvest AG

Die Gesellschaft unterhält ihre zwei wichtigsten Verträge (vgl. Kapitel "[Lizenzvertrag mit IF Realinvest AG](#)", S. 24 und "[Markenförderungsvertrag mit IF Realinvest AG](#)", S. 25) mit der IF Realinvest AG. Die IF Realinvest AG ist eine Venture-Capital-Gesellschaft mit Sitz in Luzern, Schweiz, die sich u.a. im Besitz 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.

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 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. Dezember 2024) ist keine Lizenzgebühr geschuldet, es sei denn die Gesellschaft verwalte vor dem 31. Dezember 2024 ein Vermögen von mindestens CHF 100 Mio. Danach wird die Lizenzgebühr jährlich berechnet und abgerechnet. Die Lizenzgebühr beträgt je nach Zeitpunkt und Umfang des verwalteten Vermögens zwischen 0.1 und 0.3% des verwalteten Vermögens. Der Lizenzvertrag ist durch beide Parteien unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar. Die Gesellschaft kann dieses Kündigungsrecht erstmals mit Wirkung auf den 1. Januar 2032 ausüben. Bei Vorliegen wichtiger Gründe ist der Lizenzvertrag zudem mit sofortiger Wirkung ausserordentlich kündbar.

Markenförderungsvertrag mit IF Realinvest AG

Die Gesellschaft (Dienstleisterin) hat im Oktober 2021 einen Markenförderungsvertrag mit der IF Realinvest AG (Markeninhaberin) abgeschlossen, wonach die Gesellschaft bestimmte Aktivitäten unternehmen soll, um die Marke "REAL-UNIT" zu fördern. Aktivitäten, um die Marke im Interesse der Markeninhaberin zu fördern, sind insbesondere die aktive Verwendung der Marke in der Firma, im Briefkopf und auf allen publikumswirksamen Geschäftsunterlagen sowie Marketingmaterialien, 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 einmalig bis zu CHF 2.5 Mio. erhalten. Die Parteien legen die Höhe der Vergütung jeweils jährlich fest. Für das Geschäftsjahr 2021 haben die Parteien eine Vergütung von CHF 700'000.00 vereinbart. Das Vertragsverhältnis hat eine unbestimmte Laufzeit. Der Markenförderungsvertrag ist durch beide Parteien unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar.

COVID-19-Pandemie

Die Gesellschaft hat aufgrund der COVID-19-Pandemie und den in diesem Zusammenhang getroffenen Massnahmen im Geschäftsjahr 2020 und 2021 nur eine eingeschränkte Kundenakquise betreiben können. Der Geschäftsbetrieb war aufgrund der cloudbasierten IT-Infrastruktur jedoch jederzeit sichergestellt. Wenn sich die Pandemiesituation wieder verschärfen sollte, könnte sich das allerdings auch auf die geplanten Akquisitionsanstrengungen der Gesellschaft in der Zukunft negativ auswirken, wodurch sich das angestrebte Wachstum verzögern könnte.

2.10. Personalbestand

Die Gesellschaft hat per Publikationsdatum dieses Prospekts acht Mitarbeitende und per 30. Juni 2021 sechs Mitarbeitende angestellt. Die Gesellschaft arbeitet darüber hinaus mit unterschiedlichen (externen) Dienstleistern zusammen. Der Personalbestand am jeweiligen Stichtag der im Prospekt aufgeführten Jahresabschlüsse war wie folgt: 31. Dezember 2020 vier Mitarbeitende; 31. Dezember 2019 vier Mitarbeitende.

2.11. Standort und wesentliche Beteiligungen

Die Gesellschaft hat ihren Sitz an der Schutzengelstrasse 36 in 6340 Baar, Schweiz, wo sie Büroräumlichkeiten anmietet. Darüber hinaus besitzt sie keine weiteren Standorte.

Die Gesellschaft verfügt weder über Tochtergesellschaften noch über sonstige Beteiligungen, die mehr als 10 % der Bilanzsumme ausmachen. Gemäss Anlagereglement darf max. 5 % der Bilanzsumme in dieselbe Unternehmung investiert werden (vgl. Kapitel "[Risikoverteilung und Diversifikation](#)", S. 28).

2.12. Gerichtsverfahren / Administrativverfahren

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

2.13. Investitionen

Getätigte Investitionen

Die Gesellschaft investiert gemäss Anlagereglement max. 5 % der Bilanzsumme in dieselbe Unternehmung (vgl. Kapitel "[Risikoverteilung und Diversifikation](#)", S. 28). In den letzten zwei Jahren ist keine darüberhinausgehende wesentliche Investition getätigt worden.

Laufende und künftige Investitionen

Es gibt per Publikationsdatum dieses Prospekts 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.

3. Anlagevorschriften und Anlagepolitik

3.1. Anlagereglement / Einhaltung der Anlagevorschriften

Die Anlagevorschriften sind im Anlagereglement der Gesellschaft enthalten, das vom Verwaltungsrat gemäss Art. 3 der Statuten der Gesellschaft erlassen wird. Das aktuell gültige Anlagereglement wurde am 22. April 2021 durch den Verwaltungsrat verabschiedet und trat mit sofortiger Wirkung in Kraft. Bei der Auswahl der einzelnen Anlagen beachtet die Gesellschaft die im Anlagereglement aufgestellten und nachfolgend dargelegten Anlagegrundsätze. Das Anlagereglement kann vom Verwaltungsrat der Gesellschaft jederzeit geändert werden.

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 können spesenfrei unter <https://realunit.ch/downloads/> bezogen werden.

3.2. 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 soll nach Kosten und Steuern eine Rendite erzielt werden, die mindestens der nominellen Entwicklung des schweizerischen Bruttoinlandsproduktes entspricht. Die Anlagen werden konservativ getätigt, um langfristig mindestens die Wertstabilität des investierten Kapitals der Aktionäre zu gewährleisten. Dieser Leitgedanke schliesst für den Anlagebereich den Einsatz von Leverage bzw. Fremdkapital 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. Wird mit einer Investition kein direktes Eigentum erworben, sondern ein Recht bzw. eine Forderung, so muss der Verpflichtete bzw. Schuldner eine natürliche oder juristische Person mit Wohnsitz bzw. Domicil in der Schweiz sein und das Recht bzw. 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.

Neben 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. Die Ausschlussliste der Norges Bank, Oslo, Norwegen, wird hierzu als Orientierungshilfe bei der Aktienausswahl verwendet.

3.3. Profil des typischen Anlegers

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 des Inventarwerts der Anteile 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.

3.4. 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.

3.5. 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 werden in die zwei Kategorien Realwertanlagen und Nominalanlagen unterteilt.

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

3.6. 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 Real- bzw. Sachwerte im Umfang von mindestens 60 % zu halten.
- Die Gesellschaft investiert max. 50 % der Bilanzsumme in dieselbe Anlageklasse (Beteiligungen, Obligationen, Edelmetalle etc.). Bei firmenspezifischen Anlagen vermeidet sie Klumpenrisiken.
- Grundsätzlich investiert die Gesellschaft max. 5 % der Bilanzsumme in dieselbe Unternehmung, wobei eine Konzern- bzw. 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.

Die jeweils aktuelle Asset Allokation der Gesellschaft kann unter www.realunit.ch eingesehen werden.

3.7. Anlagetechniken zur Risikoabsicherung

Das Anlagereglement der Gesellschaft schliesst den Einsatz von Instrumenten und Anlagetechniken, wie Optionen, Futures und Terminkontrakte, zur Deckung von Währungs- und Zinsrisiken aus. Die Gesellschaft kann jedoch Derivate als Long-Positionen einsetzen, um gewisse Marktrisiken abzusichern. Vor diesem Hintergrund hat die Gesellschaft ein Derivatereglement erlassen.

3.8. Anlagebeschränkungen

Die Gesellschaft beachtet im Rahmen der Anlagepolitik folgende Restriktionen:

- Nominalanlagen, welche von einem Staat ausgegeben werden, werden grundsätzlich gemieden. Eine Ausnahme bilden Bestände in gesetzlichen Zahlungsmitteln, welche als Reserve für die operative Tätigkeit oder aus anlagetaktischen Überlegungen gehalten werden.
- Es dürfen keine Nominal- und Realwertanlagen erworben werden, wenn die Bilanz der Emittentin bzw. des Investitionsobjektes eine Verschuldung aufweist, die langfristig nicht tragbar und risikobehaftet erscheint.
- Grundsätzlich dürfen Realwertanlagen von Banken und Staaten übernommen werden (bspw. Verkauf einer Liegenschaft durch den 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.
- Es dürfen keine Anlagen getätigt werden, bei denen im Investitionszeitpunkt unklar ist, welches Kapital für die Investition gesamthaft aufgebracht werden muss. Diese Anlagen bergen (zumindest theoretisch) nicht nur das Risiko eines Totalverlustes, sondern können zusätzlich das gesamte Kapital der Gesellschaft gefährden.
- Anstelle der Definition eigener ESG-Kriterien werden grundsätzlich keine Anlagen in Unternehmen getätigt, welche sich auf der "Exclusion List" der Norges Bank, Oslo, Norwegen, befinden. Eine all-fällige Abweichung von diesem Grundsatz ist schriftlich intern zu begründen und zu protokollieren.

3.9. Ausnahmesituationen

Die Gesellschaft ist bestrebt, die im Anlagereglement vorgesehenen Höchstgrenzen einzuhalten. In der 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, ein Rebalancing vorzunehmen.

3.10. 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 (vgl. Kapitel "[Dividenden](#)", S. 37).

3.11. Performance Darstellungen

Die Gesellschaft hat seit ihrer Gründung bzw. der Lancierung am 27. Juni 2017 folgende Performance erzielt:

Datum	Eigenkapital	Ausstehende Aktien	Buchwert Aktie	Performance
27.06.2017	5'000'000.00	5'000'000	1.0000	
31.12.2017	9'851'444.58	10'000'000	0.9851	-1.5 %
31.12.2018	9'523'205.89	10'000'000	0.9523	-3.3 %
31.12.2019	13'775'084.24	13'540'500	1.0173	+6.8 %
31.12.2020	14'438'765.71	13'540'500	1.0663	+4.8 %
30.06.2021	14'758'744.49	13'540'500	1.0900	+2.2 %

Die Gesellschaft hat von der Lancierung bis am 30. Juni 2021 eine Gesamtpformance von +9.0 % erzielt. Hinweis: Die Performance für die Geschäftsjahre 2017 und 2018 wird auf Basis des Rechnungslegungsstandards gemäss OR ausgewiesen. Seit dem Geschäftsjahr 2019 wird die Performance auf Basis des Rechnungslegungsstandards Swiss GAAP FER ausgewiesen.

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

3.12. Änderung des Anlagereglements

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft entscheidet über Änderungen oder Ergänzungen des Anlagereglements. Inhaltlich wird das Anlagereglement jährlich durch den Verwaltungsrat überprüft. 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.

3.13. Anlagen

Liquidierbarkeit der Anlagen

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

- **Sehr liquid:** Positionen, deren Bestand der Gesellschaft weniger als 5 % des durchschnittlichen Tagesvolumens ausmacht. Dazu gehören, unabhängig vom Tagesvolumen, gesetzliche Zahlungsmittel, Giralgeld, Kryptowährungen und Edelmetalle.
- **Liquid:** Positionen, deren Bestand der Gesellschaft weniger als 5 % des durchschnittlichen Tagesvolumens multipliziert mit 40 ausmacht. Dies bedeutet, dass Anlagen voraussichtlich marktschohend über einen Zeitraum von ca. 2 Monaten veräussert werden können.
- **Illiquid:** alle übrigen Positionen.

Auf der vorhergehenden Basis bestehen die Anlagen der Gesellschaft gemäss Halbjahresbericht vom 30. Juni 2021 zu rund 76.70 % aus sehr liquiden, zu 9.77 % aus liquiden und zu 13.53 % aus illiquiden Anlagen. Weitere Informationen zur Asset Allokation der Gesellschaft finden sich im Kapitel "[Anlageportfolio / Asset Allokation](#)", S. 23.

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 bzw. Beteiligungen (inkl. OTC-Titel) werden gemäss dem Geldkurs bewertet;
- Nicht börsenkotierte Titel bzw. Beteiligungen werden gemäss der vom Herausgeber publizierten Bewertung bewertet;
- Edelmetalle werden gemäss dem von der London Bullion Market Association (LBMA) fixierten Kurs für Edelmetalle bewertet;
- Kryptowährungen werden zum Tagesschlusskurse von "coinmarketcap.com" bewertet.

Eine unabhängige Drittbewertung des Anlageportfolios der Gesellschaft erfolgt nicht. Das gilt insbesondere auch in Bezug auf illiquide Anlagen der Gesellschaft, die beschränkt marktgängig und damit nur schwer bewertbar sind (vgl. Kapitel "[Liquidierbarkeit der Anlagen](#)", S. 30). **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 (vgl. Kapitel "[Besteuerung der Gesellschaft](#)", S. 46).

4. Angaben zur Gesellschaft

4.1. Rechtliche Grundlagen

Firma, Rechtsform, Sitz und Dauer der Gesellschaft

Unter der RealUnit Schweiz AG besteht eine Aktiengesellschaft nach Art. 620 ff. OR mit Sitz an der Schützengelstrasse 36 in 6340 Baar, Schweiz. Die Gesellschaft wurde am 27. Juni 2017 gegründet und ist am 28. Juni 2017 im Handelsregister des Kantons Zug eingetragen worden (Handelsregisternummer: CHE-153.894.905). Die Dauer der Gesellschaft ist unbeschränkt.

Zweck

Der vollständige Wortlaut des Gesellschaftszwecks gemäss Art. 2 der geltenden Statuten vom 21. September 2021 ist wie folgt:

¹ *"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.*

² *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."*

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft dauert vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.

Statuten

Die bisherigen Statuten der Gesellschaft entsprachen dem Standard von Statuten für eine privat gehaltene Gesellschaft. Im Hinblick auf die Kapitalerhöhung, die Umwandlung der Namenaktien in Inhaberaktien sowie tokenisierte Namenaktien und den Börsengang wurden diese bisherigen Statuten der Gesellschaft an der Generalversammlung vom 21. September 2021 totalrevidiert und unter der Bedingung im Handelsregister eingetragen, dass der Verwaltungsrat die Kapitalerhöhung und die Kotierung an der BX Swiss umsetzt.

Diese neuen kapitalmarktfähigen Statuten enthalten insbesondere die Umsetzung der VegüV zu den Vergütungen und des neuen Aktienrechts, soweit dies rechtlich zulässig ist:

- Art. 6: Ausgestaltung der Inhaberaktien grundsätzlich als Globalurkunde und Bucheffekten sowie der Namenaktien grundsätzlich als Registerwertrechte nach Art. 973d OR;
- Art. 7a: Verzicht auf die bisherige Vinkulierung;
- Art. 7b: Opting-out (vgl. dazu Kapitel "[Öffentliche Kaufangebote – Opting-out](#)", S. 39);
- Art. 18: Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters;
- Art. 21: Aufgaben des Verwaltungsrates;
- Art. 22: Aufsicht und Kontrolle;
- Art. 29: Regelungen des Vergütungsausschusses;
- Art. 33: Regelungen betreffend Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung;
- Art. 36: Regelung betreffend Arbeitsverträge, Darlehen, Kredite und Vorsorgeleistungen;
- Art. 37: Regelung betreffend Mandate ausserhalb der Gesellschaft.

Die Statuten vom 21. September 2021, die am 7. Oktober 2021 ins Handelsregister eingetragen wurden, können von interessierten Personen kostenlos unter <https://realunit.ch/downloads/> heruntergeladen oder bei der Gesellschaft, Schutzengelstrasse 36 in 6340 Baar, Schweiz (Telefon: +41 41 761 00 90; E-Mail: info@realunit.ch), bezogen werden.

Vom Gesetz abweichende (besondere) Statutenbestimmungen

Es bestehen keine vom Gesetz abweichende Statutenbestimmungen bzw. nur solche, die das zukünftige Aktienrecht berücksichtigen und sich zugunsten der Aktionäre auswirken.

4.2. Angaben über Generalversammlung, Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle und weitere Organe

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 (Art. 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 (Art. 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 10 % des Aktienkapitals oder Aktien im Nennwert von CHF 1 Mio. oder mehr vertreten, können die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangen. Die Traktandierung muss mindestens 30 Tage vor der Versammlung schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und der Anträge der Aktionäre angebeht werden (Art. 12 der Statuten).

Ausserordentliche Generalversammlungen werden nach Bedarf einberufen durch Beschluss der Generalversammlung oder des Verwaltungsrats, auf Begehren der Revisionsstelle oder auf schriftlich begründetes Verlangen von Aktionären, die zusammen mindestens über 10 % des Aktienkapitals verfügen oder die Aktien mit einem Nennwert von mindestens CHF 1 Mio. vertreten (Art. 10 der Statuten).

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht gemäss Statuten aus mindestens drei Mitgliedern (Art. 19 der Statuten).

Der Verwaltungsrat besteht zurzeit aus vier Mitgliedern. Er wird an der ordentlichen Generalversammlung und jeweils für die Dauer von einem Jahr gewählt und setzt sich per Erstellungsdatum dieses Prospekts wie folgt zusammen:

Fidelis Götz, Präsident des Verwaltungsrats

Fidelis Götz, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1966, lic. rer. publ. (HSG), ist seit Juni 2020 im Verwaltungsrat der Gesellschaft und präsidiert diesen seit dem 24. April 2021. Er ist Mitglied des Anlageausschusses. Fidelis Götz bringt über 25 Jahre Erfahrung in der Finanzbranche im In- und Ausland mit, namentlich war er Mitglied der Geschäftsleitung und Co-Head des Private Bankings bei der Bank Sarasin & Cie sowie Head des Private Bankings North Asia bei der Credit Suisse. Neben seinem Amt als Verwaltungsratspräsident der Gesellschaft ist er heute als Partner bei der Daniel Gresch & Partner AG, einer unabhängigen Beratungsgesellschaft für Finanzdienstleistungen tätig. Ausserdem engagiert er sich in gemeinnützigen Organisationen. Er hat zudem verschiedene Verwaltungsratsmandate bei Finanzunternehmen und Start-ups, namentlich bei der Private Equity Holding AG, der VP Bank (Schweiz) AG sowie der PropBase AG.

Dr. David Bodmer, Vizepräsident des Verwaltungsrats

David Bodmer, Schweizer Staatsbürger, Jg. 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 bei der Bodmer Advisors AG und seit 2016 Rechtsanwalt (seit 2020 bei der BODMER.LEGAL GmbH).

Christian Zulliger, Mitglied des Verwaltungsrats

Christan Zulliger, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1987, M.A. HSG Unternehmensführung, ist seit April 2021 im Verwaltungsrat der Gesellschaft. Er ist seit 10 Jahren in internationalen Finanzmärkten tätig, namentlich arbeitete er nach einem Berufseinstieg in der Strategieberatung für Rohstofffirmen als Head Operations & Risk und Portfoliomanager bei der Resilience AG. Neben seinem Amt als Verwaltungsrat der Gesellschaft ist er hauptberuflich als Senior Business Analyst im Corporate Development & Strategy der Bitcoin Suisse AG tätig. Daneben amtiert Christian Zulliger als Verwaltungsrat der Mio Decentral AG und als Präsident des Hayek Clubs in der Schweiz, den er mitgegründet hat.

Fabio Andreotti, Mitglied des Verwaltungsrats sowie Head of Legal & Compliance

Fabio Andreotti, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1988, Jurist, ist seit Juni 2017 im Verwaltungsrat der Gesellschaft und zugleich Sekretär des Verwaltungsrats. Er ist Mitglied der Geldwäschereifachstelle und Geldwäschereiverantwortlicher der Gesellschaft. Hauptberuflich ist Fabio Andreotti als Head of Legal & Compliance für die Gesellschaft tätig. Daneben promoviert er gegenwärtig über Kryptowährungen, dezentrale Handelsplattformen, politische Ökonomie und Technologie.

Gemäss Art. 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.

Vergütungsausschuss

Mit Kotierung der Serie A Aktien der Gesellschaft findet die Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften ("**VegüV**") auf die Gesellschaft Anwendung.

Im Hinblick auf die Kotierung hat die ordentliche Generalversammlung vom 21. September 2021 zwei Mitglieder des Verwaltungsrates als Mitglieder des Vergütungsausschusses für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2022 gewählt.

Der Vergütungsausschuss besteht derzeit aus Christian Zulliger (Präsident) und Fabio Andreotti. Er konstituiert sich im Übrigen selbst.

Der Vergütungsausschuss hat vorbereitende Funktion und unterstützt den Verwaltungsrat namentlich bei der strategischen Ausrichtung der Gesellschaft und des Konzerns sowie bei der Erstellung des Vergütungsberichts und der Vorbereitung der Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung.

Anlageausschuss

Der Anlageausschuss der Gesellschaft besteht aus dem CEO, dem CIO und mindestens einem Mitglied des Verwaltungsrats sowie allfälligen weiteren externen Anlageprofis. Derzeit besteht der Anlageausschuss aus drei Mitgliedern und setzt sich wie folgt zusammen: Vahan P. Roth (Präsident), Fidelis Götz und Daniel Stüssi.

Der Anlageausschuss hat vorbereitende Funktion und unterstützt den Verwaltungsrat bei sämtlichen Anlagefragen. Er ist insbesondere für die Ausarbeitung der Anlagestrategie im Anlagereglement zuständig, legt die Anlagepolitik fest und bestimmt die Asset Allokation, die vierteljährlich bewertet und angepasst wird, im Einklang mit dem vom Verwaltungsrat verabschiedeten Anlagereglement. Der Anlageausschuss berichtet an den Verwaltungsrat, während seine Entscheidungen vom CIO umgesetzt werden.

Geldwäschereifachstelle

Die Geldwäschereifachstelle der Gesellschaft besteht aus Fabio Andreotti (GwG-Verantwortlicher) und Daniel Stüssi. Die Geldwäschereifachstelle hat eine regulatorische Präventivfunktion. Sie ist für die Erfüllung gesetzlicher, reglementarischer und statutarischer Pflichten im Zusammenhang mit der Verhinderung und Prävention von Geldwäscherei und Terrorismus zuständig. Zur Erfüllung ihrer Aufgaben kann die Geldwäschereifachstelle interne Weisungen zuhanden des Verwaltungsrats vorbereiten. Die Geldwäschereifachstelle ist darüber hinaus Kontaktstelle für die Zusammenarbeit mit der Selbstregulierungsorganisation SVIG.

Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung wird vom Verwaltungsrat der Gesellschaft gewählt und ist für das Tagesgeschäft verantwortlich, soweit Entscheide nicht direkt vom Verwaltungsrat gefällt werden.

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. Vor seiner Tätigkeit für die Gesellschaft war er sieben Jahre lang Filialleiter bei der Credit Suisse-Tochter Neue Aargauer Bank AG, bei der er bereits seit 2007 als zertifizierter Wealth Manager Advisor CWMA Anlagekunden beraten hat. Der gelernte Bankkaufmann studierte an der Universität St. Gallen Vertriebs- und Marketingmanagement, absolvierte das CAS Blockchain an der HSLU in Luzern und das CAS Digital Finance an der HWZ in Zürich. Daniel Stüssi schliesst derzeit einen MAS in Digital Excellence for Financial Services ab.

Vahan P. Roth, Mitgründer und CIO

Vahan P. Roth, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1985, ist seit dem 1. April 2021 Chief Investment Officer (CIO) der Gesellschaft und präsidiert den Anlageausschuss. Er hat die Gesellschaft 2017 gemeinsam mit Karl Reichmuth gegründet und fungierte vor dem Antritt als CIO in verschiedenen Funktionen für die Gesellschaft, namentlich als Mitglied und Präsident des Verwaltungsrats sowie als Geschäftsführer. Neben seiner Tätigkeit für die Gesellschaft ist er heute als CEO und Verwaltungsratspräsident der Roth and Partners S.A.L. (Libanon) sowie Träger der Uri Schule El Gouna (Ägypten) aktiv. Frühere Tätigkeiten von Vahan Roth umfassen u.a. Engagements bei der UBS und der Credit Suisse als Business Analyst und Projektleiter, bei der Privatbank Reichmuth & Co. als Portfolio-Manager sowie bei der IF Realinvest AG als Geschäftsführer und Verwaltungsrat.

Gründer der Gesellschaft

Karl Reichmuth, Mitgründer

Karl Reichmuth, Schweizer Staatsbürger, Jg. 1939, hat die Gesellschaft 2017 gemeinsam mit Vahan P. Roth gegründet und präsidierte diese bis 2019, bevor er 2020 als Mitglied des Verwaltungsrats demissionierte. Heute besetzt Karl Reichmuth in der Gesellschaft keine formelle Funktion mehr, sondern beschränkt sich einzig auf seine Funktion als Gründer und Ankeraktionär. Karl Reichmuth ist seit über 60 Jahren in der Bankbranche tätig. Er war über 20 Jahre unbeschränkt haftender Gesellschafter der von ihm gegründeten Privatbank Reichmuth & Co. in Luzern, Schweiz, und hatte diverse Verwaltungs- und Stiftungsratsmandate inne, namentlich bei der Reichmuth & Co. und u.a. auch bei der Mobimo AG, einer Immobiliengesellschaft. Heute amtiert Karl Reichmuth insbesondere als Verwaltungsratspräsident der IF Realinvest AG.

Vahan P. Roth, Mitgründer und CIO

Für detaillierte Angaben zu Vahan P. Roth wird auf die obenstehenden Ausführungen im Kapitel "[Geschäftsleitung](#)", S. 35 verwiesen.

Potentielle Interessenkonflikte

Fidelis Götz (Präsident) und Vahan P. Roth (CIO) stehen aufgrund ihrer engen persönlichen Beziehung zu Karl Reichmuth, dem Hauptaktionär der Gesellschaft, in einem potentiellen Interessenkonflikt. Ferner steht Daniel Stüssi in einem potentiellen Interessenkonflikt, da die Gesellschaft einen für sie wesentlichen Lizenz- sowie Markenförderungsvertrag mit der IF Realinvest AG abgeschlossen hat, an der Daniel Stüssi einen geringen Aktienanteil hält.

Interessenkonflikte in Fragen, welche die Mandate respektive die Funktion von Fidelis Götz, Vahan P. Roth oder Daniel Stüssi in der Gesellschaften tangieren, sind daher nicht auszuschliessen.

Keine Verfahren und Schuldsprüche

Gegen die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sowie gegen die Gründer liegen bezüglich der letzten fünf Jahre weder Schuldsprüche wegen Verbrechen oder Vergehen im Wirtschaftsbe- reich noch laufende oder mit einer Sanktion abgeschlossene Verfahren von Seiten der gesetzlichen Be- hörden oder der Regulierungsbehörden (einschliesslich designierter Berufsverbände) vor.

Organ- und Mitarbeiterbeteiligungen

Per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts hält Vahan P. Roth 519'905 Aktien an der Gesellschaft, was 2.86 % des gesamten Aktienkapitals entspricht. Ferner hält Fidelis Götz per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts 50'000 Aktien an der Gesellschaft, was 0.28 % des gesamten Aktienkapitals darstellt. Die restlichen Organe der Gesellschaft halten per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts weder direkt noch indirekt über Beteiligungen an der Gesellschaft.

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

Per Erstellungsdatum dieses Prospekts bestehen zudem keine Mitarbeiterbeteiligungen und/oder Mitar- beiterprogramme.

Darlehen und Kredite an Organe und nahestehende Personen der Gesellschaft

Per Erstellungsdatum dieses Prospekts hat die Gesellschaft keine Darlehen gegenüber Organmitgliedern und nahestehenden Personen der Gesellschaft ausstehend.

Revisionsstelle

Die gesetzliche Revisionsstelle der Gesellschaft wird durch die Generalversammlung für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt. Die CONVISA Revisions AG (CHE-113.961.292), Herrengasse 14 in 6430 Schwyz, Schweiz, war von 27. Juni 2017 bis 21. September 2021 Revisionsstelle der Gesellschaft.

Im Hinblick auf die bevorstehende Kotierung der Serie A Aktien der Gesellschaft hat die ausserordentliche Generalversammlung vom 21. September 2021 die Balmer-Etienne AG (CHE-107.252.508), Kauffmann- weg 4 in 6003 Luzern, Schweiz, als neue Revisionsstelle für eine Amtsdauer von einem Jahr gewählt.

Die Balmer-Etienne AG wird von der Revisionsaufsichtsbehörde ("**RAB**"), in Bern, Schweiz, beaufsichtigt.

Vermögensverwalter der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist selbstverwaltend. Sämtliche Anlageentscheide der Gesellschaft werden durch den Anlageausschuss, bestehend aus Vahan P. Roth (CIO), Fidelis Götz (Präsident des Verwaltungsrats) und

Daniel Stüssi (CEO) getroffen (vgl. Kapitel "[Anlageausschuss](#)", S. 34). Es gibt entsprechend keine Drittpersonen, namentlich keine externen Vermögensverwalter, deren Vergütungen der Gesellschaft belastet werden. Weitere Personen können Beisitz ohne Stimmrecht im Anlageausschuss haben.

Depotbanken

Depotbanken für das Anlagevermögen der Gesellschaft sind derzeit die Privatbank Reichmuth & Co., Rütligasse 1, 6003 Luzern, Schweiz, die Berner Kantonalbank AG, Bundesplatz 8, 3011 Bern, Schweiz, die Sygnum Bank AG, Uetlibergstrasse 134a, 8045 Zürich, Schweiz, sowie die Hypothekbank Lenzburg AG, Bahnhofstrasse 2, 5600 Lenzburg, Schweiz. Die Gesellschaft kann die Anzahl der Depotbanken reduzieren oder zusätzliche Depotbanken ernennen.

4.3. Publikationen / Mitteilungen

Die Gesellschaft veröffentlicht jährlich einen Jahresbericht sowie einen Halbjahresbericht und informiert regelmässig über wichtige Ereignisse im Unternehmen. Informationen zur Gesellschaft und zur Geschäftstätigkeit finden sich auf der Website der Gesellschaft: www.realunit.ch. Offizielles Publikationsorgan der Gesellschaft für öffentliche Bekanntmachungen an die Aktionäre ist das Schweizerische Handelsamtsblatt (SHAB). Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen gemäss Art. 43 der Statuten rechtsgültig schriftlich oder per E-Mail an die im Aktienbuch verzeichneten Adressen.

4.4. Dividenden

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

Seit Gründung der Gesellschaft wurden keine Dividenden ausgeschüttet. 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.

Eine allfällige Dividendenvergütung an die Aktionäre würde für Serie A Aktien spesenfrei durch die Zahlstelle, für Serie B Aktien gasfrei in ETH über die Ethereum Blockchain, erfolgen, in beiden Fällen unter Abzug der eidgenössischen Verrechnungssteuer.

4.5. Kapital- und Stimmrechtsverhältnisse

Aktienkapital

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt zum Zeitpunkt des Prospektdatums CHF 18'149'475.00 und ist eingeteilt in 18'148'880 voll einbezahlte Serie A Aktien (Inhaberaktien) mit einem Nennwert von je CHF 1.00 sowie 595 voll einbezahlte Serie B Aktien (voll einbezahlte tokenisierte Namenaktien) mit einem Nennwert von je CHF 1.00.

Genehmigtes Aktienkapital

Auf Antrag des Verwaltungsrats hat die Generalversammlung der Gesellschaft am 24. April 2021 beschlossen, den Verwaltungsrat der Gesellschaft bis zum 23. April 2023 zu ermächtigen, jederzeit (und gegebenenfalls gestaffelt) eine genehmigte Kapitalerhöhung von CHF 6'770'250.00 auf höchstens CHF 20'310'750.00 durchzuführen. Der Verwaltungsrat hat am 21. September 2021 von diesem Recht Gebrauch gemacht und vom genehmigten Kapital CHF 4'608'975.00 ausgeschöpft. Der Verwaltungsrat ist gemäss Art. 4b der Statuten ermächtigt, das Aktienkapital der Gesellschaft in der Höhe des verbleibenden genehmigten Kapitals von CHF 2'161'275.00 bis zum 23. April 2023 und durch Ausgabe von höchstens 2'161'275 vollständig zu liberierenden Inhaberaktien (Serie A Aktien) von je CHF 1.00 Nennwert bzw. höchstens 2'161'275 tokenisierte Namenaktien (Serie B Aktien) von je CHF 1.00 Nennwert zu erhöhen. Eine schrittweise Erhöhung in Teilbeträgen ist gestattet. Der Verwaltungsrat hat die Möglichkeit, neue Aktien entweder als kotierte Inhaberaktien oder als nicht-kotierte (tokenisierte) Namenaktien

auszugeben. Die Aktienkapitalerhöhungen dürfen insgesamt die Hälfte des bisherigen gesamten Aktienkapitals nicht übersteigen.

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, 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 zuzuweisen, sofern dies nach Auffassung des Verwaltungsrates im Interesse der Gesellschaft ist. Der Verwaltungsrat wird, sofern anwendbar, im Rahmen des Angebots von diesem Recht Gebrauch machen und das Bezugsrecht der bisherigen Aktionäre zur Erweiterung des Aktionärskreises sowie zur Verbreitung und Handelbarkeit der RU-Aktien ausschliessen (vgl. Kapitel "[Angebot von RU-Aktien aus genehmigter Kapitalerhöhung](#)", S. 43).

Bedingtes Aktienkapital

Die Gesellschaft verfügt über kein bedingtes Aktienkapital.

Eigene Beteiligungspapiere

Die Gesellschaft hält per Datum dieses Prospekts 100'000 eigene Serie A Aktien, was 0.55 % des Aktienkapitals darstellt.

Kreuzbeteiligungen

Per Datum dieses Prospekts bestehen keine Kreuzbeteiligungen.

Ausstehende Wandel- und Optionsrechte, Anleihen, Kredite und Eventualverbindlichkeiten

Die Gesellschaft hat keine Wandel- und Optionsrechte, Anteil- und Genussscheine, Anleihen oder Darlehen ausstehend. Für Eventualverbindlichkeiten wird auf die Finanzzahlen in diesem Prospekt verwiesen (vgl. Kapitel "[Finanzinformationen](#)", S. 49 ff.).

Beschreibung der Aktien

Die Serie A Aktien der Gesellschaft sind als Globalurkunde gemäss Art. 973b OR ausgestaltet (vgl. Kapitel "[Ausgestaltung als Globalurkunde und Bucheffekten](#)", S. 42). Die Globalurkunde wird bei der SIS hinterlegt. Das Hauptregister wird bei SIS geführt. Für die Ausgestaltung als Bucheffekten wird die Globalurkunde im Hauptregister bei der SIS eingetragen. Mit der Gutschrift der Titel im Effektenkonto wurden Bucheffekten gemäss BEG geschaffen. Die Serie A Aktien der Gesellschaft werden über das System der SIS als Bucheffekten auf dem von den jeweiligen Aktionären gegenüber der Gesellschaft mitgeteilten Depot gutgeschrieben. Über Aktien, die als Bucheffekten qualifizieren, darf ausschliesslich nach den im BEG vorgesehenen Regeln verfügt werden.

Die Serie B Aktien sind als Registerwertrechte in der Form eines Tokens ausgestaltet und über die Ethereum Blockchain ausgegeben. Sie qualifizieren als Distributed Ledger Technologie Effekten gemäss Art. 2 Bst. b^{bis} FinfraG. Die Übertragung des rechtlichen Eigentums an einer tokenisierten Aktie erfordert die Übertragung des relevanten Tokens auf eine vom Erwerber kontrollierten Distributed-Ledger-Adresse, in Übereinstimmung mit den Regeln und Verfahren des Distributed-Ledger und den Funktionen des Smart Contracts, die von RealUnit grundsätzlich nicht beeinflusst werden können, mit Ausnahme der im Tokenreglement vorgesehen Eingriffsmöglichkeiten.

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

Aktionäre haben gemäss Art. 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.

Die Gesellschaft führt für die Serie B Aktien ein Aktienbuch, in welchem die Anzahl der Aktien, Namen und Adressen der jeweiligen Eigentümer und Nutzniesser eingetragen sind. Juristische Personen werden mit Anzahl der Aktien, Firma, Sitz und Adresse eingetragen. Gegenüber der Gesellschaft gilt nur als Aktionär oder Nutzniesser, wer als solcher im Aktienbuch eingetragen ist. Das Aktienbuch der Gesellschaft wird elektronisch von der Gesellschaft geführt.

Aktionärsrechte

In der Generalversammlung hat jede vertretene Aktie der Gesellschaft eine Stimme. Stimmrechte können nur ausgeübt werden, sofern der betreffende Aktionär im Aktienbuch der Gesellschaft als Aktionär mit Stimmrecht eingetragen ist. Es bestehen weder Stimmrechtsbeschränkungen noch statutarische Gruppenklauseln noch Regeln zur Gewährung von Ausnahmen.

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

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

Öffentliche Kaufangebote – Opting-out

Wer direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten Beteiligungspapiere erwirbt und damit zusammen mit den Papieren, die er bereits besitzt, den Grenzwert von $33\frac{1}{3}$ % der Stimmrechte einer Zielgesellschaft, ob ausübbar oder nicht, überschreitet, ist nach Art. 135 und 163 FinfraG grundsätzlich zu einem öffentlichen Kaufangebot verpflichtet. Die Zielgesellschaft kann in ihren Statuten den Grenzwert bis auf 49 % der Stimmrechte anheben (sog. Opting-up). Allerdings können Gesellschaften vor der Kotierung ihrer Beteiligungspapiere in ihren Statuten festlegen, dass ein Übernehmer nicht zu einem öffentlichen Angebot nach Art. 135 FinfraG verpflichtet ist (Art. 125 FinfraG) (sog. Opting-out). Die Gesellschaft hat von dieser Möglichkeit zum Opting-out Gebrauch gemacht und anlässlich der Generalversammlung vom 21. September 2021 die Statuten der Gesellschaft dahingehend angepasst (Art. 7b der Statuten), dass ein Erwerber von Beteiligungspapieren der Gesellschaft nicht verpflichtet ist, ein öffentliches Kaufangebot nach Art. 135 FinfraG zu unterbreiten (Art. 125 Abs. 3 FinfraG).

Offenlegung

Wer direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten Aktien oder Erwerbs- oder Veräusserungsrechte bezüglich Aktien der Gesellschaft erwirbt oder veräussert und dadurch den Grenzwert von 3, 5, 10, 15, 20, 25, $33\frac{1}{3}$, 50 oder $66\frac{2}{3}$ % der Stimmrechte, ob ausübbar oder nicht, erreicht, unter- oder überschreitet, muss dies gemäss Art. 120 FinfraG der Gesellschaft und der BX Swiss melden. Die Meldung hat innert vier Börsentagen nach Entstehen der Meldepflicht bei der Gesellschaft und der Börse schriftlich einzugehen. Die Gesellschaft veröffentlicht die Meldung innert zweier Börsentage nach Eintreffen der Meldung.

Management-Transaktionen

Emittenten, deren Beteiligungspapiere an der BX Swiss kotiert sind, haben gemäss Kotierungsreglement der BX Swiss sicherzustellen, dass Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung Transaktionen mit Beteiligungspapieren der Gesellschaft oder mit damit verbundenen Finanzinstrumenten gegenüber der Gesellschaft innerhalb von zwei Tagen nach Ausführung der Transaktion oder nach Abschluss des Verpflichtungsgeschäfts melden. Die Gesellschaft muss diese Informationen innert dreier Börsenta-

gen an die BX Swiss weiterleiten. Die Gesellschaft verlangt daher von den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung, dass sie der Gesellschaft sämtliche Transaktionen offenlegen, die sie in Beteiligungspapiere oder damit verbundenen Finanzinstrumenten der Gesellschaft getätigt haben.

Per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts sind der Gesellschaft die im Kapitel "[Organ- und Mitarbeiterbeteiligungen](#)", S. 36 aufgeführten Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung bekannt, die direkt oder indirekt Beteiligungspapiere an der Gesellschaft halten.

Bedeutende Aktionäre

Per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts sind der Gesellschaft folgende Aktionäre bekannt, die über 3 % der Stimmrechte der Gesellschaft halten. Die restlichen Aktien sind im Streubesitz von rund 50 Aktionären.

Aktionär	Anzahl Aktien	Beteiligung in %
Karl und Marlis Reichmuth	7'379'800	40.66 %
Rütli-Stiftung	2'250'000	12.40 %
Christoph Ulrich Bettermann	1'600'000	8.82 %
Denise Lustenberger	1'275'000	7.02 %
Thomas Fischer	700'000	3.86 %

4.6. Kapitalisierung und Verschuldung

Die folgende Tabelle zeigt die Kapitalisierung und Verschuldung der Gesellschaft gemäss Halbjahresbericht vom 30. Juni 2021 und auf Pro Forma Basis nach Durchführung des Angebots.

	Gemäss Halbjahresbericht vom 30. Juni 2021		
	30. Juni 2021	Anpassungen (ungeprüft)	Angepasst (ungeprüft)
in TCHF			
Flüssige Mittel	3'532'224	1'792'563	5'324'787
Kurzfristige Wertschriften	0	0	0
Total flüssige und gleichwertige Mittel (ungeprüft)	3'532'224	1'792'563	5'324'787
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	0	0	0
davon garantiert/besichert	0	0	0
davon nicht garantiert/unbesichert	0	0	0
Hypotheken und Darlehen	700'000	0	0
davon garantiert/besichert	0	0	0
davon nicht garantiert/unbesichert	700'000	0	0
Total Finanzverbindlichkeiten (ungeprüft)	700'000	0	0
Aktienkapital	13'540'500	6'770'250	20'310'750
Kapitalreserven	0	0	0

Gewinnreserven	898'266	400'000	1'298'266
Eigenkapital exkl. Minderheitsanteile	14'758'744	7'170'250	21'928'994
Minderheitsanteile	0	0	0
Eigenkapital inkl. Minderheitsanteile	14'758'744	7'170'250	21'928'994
Total Kapitalisierung	15'458'744	7'170'250	21'928'994

Investoren sollten diese Tabelle zusammen mit den Informationen und den vollständigen (konsolidierten) Abschlüssen im Kapitel "[Finanzinformationen](#)" des Prospekts lesen.

Mit Ausnahme der in diesem Prospekt beschriebenen Änderungen gab es bei der Gesellschaft seit dem Stichtag des Zwischenabschlusses per 30. Juni 2021 keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Kapitalisierung, die Verschuldung oder andere Bilanzinformationen, die in obenstehender Tabelle enthalten sind, ausser (i) als Ergebnis der laufenden normalen Geschäftstätigkeit, wie z. B. Änderungen der liquiden Mittel und des Betriebsergebnisses, (ii) wie anderweitig im Kapitel "[Wesentliche Veränderungen seit dem Bilanzstichtag](#)" S. 41 in diesem Prospekt beschrieben und (iii) Änderungen, die keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesellschaft haben.

4.7. Rechnungslegung

Die Jahresrechnung der Gesellschaft wird seit 2021 (Restatement für die Geschäftsjahre 2019 und 2020) nach Swiss GAAP FER erstellt.

Die beiden zuletzt veröffentlichten Finanzberichte 2019 und 2020 der Gesellschaft mit den für die letzten vollen zwei Geschäftsjahre 2019-2020 nach OR erstellten und von der CONVISA Revisions AG als Revisionsgesellschaft geprüften sowie von der Balmer-Etienne AG nach Swiss GAAP FER testierten Halbjahresrechnung 2021 inklusive der Revisionsberichte sowie der statutarische Abschluss 2020 der Gesellschaft sind im Kapitel "[Finanzinformationen](#)" ab S. 49 dieses Prospekts ersichtlich.

Ferner können die Jahres- und Halbjahresberichte 2018-2021 der Gesellschaft kostenlos unter <https://realunit.ch/downloads/> heruntergeladen werden.

4.8. Wesentliche Veränderungen seit dem Bilanzstichtag

Der Verwaltungsrat hat am 21. September 2021 von seinem statutarischen Recht Gebrauch gemacht und das genehmigte Aktienkapital von dannzumal CHF 6'770'250.00 im Umfang von CHF 4'608'975.00 ausgeschöpft. Gemäss Art. 4b der Statuten kann der Verwaltungsrat eine genehmigte Kapitalerhöhung damit noch um höchstens CHF 2'161'275.00 und durch Ausgabe von höchstens 2'161'275 vollständig zu liberierenden RU-Aktien von je CHF 1.00 Nennwert durchführen (vgl. Kapitel "[Genehmigtes Aktienkapital](#)", S. 37 und "[Rechtsgrundlage](#)", S. 42).

Mit Aufhebungsvereinbarung vom 21. Oktober 2021 haben die Gesellschaft (Darlehensnehmerin) und die IF Realinvest AG (Darlehensgeberin) den Darlehensvertrag vom 24. April 2021 mit unmittelbarer Wirkung aufgehoben. Die Aufhebung hatte zur Folge, dass das im Geschäftsjahr 2021 bezogene Darlehen im Umfang von CHF 700'000.00 zur Rückzahlung fällig wurde. Der Rückzahlungsanspruch kann mit den Forderungen aus dem Markenförderungsvertrag vom 21. Oktober 2021 (vgl. "[Markenförderungsvertrag mit IF Realinvest AG](#)", S. 25) verrechnet werden.

Die Gesellschaft (Lizenznehmerin) hat im Juli 2017 einen unbefristeten Lizenzvertrag mit der IF Realinvest AG (Lizenzgeberin) über die Benutzung der Marke "REAL-UNIT" abgeschlossen. Der Lizenzvertrag wurde am 17. August 2021 abgeändert. Durch den Lizenzvertrag vom 21. Oktober 2021 wurden diese beiden Verträge vollständig ersetzt. Die geschuldete Lizenzgebühr soll neu auf Basis der verwalteten Vermögen bestimmt werden.

Im Übrigen sind seit dem Stichtag des Zwischenabschlusses per 30. Juni 2021 in der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft keine wesentlichen Veränderungen eingetreten.

5. Angaben zu den Aktien

5.1. Rechtsgrundlage

Auf Antrag des Verwaltungsrats hat die Generalversammlung der Gesellschaft am 24. April 2021 beschlossen, den Verwaltungsrat der Gesellschaft bis zum 23. April 2023 zu ermächtigen, jederzeit eine genehmigte Kapitalerhöhung, die gegebenenfalls auch gestaffelt erfolgen kann, im Umfang von CHF 6'770'250.00 auf höchstens CHF 20'310'750.00 durchzuführen. Der Verwaltungsrat hat am 21. September 2021 von diesem Recht Gebrauch gemacht und vom genehmigten Kapital CHF 4'608'975.00 ausgeschöpft. Gemäss Art. 4b der Statuten kann der Verwaltungsrat eine genehmigte Kapitalerhöhung damit noch um höchstens CHF 2'161'275.00 und durch Ausgabe von höchstens 2'161'275 vollständig zu liberierenden RU-Aktien von je CHF 1.00 Nennwert durchführen (vgl. Kapitel "[Genehmigtes Aktienkapital](#)", S. 37). Der Verwaltungsrat hat die Möglichkeit, neue Aktien entweder als kotierte Inhaberaktien oder als nicht-kotierte bzw. tokenisierte Namenaktien auszugeben. Eine schrittweise Erhöhung in Teilbeträgen ist gestattet. Die Aktienkapitalerhöhungen mittels neuer RU-Aktien dürfen insgesamt die Hälfte des bisherigen gesamten Aktienkapitals nicht übersteigen.

Die Anzahl der auszugebenen RU-Aktien und der Ausgabepreis derselben werden vom Verwaltungsrat bestimmt und den Anlegern in einem Angebot bzw. einem gestaffelten Angebot unterbreitet, wobei die Anzahl Aktien und der Ausgabepreis in einem oder mehreren Pricing Supplements zu diesem Prospekt festgehalten werden.

5.2. Börsenkotierung

Die Gesellschaft hat am 27. Oktober 2021 die Kotierung und Zulassung zum Handel sämtlicher 18'148'880 Serie A Aktien (Inhaberaktien) der Gesellschaft von je CHF 1.00 Nennwert an der BX Swiss beantragt.

Die Zulassungsstelle der BX Swiss hat die Erstkotierung sämtlicher bestehenden Serie A Aktien der Gesellschaft, vorbehältlich der Erfüllung gewisser Bedingungen, am 12. November 2021 genehmigt. Der erste Handelstag an der BX Swiss ist voraussichtlich am 29. November 2021. Der Eröffnungspreis der Serie A Aktien am ersten Handelstag orientiert sich am NAV. Der Market Maker (vgl. Kapitel "[Market Maker](#)", S. 45) beabsichtigt, die Serie A Aktien der Gesellschaft bei der Markteröffnung am ersten Handelstag dementsprechend unter Berücksichtigung einer Geld-Brief-Spanne (Bid-Ask-Spread) von 1 % zum NAV handeln.

Im Rahmen der genehmigten Kapitalerhöhung ausgegebene neue Serie A Aktien sollen ebenfalls an der BX Swiss kotiert werden. Der Ausgabepreis und die Anzahl solcher neu auszugebenden und zu kotierenden Serie A Aktien (sowie der relevante Fixierungstag gemäss Kapitel 5.7 "[Angebot von RU-Aktien aus genehmigter Kapitalerhöhung](#)" bzw. der erste Handelstag) werden den Anlegern in einem Pricing Supplement mitgeteilt. Der max. Emissionspreis pro Aktie für die Serie A Aktien orientiert sich am NAV der Gesellschaft am relevanten Fixierungstag. Das Emissionsvolumen wird durch die Gesellschaft unter Berücksichtigung der sachlichen Zuteilungskriterien gemäss Kapitel 5.7 "[Angebot von RU-Aktien aus genehmigter Kapitalerhöhung](#)" festgelegt.

5.3. Zahlstelle

Der Ertrags-, Zins- und Kapitaldienst sowie alle anderen üblichen Verwaltungshandlungen werden in der Schweiz durch die Berner Kantonalbank AG, Bundesplatz 8, 3011 Bern, Schweiz ("[BEKB](#)") als offizielle Zahlstelle gewährleistet.

5.4. Ausgestaltung als Globalurkunde und Bucheffekten

Die Serie A Aktien der Gesellschaft sind als Globalurkunde gemäss Art. 973b OR ausgestaltet. Die Globalurkunde wird bei der SIS hinterlegt. Für die Ausgestaltung als Bucheffekten wird die Globalurkunde im Hauptregister der SIS eingetragen. Mit der Gutschrift der Titel im Effektenkonto werden Bucheffekten

gemäss BEG geschaffen (vgl. Kapitel "[Beschreibung der Aktien](#)", S. 38). Die Serie A Aktien der Gesellschaft werden als Bucheffekten über das System der SIS auf dem von den jeweiligen Aktionären gegenüber der Gesellschaft mitgeteilten Depot gutgeschrieben.

5.5. Beschränkung der Übertragbarkeit und Handelbarkeit

Die Gesellschaft ist eine Aktiengesellschaft nach Schweizer Recht. Für die Aktien der Gesellschaft bestehen keine besonderen Beschränkungen der Übertragbarkeit oder Handelbarkeit, die über die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen in der Schweiz für die Übertragung von Inhaberaktien bzw. Namenaktien hinausgehen. Die Serie A Aktien der Gesellschaft sind frei handelbar und wurden in das System der SIS eingeliefert, womit eine elektronische Übertragung möglich ist (vgl. Kapitel "[Beschreibung der Aktien](#)", S. 38 und "[Ausgestaltung als Globalurkunde und Bucheffekten](#)", S. 43). Allerdings bestehen gewisse Verkaufsbeschränkungen nach ausländischem Recht (vgl. Kapitel 5.10 "[Verkaufsbeschränkungen nach ausländischem Recht](#)").

5.6. Valorenummer / ISIN / Ticker

Bei den Serie A Aktien der Gesellschaft handelt es sich nach erfolgter Kotierung an der BX Swiss ausschliesslich um kotierte Inhaberaktien mit folgenden Identifikationsangaben:

- Valorenummer: 112.991.110;
- ISIN: CH1129911108;
- Ticker-Symbol: REALU.

Bei den Serie B Aktien der Gesellschaft handelt es sich um nicht kotierte Namenaktien mit folgenden Identifikationsangaben:

- Valorenummer: 113723330;
- ISIN: CH1137233305;
- Smart Contract: 0x1b6FAB0D5FFE5967073c6E7F1e89bE00F7C59202;
- Token Tracker: <https://etherscan.io/token/0x1b6fab0d5ffe5967073c6e7f1e89be00f7c59202>.

5.7. Angebot von RU-Aktien aus genehmigter Kapitalerhöhung

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft hat entschieden, die von der Generalversammlung vom 24. April 2021 genehmigte Kapitalerhöhung in Abhängigkeit von der Nachfrage (vollumfänglich oder teilweise) an einem oder mehreren vom Verwaltungsrat festzulegenden Daten (je einzeln ein "[Fixierungstag](#)") durchzuführen und dabei im Rahmen dieses Angebots gesamthaft max. 2'161'275 neue RU-Aktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 ("[Angebotene Aktien](#)") max. zum jeweils aktuellen NAV auszugeben ("[Angebot](#)"). Zu diesem Zweck kann die Gesellschaft eine oder mehrere Zeichnungsfristen vorsehen (je einzeln eine "[Zeichnungsfrist](#)") und gegebenenfalls an verschiedenen Fixierungstagen ein gestaffeltes Angebot ("[gestaffeltes Angebot](#)") durchführen. Das Angebot erfolgt unter Ausschluss der Bezugsrechte an die bisherigen Aktionäre. Die Gesellschaft wird, sofern anwendbar, die Angebotene Aktien im Rahmen einer freien Platzierung max. zum NAV am Markt zu platzieren. Ein Anspruch auf Zuteilung besteht nicht. Das Angebot bzw. das gestaffelte Angebot erfolgt direkt durch die Gesellschaft. Ein Lead Manager oder eine Festübernahme der Angebotenen Aktien durch einen Lead Manager sind nicht vorgesehen.

Die von der Gesellschaft Angebotenen Aktien können wie folgt gezeichnet werden: Aktionäre und/oder Investoren können Anträge auf Zeichnung von (i) Serie A Aktien und/oder (ii) Serie B Aktien an jedem Tag vor dem Ende der Zeichnungsfrist des jeweiligen Fixierungstages einreichen, an dem die Banken in der Schweiz geöffnet sind (d.h. alle Tage ausser samstags, sonntags, Karfreitag, dem 24. und 31. Dezember und gesetzlichen Feiertagen). Anträge auf Zeichnung von RU-Aktien, falls anwendbar, sind unwiderruflich. Sofern eine genügende Nachfrage besteht und der Verwaltungsrat entscheidet, die genehmigte Kapitalerhöhung ganz oder teilweise durchzuführen, gibt die Gesellschaft mittels einem – oder im Falle eines gestaffelten Angebots – mehreren Prospektnachträgen (jeweils ein "[Pricing Supplement](#)") den definitiven Ausgabepreis sowie die Anzahl der effektiv auszugebenden RU-Aktien per Fixierungstag bekannt. Der max. Emissionspreis für neue Aktien am Fixierungstag orientiert sich am NAV der Gesellschaft. Das Emissionsvolumen wird durch die Gesellschaft unter Berücksichtigung der folgenden Kriterien

(die "**Zuteilungskriterien**") festgelegt: Losverfahren, Ordergrössen, Prozente der Zeichnungen, Zeitpunkt des Eingangs der Zeichnung, angebotene Kaufpreise (bei Auktion), regionale Gesichtspunkte, langfristige Bindung zur Emittentin, Portfoliostruktur der Anleger, Verbesserung von Qualität, Position und Platzierungskapazität der Emittentin zum mittel- und langfristigen Nutzen der Anleger, Wünsche der Emittentin bezüglich Erweiterung und Verbreiterung der Anlegerstruktur, Dauer der Investorenbeziehung, Angebot und Nachfrage, Ausgabe der Aktien zum NAV, Börsenkurs der Serie A Aktien (inkl. Agio/Disagio), Gleichbehandlung der Aktionäre, aktueller Kapitalbedarf, Anlagemöglichkeiten, strategische und taktische Asset Allokation oder andere sachliche Kriterien.

Die vollständige Zahlung des Bezugs- bzw. Platzierungspreises für die Angebotenen Aktien hat innert einer von der Gesellschaft im Pricing Supplement festgesetzten Frist nach dem jeweiligen Fixierungstag in bar oder nach freiem Ermessen der Gesellschaft in einer zu bestimmenden Kryptowährung zu erfolgen (Lieferung gegen Zahlung).

Die emittierten Serie A Aktien werden als Globalurkunde und sodann als Bucheffekten gemäss Art. 3 Abs. 1 BEG ausgestaltet und innert T+2 Arbeitstagen über das System der SIX SIS AG geliefert. Die emittierten Serie B Aktien werden als Registerwertrechte gemäss Art. 973d OR ausgestaltet und innert T+0 Arbeitstagen nach den Regeln des Wertrechtregisters und der Distributed-Ledger-Technologie an das persönliche Wallet geliefert.

Die neuen Serie A Aktien werden zum Handel an der BX Swiss zugelassen bzw. an derselben kotiert. Neue Serie B Aktien werden nicht zum Handel an der BX Swiss zugelassen und nicht kotiert, können jedoch als Token über eine Blockchain (Ethereum) erworben und veräussert bzw. übertragen und gehalten werden.

5.8. Nettoerlös

Aus der Kotierung der bestehenden Serie A Aktien werden der Gesellschaft keine zusätzlichen Mittel zufließen.

Aus der genehmigten Kapitalerhöhung und der Kotierung der neuen Serie A Aktien erwartet die Gesellschaft einen Nettoerlös von rund CHF 2'300'000.00 (basierend auf dem NAV zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Prospekts), nach Abzug von Kommissionen, Steuern, Gebühren, Honoraren und sonstiger Kosten und Ausgaben im Zusammenhang mit dem Angebot. Dieser Betrag basiert auf der Annahme, dass alle Angebotenen Aktien im Rahmen einer freien Platzierung bei Aktionären und/oder Investoren platziert werden. Falls diese Annahme nicht zutrifft, kann sich der Nettoerlös entsprechend reduzieren (d.h. bis auf null, wenn keine neuen Aktien ausgegeben bzw. platziert werden können).

Die Gesellschaft beabsichtigt, die durch die Kapitalerhöhung generierten Mittel primär für den Erwerb weiterer Anlagen entsprechend den Grundsätzen des Anlagereglements sowie für die Festigung der Bilanzstruktur zu verwenden (vgl. auch Kapitel "**Investitionen**", S. 26).

Aus der im Vorfeld der Kotierung erfolgten Emission von 4'608'975 Aktien der Gesellschaft (vgl. Kapitel "**Genehmigtes Aktienkapital**", S. 37) hat die Gesellschaft einen Nettoerlös von rund CHF 5'000'000.00 erzielt, nach Abzug allfälliger Kommissionen und sonstiger Kosten und Ausgaben im Zusammenhang mit der Emission.

5.9. Keine Verkaufssperre (kein Lock-up)

Weder die Gesellschaft noch die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung oder bestimmte Ankeraktionäre haben sich verpflichtet, nach dem ersten Handelstag der Aktien an der BX Swiss weder direkt noch indirekt Aktien oder andere Beteiligungsrechte der Gesellschaft auszugeben bzw. zu veräussern oder wirtschaftlich vergleichbare Handlungen vorzunehmen oder ihre Absicht zur Vornahme einer solchen Handlungen anzukündigen.

5.10. Verkaufsbeschränkungen nach ausländischem Recht

Die Verbreitung dieses Prospekts sowie das Angebot und der Verkauf von Aktien sind unter bestimmten Rechtsordnungen Beschränkungen unterworfen. Personen, die im Besitze dieses Prospekts sind, werden von der Gesellschaft gebeten, sich vorgängig über solche Verkaufsbeschränkungen zu informieren und

diese entsprechend zu befolgen (vgl. Kapitel "[IMPORTANT NOTICES](#)", S. 3, "[DISTRIBUTION RESTRICTIONS](#)", S. 3, "[WICHTIGE INFORMATIONEN](#)", S. 5 und "[Allgemeine Informationen zum Prospekt](#)", S. 6).

5.11. Market Maker

Die Gesellschaft kann für die börsenkotierten Serie A Aktien und/oder für die nicht-börsenkotierten Serie B Aktien einen oder mehrere Market Maker ernennen. Es besteht allerdings keine Verpflichtung der Gesellschaft, solche Market Maker zu ernennen oder die Zusammenarbeit mit einem bestehenden Market Maker weiterzuführen. Derzeit hat die Gesellschaft für börsenkotierte Serie A Aktien die Helvetische Bank AG, Seefeldstrasse 215, 8008 Zürich, Schweiz, als Market Maker ernannt. Für nicht-börsenkotierte Serie B Aktien hat die Gesellschaft bis anhin keinen Market Maker ernannt.

6. Steuern und Abgaben

6.1. Im Allgemeinen

Die nachfolgenden Ausführungen enthalten eine Übersicht über die schweizerischen Steuerfolgen, die sich im Zusammenhang mit dem Erwerb, Halten und Veräussern der Aktien ergeben. Wichtig: Die vorliegende Zusammenfassung enthält lediglich allgemeine Informationen und erhebt keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit. Insbesondere werden allfällige besondere steuerliche Situationen einzelner Aktionäre nicht berücksichtigt. Die Zusammenfassung basiert auf der aktuellen Steuergesetzgebung der Schweiz und der Praxis der schweizerischen Steuerbehörden, wie sie im Zeitpunkt der Publikation des vorliegenden Prospektes in Kraft ist bzw. angewandt wird. Die Steuergesetze sowie deren Auslegung als auch die Praxis der Steuerbehörden können Änderungen und insbesondere auch Änderungen mit rückwirkenden Folgen unterworfen sein. Potenzielle Anleger sind deshalb aufgefordert, sich hinsichtlich ihrer persönlichen Steuersituation bzw. der Steuerfolgen von Erwerb, Halten und Veräussern oder anderweitiger Übertragung der RU-Aktien bei ihrem Steuer-, Rechts- oder Finanzberater zu informieren.

6.2. Besteuerung der Gesellschaft

Die Gesellschaft wird ordentlich in der Schweiz besteuert. Sie unterliegt betreffend Gewinn und Kapital der direkten Bundessteuer und den Kantons- und Gemeindesteuern. Die Begründung und Erhöhung des Nennwerts von Beteiligungsrechten unterliegt zudem der Emissionsabgabe.

6.3. Einkommens- und Gewinnsteuern während des Haltens von Aktien

In der Schweiz ansässige natürliche Personen, welche die RU-Aktien als Teil ihres Privatvermögens halten und Dividenden oder andere geldwerte Leistungen von der Gesellschaft erhalten, schulden auf den entsprechenden Erträgen die Einkommenssteuern auf Stufe Bund, Kanton und Gemeinde. Sofern bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind, unterliegt der Ertrag der privilegierten Dividendenbesteuerung (Teilsatz- oder Teilbesteuerungsverfahren). Ausschüttungen aus Kapitaleinlagereserven oder Kapitalherabsetzungen unterliegen demgegenüber nicht der Einkommenssteuer (betreffend die Kapitaleinlagereserven vorausgesetzt, dass diese handelsrechtlich korrekt verbucht, ordnungsgemäss deklariert und von der Eidgenössischen Steuerverwaltung anerkannt wurden).

In der Schweiz ansässige Gesellschaften sowie natürliche Personen, welche die RU-Aktien als Teil des Geschäftsvermögens halten, haben die Dividenden oder andere geldwerte Leistungen aus Aktien in ihre Erfolgsrechnung einzubeziehen, deren Saldo wiederum Grundlage für die Gewinnsteuern sowie für die Einkommenssteuern auf Stufe Bund, Kanton und Gemeinde bildet. Sofern gewisse Voraussetzungen erfüllt sind, kann der Beteiligungsabzug bzw. eine privilegierte Dividendenbesteuerung (Teilsatz- oder Teilbesteuerungsverfahren) geltend gemacht werden.

6.4. Verrechnungssteuer auf Dividenden während des Haltens von Aktien

Dividenden oder andere geldwerte Leistungen, die von der Gesellschaft an einen Aktionär geleistet werden (einschliesslich Liquidationsdividenden, soweit sie den Nominalwert der Aktien übersteigen und Gratisaktien), unterliegen der schweizerischen Verrechnungssteuer von derzeit 35 %. Die Rückzahlung von Kapitaleinlagereserven wird, sofern die Vorgaben der Eidgenössischen Steuerverwaltung erfüllt sind, allerdings gleich behandelt wie die Rückzahlung von Aktienkapital. Die Ausschüttung sowie die Liberierung von Namenaktien, welche zu Lasten von Kapitaleinlagereserven erfolgen, unterliegen unter Beachtung der Vorgaben der Eidgenössischen Steuerverwaltung i.d.R. nicht der Verrechnungssteuer.

6.5. Vermögens- und Kapitalsteuer während des Haltens von Aktien

In der Schweiz ansässige oder anderweitig der schweizerischen Besteuerung unterliegende Aktionäre (natürliche oder juristische Personen) unterliegen für diesen Aktienbesitz üblicherweise den Vermögenssteuern (natürliche Personen) resp. bildet dieser Aktienbesitz Teil des der Kapitalsteuer unterworfenen Kapitals auf Stufe Kanton und Gemeinde.

6.6. Einkommens- bzw. Gewinnsteuern beim Verkauf von Aktien

In der Schweiz ansässige natürliche Personen, welche die RU-Aktien als Teil ihres Privatvermögens halten, unterliegen unter Vorbehalt bestimmter Ausnahmen (u.a. gewerbsmässiger Wertschriftenhändler, Transponierung, indirekte Teilliquidation, Mitarbeiteraktien), auf Bundes-, Kantons- oder Gemeindeebene keiner Einkommensbesteuerung für Kapitalgewinne aus der Veräusserung der RU-Aktien. Umgekehrt können Verluste aus der Veräusserung von Aktien nicht vom steuerbaren Einkommen abgezogen werden.

Bei in der Schweiz ansässigen juristischen Personen sowie natürlichen Personen, welche die RU-Aktien als Teil ihres Geschäftsvermögens halten, unterliegen die realisierten Kapitalgewinne aus der Veräusserung von Aktien auf Bundes-, Kantons- oder Gemeindeebene den Gewinnsteuern, respektive den Einkommenssteuern. Sofern bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind, kann der Beteiligungsabzug respektive die privilegierte Dividendenbesteuerung (Teilsatz- oder Teilbesteuerungsverfahren) geltend gemacht werden.

6.7. Umsatzabgabe beim Erwerb und Verkauf von Aktien

Die Ausgabe von neuen RU-Aktien (Primärmarkt) ist von der Umsatzabgabe ausgenommen.

Die entgeltliche Übertragung der RU-Aktien im Sekundärmarkt – ob durch eine in der Schweiz ansässige Person oder durch einen nicht in der Schweiz ansässigen Aktionär – unterliegt der schweizerischen Umsatzabgabe, sofern eine der Vertragsparteien oder einer der Vermittler Effektenhändler im Sinne des Stempelabgabengesetzes ist und kein Ausnahmetatbestand vorliegt. Zusätzlich kann die Übertragung einer Börsenumsatzabgabe (Börsengebühren BX Swiss AG inkl. FINMA-Abgabe) unterliegen.

6.8. Schenkungs- und Erbschaftssteuern

Die unentgeltliche Übertragung von RU-Aktien aufgrund einer Schenkung oder Erbschaft kann unter Umständen Gegenstand einer kantonalen und / oder kommunalen Schenkungs- bzw. Erbschaftssteuer sein.

Erklärungen zum Prospektinhalt

Dieser Prospekt wurde in Übereinstimmung mit den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen erstellt. Die RealUnit Schweiz AG mit Sitz in Baar, Schweiz, übernimmt die Verantwortung für den Inhalt und die Vollständigkeit dieses Prospekts und bestätigt nach eingehender Prüfung, dass die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen nach ihrem besten Wissen richtig sind und dass keine wesentlichen Umstände ausgelassen wurden.

Baar, 23. November 2021

RealUnit Schweiz AG

Für den Verwaltungsrat

Fidelis Götz

Präsident des Verwaltungsrats

David Bodmer

Vizepräsident des Verwaltungsrats

Finanzinformationen

Zwischenabschluss (Swiss GAAP FER) für das am 30. Juni 2021 endende Geschäftshalbjahr (inkl. Vorhalbjahreszahlen per 31. Dezember 2020)F-1

Geprüfte Jahresrechnung (Swiss GAAP FER) für das am 31. Dezember 2020 endende Geschäftsjahr (inkl. Vorjahreszahlen per 31. Dezember 2019)F-2

Geprüfte Jahresrechnung (Swiss GAAP FER) für das am 31. Dezember 2019 endende Geschäftsjahr (inkl. Vorjahreszahlen per 31. Dezember 2018)F-3

Emittentin

RealUnit Schweiz AG
Schutzengelstrasse 36
6340 Baar
Schweiz

Rechtsberatung

Kellerhals Carrard Bern KIG
Effingerstrasse 1
3011 Bern
Schweiz

Revisionsstelle

Balmer-Etienne AG
Kauffmannweg 4
6003 Luzern
Schweiz