

ELECTRONIC TRANSMISSION DISCLAIMER

IMPORTANT: You must read the following disclaimer before continuing. This electronic transmission applies to the attached Prospectus dated May 2, 2022 (the "**Prospectus**") which has been prepared relating to the offer of maximal 16'155'375 bearer shares and/or registered shares of RealUnit Schweiz AG, Baar, Switzerland (the "**Company**") with a nominal value of CHF 1.00 each, which result from its ordinary and/or 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 May 2, 2022 has been approved by the reviewing body of BX Swiss AG on May 9, 2022.



Blockchain secured by Certifaction®

[Click to verify](#)





RealUnit Schweiz AG

Prospekt vom 2. Mai 2022

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 21'310'750.00 und ist eingeteilt in 20'310'750 Inhaberaktien Serie A (kотиert) der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 1.00 (die " Serie A Aktien ") sowie 1'000'595 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 2. Mai 2022 wurde am 9. Mai 2022 durch die Prüfstelle BX Swiss AG genehmigt.
Kotierung und erster Handelstag	Die Kotierung und der erste Handelstag für die neuen Serie A Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss AG (" BX Swiss ") wird an den in den Pricing Supplements aufzuführenden Daten beantragt und kann gegebenenfalls gestaffelt erfolgen. Der erste Handelstag für die neuen Serie A Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss ist voraussichtlich am 1. Juli 2022. Für die Kotierung von neuen Serie A Aktien an der BX Swiss muss die Gesellschaft jeweils ein Kotierungsgesuch an die BX Swiss einreichen. Die Kotierung von neuen Serie A Aktien ist nur möglich, wenn die BX Swiss das entsprechende Kotierungsgesuch gutheisst.
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 Wertrechtregisters 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
/ Handelswährung**

Serie A Aktien (kотиert): Valorenummer: 112991110 / ISIN: CH1129911108 /
Ticker-Symbol: REALU / Handelswährung: CHF.

Serie B Aktien (nicht-kотиert): Valorenummer: 113723330 / ISIN: CH1137233305 /
Ticker-Symbol: REALU / Handelswährung: CHF.

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 bis zu 16'155'375 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 16'155'375 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 31. Dezember 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. 46 eingegangen.

Dieser Prospekt kann spesenfrei unter <https://realunit.ch/downloads/> heruntergeladen werden oder bei der Gesellschaft, Schutzenselstrasse 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 Schützengelstrasse 36 in 6340 Baar, Schweiz ("**Gesellschaft**").

Ordentliche Kapitalerhöhung Der Verwaltungsrat beabsichtigt, die von der ordentlichen Generalversammlung vom 5. April 2022 beschlossene ordentliche Kapitalerhöhung von maximal 7'000'000 Inhaber- und/oder Namenaktien der Emittentin mit einem Nennwert von je CHF 1.00 bis spätestens am 30. Juni 2022 durchzuführen. Der Verwaltungsrat hat die Möglichkeit, die neuen Aktien entweder als (zu kotierende) Inhaberaktien oder als nicht-kotierte bzw. tokenisierte Namenaktien auszugeben. Der definitive Ausgabepreis der auszugebenden Aktien wird vom Verwaltungsrat bestimmt und in einem Pricing Supplement zu diesem Prospekt festgehalten (vgl. Kapitel "**Ordentliche Kapitalerhöhung**", S. 42).

Genehmigte Kapitalerhöhung Der Verwaltungsrat ist gemäss Art. 4b der Statuten ermächtigt, jederzeit bis zum 4. April 2024 eine genehmigte Kapitalerhöhung, die gegebenenfalls auch gestaffelt erfolgen kann, von derzeit **CHF 21'310'750.00** auf höchstens **CHF 30'466'125.00**, d.h. um höchstens CHF 9'155'375.00 und durch Ausgabe von höchstens 9'155'375 vollständig zu liberierenden Namen- und/oder Inhaberaktien von je CHF 1.00 Nennwert durchzuführen. Eine schrittweise Erhöhung in Teilbeträgen sowie Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme sind gestattet. Der Verwaltungsrat hat die Möglichkeit, neue Aktien entweder als (zu kotierende) Inhaberaktien oder als nicht-kotierte bzw. tokenisierte Namenaktien auszugeben. Die genehmigten Aktienkapitalerhöhungen dürfen insgesamt die Hälfte des bisherigen gesamten Aktienkapitals nicht übersteigen (vgl. Kapitel «**Genehmigtes Aktienkapital**», S. 41).

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 21'310'750.00 und ist eingeteilt in 20'310'155 Inhaberaktien (Serie A) der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 1.00 (die «**Serie A Aktien**») (kотиert) sowie 1'000'595 tokenisierte Namenaktien (Serie B) der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 1.00 (die «**Serie B Aktien**»; nicht kотиert; gemeinsam mit den Serie A Aktien die «**RU-Aktien**»).

Inhaberaktien

Die Gesellschaft wird neben den bereits ausgegebenen Serie A Aktien höchstens 16'155'375 neue Serie A Aktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 in Form von Inhaberaktien als Globalurkunde gemäss Art. 973b OR emittieren.

Tokenisierte Namenaktien

Die Gesellschaft wird neben den bereits ausgegebenen Serie B Aktien höchstens 16'155'375 neue 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 5. April 2022 beschlossene ordentliche Kapitalerhöhung bis spätestens am 30. Juni 2022 sowie die 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 höchstens 16'155'375 neue RU-Aktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 ("**Angebotene Aktien**") max. zum jeweiligen Marktwert auszugeben ("**Angebot**"), wobei sich der Marktwert am Börsenkurs und Net Asset Value ("**NAV**") orientiert.

Sofern eine genügende Nachfrage besteht und der Verwaltungsrat entscheidet, die Kapitalerhöhungen 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 Kapital "**Angebot von RU-Aktien aus genehmigter und/oder ordentlicher Kapitalerhöhung**", S. 49) bekannt.

Kein Bezugsrecht genehmigte Kapitalerhöhung

Das Angebot, sofern anwendbar, erfolgt in Bezug auf die maximal 9'155'375 RU-Aktien aus genehmigter Kapitalerhöhung gegebenenfalls unter Ausschluss der Bezugsrechte der bisherigen Aktionäre. Der Verwaltungsrat entscheidet im Einzelfall über den Ausschluss des Bezugsrechts. Die Gesellschaft wird, sofern anwendbar, die durch die genehmigte Kapitalerhöhung geschaffenen Aktien, für welche das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, im Rahmen einer freien Platzierung zum Marktwert platzieren, wobei sich der Marktwert am Börsenkurs und NAV orientiert. Im Falle von Überzeichnungen hat der Verwaltungsrat das Recht, bei der Zuteilung Kürzungen vorzunehmen.

Bezugsrecht ordentliche Kapitalerhöhung

Das Angebot, sofern anwendbar, erfolgt betreffend die maximal 7'000'000 RU-Aktien aus ordentlicher Kapitalerhöhung unter Wahrung des Bezugsrechts der bisherigen Aktionäre.

Die Frist für die Ausübung der Bezugsrechte durch die bisherigen Aktionäre dauert voraussichtlich vom 1. Juni 2022, 08:00 Uhr MEZ bis zum 9. Juni 2022, 15:00 Uhr MEZ. Es findet kein Bezugsrechtshandel statt.

3 bisherige Namen- und/oder Inhaberaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 berechtigen zum Bezug von 1 RU-Aktie, die im Rahmen der ordentlichen Kapitalerhöhung geschaffen werden. Aktionäre mit weniger als 3 Aktien haben dennoch die Möglichkeit, eine neue RU-Aktie zu zeichnen, die ihnen garantiert zugeteilt wird.

Der Bezugspreis pro Aktie entspricht dem definitiven Ausgabepreis in der freien Platzierung (vgl. hierzu Kapital "**Angebot von RU-Aktien aus genehmigter und/oder ordentlicher Kapitalerhöhung**", S. 49 f.).

**Freie Platzierung
ordentliche
Kapitalerhöhung**

Parallel zur Bezugsfrist werden im Rahmen der ordentlichen Kapitalerhöhung gegebenenfalls nicht bezogene Aktien bestehenden Aktionären und Investoren max. zum Marktwert, wobei sich der Marktwert am jeweils aktuellen Börsenkurs und NAV orientiert, vom 1. Juni 2022, 08:00 Uhr MEZ bis zum 14. Juni 2022, 15:00 Uhr MEZ zur freien Zeichnung angeboten. Im Falle von Überzeichnungen hat der Verwaltungsrat das Recht, bei der Zuteilung – unter Wahrung der Bezugsrechte – Kürzungen vorzunehmen. Die Gesellschaft informiert schriftlich bis zum 21. Juni 2022 über Kürzungen.

**Verwendung
Nettoerlös**

Die Gesellschaft erwartet aus dem Angebot einen Nettoerlös von rund CHF 17'700'000.00 (basierend auf dem Marktwert auf Basis des Börsenkurses und des 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 nachträglichen Veränderung des Marktwerts 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. 51).

Dual Track

Die neuen Serie A Aktien werden zum Handel an der BX Swiss zugelassen bzw. an derselben kotiert. Die neuen 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.

Brokerbot

Die Gesellschaft nutzt für den digitalisierten Verkaufsprozess von tokenisierten Serie B Aktien aus dem Eigenbestand der Gesellschaft die Software eines Drittanbieters ("**Brokerbot**"), welche u.a. auf Distributed Ledger Technologie basiert.

Prüfstelle

Dieser Prospekt vom 2. Mai 2022 wurde am 9. Mai 2022 durch die Prüfstelle BX Swiss AG genehmigt.

**Kotierung und
erster Handelstag**

Die Kotierung und der erste Handelstag für die neuen Serie A Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss AG ("**BX Swiss**") wird an den in den Pricing Supplements aufzuführenden Daten beantragt und kann gegebenenfalls gestaffelt erfolgen. Der erste Handelstag an der BX Swiss ist voraussichtlich am 1. Juli 2022.

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 neuen RU-Aktien aus ordentlicher Kapitalerhöhung sind ab dem Geschäftsjahr 2022 voll stimm- und dividendenberechtigt. Für die neuen RU-Aktien aus genehmigter Kapitalerhöhung bestimmt der Verwaltungsrat den Zeitpunkt der Dividendenberechtigung (das Stimmrecht entsteht mit der Erfüllung der Liberierungspflicht bzw. mit dem entsprechenden Feststellungsbeschluss des VR).

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. 42).

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 2. Mai 2022 wurde am 9. Mai 2022 durch die Prüfstelle der BX Swiss genehmigt. Die Kotierung der neuen Serie A Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss wird an den in den Pricing Supplements aufzuführenden Daten beantragt und kann gegebenenfalls gestaffelt erfolgen.

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): Valorennummer: 112.991.110 / ISIN: CH1129911108 / Ticker-Symbol: REALU / Handelswährung: CHF

Serie B Aktien (nicht-kотиert): Valorennummer: 113723330 / ISIN: CH1137233305 / Handelswährung: CHF; Smart Contract: 0x553C7f9C780316FC1D34b8e14ac2465Ab22a090B / Token-Symbol: REALU / Token Tracker: <https://etherscan.io/token/0x553c7f9c780316fc1d34b8e14ac2465ab22a090b>

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.

Inhaltsverzeichnis

ELECTRONIC TRANSMISSION DISCLAIMER	1
IMPORTANT NOTICES	4
DISTRIBUTION RESTRICTIONS	4
WICHTIGE INFORMATIONEN	6
ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM PROSPEKT	7
ZUSAMMENFASSUNG	8
INHALTSVERZEICHNIS	13
1. Risikofaktoren	15
1.1. Allgemeine Risiken und Hinweise	15
1.2. Markt- und Branchenrisiken	15
1.3. Risiken in Bezug auf die Emittentin	16
1.4. Risiken in Zusammenhang mit der Verwendung der Distributed Ledger Technologie	18
1.5. Risiken in Bezug auf die Aktien	20
2. Geschäftstätigkeit der Gesellschaft	23
2.1. Überblick und Strategie	23
2.2. Struktur und Führungsorganisation	23
2.3. Geschichte	24
2.4. Konzept des RealUnits	25
2.5. Wettbewerbsstärken	25
2.6. Anlageportfolio / Asset Allokation	27
2.7. Erträge	28
2.8. Unternehmensziele / Geschäftsaussichten	28
2.9. Wesentliche Vertragspartner, Verträge und aussergewöhnliche Ereignisse	29
2.10. Personalbestand	30
2.11. Standort und wesentliche Beteiligungen	30
2.12. Gerichtsverfahren / Administrativverfahren	30
2.13. Investitionen	30
3. Anlagevorschriften und Anlagepolitik	31
3.1. Anlagereglement / Einhaltung der Anlagevorschriften	31
3.2. Anlageziele und Anlagepolitik	31
3.3. Profil des typischen Anlegers	31
3.4. Verwahrungsgrundsätze	32
3.5. Anlageobjekte	32
3.6. Risikoverteilung und Diversifikation	32
3.7. Anlagetechniken zur Risikoabsicherung	33
3.8. Anlagebeschränkungen	33
3.9. Ausnahmesituationen	33
3.10. Ausschüttungspolitik	33
3.11. Performance Darstellungen	34
3.12. Änderungen des Anlagereglements	34
3.13. Anlagen	34
4. Angaben zur Gesellschaft	36
4.1. Rechtliche Grundlagen	36
4.2. Angaben über Generalversammlung, Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle und weitere Organe	37
4.3. Publikationen / Mitteilungen	41

4.4.	Dividenden	41
4.5.	Kapital- und Stimmrechtsverhältnisse	41
4.6.	Kapitalisierung und Verschuldung	45
4.7.	Rechnungslegung	46
4.8.	Wesentliche Veränderungen seit dem Bilanzstichtag	46
5.	Angaben zu den Aktien	47
5.1.	Rechtsgrundlage	47
5.2.	Börsenkotierung	48
5.3.	Zahlstelle	48
5.4.	Ausgestaltung als Globalurkunde und Bucheffekten	48
5.5.	Beschränkung der Übertragbarkeit und Handelbarkeit	48
5.6.	Valorenummer / ISIN / Ticker	49
5.7.	Angebot von RU-Aktien aus genehmigter und/oder ordentlicher Kapitalerhöhung	49
5.8.	Nettoerlös	51
5.9.	Keine Verkaufssperre (kein Lock-up)	51
5.10.	Verkaufsbeschränkungen nach ausländischem Recht	51
5.11.	Market Maker	51
5.12.	Kursentwicklung	52
6.	Steuern und Abgaben	53
6.1.	Im Allgemeinen	53
6.2.	Besteuerung der Gesellschaft	53
6.3.	Einkommens- und Gewinnsteuern während des Haltens von Aktien	53
6.4.	Verrechnungssteuer auf Dividenden während des Haltens von Aktien	53
6.5.	Vermögens- und Kapitalsteuer während des Haltens von Aktien	53
6.6.	Einkommens- bzw. Gewinnsteuern beim Verkauf von Aktien	54
6.7.	Umsatzabgabe beim Erwerb und Verkauf von Aktien	54
6.8.	Schenkungs- und Erbschaftssteuern	54
	Erklärungen zum Prospektinhalt	55
	Finanzinformationen	56

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 Ukrainekrieg

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 kann einen wesentlichen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft haben. 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 der Anlagen 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 langfristigen Auswirkungen des Krieges gegen die Ukraine auf die allgemeinen wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen können naturgemäss nicht vorhergesagt werden. Es kann folglich nicht ausgeschlossen werden, dass der Ukraine-Krieg langfristig negative Auswirkungen auf die Performance der Börsen insgesamt und somit indirekt auch auf die Gesellschaft hat. Die Gesellschaft hat jedoch aufgrund ihres breit diversifiziertes Anlageportfolio in der Schweiz und in geringem Umfang im Ausland

bereits in früheren Krisen (z.B. COVID-19) eine erhöhte Krisenresistenz bewiesen. Auch nach dem Ausbruch des Krieges in der Ukraine Ende Februar 2022 hat sich die Entwicklung der RealUnit-Aktie als äusserst robust erwiesen (siehe Kapitel [Erhöhter Schutz vor Krisen \(COVID-19-Krisenjahr 2020 / Krieg in der Ukraine 2022\)](#), S. 26).

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. Dasselbe gilt für die Verwendung von sog. Brokerbots. Ein Brokerbot ist eine Software u.a. basierend auf Distributed Ledger Technologie, welche den Erwerb und die Veräusserung der tokenisierten Serie B Aktien der Gesellschaft direkt über deren Webseite erlaubt. In vielen Jurisdiktionen wird die rechtliche und regulatorische Regelung für den Einsatz solcher Technologien 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.

Nach derzeitiger Einschätzung der Gesellschaft stellt der Einsatz und Betrieb des Brokerbots (vgl. Kapitel "[Risiken im Zusammenhang mit automatisiertem Handel von tokenisierten Aktien](#)", S. 19) keine bewilligungspflichtige Tätigkeit dar. Es kann nicht ganz ausgeschlossen werden, dass dies eine zuständige Behörde künftig anders sehen könnte, und sollte deren Auffassung selbst in der Beschwerdeinstanz Bestand haben, könnte dies einen negativen Einfluss auf den Börsenkurs der Gesellschaft haben.

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 im Zusammenhang mit automatisiertem Handel von tokenisierten Aktien

Die Gesellschaft nutzt für den digitalisierten Verkaufsprozess von tokenisierten Serie B Aktien aus dem Eigenbestand der Gesellschaft die Software eines Drittanbieters ("**Brokerbot**"), welche u.a. auf Distributed Ledger Technologie basiert. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die verwendete Software u.a. in Form von Smart Contracts Fehler, Defekte oder sonstige Unzulänglichkeiten aufweist, welche für die Nutzer des Brokerbots, die Tokeninhaber oder die Gesellschaft schädlich sein können. Zudem gibt es rechtliche und regulatorische Risiken im Zusammenhang mit dem Einsatz von Distributed Ledger Technologie, Brokerbots, Smart Contracts etc. (siehe oben Kapitel "[Rechtliche und regulatorische Risiken im Zusammenhang mit dem Einsatz der Blockchain-Technologie](#)", S. 18).

Risiken in Zusammenhang mit der Verwahrung eigener tokenisierter 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.

Die Gesellschaft kann eigene tokenisierte Serie B Aktien selbst aufbewahren. Sie verwendet dafür eine Multisignature-Lösung, welche die Zeichnungsberechtigungen der Gesellschaft abbildet, um Missbräuche zu vermeiden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die verwendete Multisignature-Lösung Fehler, Defekte oder sonstige Unzulänglichkeiten aufweist, welche für die Gesellschaft schädlich sein können.

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. Die Registrierungsvereinbarung der Gesellschaft regelt die Ausübung der technischen Rückforderungsfunktion beim Verlust von Token durch einen Tokeninhaber. Im Übrigen gilt die gesetzliche Regelung in Art. 973d ff. OR, insbesondere zur Kraftloserklärung gemäss Art. 973h OR.

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 der Gesellschaft .

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 erst seit kurzem an der BX Swiss 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 oder selbst über eine entsprechende Software eines Drittanbieters anzubieten (Brokerbot). Aufgrund regulatorischer und wirtschaftlicher Beschränkungen ist es ungewiss, ob und wann eine solche Kotierung, eine solche Zulassung zum Handel oder das Angebot durch die Gesellschaft selbst 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. 44) 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 Zeitdauer grössere Aktienpakete zu erwerben und so eine Kontrollmehrheit aufzubauen, womit ein solcher Aktionär einen massgeblichen Einfluss auf die Gesellschaft erhalte. Dadurch sind diese Aktionäre, gegebenenfalls zusammen mit weiteren Aktionären, in der Lage, bei entsprechend geringer Präsenz in den Generalversammlungen wichtige unternehmerische Entscheidungen, die die Zustimmung der Aktionäre erfordern, zu kontrollieren. Hierzu gehören unter anderem der Beschluss über die Gewinnverwendung,

die Wahl und Abberufung von Mitgliedern des Verwaltungsrates, die Bestellung der Revisionsstelle, Kapitalmassnahmen und Statutenänderungen, wodurch für Minderheitsaktionäre finanzielle Nachteile entstehen können. Aktionäre mit Kontrollmehrheiten sind unabhängig von der Grösse ihrer Beteiligung aufgrund einer statutarischen Opting-out-Regelung gesetzlich nicht verpflichtet, den übrigen Aktionären von Serie A Aktien ein öffentliches Kaufangebot zu unterbreiten.

Verwässerung der Stimmkraft

Die Gesellschaft beabsichtigt in Umsetzung ihrer unternehmerischen Strategie, zukünftig über Kapitalerhöhungen weiteres Aktienkapital zu schaffen und neue Aktien auszugeben. Die Ausgabe von neuen Aktien kann teilweise unter Aufhebung des Bezugsrechts der bestehenden Aktionäre erfolgen. Dadurch kann 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. 25):

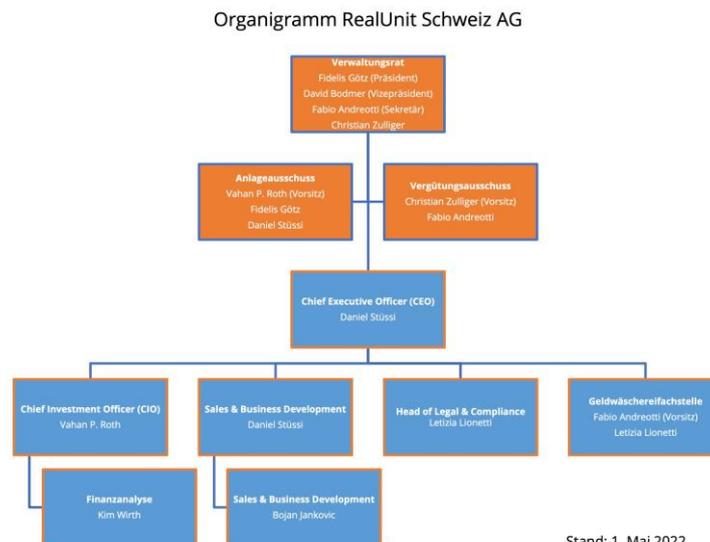
- Langfristiger **Werterhalt** des Vermögens,
- Erhöhter **Schutz** vor Kaufkraftverlust und Inflation,
- Vermögen wirft Ertrag ab dank Investitionen in Unternehmen mit **starker Bilanz und nachhaltigen Dividendenzahlungen**,
- Erhöhung der langfristigen Wertstabilität des Vermögens **speziell in Krisenzeiten**.

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). Weiter verfügt die Gesellschaft über einen dreiköpfigen Vergütungsausschuss unter dem Vorsitz von Christian Zulliger (CEO).

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. 37 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, welche am 29. November 2021 erfolgte.
- **2022, Handelbarkeit tokenisierter Aktien:** Die Gesellschaft implementierte in den ersten beiden Quartalen von 2022 mit dem sog. Brokerbot eine Strategie für den Handel der Serie B Aktien. Der Brokerbot ist eine Software u.a. basierend auf Distributed Ledger Technologie, welche den Erwerb und die Veräusserung der tokenisierten Serie B Aktien der Gesellschaft direkt über deren Webseite erlaubt.

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 Inflation und Kaufkraftverlust dank sach- und leistungsbezogener Realgüter

Die Zentralbanken weltweit haben die Geldmenge im Jahr 2020 aufgrund der COVID-19-Pandemie extrem ausgedehnt. Ende 2021 gab es rund 41 % mehr US-Dollar als noch Anfang 2020. 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 Ersparnis 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.

Erhöhter Schutz vor Krisen (COVID-19-Krisenjahr 2020 / Krieg in der Ukraine 2022)

Die Gesellschaft verfügt über ein breit diversifiziertes Anlageportfolio in der Schweiz und in geringem Umfang im Ausland. Eine erhöhte Krisenresistenz hat die Gesellschaft 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. Auch hinsichtlich ihrer Edelmetallinvestitionen 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 hat auch während des Pandemiejahres 2021 an ihrer selektiven Anlagepolitik festgehalten. Die Aktiven der Gesellschaft bestehen mehrheitlich aus Beteiligungen an finanzstarken Unternehmen sowie aus Gold und Silber. Im letzten Jahr legten die Beteiligungen deutlich zu, die Edelmetalle korrigierten jedoch etwas, was in der Summe zu einem fast ausgeglichenen Unternehmensergebnis führte.

Auch beim Ausbruch des Krieges in der Ukraine Ende Februar 2022 hat sich die Entwicklung der RealUnit-Aktie als äusserst robust erwiesen. Der Aktienkurs des RealUnit stieg an der BX Swiss im ersten Quartal 2022 um +4.55 %, während der SMI mit -5.55 % und der SMIM mit -10.61 % erhebliche Verluste hinnehmen mussten. Die Edelmetallpositionen entwickelten sich in diesem Zeitraum sehr gut und haben substantiell zum positiven Quartalsergebnis der Gesellschaft beigetragen.

Die Gesellschaft hält sich auch anlageseitig gut für zukünftige aussergewöhnliche Ereignisse gerüstet.

Stabile Eigentümerstruktur

Die Eigentümerstruktur der Gesellschaft setzt sich wesentlich 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.

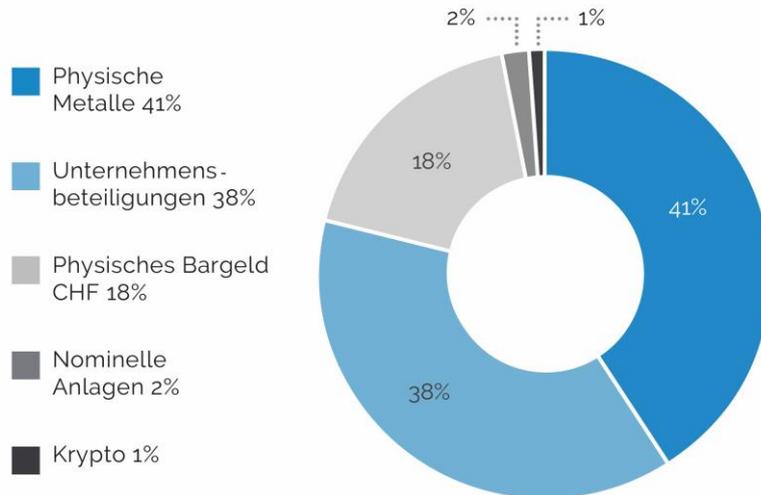
Hohe Innovationsfähigkeit

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 Anlage-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

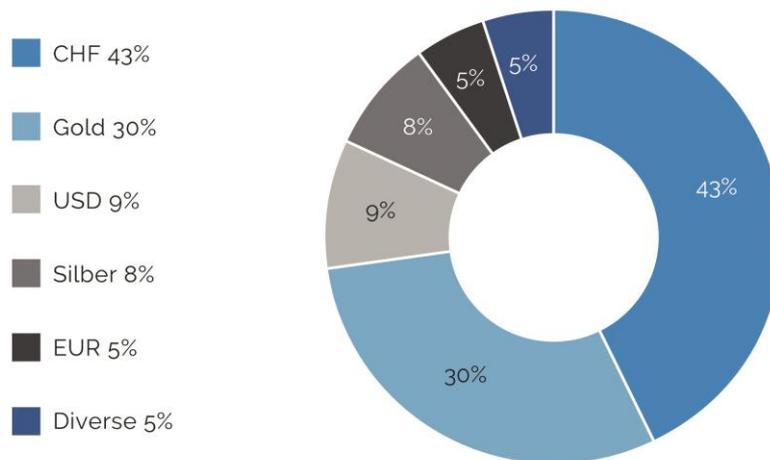
Team beobachtet laufend die technologischen Entwicklungen, speziell im Bereich der digitalen Assets und DLT, um sich diese bei Bedarf zunutze zu machen.

2.6. Anlageportfolio / Asset Allokation

Gemäss Jahresbericht vom 31. Dezember 2021 wurde der Marktwert der von der Gesellschaft gehaltenen Anlagen mit CHF 19'543'516.71 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. 56). 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 wurde mittels der Kotierung der Serie A Aktien an der BX Swiss im November 2021 sowie anschliessenden Marketing- und PR-Massnahmen erreicht. Weitere Marketing-Kampagnen und Roadshows sind für das zweite und dritte Quartal 2022 geplant.

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, welche seit Januar 2022 systematisch umgesetzt 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 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 im 2021 war nicht nur durch die Coronapandemie gekennzeichnet. Die Gesellschaft ist der Ansicht, dass mehrere Themen die globale Agenda derzeit bestimmen und künftig wohl noch lange bestimmen werden: Krieg gegen die Ukraine, 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 hängen 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. 29 und "[Markenförderungsvertrag mit IF Realinvest AG](#)", S. 29) 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 erste Halbjahr 2022 haben die Parteien eine Vergütung von CHF 600'000.00 vereinbart. Das Vertragsverhältnis hat eine unbestimmte Laufzeit. Der Markenförderungsvertrag ist durch beide Parteien unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jederzeit kündbar.

Aufhebungsvereinbarung Darlehensvertrag mit IF Realinvest AG

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 konnte mit den Forderungen aus dem Markenförderungsvertrag vom 21. Oktober 2021 für das Geschäftsjahr 2021 verrechnet werden.

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. Seit Januar 2022 und insbesondere seit Aufhebung sämtlicher Massnahmen gegen die COVID-19-Pandemie in der Schweiz und vielen anderen Ländern werden erhöhte Marketing- und Akquisitionsanstrengungen der Gesellschaft systematisch umgesetzt. Wenn sich die Pandemiesituation wieder verschärfen sollte, könnte sich das 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 1. Mai 2022 neun 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 2021 fünf Mitarbeitende; 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. 32).

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. 32). 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. 41).

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 %
31.12.2021	19'326'749.66	18'129'475	1.0660	-0.03%

Die Gesellschaft hat von der Lancierung bis am 31. Dezember 2021 eine Gesamtperformance von +6.6 % (1.4 % p.a.) 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. Änderungen 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 marktscho- nend über einen Zeitraum von ca. 2 Monaten veräussert werden können.
- **Illiquid:** alle übrigen Positionen.

Auf der vorhergehenden Basis bestehen die Anlagen der Gesellschaft gemäss Jahresbericht vom 31. Dezember 2021 zu rund 78.46 % aus sehr liquiden, zu 12.70 % aus liquiden und zu 8.85 % aus illiquiden Anlagen. Weitere Informationen zur Asset Allokation der Gesellschaft finden sich im Kapitel "[Anlageport- folio / Asset Allokation](#)", S. 27.

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. 34). **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. 53).

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 Schutzengelstrasse 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 29. April 2022 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 Statuten der Gesellschaft vom 29. April 2022 entsprechen dem Standard von Statuten für eine kotierte Gesellschaft. Sie 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. 44);
- 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 29. April 2022, die am 2. Mai 2022 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 Head Product Management der Bitcoin Suisse AG tätig. Daneben amtiert Christian Zulliger als Verwaltungsrat der Mio Decentral AG und als Präsident des Hayek Clubs in der Schweiz, den er mitgegründet hat.

Fabio Andreotti, Mitglied des Verwaltungsrats

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 Senior Legal Counsel der Bitcoin Suisse AG 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 Rahmen der ordentlichen Generalversammlung vom 5. April 2022 wurden zwei Mitglieder des Verwaltungsrates als Mitglieder des Vergütungsausschusses für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2023 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 Letizia Lionetti, die zudem Head of Legal & Compliance der Gesellschaft ist. 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. 39 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 520'905 Aktien an der Gesellschaft, was 2.44 % des gesamten Aktienkapitals entspricht. Ferner hält Fidelis Götz per Erstellungszeitpunkt dieses Prospekts 50'000 Aktien an der Gesellschaft, was 0.23 % 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 ordentliche Generalversammlung vom 5. April 2022 hat die Balmer-Etienne AG (CHE-107.252.508),
Kauffmannweg 4 in 6003 Luzern, Schweiz, als Revisionsstelle für eine Amtsdauer von einem weiteren
Jahr wiedergewählt.

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. 38). Es gibt entsprechend keine Dritt-
personen, 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. Für den Eigenbestand an RU-Aktien der Gesellschaft
fungiert die Helvetische Bank AG, Seefeldstrasse 215, 8008 Zürich, Schweiz als Depotbank. Die Gesell-
schaft 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 21'310'750.00 und ist eingeteilt in 20'310'155 voll einbezahlte Serie A Aktien (Inhaberaktien) mit einem Nennwert von je CHF 1.00 sowie 1'000'595 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 mit Beschlüssen vom 21. September 2021 und 10. März 2022 von diesem Recht Gebrauch gemacht und zusammen das genehmigte Kapital von CHF 6'770'250.00 vollständig ausgeschöpft.

Auf Antrag des Verwaltungsrats hat die Generalversammlung der Gesellschaft am 5. April 2022 beschlossen, den Verwaltungsrat der Gesellschaft bis zum 4. April 2024 zu ermächtigen, jederzeit (und gegebenenfalls gestaffelt) eine genehmigte Kapitalerhöhung von maximal CHF 10'155'375.00 durchzuführen. Der Verwaltungsrat hat am 29. April 2022 erstmals von diesem Recht Gebrauch gemacht und unter Ausschluss des Bezugsrechts der bisherigen Aktionäre vom genehmigten Kapital CHF 1'000'000.00 ausgeschöpft und im Interesse der Gesellschaft selbst zugewiesen, um diese über den auf der Webseite der Gesellschaft eingebundenen Brokerbot zu verkaufen. Der Verwaltungsrat ist gemäss Art. 4b der Statuten ermächtigt, das Aktienkapital der Gesellschaft in der Höhe des verbleibenden genehmigten Kapitals jederzeit bis zum 4. April 2024 durch Ausgabe von höchstens 9'155'375 vollständig zu liberierenden Inhaberaktien (Serie A Aktien) von je CHF 1.00 Nennwert bzw. höchstens 9'155'375 (tokenisierte) Namenaktien (Serie B Aktien) von je CHF 1.00 Nennwert zu erhöhen. Eine Festübernahme oder 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 und der Gesellschaft selbst zuzuweisen, sofern dies nach Auffassung des Verwaltungsrates im Interesse der Gesellschaft ist. Die Gesellschaft ist ermächtigt, im Umfang ihres frei verwendbaren Eigenkapitals eigene Aktien zu zeichnen, soweit sie diese Aktien verwendet, um deren Handelbarkeit zu erleichtern und Liquidität in den Aktien auf den Handelsplätzen (inklusive Brokerbot) zur Verfügung zu stellen.

Der Verwaltungsrat kann, 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 und/oder ordentlicher Kapitalerhöhung](#)", S. 49).

Ordentliche Kapitalerhöhung

Auf Antrag des Verwaltungsrats hat die Generalversammlung der Gesellschaft am 5. April 2022 eine ordentliche Kapitalerhöhung in der Höhe von maximal CHF 7'000'000.00 durch Ausgabe von höchstens 7'000'000 Inhaber- und/oder Namenaktien von je CHF 1.00 auf maximal 28'310'750.00 erhöht werden.

Die neuen Inhaber- und/oder Namenaktien können durch Bareinlage oder durch Umwandlung von frei verwendbarem Eigenkapital liberiert werden. Der Verwaltungsrat hat die Möglichkeit, die neue Aktien entweder als kotierte Inhaberaktien oder als nicht-kotierte bzw. tokenisierte Namenaktien auszugeben.

Die ordentliche Kapitalerhöhung, sofern anwendbar, wird unter Wahrung der Bezugsrechte der bisherigen Aktionäre durchgeführt. Über die Verwendung nicht ausgeübter Bezugsrechte entscheidet der Verwaltungsrat im Interesse der Gesellschaft sowie gemäss den Zuteilungskriterien des vorliegenden Prospekts (siehe Kapitel 5.7 "[Angebot von RU-Aktien aus genehmigter und/oder ordentlicher Kapitalerhöhung](#)", S. 49).

Bedingtes Aktienkapital

Die Gesellschaft verfügt über kein bedingtes Aktienkapital.

Eigene Beteiligungspapiere

Die Gesellschaft hält per 29. April 2022 122'761 eigene Serie A Aktien und gemäss den Statuten, die am 2. Mai 2022 ins Handelsregister eingetragen wurden, 400'000 eigene Serie B Aktien, was zusammen 2.67 % 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. 56 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. 48). Die Globalurkunde wird bei der SIS hinter-

legt. 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 20'310'750 Serie A Aktien sind zum Handel an der BX Swiss zugelassen bzw. an derselben kotiert.

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 in der Registrierungsvereinbarung vorgesehene 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.

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

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^{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^{1/3}, 50 oder 66^{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 Börsentagen 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. 40 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 200 Aktionären.

Aktionär	Anzahl Aktien	Beteiligung in %
Karl und Marlis Reichmuth	6'572'860	30.84 %
Rütli-Stiftung	2'250'000	10.56 %
Christoph Ulrich Bettermann	1'600'000	7.51 %
Denise Lustenberger	1'275'000	5.98 %
Thomas Fischer	700'000	3.28 %

4.6. Kapitalisierung und Verschuldung

Die folgende Tabelle zeigt die Kapitalisierung und Verschuldung der Gesellschaft gemäss Geschäftsbericht vom 23. Februar 2022 und Anpassungen aufgrund der durchgeführten genehmigten Kapitalerhöhung basierend auf dem Beschluss des Verwaltungsrates vom 5. April 2022 (siehe Kapitel 4.5 "[Genehmigtes Aktienkapital](#)", S. 41), aber ohne Berücksichtigung der ordentlichen und genehmigten Kapitalerhöhungen im Rahmen des Angebots.

in TCHF	Gemäss Jahresabschluss vom 31. Dezember 2021		
	31. Dezember 2021	Anpassungen* (ungeprüft)	Angepasst (ungeprüft)
Flüssige Mittel	4'061'999.13	3'161'275.00*	7'223'274.13
Kurzfristige Wertschriften	0	0	0
Total flüssige und gleichwertige Mittel (ungeprüft)	4'061'999.13	3'161'275.00*	7'223'274.13
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten	21'805.25	0	21'805.25
davon garantiert/besichert	21'805.25	0	21'805.25
davon nicht garantiert/unbesichert	0	0	0
Hypotheken und Darlehen	0	0	0
davon garantiert/besichert	0	0	0
davon nicht garantiert/unbesichert	0	0	0
Total Finanzverbindlichkeiten (ungeprüft)	21'805.25	0	21'805.25
Aktienkapital	18'149'475.00	3'161'275.00*	21'310'750.00
Kapitalreserven	0	0	0
Gewinnreserven	1'275'150.74	500'000.00	1'775'150.74
Eigenkapital exkl. Minderheitsanteile	19'326'749.66	3'161'275.00	22'488'024.66
Minderheitsanteile	0	0	0
Eigenkapital inkl. Minderheitsanteile	19'326'749.66	3'161'275.00	22'488'024.66
Total Kapitalisierung	19'326'749.66	3'161'275.00	22'488'024.66

*ohne ordentliche Kapitalerhöhung um max. CHF 7'000'000 und ohne genehmigte Kapitalerhöhung um max. CHF 9'155'375.00

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 Jahresabschlusses per 31. Dezember 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. 46 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 2020 und 2021 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 Jahresrechnung 2021 inklusive der Revisionsberichte sowie der statutarische Abschluss 2020 der Gesellschaft sind im Kapitel "[Finanzinformationen](#)" ab S. 56 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 mit Beschlüssen vom 21. September 2021 und 10. März 2022 von seinem statutarischen Recht Gebrauch gemacht und das genehmigte Aktienkapital von dannzumal CHF 6'770'250.00 vollständig ausgeschöpft. Am 29. April 2022 machte der Verwaltungsrat von seinem in Art. 4b der Statuten festgehaltenen Recht (genehmigtes Kapital) Gebrauch und erhöhte unter Ausschluss des Bezugsrechts der bisherigen Aktionäre das Aktienkapital um CHF 1'000'000.00 (vgl. Kapitel "[Genehmigtes Aktienkapital](#)", S. 41 und "[Rechtsgrundlage](#)", S. 47).

Im Übrigen sind seit dem Stichtag des Jahresabschlusses per 31. Dezember 2021 in der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft keine wesentlichen Veränderungen eingetreten.

5. Angaben zu den Aktien

5.1. Rechtsgrundlage

Genehmigte Kapitalerhöhung

Auf Antrag des Verwaltungsrats hat die Generalversammlung der Gesellschaft am 5. April 2022 beschlossen, den Verwaltungsrat der Gesellschaft bis zum 4. April 2024 zu ermächtigen, jederzeit (und gegebenenfalls gestaffelt) eine genehmigte Kapitalerhöhung von CHF 10'155'375.00 durchzuführen. Der Verwaltungsrat hat am 29. April 2022 von diesem Recht Gebrauch gemacht und unter Ausschluss des Bezugsrechts der bisherigen Aktionäre vom genehmigten Kapital CHF 1'000'000.00 ausgeschöpft und im Interesse der Gesellschaft selbst zugewiesen. Der Verwaltungsrat ist gemäss Art. 4b der Statuten ermächtigt, das Aktienkapital der Gesellschaft in der Höhe des genehmigten Kapitals jederzeit durch Ausgabe von höchstens 9'155'375 vollständig zu liberierenden Inhaberaktien (Serie A Aktien) von je CHF 1.00 Nennwert bzw. höchstens 9'155'375 (tokenisierte) Namenaktien (Serie B Aktien) von je CHF 1.00 Nennwert zu erhöhen (vgl. Kapitel "[Genehmigtes Aktienkapital](#)", S. 41). Eine Festübernahme oder 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 und der Gesellschaft selbst zuzuweisen, sofern dies nach Auffassung des Verwaltungsrates im Interesse der Gesellschaft ist. Die Gesellschaft ist ermächtigt, im Umfang ihres frei verwendbaren Eigenkapitals eigene Aktien zu zeichnen, soweit sie diese Aktien verwendet, um deren Handelbarkeit zu erleichtern und Liquidität in den Aktien auf den Handelsplätzen zur Verfügung zu stellen.

Der Verwaltungsrat kann, 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 und/oder ordentlicher Kapitalerhöhung](#)", S. 49).

Ordentliche Kapitalerhöhung

Die Generalversammlung der Gesellschaft hat am 5. April 2022 eine ordentliche Kapitalerhöhung um höchstens CHF 7'000'000.00 durch Ausgabe von maximal 7'000'000 Inhaber- und/oder Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 beschlossen. Die neuen Inhaberaktien werden als Bucheffekten ausgestaltet und an der BX Swiss kotiert. Die neuen Namenaktien werden als Registerwertrechte ausgestaltet. Die neuen Inhaber- und/oder Namenaktien werden durch Bareinlage oder durch Umwandlung von frei verwendbarem Eigenkapital liberiert. Sie sind ab demjenigen ganzen Geschäftsjahr dividendenberechtigt, in dem die Eintragung der Kapitalerhöhung im Handelsregister erfolgt.

Das Bezugsrecht wird weder eingeschränkt noch aufgehoben. Über die Verwendung nicht ausgeübter Bezugsrechte entscheidet der Verwaltungsrat im Interesse der Gesellschaft, unter Wahrung der Gleichbehandlung der Aktionäre und unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Emissionsprospektes der Gesellschaft in der gültigen Fassung. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft ist ermächtigt, nicht ausgeübte Bezugsrechte der Gesellschaft selbst zuzuweisen, damit sie eigene Aktien im Umfang ihres frei verwendbaren Eigenkapitals zeichnen kann. Diese eigenen Aktien darf die Gesellschaft nur verwenden, um im Rahmen des Zulässigen deren Handelbarkeit zu erleichtern und Liquidität in den Aktien auf den Handelsplätzen zur Verfügung zu stellen.

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, den Ausgabebetrag der neu zu schaffenden Inhaber- und Namenaktien festzulegen.

5.2. Börsenkotierung

Die Gesellschaft hat am 27. Oktober 2021 die Kotierung und Zulassung zum Handel sämtlicher dannzumaligen 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 war am 29. November 2021. Der Eröffnungspreis der Serie A Aktien am ersten Handelstag orientierte sich am NAV. Der Market Maker (vgl. Kapitel "[Market Maker](#)", S. 51) handelte 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.

Im Rahmen der ordentlichen sowie 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 und/oder ordentlicher Kapitalerhöhung](#)" bzw. der erste Handelstag) werden den Anlegern in einem Pricing Supplement mitgeteilt. Der max. Emissionspreis pro Aktie für die Serie A Aktien ist der Marktwert der Angebotenen Aktien am relevanten Fixierungstag, wobei sich der Marktwert an Börsenkurs und Net Asset Value ("**NAV**") orientiert. Das Emissionsvolumen wird durch die Gesellschaft unter Berücksichtigung der sachlichen Zuteilungskriterien gemäss Kapitel 5.7 "[Angebot von RU-Aktien aus genehmigter und/oder ordentlicher 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. 42). 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. 42 und "[Ausgestaltung als Globalurkunde und Bucheffekten](#)", S. 48). 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.
- Handelswährung: CHF

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

- Valorenummer: 113723330;
- ISIN: CH1137233305;
- Token-Symbol: REALU.
- Handelswährung: CHF
- Smart Contract: 0x553C7f9C780316FC1D34b8e14ac2465Ab22a090B;
- Token Tracker: <https://etherscan.io/token/0x553c7f9c780316fc1d34b8e14ac2465ab22a090b>.

5.7. Angebot von RU-Aktien aus genehmigter und/oder ordentlicher Kapitalerhöhung

Übersicht

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft hat entschieden, die von der Generalversammlung vom 5. April 2022 beschlossene ordentliche und 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 höchstens 16'155'375 neue RU-Aktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 («**Angebote Aktien**») zum Marktwert auszugeben («**Angebot**»), wobei sich der Marktwert am jeweils aktuellen Börsenkurs und Net Asset Value ("**NAV**") orientiert ("**Platzierungspreis**"). Der jeweils definitive Platzierungspreis und das jeweils definitive Platzierungsvolumen werden vom Verwaltungsrat aufgrund des Ergebnisses des Bookbuildings und in Abhängigkeit der Nachfrage festgelegt. Die sich daraus ergebenden Anpassungen an diesem Prospekt werden mittels einem – oder im Falle eines gestaffelten Angebots – mehreren Prospektnachträgen ("**Pricing Supplement**") publiziert.

Die Gesellschaft wird neben den bereits ausgegebenen Serie A Aktien höchstens 16'155'375 neue Serie A Aktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 in Form von (zu kotierenden) Inhaberaktien emittieren.

Die Gesellschaft wird neben den bereits ausgegebenen Serie B Aktien höchstens 16'155'375 neue Serie B Aktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 in Form von Namenaktien emittieren.

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 teilweise unter Ausschluss der Bezugsrechte an die bisherigen Aktionäre.

Bezugsrecht Ordentliche Kapitalerhöhung

Das Bezugsrecht der maximal 7'000'000 neu auszugebenden Aktien im Rahmen der Ordentlichen Kapitalerhöhung bleibt gewahrt. Der Stichtag für die Zuteilung der Bezugsrechte ist voraussichtlich der 31. Mai 2022 nach Handelsschluss.

Die Frist für die Ausübung der Bezugsrechte durch die bisherigen Aktionäre dauert voraussichtlich vom 1. Juni 2022, 08:00 Uhr MEZ bis zum 9. Juni 2022, 15:00 Uhr MEZ («**Bezugsfrist**»). Es findet kein Bezugsrechtshandel statt. Nicht ausgeübte Bezugsrechte verfallen am Ende der Zeichnungsfrist entschädigungslos und stehen dem Verwaltungsrat zur Verwendung im Interesse der Gesellschaft zur Verfügung,

unter Wahrung der Gleichbehandlung der Aktionäre und unter Berücksichtigung der Bestimmungen dieses Prospekts. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, nicht ausgeübte Bezugsrechte der Gesellschaft selbst zuzuweisen, damit sie eigene Aktien im Umfang ihres frei verwendbaren Eigenkapitals zeichnen kann.

Der Bezugspreis pro Aktie entspricht dem definitiven Ausgabepreis in der freien Platzierung (siehe unten "[Aktienzeichnung und -ausgabe](#)", S. 50). Dieser wird vom Verwaltungsrat festgelegt und entspricht maximal dem Marktwert, wobei sich der Marktwert am jeweils aktuellen Börsenkurs und Net Asset Value ("**NAV**") orientiert. Die eidgenössische Emissionsabgabe auf dem Bezugspreis wird von der Gesellschaft getragen.

3 bisherige Namen- und/oder Inhaberaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 berechtigen zum Bezug von 1 RU-Aktie, die im Rahmen der ordentlichen Kapitalerhöhung geschaffen werden. Aktionäre mit weniger als 3 Aktien haben dennoch die Möglichkeit, eine neue RU-Aktie zu zeichnen, die ihnen garantiert zugeteilt wird.

Parallel zur Bezugsfrist werden im Rahmen der ordentlichen Kapitalerhöhung gegebenenfalls nicht bezogene Aktien bestehenden Aktionären und/oder Investoren voraussichtlich vom 1. Juni 2022, 08:00 Uhr MEZ bis zum 14. Juni 2022, 15:00 Uhr MEZ zur freien Zeichnung angeboten. Im Falle von Überzeichnungen hat der Verwaltungsrat das Recht, bei der Zuteilung – unter Wahrung der Bezugsrechte – proportionale Kürzungen vorzunehmen. Die Gesellschaft informiert schriftlich bis zum 21. Juni 2022 über Kürzungen.

Ggf. Aufhebung des Bezugsrechts Genehmigte Kapitalerhöhung

Das Angebot von neuen RU-Aktien aus der Genehmigten Kapitalerhöhung wird, sofern anwendbar, gegebenenfalls unter Ausschluss der Bezugsrechte der bisherigen Aktionäre erfolgen. Der Verwaltungsrat entscheidet im Einzelfall über den Ausschluss des Bezugsrechts. Die Gesellschaft wird, sofern anwendbar, die durch die genehmigte Kapitalerhöhung geschaffenen Aktien, für welche das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, im Rahmen einer freien Platzierung am Markt platzieren. Der Verwaltungsrat kann das Bezugsrecht aufheben, um die Handelbarkeit der Namenaktien zu vergrössern. Diese Kapitalerhöhung dient der Erweiterung sowie Verbreitung und Handelbarkeit der Aktien, was nach Auffassung des Verwaltungsrates im Interesse der Gesellschaft liegt und von der Generalversammlung als wichtigen Grund ausgewiesen und angenommen wurde. Namentlich sollen die Aktien zum Zweck ausgegeben werden, um einen Sekundärmarkt für die Namenaktien über den auf der Webseite der Gesellschaft eingebundenen Brokerbot zu schaffen.

Aktienzeichnung und -ausgabe

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 ordentliche und/oder 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 entspricht dem Marktwert, wobei sich der Marktwert am jeweils aktuellen Börsenkurs und Net Asset Value ("**NAV**") orientiert. 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 ordentlichen und/oder genehmigten Kapitalerhöhung sowie der Kotierung der neuen Serie A Aktien erwartet die Gesellschaft einen maximalen Nettoerlös von rund CHF 17'700'000.00 (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. 30).

Aus der im Vorfeld des Angebots erfolgten Emission von 6'770'250 Aktien der Gesellschaft (vgl. Kapitel "[Genehmigtes Aktienkapital](#)", S. 41) hat die Gesellschaft einen Nettoerlös von rund CHF 7'300'000.00 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. 4, "[DISTRIBUTION RESTRICTIONS](#)", S. 4, "[WICHTIGE INFORMATIONEN](#)", S. 6 und "[Allgemeine Informationen zum Prospekt](#)", S. 7).

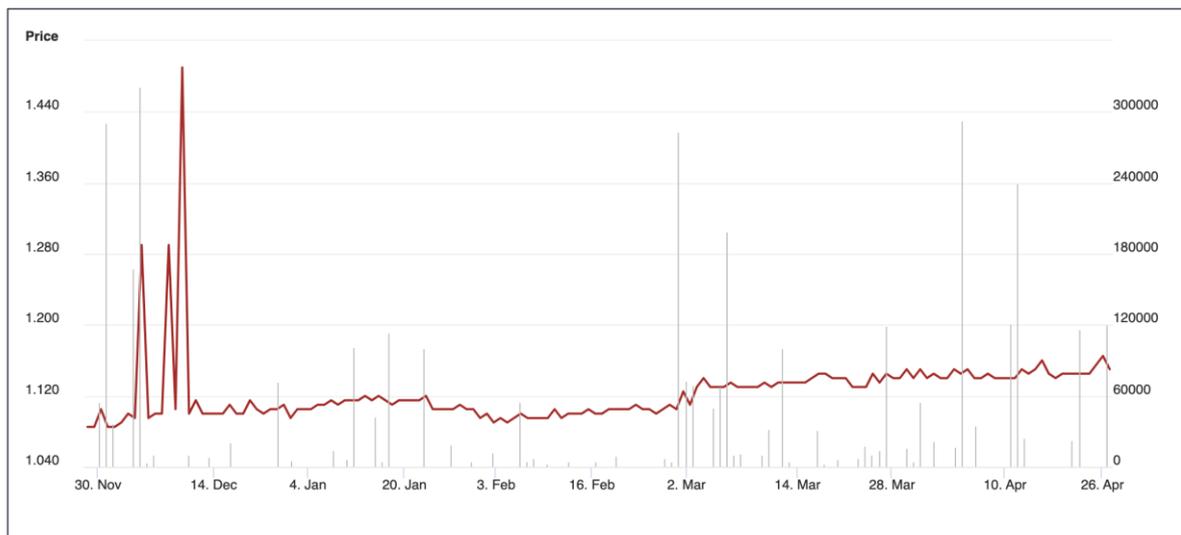
5.11. Market Maker

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. Der Gesellschaft steht es jedoch frei, die Serie B Aktien selbständig zu handeln, namentlich über den vorgesehenen Brokerbot.

5.12. Kursentwicklung

Die untenstehende Abbildung zeigt die Kursentwicklung der Aktie der Gesellschaft (REALU) an der BX Swiss zwischen November 2021 und April 2022:



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 gleichbehandelt 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, 2. Mai 2022

RealUnit Schweiz AG

Für den Verwaltungsrat

Fidelis Götz

Präsident des Verwaltungsrats

David Bodmer

Vizepräsident des Verwaltungsrats

Finanzinformationen

**Geprüfte Jahresrechnung (Swiss GAAP FER) für das am 31. Dezember 2021 endende
Geschäftsjahr (inkl. Vorjahreszahlen 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



Geschäftsbericht 2021

RealUnit Schweiz AG

«Wir legen die uns anvertrauten Vermögenswerte mit Bedacht, **langfristig und mit einem eindeutigen Bezug zur Realwirtschaft** an.

Wir sind überzeugt davon, dass wir nur so das Vermögen unserer Aktionäre über Generationen hinweg real erhalten und vor einem Kaufkraftverlust schützen können.»

Vahan Roth

Gründer und CIO RealUnit Schweiz AG

FIRMENPORTRAIT

Die 2017 gegründete RealUnit Schweiz AG ist eine börsenkotierte Investmentgesellschaft, welche breit diversifiziert in leistungs- und sachbezogene Realwerte investiert. Die zentralen Anlageprinzipien sind der Kapitalschutz und der langfristige Erhalt der realen Kaufkraft ihrer Aktionärinnen und Aktionäre. Dabei bilden Schweizer Anlagen und der direkte Besitz von Sachwerten einen Schwerpunkt der Anlagetätigkeit. Die Struktur der Investmentgesellschaft und die über die letzten Jahrzehnte optimierte Zusammensetzung der Anlageklassen ermöglichen es, in einem Krisenfall flexibel zu reagieren und dadurch den Werterhalt des anvertrauten Vermögens bestmöglich zu gewährleisten.

Inhaltsverzeichnis

Chairman's Letter	5
Entwicklung Aktie und Kennzahlen	7
Bilanz	9
Erfolgsrechnung	11
Geldflussrechnung	13
Eigenkapitalnachweis	14
Anhang zum Abschluss	15
Erläuterungen zum Abschluss	19
Revisionsbericht zum Abschluss	27
Corporate Governance	30
Vergütungsbericht 2021	42
Revisionsbericht zum Vergütungsbericht	46
Informationen an Aktionärinnen und Aktionäre	48

Chairman's Letter

SEHR GEEHRTE AKTIONÄRINNEN UND AKTIONÄRE,

Die RealUnit Schweiz AG rapportiert ein Betriebsergebnis nach Steuern von CHF -75'842.45. Per 31. Dezember 2021 betrug der Net Asset Value pro Aktie wie im Vorjahr CHF 1.07. Der Verwaltungsrat hat bereits an der letzten Generalversammlung in Aussicht gestellt, dass das Jahresergebnis durch grössere einmalige Auslagen im Zusammenhang mit der Kotierung an der BX Swiss beeinflusst werden wird. Diese Auslagen haben wir nun im Verwaltungsaufwand verbucht.

Das Anlagejahr begann bereits früh mit erhöhten Unsicherheiten und Marktvolatilitäten in allen Asset-Kategorien, welche uns während des ganzen Jahres auf Trab hielten. Mit einem aktiven Anlagemanagement stellten wir sicher, dass diese Störungen keine nachhaltigen negativen Spuren in Ihrem Portfolio hinterliessen.

Selektive Anlagen mit erhöhter Krisenresistenz

RealUnit Schweiz AG hat auch während des Pandemiejahres 2021 an ihrer selektiven Anlagepolitik festgehalten: Aktuell bestehen unsere Aktiven neben dem grosszügigen Liquiditätspuffer mehrheitlich aus Beteiligungen an finanzstarken Unternehmen sowie aus Gold und Silber. Im letzten Jahr legten die Aktien deutlich zu, die Edelmetalle korrigierten jedoch etwas, was in der Summe zu einem fast ausgeglichenen Resultat führte.

Unsere Anlagestrategie besteht nicht in der kurzfristigen Gewinnmaximierung, sondern darin, langfristig die Entwicklung des Schweizer BIP zu übertreffen und somit die Kaufkraft unserer Eigentümerinnen und Eigentümer zu erhalten. Wir folgen dem Sprichwort: «Es kommt nicht darauf an, die Zukunft vorauszusagen, sondern darauf, auf diese vorbereitet zu sein.» Mit unserem diversifizierten und ausgewogenen Portfolio bin ich zuversichtlich, dass wir für die Herausforderungen der nächsten Monate und Jahre gut aufgestellt sind.

Auf das Jahr 2021 zurückblickend, wagen wir die Aussage, dass wir in vielen Vermögensklassen mit Preisblasen konfrontiert sind. Umso mehr fühlen wir uns mit unseren physischen Edelmetallen wohl, welche meines Erachtens im Vergleich unterbewertet sind. Bei den Unternehmensbeteiligungen achten wir auf die Bewertung. Wir kaufen in der Tendenz keine Aktien, bei welchen sich ein starkes Wachstum bereits im Aktienpreis widerspiegelt. Zudem sichern wir die Aktienpositionen je nach Marktsituation mit Put-Optionen ab, um das Vermögen unserer Aktionärinnen und Aktionäre bestmöglich zu schützen.

Stabiler Aktienpreis

Seit dem 29. November 2021 werden unsere Inhaberaktien an der BX Swiss gehandelt. Bereits haben über 1 Mio. Aktien den Besitzer gewechselt. Der Aktienpreis hat nicht nur den NAV reflektiert, sondern wurde stets mit einem leichten Aufpreis dazu gehandelt.

Strategische Weiterentwicklung

2021 stand ganz im Zeichen der Kotierung unserer Inhaberaktien an der Berner Börse (BX Swiss). Seit Ende November wird die RealUnit-Aktie unter dem Börsenkürzel REALU aktiv gehandelt und erfreut sich steigender Nachfrage.

Ein attraktives Anlageportfolio als Basis für krisenresistente reale Werte bleibt unsere Top-Priorität. Der Fokus unserer Vertriebs- und Marketingaktivitäten wird weiterhin auf Privatpersonen und KMU liegen, die auf Sicherheit setzen. Die wachsende Nachfrage werden wir über Kapitalerhöhungen zufriedenzustellen versuchen, um so einer möglichst breiten Basis von Sparern Zugang zum RealUnit zu ermöglichen.

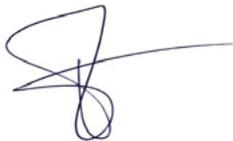
Nebst dem Zugang über die kotierten RealUnit-Aktien wollen wir auch das Verständnis für das digitale Wirtschaftssystem in einem breiteren Kreis bekannt machen. Der RealUnit Token bietet dafür einen idealen Zugang, mit den gleichen Rechten wie bei den klassischen Aktien, aber ohne die Notwendigkeit einer Bankbeziehung.

Generalversammlung 2022

Die Generalversammlung der RealUnit Schweiz AG findet statt am 5. April 2022. Die Details sind in der Einladung zur Generalversammlung ersichtlich.

Im Namen des gesamten Verwaltungsrates bedanke ich mich für Ihre weitere Unterstützung und Ihr Interesse an RealUnit Schweiz AG.

Mit freundlichen Grüssen



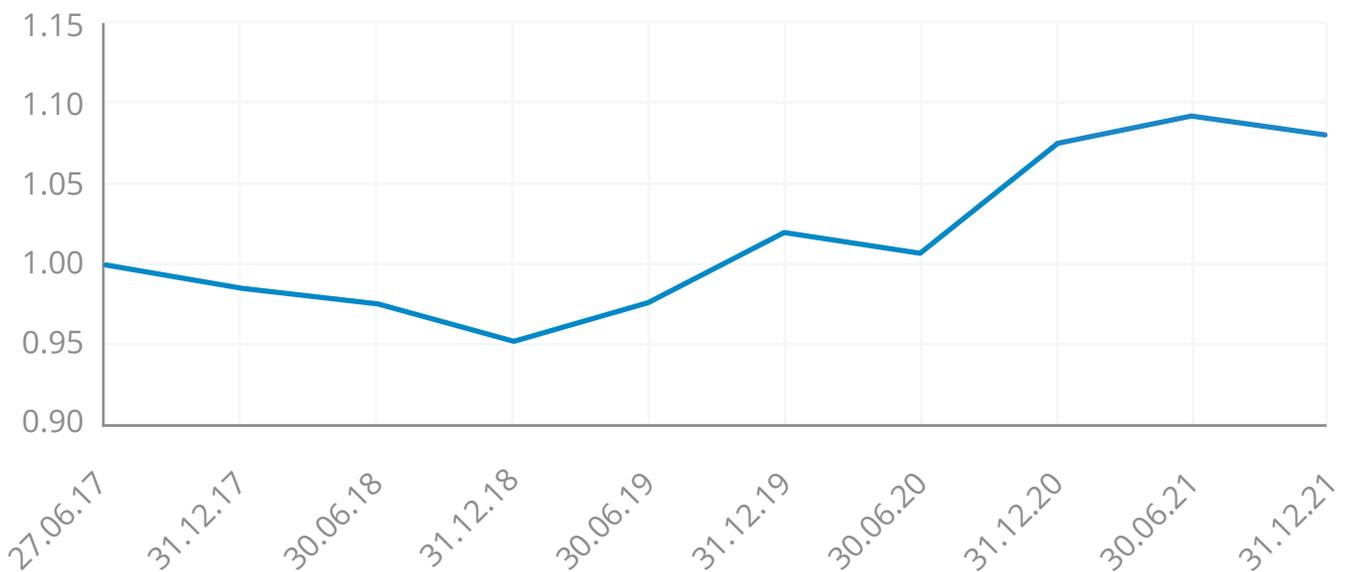
Fidelis Götz

Verwaltungsratspräsident

23. Februar 2022

Entwicklung Aktie und Kennzahlen

Entwicklung innerer Wert (NAV) der Aktie (in CHF)



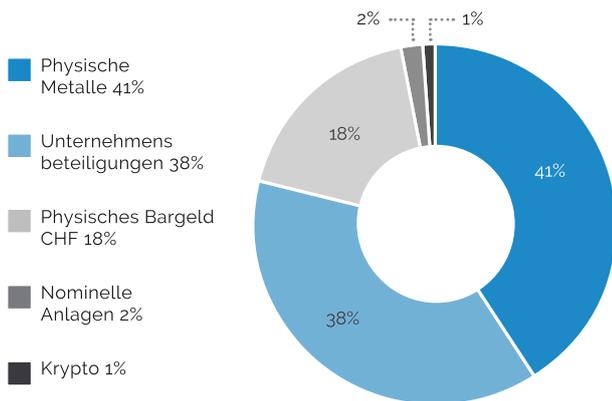
Kennzahlen per 31.12.2021 (in CHF)

	2018	2019	2020	2021
NAV pro Aktie per 31.12.	0.95	1.02	1.07	1.07
Performance (netto)	-3.3 %	+6.8 %	+4.8 %	0%
Ø Jahresperformance (netto)				+1.4%*
Anzahl ausstehende Aktien			18'129'475 Stk.	
Letzer Börsenkurs per 29.12.				1.10
Marktkapitalisierung per 31.12.				19'942'422.50

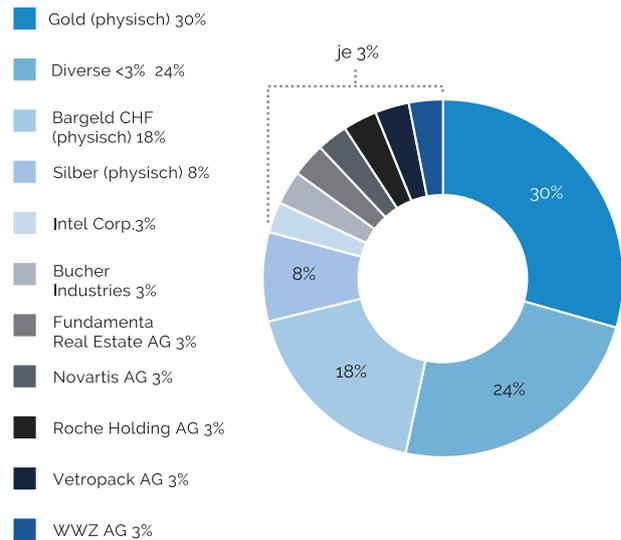
*seit Einführung inkl. Gründungskosten, 1 % eidg. Stempelabgabe

Portfolio-Übersicht per 31.12.2021

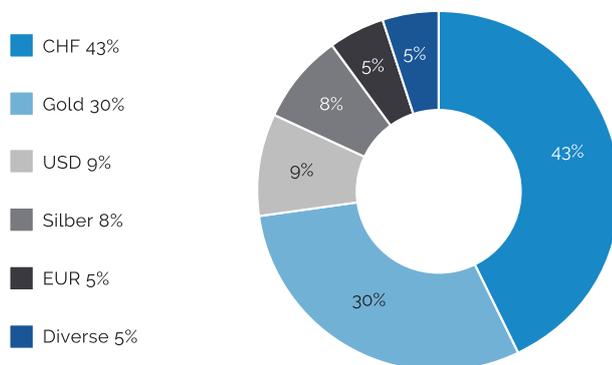
Vermögens-Allokation



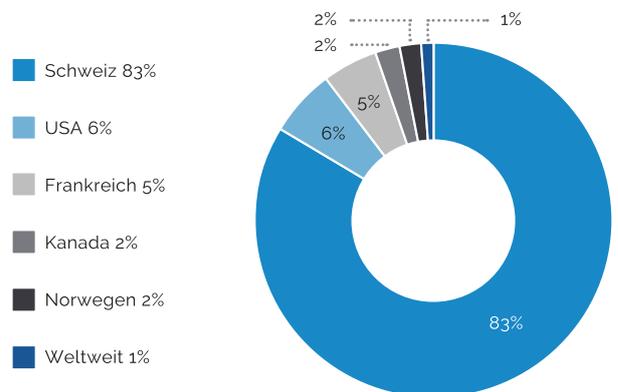
Grösste Einzelpositionen



Währungs-Allokation



Länder-Allokation



JAHRESABSCHLUSS PER 31.12.2021

Bilanz per 31.12.2021 CHF

	Anhang	31.12.2021	31.12.2020
AKTIVEN			
Umlaufvermögen			
Bargeld in Schliessfach CHF	1	3'500'000.00	3'500'000.00
Bank	1, 6	561'999.13	637'797.49
Flüssige Mittel		4'061'999.13	4'137'797.49
Guthaben Verrechnungssteuer		16'903.25	30'145.76
Guthaben Quellensteuer	6	6'643.30	0.00
Guthaben pauschale Steueranrechnung		8'091.83	0.00
Übrige kurzfristige Forderungen		31'638.38	30'145.76
Aktive Rechnungsabgrenzung		16'328.04	4'204.06
Aktive Rechnungsabgrenzungen		16'328.04	4'204.06
Total Umlaufvermögen		4'109'965.55	4'172'147.31
Anlagevermögen			
KMU Kredite (langfristig)	2	19'224.50	29'339.00
Bitcoins	2	168'766.82	0.00
Ethereum	2	114'083.44	0.00
Wertschriften	2	7'282'780.02	4'636'538.10
Zertifikat Industriemetalle	2	207'897.67	0.00
Optionen		2'300.00	0.00
Finanzanlagen		7'795'052.45	4'665'877.10
Gold	3, 6	5'819'027.50	3'650'273.09
Silber	3, 6	1'454'265.14	1'616'737.89
Platin	3, 6	365'206.07	491'604.05
Edelmetalle		7'638'498.71	5'758'615.03
Total Anlagevermögen		15'433'551.16	10'424'492.13
Total AKTIVEN		19'543'516.71	14'596'639.44

JAHRESABSCHLUSS PER 31.12.2021

Bilanz per 31.12.2021 CHF

	Anhang	31.12.2021	31.12.2020
PASSIVEN			
Fremdkapital kurzfristig			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		620.20	0.00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		620.20	0.00
Zahlkonto MWST		21'805.25	0.00
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		21'805.25	0.00
Passive Rechnungsabgrenzung		194'341.60	48'241.73
Passive Rechnungsabgrenzung		194'341.60	48'241.73
Rückstellung latente Ertragssteuer	4	0.00	109'632.00
Kurzfristige Rückstellungen		0.00	109'632.00
Total Fremdkapital kurzfristig		216'767.05	157'873.73
Eigenkapital			
Aktienkapital	5	18'149'475.00	13'540'500.00
Grundkapital		18'149'475.00	13'540'500.00
Gesetzliche Kapitalreserve		376'885.03	0.00
Gesetzliche Gewinnreserve		2'500.00	1'000.00
Gewinn- und Verlustvortrag		895'765.71	233'584.24
Reserven, Bilanzgewinn		1'275'150.74	234'584.24
Eigene Aktien	5, 10	-22'033.63	0.00
Eigene Kapitalanteile		-22'033.63	0.00
Periodenergebnis		-75'842.45	663'681.47
Total Eigenkapital		19'326'749.66	14'438'765.71
Total PASSIVEN		19'543'516.71	14'596'639.44

JAHRESABSCHLUSS PER 31.12.2021

Erfolgsrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 CHF

	Anhang	01.01.-31.12.21	01.01.-31.12.20
WERTSCHRIFTENERFOLG	7		
Dividendenerträge CH		48'295.00	86'130.75
Dividendenerträge Ausland		78'903.01	0.00
Gewinne aus Verkäufen von Aktien		483'873.68	76'101.16
nicht realisierte Kursgewinne aus digit. Währungen		34'559.61	0.00
nicht realisierte Kursgewinne aus Aktien		0.00	70'856.59
nicht realisierte Kursgewinne aus Derivaten		23'854.64	0.00
Erträge aus Crowd Lending langfristig		1'295.65	1'886.20
Total Wertschriftenerträge / Erträge		670'781.59	234'974.70
Finanzgeschäfte			
Verluste aus Verkäufen von Aktien		-154'889.10	-154'971.32
Verluste aus Verkäufen von Derivaten		-40'763.20	0.00
nicht realisierte Kursverluste aus Aktien		-137'331.71	0.00
nicht realisierte Kursverluste aus Derivaten		-5'941.50	0.00
Total Wertschriftenaufwendungen		-338'925.51	-154'971.32
Total WERTSCHRIFTENERFOLG		331'856.08	80'003.38
EDELMETALLERFOLG	7		
Gewinne Goldverkäufe		0.00	13'065.00
Gewinne Silberverkäufe		0.00	51'886.00
nicht realisierte Edelmetallgewinne		0.00	868'458.36
Total Edelmetallerträge		0.00	933'409.36
Verlust Platinumverkäufe		-2'270.99	0.00
nicht realisierte Edelmetallverluste		-243'975.17	-30'599.32
Bankspesen		0.00	-592.35
diverser Dienstleistungsaufwand Edelmetalle		-33'324.25	-29'838.69
Total Edelmetallaufwendungen		-279'570.41	-61'030.36
Total EDELMETALLERFOLG		-279'570.41	872'379.00
INDUSTRIEMETALLERFOLG	7		
Gewinne Zinnverkäufe		0.00	17'301.06
Total Industriemetallerträge		0.00	17'301.06
Total INDUSTRIEMETALLERFOLG		0.00	17'301.06
Bruttoergebnis		52'285.67	969'683.44

JAHRESABSCHLUSS PER 31.12.2021

Erfolgsrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 CHF

	Anhang	01.01.-31.12.21	01.01.-31.12.20
ÜBRIGER DIENSTLEISTUNGSERTRAG			
Übriger Dienstleistungsertrag	16	649'953.55	0.00
Total ÜBRIGER DIENSTLEISTUNGSERTRAG		649'953.55	0.00
Bruttoergebnis nach übriger Dienstleistungsertrag		702'239.22	969'683.44
PERSONALAUFWAND			
Lohnaufwand		-216'027.70	-67'397.10
Honorar Verwaltungsrat	17	-51'500.00	-21'808.50
Sozialversicherungsaufwand	12	-30'760.90	-9'397.65
übriger Personalaufwand		-10'678.80	0.00
Total PERSONALAUFWAND		-308'967.40	-98'603.25
Bruttoergebnis nach Personalaufwand		393'271.82	871'080.19
ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND			
Verwaltungsaufwand	18	-346'513.33	-66'055.67
Wartung Software		-9'171.06	-11'468.66
Werbeaufwand		-62'084.80	-9'727.56
Total ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND		-417'769.19	-87'251.89
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg & Steuern EBIT		-24'497.37	783'828.30
Total FINANZERFOLG		-41'469.68	-30'146.83
Jahreserfolg vor Steuern		-65'967.05	753'681.47
Steuern		-118'600.00	-14'000.00
Periodenfremde Steuern		-907.40	0.00
Latente Ertragssteuer	4	109'632.00	-76'000.00
Total DIREKTE STEUERN		-9'875.40	-90'000.00
Periodenergebnis		-75'842.45	663'681.47
Verwässertes Ergebnis pro Aktie	5	-0.0052	0.0490
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie	5	-0.0052	0.0490

Geldflussrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Bezeichnung	01.01.-31.12.21	01.01.-31.12.20
1. Geldfluss aus Betriebstätigkeit		
Periodenergebnis (+) / (-)	-75'842.45	663'681.47
Abschreibungen / Wertberichtigungen (+)	0.00	0.00
Bildung (+) / Auflösung (-) von Rückstellungen	-109'632.00	76'000.00
Verlust (+) / Gewinn (-), realisierte und nicht realisierte Kursveränderungen Anlagevermögen	42'883.74	-912'097.53
Abnahme (+) / Zunahme (-) übrige kurzfr. Forderungen	-1'492.62	-10'981.51
Abnahme (+) / Zunahme (-) aktive Rechnungsabgrenzungen	-12'123.98	-1'294.43
Zunahme (+) / Abnahme (-) Verbindlichkeiten aus LL	620.20	0.00
Zunahme (+) / Abnahme (-) übrige kurzfr. Verbindlichkeiten	21'805.25	
Zunahme (+) / Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzungen	146'099.87	3'413.22
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	12'318.01	-181'278.78
2. Geldfluss aus Investitionstätigkeit		
* Investitionen in Finanzanlagen (-)	-2'925'812.93	0.00
Devestitionen von Finanzanlagen (+)	0.00	114'228.37
** Investitionen in Edelmetalle (-)	-2'126'129.84	-609'770.15
Devestitionen in Industriemetalle (+)	0.00	153'465.01
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-5'051'942.77	-342'076.77
3. Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		
Aufnahme (+) / Rückzahlung (-) Finanzverbindlichkeiten	0.00	0.00
Kapitalerhöhungen (+) / Kapitalrückzahlungen (-)	4'608'975.00	0.00
Erhöhung (+) / Rückzahlung (-) Gesetzliche Kapitalreserve	376'885.03	0.00
Kauf (-) / Verkauf (+) eigene Aktien	-22'033.63	0.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	4'963'826.40	0.00
Abnahme der flüssigen Mittel	-75'798.36	-523'355.55
Veränderung der flüssigen Mittel		
Stand Flüssige Mittel per Beginn des Berichtsjahres	4'137'797.49	4'661'153.04
Stand Flüssige Mittel per 31.12.2021	4'061'999.13	4'137'797.49
Abnahme der flüssigen Mittel	-75'798.36	-523'355.55

* Investitionen: - 6'715'977.00 / Devestition: 3'790'164.07

** Investitionen: - 2'225'160.00 / Devestition: 99'030.16

Eigenkapitalnachweis per 31.12.2021

CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Gewinnreserven	Bilanzgewinn	Eigene Aktien	Total
Stand per 01.01.2020	13'540'500.00	0.00	0.00	233'584.24	0.00	13'774'084.24
Zuweisung Gewinnreserve			1'000.00			1'000.00
Periodenergebnis				663'681.47		663'681.47
Stand per 31.12.2020	13'540'500.00	0.00	1'000.00	897'265.71	0.00	14'438'765.71
Stand per 01.01.2021	13'540'500.00	0.00	1'000.00	897'265.71	0.00	14'438'765.71
Aktienkapitalerhöhung	4'608'975.00					4'608'975.00
Gesetzliche Kapitalreserve		376'885.03				376'885.03
Gesetzliche Gewinnreserve			1'500.00	-1'500.00		0.00
Erwerb eigene Aktien					-634'900.43	-634'900.43
Verkauf eigene Aktien					612'866.80	612'866.80
Periodenergebnis				-75'842.45		-75'842.45
Stand per 31.12.2021	18'149'475.00	376'885.03	2'500.00	819'923.26	-22'033.63	19'326'749.66

Am 21. September 2021 fand eine genehmigte Kapitalerhöhung von CHF 4'608'975.00 auf ein Gesamtkapital von CHF 18'149'475.00, eingeteilt in 595 Namenaktien und 18'148'880 Inhaberaktien zu nominal CHF 1.00, statt.

Der Ausgabepreis betrug CHF 1.10 pro Aktie; das daraus resultierende gesamte Agio von CHF 460'897.50 wurde der gesetzlichen Kapitalreserve zugewiesen. Weiter wurden der gesetzlichen Kapitalreserve CHF 90'580.35 Eigenkapitaltransaktionskosten aufgrund der Aktienkapitalerhöhung belastet.

Zusätzlich sind Gewinne aus Verkäufen eigener Aktien im Total von CHF 6'567.88 entstanden, die den gesetzlichen Kapitalreserven gutgeschrieben wurden. Dies ergibt per 31. Dezember 2021 gesetzliche Kapitalreserven im Betrage von CHF 376'885.03.

Weitere Details zu den eigenen Aktien entnehmen Sie bitte Ziffer 10.

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital der Gesellschaft gemäss Art. 4b der Statuten jederzeit bis zum 23. April 2023 um maximal CHF 2'161'275.00 durch Ausgabe von maximal 2'161'275 vollständig zu liberierenden Namen- oder Inhaberaktien von je CHF 1.00 Nennwert zu erhöhen.

Anhang zum Abschluss

Unternehmensinformationen

Die 2017 gegründete RealUnit Schweiz AG ist eine börsennotierte Investmentgesellschaft, welche breit diversifiziert in leistungs- und sachbezogene Realwerte investiert. Die zentralen Anlageprinzipien sind der Kapitalschutz und der langfristige Erhalt der realen Kaufkraft ihrer Aktionärinnen und Aktionäre. Dabei bilden Schweizer Anlagen und der direkte Besitz von Sachwerten einen Schwerpunkt der Anlagentätigkeit.

RECHNUNGSLEGUNGSGRUNDSÄTZE

Grundlagen der Rechnungslegung

Der vorliegende Abschluss hat zum Ziel, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (True & Fair View) der RealUnit Schweiz AG wiederzugeben. Die Rechnungslegung der RealUnit Schweiz AG entspricht den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER. Swiss GAAP FER 31 «Ergänzende Fachempfehlung für kotierte Unternehmen» wurde im vorliegenden Abschluss umgesetzt.

Kritische buchhalterische Annahmen und Schätzungen

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Abschlusses hat das Management Schätzungen und Annahmen getroffen, welche sich auf den ausgewiesenen Wert von Aktiven und Passiven für die in der Berichtsperiode angegebenen Erträge und Aufwände auswirken. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

ZUSAMMENFASSUNG DER WESENTLICHEN RECHNUNGSLEGUNGSANWENDUNGEN

Darstellung und Gliederung

Die Gliederung der Erfolgsrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren, wobei die Darstellung der Finanzbranche angepasst wurde, indem der Erfolg aus Finanzgeschäften als Kerngeschäft der RealUnit Schweiz AG dem betrieblichen Ergebnis vorangestellt wird.

Bewertungsgrundlagen

Die Bewertungsgrundsätze für die einzelnen Bilanzpositionen orientieren sich in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER an folgenden Bewertungsgrundlagen:

Historische Anschaffungs- oder Herstellungskosten (Historical Cost) beziehungsweise aktuelle Werte (Fair Value).

Die Bewertung hat innerhalb der einzelnen Bilanzpositionen einheitlich zu erfolgen. Für die Bewertung sachlich zusammenhängender Einzelpositionen ist in jedem Fall von einer einheitlichen Bewertungsgrundlage

auszugehen. Abweichungen von der für eine Bilanzposition gewählten Bewertungsgrundlage sind möglich, sofern sie sachlich begründet und im Anhang offengelegt sind.

BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel beinhalten Sichtguthaben und Barbestände und sind zum Nominalwert ausgewiesen.

Digitale Währungen des Umlauf- und Anlagevermögens

Die digitalen Währungen werden zu aktuellen Werten ausgewiesen.

Wertschriften und Edelmetalle des Umlauf- und Anlagevermögens

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

Forderungen

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

Wertberichtigungen

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

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen werden zum Nominalwert bewertet.

Rückstellungen und übrige Verbindlichkeiten

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

Eigene Aktien

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

Latente Ertragssteuern (aktive und passive latente Ertragssteuern)

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

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

Für die Berechnung der passiven latenten Steuern kommt ein Steuersatz von 11.73 % zur Anwendung.

Eventualverbindlichkeiten / Ausserbilanzgeschäfte / schwebende Geschäfte

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

Transaktionen mit Nahestehenden

Die Transaktionen mit Nahestehenden beschränken sich auf die übrigen Dienstleistungserträge (s. Ziffer 16 dieses Anhanges).

Innerer Wert der Aktie (NAV)

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

Ergebnis pro Aktie (EPS)

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

Die Berechnung erfolgt auf der Basis des jeweiligen Nennwertes der entsprechenden Inhaber- oder Namenaktien à CHF 1.00.

Segmentberichterstattung

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

Pensionskassenverbindlichkeiten

Die RealUnit Schweiz AG zahlt in der Berichtsperiode wie auch in der Vergleichsperiode keine bei der Pensionskasse zu versichernden Leistungen aus.

BEDEUTENDE AKTIONÄRE

Per 31. Dezember 2021 waren der Firma die folgenden bedeutenden Aktionäre bekannt:

BESTAND IN % DES AKTIENKAPITALS	31.12.21
Zwischen 3% und 5%	Thomas Fischer
Zwischen 5% und 15%	Denise Lustenberger Christoph Ulrich Bettermann Rütli-Stiftung
Zwischen 33.33% und 50%	Karl und Marlis Reichmuth

Erläuterungen zum Abschluss

1. Flüssige Mittel

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

2. Finanzanlagen im Anlagevermögen

Wertschriften

Bei den Wertschriften im Anlagevermögen handelt es sich um Aktien mit langfristigem Zeithorizont. Alle Aktien im Anlagevermögen sind zu aktuellen Börsenkursen bewertet.

KMU-Kredit

Der KMU-Kredit wurde ursprünglich über CHF 50'000.00 ausgegeben und wird monatlich mit einem Nettzins von 5.5% p.a. verzinst. Die Endfälligkeit ist am 31. August 2023, was eine Restlaufzeit von 20 Monaten ergibt.

CHF	31.12.2021	31.12.2020
KMU-Kredit	19'224.50	29'339.00

Digitale Währungen

Die digitalen Währungen sind per 31. Dezember 2021 zum aktuellen Kurs der CoinMarketCap bewertet.

	31.12.2021	31.12.2020
4 Bitcoin	168'766.82	n/a
34 Ethereum	114'083.44	n/a

Die zwei Kryptowährungen tragen dank ihrer tiefen Korrelation mit den Aktienmärkten zur Diversifikation des Anlageportfolios bei.

Put-Optionen

Unser langfristiges Ziel sind die Wertstabilität und der bestmögliche Vermögensschutz unserer Aktionäre. Im aktuellen Umfeld mit Rekordständen an den Aktienmärkten scheint es angebracht, mit der Put-Option unsere gesamten Aktienpositionen im Hinblick auf eine mögliche starke Korrektur abzusichern.

Am 17. Dezember 2021 wurden Put SMI Jan 22 CHF 11'000, 50 Stück gekauft. Der Put ist per 31. Dezember 2021 zum Kurswert bewertet.

Zertifikat Industriemetalle

Die Slot-Grössen von Industriemetallen sind zu hoch, um zum aktuellen Zeitpunkt diversifiziert in mehrere Industriemetalle investieren zu können. Wir haben deshalb am 25. Juni 2021 200 Zertifikate Ast Seg 32 2021 mit physisch in der Schweiz gelagerten Industriemetallen gekauft. Per 31. Dezember 2021 ist das Produkt zum aktuellen Börsenkurs bewertet.

3. Edelmetalle im Anlagevermögen

Eine Zielsetzung des RealUnit ist eine erhöhte Krisenresistenz dank direktem Eigentum an physischen Edelmetallen. Die Edelmetalle haben langfristigen Charakter und sind physisch in verschiedenen Bunkern in der Schweiz eingelagert und versichert. Dies ermöglicht einen Handlungsspielraum, insbesondere in Krisenszenarien (Krieg, Zusammenbruch des Finanzsystems etc.).

Die Edelmetalle sind zum aktuellen Börsenkurs gemäss London Bullion Market Association (LBMA) bewertet.

4. Kurzfristige Rückstellungen

Die kurzfristigen Rückstellungen beinhalten die Rückstellungen für die latente Ertragssteuer. Die passiven latenten Ertragssteuern resultieren aus Bewertungsdifferenzen der Finanzanlagen zum handelsrechtlichen Abschluss. Per 31. Dezember 2021 wurden die gesamten Schwankungsreserven im handelsrechtlichen Abschluss aufgelöst, was zur Auflösung der latenten Ertragssteuern geführt hat.

Der Steuersatz auf dem Periodenergebnis beträgt 11.73 %. (Vorjahr 11.892 %).

Rückstellungsspiegel für latente Ertragssteuern

	31.12.2021	31.12.2020
Eröffnung 01.01.	109'632.00	33'632.00
Veränderung	-109'632.00	76'000.00
Total 31.12.	0,00	109'632.00

5. Aktienkapital

Das Aktienkapital ist eingeteilt in 595 Namenaktien und 18'148'880 Inhaberaktien, total 18'149'475, zu CHF 1.00 nominal. Am 21. September 2021 fand eine genehmigte Aktienkapitalerhöhung von 4'608'975 Aktien zu nominal CHF 1.00 auf ein Aktienkapital von neu CHF 18'149'475.00 statt.

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital der Gesellschaft gemäss Art. 4b der Statuten jederzeit bis zum 23. April 2023 um maximal CHF 2'161'275.00 durch Ausgabe von maximal 2'161'275 vollständig zu liberierenden Inhaber- oder Namenaktien von je CHF 1.00 Nennwert zu erhöhen.

Per 31. Dezember 2021 werden 20'000 eigene Aktien gehalten. Die Käufe und Verkäufe eigener Aktien im Jahr 2021 waren unwesentlich im Verhältnis zur gesamten Anzahl Aktien. Das verwässerte und unverwässerte Ergebnis pro Aktie unterscheiden sich so wenig, dass der Unterschied mit der gewählten Anzahl Dezimalstellen nicht abgebildet werden kann. Im Jahr 2020 bestand keine Verwässerung. Weitere Informationen zu den eigenen Aktien folgen unter Ziffer 10.

ERGEBNIS PRO AKTIE	31.12.2021	31.12.2020
Anzahl ausgegebene Aktien	18'149'475.00	13'540'500.00
À nominal CHF	1.00	1.00
Periodenergebnis CHF	-75'842.45	663'681.47
Gewichteter Durchschnitt des ausstehenden Aktiennennwerts	14'563'313.63	13'540'500.00
Verwässertes Ergebnis pro Aktie	-0.0052	0.0490
Gewichteter Durchschnitt des ausstehenden Aktiennennwerts	14'511'529.85	13'540'500.00
unverwässertes Ergebnis pro Aktie	-0.0052	0.0490

6. Fremdwährungskurse

Folgende Fremdwährungskurse wurden zum Bilanzstichtag angewandt (Quelle ESTV):

CHF	31.12.2021	31.12.2020
1 USD	0.9111	0.883944
1 EUR	1.0362	n/a
100 NOK	10.3324	n/a
1 CAD	0.7213	n/a

7. Wertschriften- / Edelmetall- / Industriemetallerfolg

Bei diesen Positionen handelt es sich um Erträge und Aufwendungen aus Anlagevermögen oder um Positionen, die mit dem Anlagevermögen in Verbindung stehen.

8. Angabe der Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

Die Zahl der Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt der RealUnit Schweiz AG beträgt weniger als 10.

9. Direkte oder wesentliche indirekte Beteiligungen

Es bestehen keine direkten oder wesentlichen indirekten Beteiligungen.

10. Anzahl eigene Anteile sowie Erwerb und Veräusserung eigener Anteile

Per 31. Dezember 2021 hält die RealUnit AG 20'000 (Vorjahr: keine) eigene Aktien, in Form von Inhaberk Aktien, im Nennwert von je CHF 1.00. Die gesamten Anschaffungskosten belaufen sich auf CHF 22'033.63 (Vorjahr: keine) und sind im Eigenkapital separat ausgewiesen. Die Käufe in der aktuellen Berichtsperiode wurden zum durchschnittlichen Transaktionspreis (Netto-Marktwert) pro Aktie von CHF 1.10609 getätigt. Die Verkäufe in der aktuellen Berichtsperiode wurden zum durchschnittlichen Transaktionspreis (Netto-Marktwert) pro Aktie von CHF 1.10625 getätigt. Die Anschaffungskosten für die Mehr- oder Mindererlöse aus verkauften eigenen Aktien wurden nach der FIFO-Methode ermittelt.

Es bestehen keinerlei Rückkaufverpflichtungen von eigenen Aktien.

	31.12.2021 ANZAHL	WERT	31.12.2020 ANZAHL	WERT
Eigene Aktien per 01.01.	0.00	0.00	0.00	0.00
Erwerb eigener Aktien	574'000.00	634'900.43	0.00	0.00
Verkauf eigener Aktien	-554'000.00	-612'866.80	0.00	0.00
Eigene Aktien per 31.12.	20'000.00	22'033.63	0.00	0.00

11. Leasinggeschäfte und Leasingverbindlichkeiten

Es wurden keine Leasinggeschäfte oder Leasingverbindlichkeiten eingegangen.

12. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Gegenüber Vorsorgeeinrichtungen bestehen im Berichtsjahr und im Vorjahr keine Verbindlichkeiten.

13. Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten

Es wurden keine Sicherheiten bestellt.

14. Sicherung eigener Verbindlichkeiten durch Aktiven oder Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Es besteht keine Sicherung eigener Verbindlichkeiten.

15. Ausserbilanzgeschäfte, Eventualverbindlichkeiten, unvorhergesehene und andere nicht bilanzierte Transaktionen

Es bestehen keine solchen Geschäfte.

16. Transaktionen mit Nahestehenden / übriger Dienstleistungsertrag

Die einzige Position mit Nahestehenden ist der übrige Dienstleistungsertrag mit nahestehenden Drittgesellschaften. Die Gesellschaft hat im Oktober 2021 einen Markenförderungsvertrag mit der IF Realinvest AG abgeschlossen, wonach die Gesellschaft bestimmte Aktivitäten unternehmen soll, um die Marke «REAL-UNIT» zu fördern. Die Vergütung wird jährlich festgelegt. Für das Geschäftsjahr 2021 haben die Parteien eine Vergütung von CHF 700'000.00 inkl. MWST vereinbart.

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

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

Die Verwaltungsräte werden für ihre Mitarbeit mit je CHF 10'500.00 pro Jahr entschädigt. Der Präsident des Verwaltungsrates wird mit CHF 21'000.00 pro Jahr entschädigt. Die zwei Mitglieder der Geschäftsleitung wurden im Jahr 2021 mit insgesamt CHF 171'600.00 entschädigt. Im Vorjahr hatte einer von drei Verwaltungsräten auf ein Verwaltungsratshonorar verzichtet. Für Geschäftsleitungsmitglieder wurde im Vorjahr kein Salär ausgerichtet.

18. Verwaltungsaufwand

Die Kotierung der Inhaberaktien per 29. November 2021 an der BX Swiss hat zu einmaligen Kosten von rund CHF 210'000.00 geführt. Die Hauptkosten des Verwaltungsaufwandes beinhalten CHF 163'584.85 für die Rechtsberatung und CHF 152'079.85 für Buchführungs-, Beratungs- und Revisionshonorare.

19. Angaben zu Inventar, Vermögensaufstellung und Abweichungen von der Anlagepolitik

Inventar

Das Gesellschaftsvermögen setzt sich hauptsächlich aus Investitionen aus der Anlagetätigkeit zusammen. Per 1. Januar 2021 und per 31. Dezember 2021 (unter Berücksichtigung der Zu- und Abgänge und allfälliger Corporate Actions der Emittenten) stellte sich das Inventar hinsichtlich Aktien und sonstigen Beteiligungswertpapieren und -rechten sowie physischer Edelmetalle / Industriemetalle wie folgt dar:

RealUnit Schweiz AG
01.01.2021 - 31.12.2021

ISIN	Bezeichnung	Anzahl 01.01.2021	Käufe / Zugänge	Verkäufe / Abgänge	Anzahl 31.12.2021	Kurs 31.12.2021 in CHF	Kurswert* 31.12.2021 in CHF	% von Eigenkapital
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte								
CHF								
CH0527044959	Bergbahnen Engelberg Truebsee Titlis AG	3'350	-	3'350	-			
CH0002432174	Bucher Industries AG	1'700	500	1'000	1'200	451.00	541'200.00	2.8%
CH0012829898	Emmi AG	280	-	280	-			
CH0045825517	Fundamenta Real Estate AG	-	32'000	4'000	28'000	19.45	544'600.00	2.8%
CH0012214059	Holcim AG	12'128	4'500	5'128	11'500	46.51	534'865.00	2.8%
CH0001341608	Hypothekbank Lenzburg AG	100	-	100	-			
CH0197966184	InRoll AG	159	-	-	159	1'954.28	310'730.52	1.6%
CH0017875789	Jungfrau Holding AG	2'050	-	2'050	-			
CH0012005267	Novartis AG	3'145	4'355	-	7'500	80.28	602'100.00	3.1%
CH0002221304	Raststaette Tharau AG	20	-	-	20	5'000.00	100'000.00	0.5%
CH0003671440	Rieter Holding AG	1'430	-	1'430	-			
CH0038388911	Sulzer AG	2'200	-	2'200	-			
CH0530235594	Vetropack Holding AG	8'450	3'200	2'150	9'500	57.60	547'200.00	2.8%
CH1102090151	WWZ AG**	-	420	-	420	1'380.00	579'600.00	3.0%
CH0002620893	WWZ AG**	33	-	33	-			
CH0012032048	Roche Holding AG	820	680	-	1'500	379.10	568'650.00	2.9%
USD								
US4581401001	Intel Corp	-	11'500	-	11'500	46.95	539'895.10	2.8%
US8641591081	Sturm Ruger & Co Inc	-	6'000	6'000	-			
CA13321L1085	Cameco Corp	-	20'000	-	20'000	19.88	397'639.92	2.1%
US1667641005	Chevron Corporation	-	4'500	-	4'500	106.98	481'393.17	2.5%
US30303M1027	Meta Platforms Inc	-	600	-	600	306.62	183'970.00	1.0%
CH0590417900	Zert Ast Seg 32 2021-open end on Basket	-	200	-	200	1'039.49	207'897.67	1.1%
EUR								
FR0000120107	Savencia SA	-	8'700	700	8'000	63.47	507'732.83	2.6%
FR0000120966	BIC(Societe)	-	11'000	1'000	10'000	49.07	490'725.44	2.5%
GBP								
GB0002875804	British American Tobacco PLC	-	10'700	10'700	-			
CAD								
CA49741E1007	Kirkland Lake Gold Ltd	-	10'000	10'000	-			
NOK								
NO0010073489	Austevoll Seafood ASA	-	32'000	-	32'000	11.01	352'478.04	1.8%
Total per 31.12.2021							7'490'678	38.8%
Derivative Finanzinstrumente								
CHF								
DE000C0ZAXK4	Put SMI DEC 21 CHF 10000	-	40	40	-			
DE000C1WJTB7	Put SMI JAN 22 CHF 11000	-	-	50	50	46.00	2'300.00	0.0%
Total per 31.12.2021							2'300	0.0%
Sonstige Vermögenswerte								
	Bitcoin	-	4	-	4	42'191.71	168'766.82	0.9%
	Ethereum	-	34	-	34	3'355.40	114'083.44	0.6%
Total per 31.12.2021							282'850	1.5%
Physische Edelmetalle / Industriemetalle								
	Goldbarren (à 1 KG Barren)	68.00	42.00	-	110.00	52'900.25	5'819'027.50	30.1%
	Silberbarren LBMA (à 15 KG Barren)	2'150.49	-	-	2'150.49	676.25	1'454'265.14	7.5%
	Platinbarren (à 1 KG Barren)	13.00	-	-	13.00	28'092.77	365'206.07	1.9%
	Platinsponge in Unzen	100.00	-	100.00	-			
Total per 31.12.2021***							7'638'499	39.5%
Total Eigenkapital per 31.12.2021							19'326'750	

* Kurswert entspricht innerem Wert (Net Asset Value).

** Effektiver Zukauf von 90 WWZ Aktien, Differenz ergibt sich aus Aktiensplit von 1:10.

Eine Vermögensaufstellung über alle Anlagenklassen der Gesellschaft für das Jahr 2021 ist aus der folgenden Tabelle ersichtlich:

Bankguthaben auf Sicht	561'999.13
Gesetzliches Zahlungsmittel in der Form von Banknoten	3'500'000.00
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	7'490'677.68
Physische Edelmetalle / Industriemetalle	7'638'498.71
Obligationen, Wandelobligationen und sonstige Forderungswertpapiere und -rechte	19'224.52
Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	0.00
Derivative Finanzinstrumente	2'300.00
Sonstige Vermögenswerte	282'850.26
Gesamtvermögen am Ende der Rechnungsperiode	19'495'550.29
Buchhalterische Differenzen (diverse Aktiven - diverse Passiven)	-168'800.63
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	19'326'749.66 Info: Plausi-Check, dieser Wert entspricht dem EK.

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

Die Gesellschaft hat unter Ziff. 19 alle Zu- und Abgänge für das Jahr 2021 aufgeführt, einschliesslich solcher Zu- und Abgänge, die weniger als 5 Prozent des Werts des Gesamtportfolios ausmachten. Nachfolgend sind für den relevanten Berichtszeitraum alle Positionen mit Zu- und Abgängen aufgeführt, welche mehr als 5 % zum Wert des Gesamtportfolios beigetragen haben:

ISIN	BEZEICHNUNG	ANZAHL/ 01.01.2021	KÄUFE/ ZUGÄNGE	VERKÄUFE/ ABGÄNGE
	Goldbarren (à 1KG Barren)	68.00	42.00	0.00
	Silberbarren LBMA (à 15KG Barren)	2150.49	0.00	0.00

Abweichungen von der Anlagepolitik gemäss Anlagereglement

Gemäss Art. 2 Abs. 2 des Anlagereglements dürfen max. 40 % der Aktiven beim gleichen Dienstleister gehalten werden. Dieser Grenzwert wurde im Zeitraum zwischen dem 01.01.2021 und dem 30.06.2021 zeitweise nicht eingehalten. Art. 7 Abs. 1 des Anlagereglements hält fest, dass es in der Aufbauphase der Gesellschaftstätigkeit zu Abweichungen kommen kann. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich beim fraglichen Dienstleister um eine durch die FINMA prudenziell beaufsichtigte Schweizer Bank handelte. Die Vermögenswerte hätten darum selbst im Konkurs der Verwahrerin zugunsten der Gesellschaft abgesondert werden können. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft vertrat aus diesen Gründen die Meinung, dass es sich um eine vertretbare vorübergehende Abweichung von Art. 2 Abs. 2 des Anlagereglements handelte.

**Balmer
Etienne**

Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der

RealUnit Schweiz AG, Baar

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

info@balmer-etienne.ch
balmer-etienne.ch

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der RealUnit Schweiz AG – bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang – für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die auf den Seiten 9 - 26 dargestellte Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den Swiss GAAP FER, den zusätzlichen Rechnungslegungsvorschriften des Kotierungsreglements der BX Swiss über die Kotierung von Investmentgesellschaften und entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

Berichterstattung über besonders wichtige Prüfungssachverhalte aufgrund Rundschreiben 1/2015 der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde

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

Bestand von physischen Bargeld- und Edelmetallbeständen

Prüfungssachverhalt

Die RealUnit Schweiz AG hält physische Bargeld- und Edelmetallbestände in wesentlichem Umfang. Die physischen Bargeld- und Edelmetallbestände werden bei Drittverwahrungsstellen aufbewahrt. Wir erachten den Nachweis des Bestandes der physischen Bargeld- und Edelmetallbestände als besonders wichtigen Prüfungssachverhalt aufgrund der Wesentlichkeit der Positionen und aufgrund der speziellen Aufbewahrung in physischer Form.

Unser Prüfungsvorgehen

Wir haben die folgenden Prüfungshandlungen für die Beurteilung der Existenz der physischen Bargeld- und Edelmetallbestände vorgenommen:

Wir haben die internen Inventarlisten mit den schriftlichen Bestandsmeldungen der Aufbewahrungsstellen per 30.06.2021 und am Bilanzstichtag 31.12.2021 verglichen. Wir haben am 11. August 2021 das Vorhandensein der Bargeld- und Edelmetallbestände vor Ort überprüft und dabei die Prozesse zur Ein- und Auslagerung der physischen Bestände beurteilt.

Wir haben anhand der aufgeführten Prüfungshandlungen das Risiko fehlerhafter Bestände der Bargeld- und Edelmetallpositionen berücksichtigt und dabei keine berichtswürdigen Prüfungsfeststellungen identifiziert.

Verantwortung des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

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

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

Verantwortung der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

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

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

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher Vorschriften

Im Rahmen unserer Prüfungen gemäss Art. 728a Abs. 1 Ziff. 3 OR und dem Schweizer Prüfungsstandard 890 haben wir festgestellt, dass ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung erst im vierten Quartal 2021 im Hinblick auf die Börsenkotierung implementiert worden ist.

Nach unserer Beurteilung existiert mit Ausnahme des im vorstehenden Absatz dargelegten Sachverhalts ein gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates ausgestaltetes internes Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung.

Luzern, 22. Februar 2022
rf/psh

Balmer-Etienne AG

Roland Furger
Zugelassener Revisionsexperte
(leitender Revisor)

ppa. Pascal Schillig
Zugelassener Revisionsexperte

Corporate Governance

RealUnit Schweiz AG verpflichtet sich zu einer guten Corporate Governance, Transparenz und Rechenschaftspflicht gegenüber ihren Aktionären. Die nachfolgende Offenlegung folgt der Struktur, und ist in Übereinstimmung mit, der aktuellen Direktive über Informationen zur Corporate Governance der SIX Swiss Exchange.

1. Struktur und Aktionäre

1.1 Kotierte Gesellschaft

Die RealUnit Schweiz AG ist eine Aktiengesellschaft nach Art. 620ff. OR mit Sitz an der Schutzengelstrasse 36 in 6340 Baar. Die Firma ist an der BX Swiss («Berner Börse») unter dem Valor 112991110 und dem ISIN CH1129911108 (Ticker REALU) kotiert.

Die Marktkapitalisierung der Firma (basierend auf total ausstehenden 18'129'475 Aktien) per 31. Dezember 2021 beträgt CHF 19'942'422.50.

Per 31. Dezember 2021 hielt RealUnit Schweiz AG 20'000 Aktien im Eigenbestand (0.001% der ausstehenden Aktien).

1.2 Bedeutende Aktionäre

Per 31. Dezember 2021 waren die folgenden bedeutenden Aktionäre der Firma bekannt:

BESTAND IN % DES AKTIENKAPITALS	31.12.21	23.11.2021 (PROSPEKT)
Zwischen 3% und 5%	Thomas Fischer	Thomas Fischer
Zwischen 5% und 15%	Denise Lustenberger Christoph Ulrich Bettermann Rütli-Stiftung	Denise Lustenberger Christoph Ulrich Bettermann Rütli-Stiftung
Zwischen 33.33% und 50%	Karl und Marlis Reichmuth	Karl und Marlis Reichmuth

1.3 Kreuzbeteiligungen

Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen.

2. Kapitalstruktur

2.1 Kapital

RealUnit Schweiz AG hat ein ordentliches Aktienkapital von CHF 18'149'475.00, bestehend aus 18'148'880 Serie-A-Aktien (Inhaberaktien) der Gesellschaft von je CHF 1.00 Nennwert, kotiert an der BX Swiss, sowie 595 Serie-B-Aktien (tokenisierte Namenaktien) der Gesellschaft von je CHF 1.00 Nennwert auf der Ethereum-Blockchain.

2.2 Genehmigtes Aktienkapital

Die Generalversammlung der Gesellschaft am 24. April 2021 hat den Verwaltungsrat der Gesellschaft bis zum 23. April 2023 ermächtigt, 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 durch Ausgabe von 4'608'975 Namenaktien ausgeschöpft. Anlässlich der ausserordentlichen Generalversammlung vom 21. September 2021 wurde der Verwaltungsrat durch Beschluss ferner ermächtigt, nicht nur Namen- sondern auch Inhaberaktien im Rahmen des verbleibenden genehmigten Kapitals zu schaffen. Der Verwaltungsrat ist daher 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 tokenisierten 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.

2.3 Bedingtes Aktienkapital

Die Gesellschaft verfügt über kein bedingtes Aktienkapital.

2.4 Kapitalveränderungen seit 23.11.21

Sei der Veröffentlichung des Prospektes im Rahmen der Kotierung an der BX Swiss vom 23.11.21 hat sich das Kapital der RealUnit Schweiz AG nicht verändert.

2.5 Partizipationsscheine

Die Gesellschaft hat keine Partizipationsscheine ausgegeben.

2.6 Genussscheine

Die Gesellschaft hat keine Genussscheine ausgegeben.

2.7 Übertragbarkeitsbeschränkungen und Nominee-Registrierungen

Es bestehen keine Übertragbarkeitsbeschränkungen. Es bestehen keine Beschränkungen zu Nominee-Registrierungen.

2.8 Wandel- und Optionsrechte

Die Gesellschaft hat keine Wandel- und Optionsrechte ausstehend. Es besteht kein Mitarbeiter-Aktienplan.

3. Verwaltungsrat

3.1 Mitglieder

Der Verwaltungsrat besteht gemäss Statuten aus mindestens drei Mitgliedern (Art. 19 der Statuten). Per Ende des Geschäftsjahres 2021 war der Verwaltungsrat wie folgt zusammengesetzt:

Fidelis Götz, Präsident des Verwaltungsrates

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 Banking bei der Bank Sarasin & Cie. sowie Head des Private Banking 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 Verwaltungsrates

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 selbstständiger 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 Verwaltungsrates

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 Club in der Schweiz, den er mitgegründet hat.

Fabio Andreotti, Mitglied des Verwaltungsrates

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 Senior Legal Counsel bei Bitcoin Suisse AG tätig. Daneben promoviert er gegenwärtig über Kryptowährungen, dezentrale Handelsplattformen, politische Ökonomie und Technologie.

Keiner der Verwaltungsräte hat eine operationelle Funktion innerhalb der Gesellschaft. Keiner der Verwaltungsräte hat eine bedeutende Geschäftsbeziehung mit RealUnit Schweiz AG.

3.2 Andere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Siehe 3.1 oben.

3.3 Statutarische Beschränkung anderer Tätigkeiten

Es bestehen keine diesbezüglichen statutarischen Beschränkungen.

3.4 Wählbarkeit und Mandatsdauer

Gemäss Art. 19 der Statuten wählen die Aktionäre der Gesellschaft die Mitglieder des Verwaltungsrates, den Verwaltungsratspräsidenten, die Mitglieder des Vergütungsausschusses sowie den unabhängigen Stimmrechtsvertreter jeweils für die Dauer von einem Jahr bis und mit der folgenden ordentlichen Generalversammlung. Die Generalversammlung wählt die Mitglieder einzeln. Wiederwahl ist zulässig, Vorbehalten bleiben vorheriger Rücktritt und Abberufung. Neugewählte treten in die Amtsdauer derjenigen Mitglieder ein, die sie ersetzen.

Die Amtszeiten der Verwaltungsräte sind wie folgt:

NAME	FUNKTION	DATUM DER 1. WAHL IN DEN VR	ENDE DER AMTSZEIT
Fidelis Götz	Präsident	27. Juni 20	GV 2022
Dr. David Bodmer	Vize-Präsident	24. April 21	GV 2022
Fabio Andreotti	Mitglied	27. Juni 17	GV 2022
Christian Zulliger	Mitglied	24. April 21	GV 2022

Dieser Verwaltungsrat wurde an der Generalversammlung der RealUnit Schweiz AG vom 24. April 2021 gewählt.

3.5 Interne organisatorische Struktur

3.5.1 Aufgabenverteilung innerhalb des Verwaltungsrates

Die Aufgaben sind innerhalb des Verwaltungsrates wie folgt zugeteilt:

NAME	FUNKTION	AUFGABEN UND HAUPTFOKUS
Fidelis Götz	Präsident	Leitung des Verwaltungsrates, IR- und Bankenspezialist
Dr. David Bodmer	Vize-Präsident	Corporate Governance, Gesellschaftsrecht
Fabio Andreotti	Mitglied	Spezialist Legal & Compliance
Christian Zulliger	Mitglied	Krypto- und DLT-Spezialist

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die oberste Führung, Überwachung und Kontrolle der Gesellschaft. Die Aufgaben des Verwaltungsrates sind geregelt durch das Schweizerische Obligationenrecht und die Statuten der RealUnit Schweiz AG. Diese sind summarisch:

- Festlegung der Organisation
- Anlagestrategie und Asset-Allokation
- Strategische Planung und Finanzplanung
- Oberaufsicht
- Investor Relations mit den Aktionären.

3.5.2 Zusammensetzung und Aufgaben des Vergütungsausschusses

An der Generalversammlung vom 21. September 2021 haben die Aktionäre Christian Zulliger und Fabio Andreotti in den Vergütungsausschuss gewählt. Christian Zulliger wurde als Vorsitzender des Vergütungsausschusses bestimmt.

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 (inklusive des Präsidenten) und der Geschäftsleitung (siehe dazu auch den Vergütungsbericht 2021).

3.5.3 Arbeitsweise des Verwaltungsrates und des Vergütungsausschusses

Der Verwaltungsrat trifft sich, wann immer es der Geschäftsgang verlangt, im Minimum aber viermal pro Jahr. Alle Angelegenheiten werden mit der Mehrheit der Stimmen entschieden durch die Mehrheit seiner Mitglieder. Im Geschäftsjahr 2021 traf sich der Verwaltungsrat zu 10 Sitzungen, physisch oder virtuell/per Telefon.

Verwaltungsratssitzungen werden durch den Präsidenten einberufen oder auf Verlangen eines Verwaltungsratsmitglieds. Verwaltungsräte können persönlich, virtuell oder per Telefon teilnehmen. Mit der Ausnahme, dass ein Verwaltungsrat etwas Anderes verlangt, können Beschlüsse auch auf dem Zirkularweg gefasst werden. Zirkularbeschlüsse müssen einstimmig sein.

4. Geschäftsleitung

Der Geschäftsführer (CEO) zusammen mit seinen Geschäftsleitungskollegen ist verantwortlich für das Tagesgeschäft der Gesellschaft. Die Geschäftsleitung der Gesellschaft setzt sich 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 war vor dem Antritt als CIO in verschiedenen Funktionen für die Gesellschaft tätig, namentlich als Mitglied und Präsident des Verwaltungsrates 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 Urner 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.

4.1 Andere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Siehe 4 oben.

4.2 Statutarische Beschränkung anderer Tätigkeiten

Es bestehen keine diesbezüglichen statutarischen Beschränkungen.

5. Inhalt und Methode zur Bestimmung der Vergütung

Die Vergütung für die Mitglieder des Verwaltungsrates richtet sich nach dem Umfang ihrer Tätigkeiten sowie der Verantwortung und Funktion der individuellen Mitglieder, basierend auf Sektor- und Marktvergleichen.

Die Vergütung der Verwaltungsräte ist in Übereinstimmung mit den Statuten der Gesellschaft, insbesondere Art. 34. Die Vergütung ist derzeit fixiert und beinhaltet keine variablen Komponenten, die von der finanziellen Performance der Gesellschaft abhängig sind. Des Weiteren vergibt die Gesellschaft keine Darlehen oder Kredite an die Verwaltungsräte. Obwohl die Verwaltungsräte grundsätzlich in Barmitteln für ihre Tätigkeiten vergütet werden, kann der Verwaltungsrat entscheiden, in Gänze oder teilweise durch Aktien der Gesellschaft entschädigt zu werden. In diesem Falle werden die Aktien zum Marktpreis zugeteilt anstelle der entsprechenden Barvergütung. Der Verwaltungsrat entscheidet über das Timing einer solchen Zuteilung und kann auch Sperrfristen für solche Zuteilungen festlegen.

Der Vergütungsausschuss hat für die Mitglieder des Verwaltungsrates folgende Entschädigungen festgelegt:

ENTSCHÄDIGUNG	CHF
Präsident	21,000.00 p.a.
Mitglieder	10,500.00 p.a.

Die Auszahlung erfolgt jährlich. Der Arbeitgeberanteil der Sozialversicherungsbeiträge wird durch die Gesellschaft bezahlt.

Reisekosten und andere angemessene Spesen im Zusammenhang mit den Verwaltungsratssitzungen werden von der Gesellschaft übernommen. Den Verwaltungsräten werden zudem alle Kosten vergütet, welche im Zusammenhang mit den Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft anfallen.

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

Für weitere Informationen hinsichtlich der Offenlegung der Vergütungen an die Verwaltungsräte für das Geschäftsjahr 2021 siehe Anhang 17 des Jahresabschlusses der RealUnit Schweiz AG und den separaten Vergütungsbericht.

5.1 Statutarische Bestimmungen zur Vergütung und zu erfolgsabhängigen Vergütungen

Die Gesellschaft kann den Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung eine erfolgsabhängige Vergütung entrichten. Deren Höhe richtet sich nach den vom Verwaltungsrat festgelegten qualitativen und quantitativen Zielvorgaben und Parametern. Die erfolgsabhängige Vergütung kann in bar oder durch Zuteilung von Beteiligungspapieren, Wandel- oder Optionsrechten oder anderen Rechten, die sich auf Beteiligungspapiere beziehen, entrichtet werden. Der Betrag der erfolgsabhängigen

Vergütung eines Mitglieds des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung soll in der Regel 200% seiner fixen Vergütung nicht übersteigen. Der Verwaltungsrat regelt die Einzelheiten der erfolgsabhängigen Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung in einem Reglement.

Die Gesellschaft kann den Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung im Rahmen ihrer Vergütung Beteiligungspapiere, Wandel- oder Optionsrechte oder andere Rechte, die sich auf Beteiligungspapiere beziehen, zuteilen. Bei einer Zuteilung von Beteiligungspapieren, Wandel- oder Optionsrechten oder anderen Rechten, die sich auf Beteiligungspapiere beziehen, entspricht der Betrag der Vergütung dem Wert, der den zugeteilten Papieren bzw. Rechten im Zeitpunkt der Zuteilung zukommt, wobei aufschiebende und auflösende Bedingungen den Zeitpunkt der Zuteilung nicht beeinflussen. Der Verwaltungsrat kann eine Sperrfrist für das Halten der Papiere bzw. Rechte festlegen und bestimmen, wann und in welchem Umfang die Berechtigten einen voraussetzungs- und bedingungslosen Rechtsanspruch erwerben bzw. unter welchen Bedingungen etwaige Sperrfristen dahinfallen und die Begünstigten sofort einen voraussetzungs- und bedingungslosen Rechtsanspruch erwerben (z.B. bei einem Kontrollwechsel, bei substantziellen Umstrukturierungen oder bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses). Der Verwaltungsrat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

Die Zuteilung von Beteiligungspapieren, Wandel- oder Optionsrechten oder anderen Rechten, die sich auf Beteiligungspapiere beziehen, welche die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung in ihrer Eigenschaft als Aktionäre der Gesellschaft erhalten (z.B. Bezugsrechte im Rahmen einer Kapitalerhöhung oder Optionen im Rahmen einer Kapitalherabsetzung), gilt nicht als Vergütung und fällt nicht unter diese Bestimmung.

5.2 Statutarische Bestimmungen zu Darlehen und Krediten an Verwaltungsräte

Darlehen und Kredite an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung können nicht ausgerichtet werden. Spesenvorschüsse oder gleichwertige Zahlungen gelten nicht als Darlehen oder Kredite.

5.3 Statutarische Bestimmungen zur Genehmigung der Vergütungen

Die Generalversammlung stimmt jährlich gesondert und bindend über die Genehmigung der Gesamtbeträge ab, die der Verwaltungsrat beschlossen hat, für:

- die feste Vergütung des Verwaltungsrates für das auf die ordentliche Generalversammlung folgende Geschäftsjahr;
- die variable Vergütung des Verwaltungsrates für das vor der ordentlichen Generalversammlung abgeschlossene Geschäftsjahr;
- die feste Vergütung der Geschäftsleitung für das auf die ordentliche Generalversammlung folgende Geschäftsjahr;
- die variable Vergütung der Geschäftsleitung für das vor der ordentlichen Generalversammlung abgeschlossene Geschäftsjahr.

Soweit ein genehmigter Gesamtbetrag für die Vergütung der Geschäftsleitung nicht ausreicht, um etwaige nach dem Beschluss der Generalversammlung ernannte Mitglieder bis zum Beginn der nächsten Genehmigungsperiode zu entschädigen, steht der Gesellschaft pro Person ein Zusatzbetrag im Umfang von maximal 50% der vorab genehmigten Gesamtvergütung der Geschäftsleitung für die jeweilige Genehmigungsperiode zur Verfügung. Die Generalversammlung stimmt nicht über den verwendeten Zusatzbetrag ab.

Verweigert die Generalversammlung im Rahmen der bindenden Abstimmung die Genehmigung eines Gesamtbetrags für die Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung, dann ist der Verwaltungsrat berechtigt, an der gleichen Generalversammlung neue Anträge (auch mehrfach) zu stellen. Stellt er keine neuen Anträge oder werden auch diese abgelehnt, so kann der Verwaltungsrat jederzeit unter Einhaltung der gesetzlichen und statutarischen Voraussetzungen eine neue Generalversammlung einberufen.

6. Aktionärsrechte

6.1 Stimmrechts- und Vertretungsrestriktionen

Es bestehen keine Restriktionen bezüglich der Aktionärsstimmrechte oder der Aktionärsvertretung in den Statuten der RealUnit Schweiz AG. Jede Namenaktie, die jeweils am Stichtag im Aktienbuch eingetragen ist, sowie jede Inhaberaktie berechtigt zu einer Stimme an der Generalversammlung.

Anstelle einer persönlichen Teilnahme kann ein Aktionär einen Vertreter bestimmen, welcher nicht Aktionär sein muss. Aktionäre können auch durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter repräsentiert werden. Der Stimmrechtsvertreter muss vom Aktionär schriftlich oder elektronisch bevollmächtigt werden.

6.1.1 Stimm- und Dividendenrechte

Jede Aktie, falls und wenn registriert im Aktienregister der Gesellschaft, hat eine Stimme und alle Aktien haben dieselben Dividendenrechte. Es bestehen keine Vorzugsrechte irgendwelcher Art hinsichtlich der Aktien sowie weder Stimmrechtsbeschränkungen noch statutarische Gruppenklauseln noch Regeln zur Gewährung von Ausnahmen.

6.1.2 Ausübung des Stimmrechtes durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter

Aktionäre können sich durch einen speziell von der Generalversammlung gewählten unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen. Dazu muss jeweils eine schriftliche oder elektronische Vollmacht vorliegen. Die Einladung zur Generalversammlung enthält weitere Informationen dazu. Siehe dazu auch Art. 18 der Statuten der Gesellschaft.

6.2 Statutarische Quoren

Die Statuten der Gesellschaft enthalten keine Quoren. Mit Ausnahme von einigen wichtigen Entscheidungen, welche im Gesetz unter Art. 704 OR geregelt sind und eine qualifizierte Mehrheit erfordern, entscheidet die Generalversammlung über alle Beschlüsse mit der absoluten Mehrheit der an der Generalversammlung vertretenen Stimmen (vgl. Art. 17 der Statuten). Enthaltungen werden nicht als vertretene Stimmen gezählt. Abstimmungen sind geheim, falls dies vom Vorsitzenden oder einem oder mehreren Aktionären verlangt wird.

6.3 Einberufung der Generalversammlung

Im Einklang mit der schweizerischen Gesetzgebung und den Statuten der Gesellschaft, erfolgt die Einberufung der ordentlichen Generalversammlung durch den Verwaltungsrat oder nötigenfalls durch die Revisionsstelle mindestens 20 Tage vor dem Verhandlungstag. Die ordentliche Generalversammlung findet jedes Jahr innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden je nach Bedürfnis einberufen. Sie finden statt auf Beschluss der Generalversammlung oder des Verwaltungsrates, auf Begehren der Revisionsstelle oder wenn ein oder mehrere Aktionäre, deren Aktien zusammen mindestens den zehnten Teil des Aktienkapitals darstellen, oder Aktionäre, die Aktien mit einem Nennwert von mindestens CHF 1 Mio. vertreten, in einer schriftlichen Eingabe an den Verwaltungsrat unter Angabe der Verhandlungsgegenstände und der Anträge die Einberufung verlangen.

Die Einberufung der ordentlichen Generalversammlung erfolgt durch den Verwaltungsrat oder nötigenfalls durch die Revisionsstelle mindestens 20 Tage vor dem Verhandlungstag mittels Brief oder E-Mail an die der Gesellschaft zuletzt bekanntgegebene Adresse der Aktionäre, sowie durch Publikation im Publikationsorgan der Gesellschaft. Die Einberufung beinhaltet Ort und Zeit der Versammlung, Verhandlungsgegenstände, die vom Verwaltungsrat traktandiert werden, und Anträge dazu, durch Aktionäre beantragte Verhandlungsgegenstände und Anträge dazu, soweit dies gesetzlich oder durch die Statuten vorgesehen ist, die Art des Ausweises über den Aktienbesitz und den Hinweis auf die Auflage des Geschäftsberichts, des Vergütungsberichts und des Revisionsberichts am Gesellschaftssitz zur Einsicht der Aktionäre und die Möglichkeit, die Zustellung dieser Unterlagen zu verlangen.

6.4 Traktandierung von Verhandlungsgegenständen und Anträge

Aktionäre, die 10 Prozent 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 anbegehrt werden.

Anträge zu nicht gehörig angekündigten Verhandlungsgegenständen können auf Beschluss der Generalversammlung zur Diskussion zugelassen werden. Eine Beschlussfassung ist jedoch erst an der nächsten Generalversammlung möglich. Ausgenommen sind die Anträge auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung, auf Durchführung einer Sonderprüfung und auf Wahl einer Revisionsstelle auf Begehren eines Aktionärs.

Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Verhandlungsgegenstände bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

6.5 Eintrag im Aktienregister

Nach dem Kauf einer Namenaktie der RealUnit Schweiz AG kann der Käufer oder die Käuferin die Registrierung seiner/ihrer Aktien im Aktienregister der Gesellschaft verlangen. Jede Namenaktie, die jeweils am Stichtag im Aktienbuch eingetragen ist, sowie jede Inhaberaktie berechtigt zu einer Stimme an der Generalversammlung. Das Aktienregister beinhaltet u.a. den Namen und die Adresse des registrierten Namenaktionärs.

Nur Aktionäre, welche am Stichtag nachweislich Namenaktionäre oder Inhaberaktionäre sind, sind zur Teilnahme und zur Ausübung der Stimmrechte an der Generalversammlung berechtigt. Der Stichtag ist der Tag, an welchem die Einladung zur Generalversammlung an die Aktionäre verschickt wird. Die Daten der Generalversammlung und die Einladung dazu werden auf der Webseite der Gesellschaft veröffentlicht.

7. 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 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).

8. Revisionsstelle

8.1 Amtsdauer und Mandat

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 vom 27. Juni 2017 bis 21. September 2021 Revisionsstelle der Gesellschaft.

Im Hinblick auf die Kotierung der Serie-A-Aktien der Gesellschaft hat die ausserordentliche Generalversammlung vom 21. September 2021 die Balmer-Etienne AG (CHE-107.252.508), Kauffmannweg 4 in 6003 Luzern, Schweiz, als neue Revisionsstelle bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung gewählt.

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

8.2 Revisionshonorar

Das Revisionshonorar (inkl. MwSt.) für das am 31.12.21 beendete Geschäftsjahr belief sich auf CHF 26'870.55 an die Balmer-Etienne AG.

8.3 Zusätzliche Honorare

Die Gesellschaft vergütete zusätzliche Honorare für Steuerberatungsdienstleistungen an Auctor Schwyz AG über CHF 8'597.80 (inkl. MwSt.).

8.4 Aufsichts- und Kontrollinstrumente im Zusammenhang mit der Revision

Der Verwaltungsrat stellt der Revisionsstelle alle notwendigen Informationen im Zusammenhang mit der Revision und den Financial Statements, welche von der Geschäftsführung vorbereitet werden, zur Verfügung.

Die Revisionsstelle wird über die Entscheide, welche in den Verwaltungsratssitzungen gefällt wurden, informiert und kann alle relevanten Dokumente regelmässig einsehen. Die Revisionsstelle informiert den Verwaltungsrat über die Revision. Informationen werden, je nach Notwendigkeit, schriftlich, telefonisch oder in privaten Sitzungen ausgetauscht.

Verwaltungsrat und Revisionsstelle treffen sich mindestens einmal pro Jahr, um die Revisions-Dienstleistungen während des Jahres und den jährlichen Finanzabschluss zu besprechen. Der Verwaltungsrat beurteilt jährlich die Revisionsgebühren durch Prüfung der Gebühren des Vorjahres und der erwarteten Gebühren für das laufende Geschäftsjahr. Er prüft zudem die Unabhängigkeit der Revisoren sowie den Revisionsplan für die nächste Revisionsperiode. Die Revisoren informieren den Verwaltungsrat einmal pro Jahr über die Ergebnisse ihrer Prüfung sowie über das interne Kontrollsystem der Gesellschaft (IKS).

9. Informationspolitik

Die Gesellschaft publiziert ihre Finanzzahlen halbjährlich. Das Geschäftsjahr endet am 31. Dezember. Die Jahreszahlen werden gemäss Swiss GAAP FER erstellt. Die Jahresendzahlen unterliegen der Revision.

Die Gesellschaft publiziert halbjährliche Reports auf ihrer Webseite www.realunit.ch.

Der Net Asset Value der RealUnit Schweiz AG und andere wichtige Informationen werden laufend, im Minimum monatlich, publiziert.

Zwischen den halbjährlichen Veröffentlichungen werden alle relevanten Informationen (inkl. Informationen, welche den Ad-hoc-Bestimmungen unterliegen) unter www.realunit.ch/aktie veröffentlicht.

Informationen zu aktuellen und zu historischen Preisen der Inhaberaktie der Gesellschaft, welche unter dem Ticker REALU an der BX Swiss kotiert ist, können kostenlos über den folgenden Link abgefragt werden:

<https://www.bxswiss.com/instrumente/CH1129911108>

Aktionäre und andere Interessierte können News Releases via www.realunit.ch abonnieren, sodass sie automatisch bei Publikation via E-Mail informiert werden. Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

RealUnit Schweiz AG
Schutzengelgasse 36
6340 Baar
Schweiz

Tel: +41 41 761 0090

E-Mail: info@realunit.ch

Vergütungsbericht 2021

1. Hintergrund

Der vorliegende Vergütungsbericht der Gesellschaft bezieht sich auf Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für den Zeitraum vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 («Berichtsperiode»). Der Vergütungsbericht bezieht sich auf das gesamte Geschäftsjahr 2021, obschon die Anteile an der Gesellschaft erst seit dem 29. November 2021 an der BX Swiss kotiert sind.

2. Rechtliche Grundlagen

Der Verwaltungsrat hat die unübertragbare und unentziehbare Aufgabe, einen Vergütungsbericht zu erstellen. Der Inhalt des Berichts orientiert sich an den gesetzlichen Vorgaben in Art. 663b^{bis} des Bundesgesetzes betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil: Obligationenrecht) vom 30. März 1911 (OR) und Art. 14–16 der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften vom 20. November 2013 (VegüV) sowie an Art. 33 der Statuten der Gesellschaft vom 21. September 2021 und am Vergütungsreglement des Verwaltungsrates der Gesellschaft vom 21. September 2021.

3. Aufgaben und Kompetenzen des Verwaltungsrates und des Vergütungsausschusses im Zusammenhang mit Vergütungen

Dieser Vergütungsbericht wurde durch den Vergütungsausschuss auf Anordnung des Verwaltungsrates der Gesellschaft erstellt. Die ausserordentliche Generalversammlung vom 21. September 2021 wählte die beiden Mitglieder des Verwaltungsrates Christian Zulliger und Fabio Andreotti zu Mitgliedern des Vergütungsausschusses für die Dauer eines Jahres. Die Amtsdauer endet spätestens mit dem Abschluss der auf ihre Wahl folgenden ordentlichen Generalversammlung. Der Vergütungsausschuss der Gesellschaft hat sich am 21. September 2021 konstituiert. Christian Zulliger wurde als Vorsitzender des Vergütungsausschusses bestimmt.

Der Vergütungsausschuss ist für die Erstellung des Vergütungsberichts 2021 verantwortlich. Der Verwaltungsrat hat den vorliegenden Vergütungsbericht am 12. Februar 2022 genehmigt. Er hat den Vergütungsbericht anschliessend der Revisionsstelle der Gesellschaft zur Prüfung vorgelegt. Der Generalversammlung wird durch die Revisionsstelle schriftlich Bericht über das Ergebnis der Prüfung erstattet. Der Vergütungsbericht wird der Generalversammlung vorgelegt; diese stimmt im Rahmen einer konsultativen Abstimmung über den Vergütungsbericht ab.

4. Vergütungspolitik

a) Vorbemerkung

Mangels Kotierung der Anteile der Gesellschaft im Zeitpunkt der Konstituierung des Vergütungsausschusses am 21. September 2021 liegt für die Berichtsperiode noch kein Beschluss der Generalversammlung hinsichtlich Gesamtbetrag der Vergütungen für den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung vor.

b) Grundsatz

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten für ihre Tätigkeiten in der Berichtsperiode eine feste Vergütung. Die Vergütung enthält keine variablen Komponenten, die von der finanziellen Leistung der Gesellschaft oder anderen Faktoren abhängig sind. Die Gesellschaft gewährt den Verwaltungsratsmitgliedern keine Kredite oder Darlehen. Der Verwaltungsrat wird für alle seine Aufgaben in bar entschädigt. Es sind keine gesonderten Vergütungen für die jeweilige Tätigkeit im Anlage- oder Vergütungsausschuss vorgesehen. Die Vergütung wird einmal jährlich ausbezahlt. Sozialversicherungsbeiträge, soweit solche zu entrichten sind, werden mindestens im gesetzlich erforderlichen Umfang von der Gesellschaft getragen. Darüber hinaus übernimmt die Gesellschaft alle Aufwendungen von Mitgliedern des Verwaltungsrates, die ihnen im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft entstehen und betriebsnotwendig sind. Die Gesellschaft richtet keine Sitzungsgelder aus. Die Übernahme dieser Aufwendungen richtet sich nach den Grundsätzen und Vorgaben im Spesenreglement der Gesellschaft.

Die Mitglieder der Geschäftsleitung erhalten für ihre Tätigkeiten in der Berichtsperiode grundsätzlich eine feste Vergütung. Die Vergütung enthält keine variablen Komponenten, die von der finanziellen Leistung der Gesellschaft oder anderen Faktoren abhängig sind. Die Gesellschaft gewährt den Geschäftsleitungsmitgliedern keine Kredite oder Darlehen. Die Geschäftsleitung wird für alle ihre Aufgaben in bar entschädigt. Sozialversicherungsbeiträge (inkl. Vorsorgeleistungen) werden mindestens im gesetzlich erforderlichen Umfang von der Gesellschaft getragen. Die Gesellschaft übernimmt alle Aufwendungen von Mitgliedern der Geschäftsleitung, die ihnen im Zusammenhang ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft entstehen und betriebsnotwendig sind. Die Übernahme dieser Aufwendungen richtet sich nach den Grundsätzen und Vorgaben im Spesenreglement der Gesellschaft.

Für Arbeiten, die nicht Teil der Aufgaben des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung sind, wie etwa die Übernahme der Rolle des Geldwäschereiverantwortlichen, die Erbringung von Rechts- und Notariatsdienstleistungen oder die Beratungstätigkeit im Zusammenhang mit der Tokenisierung der Aktien der Gesellschaft, kann die Gesellschaft eine separate Vergütung an die Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung gemäss individueller Vereinbarung mit dem jeweiligen Mitglied ausrichten.

c) Vergütungen in der Berichtsperiode

Die nachfolgende Tabelle weist alle Vergütungen an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für die Berichtsperiode aus:

	Feste Vergütung (brutto, bar, CHF)	Vergütung für zusätzliche Arbeiten (brutto, bar, CHF)	Sozialver- sicherungsbei- träge (CHF)	Total Ver- gütungen (netto, CHF)
Fidelis Götz, Präsident des Verwaltungsrates	21'000.00 (zzgl. MwSt.)	Keine	Keine	21'000.00
David Bodmer, Vizepräsident des Verwaltungsrates	10'500.00	22'886.62	672.00	32'714.62
Fabio Andreotti, Mitglied und Sekretär des Ver- waltungsrates, Mitglied des Ver- gütungsausschusses	10'500.00	19'482.75	2'200.75	27'782.00
Christian Zulliger, Mitglied des Verwaltungsrates, Vorsitzender des Vergütungsaus- schusses	10'500.00	Keine	672.00	9'828.00
Daniel Stüssi, Geschäftsführer/CEO	118'650.00	24'377.40	17'605.35	101'044.65

Die Gesamtvergütung für die Mitglieder der Geschäftsleitung betrug 171'600.00 Fr. Die Geschäftsleitung umfasste zwei Personen.

Zusätzlich hat die Gesellschaft eine Versicherungsprämie von 7'500 Fr. (ohne anfallende Steuern) für eine D&O-Versicherung für die Versicherungsperiode von 12 Monaten ab dem 10. Dezember 2021 bezahlt. Die Spesenaufwendungen der Gesellschaft betragen insgesamt 16'096.55 Fr. in der Berichtsperiode.

d) Vergütungen im Vorjahr

Die nachfolgende Tabelle weist alle Vergütungen an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für das Vorjahr zur Berichtsperiode aus:

	Feste Vergütung (brutto, bar, CHF)	Vergütung für zusätzliche Arbeiten (brutto, bar, CHF)	Sozialver- sicherungsbei- träge (CHF)	Total Ver- gütungen (netto, CHF)
Vahan P. Roth, Präsident des Verwaltungsrates	keine	keine	keine	keine
Fabio Andreotti, Mitglied und Sekretär des Verwaltungsrates	10'500.00	11'860.00	456.00	21'904.00
Fidelis Götz, Mitglied des Verwaltungsrates	10'500.00	keine	keine	10'500.00

Die Spesenaufwendungen der Gesellschaft betrugen insgesamt 808.50 Fr. im Vorjahr zur Berichtsperiode.

e) Vergütungen für ehemalige Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung

Es wurden in der Berichtsperiode und im Vorjahr keine Vergütungen für ehemalige Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung ausgerichtet.

f) Darlehen und Kredite an Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung (Art. 15 VegüV)

Es wurden in der Berichtsperiode und im Vorjahr keine Darlehen und Kredite an Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung ausgerichtet.

g) Vergütungen, Darlehen und Kredite an nahestehende Personen (Art. 16 VegüV)

Es wurden in der Berichtsperiode und im Vorjahr keine Vergütungen, Darlehen oder Kredite an nahestehende Personen ausgerichtet.

**Balmer
Etienne**

Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der

RealUnit Schweiz AG, Baar

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

info@balmer-etienne.ch
balmer-etienne.ch

Prüfungsbericht der Revisionsstelle über die Prüfung des Vergütungsberichts

Wir haben den Vergütungsbericht der RealUnit Schweiz AG für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Die Prüfung beschränkte sich dabei auf die Angaben nach Art. 14 bis 16 der Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) in den Ziffern 4.c - g des Vergütungsberichts.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Erstellung und sachgerechte Gesamtdarstellung des Vergütungsberichts in Übereinstimmung mit dem Gesetz und der VegüV verantwortlich. Zudem obliegt ihm die Verantwortung für die Ausgestaltung der Vergütungsgrundsätze und die Festlegung der einzelnen Vergütungen.

Verantwortung des Prüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfungen ein Urteil zum beigefügten Vergütungsbericht abzugeben. Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Prüfungsstandards durchgeführt.

Nach diesen Standards haben wir die beruflichen Verhaltensanforderungen einzuhalten und unsere Prüfungshandlungen so zu planen und durchzuführen, dass hinreichende Sicherheit darüber erlangt wird, ob der Vergütungsbericht dem Gesetz und den Art. 14 bis 16 der VegüV entspricht.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen, um Prüfungsnachweise für die im Vergütungsbericht enthaltenen Angaben zu den Vergütungen, Darlehen und Krediten gemäss Art. 14–16 VegüV zu erlangen. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst die Beurteilung der Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Vergütungsbericht ein. Diese Prüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Bewertungsmethoden von Vergütungselementen sowie die Beurteilung der Gesamtdarstellung des Vergütungsberichts.

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

Schlussfolgerung

Nach unserer Beurteilung entspricht der Vergütungsbericht der RealUnit Schweiz AG für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr dem Gesetz und den Art. 14 bis 16 der VegÜV.

Luzern, 22. Februar 2022
rf/psb

Balmer-Etienne AG

Roland Furger
Zugelassener Revisionsexperte

ppa. Pascal Schillig
Zugelassener Revisionsexperte

Informationen an Aktionärinnen und Aktionäre

Allgemeine Angaben

Strategie	Realer Werterhalt
Anlageuniversum	Edelmetalle und Schweizer Eigentumstitel
Zielrendite	> Schweizer Bruttoinlandprodukt
Rechtsform	Aktiengesellschaft
Verwaltungsrat	Fidelis Götz (Präsident) Dr. David Bodmer (Mitglied) Fabio A. Andreotti (Mitglied) Christian Zulliger (Mitglied)
Geschäftsführer	Daniel Stüssi
Buchhaltung und Bewertung	Wirtschafts-Treuhand Auctor Schwyz AG
Revisionsstelle	Balmer Etienne AG
Angebotene Wertpapiere	Inhaberaktien (börsenkotiert) Namenaktien (tokenisiert)
Kennnummer Inhaberaktie	Valor: 112991110 ISIN: CH1129911108 Ticker: REALU

Den Finanzkalender sowie weitere Informationen zu unseren Aktien finden Sie unter www.realunit.ch/aktie.



Bericht zum
Jahresabschluss
per 31.12.2020 der
RealUnit Schweiz AG

Stand 31.12.2020

Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers

an den Verwaltungsrat der

RealUnit Schweiz AG, Baar

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

info@balmer-etienne.ch
balmer-etienne.ch

Auftragsgemäss haben wir die beiliegende Jahresrechnung Ihrer Gesellschaft, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfungen in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2020 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer Vorschriften

In Übereinstimmung mit Art. 11.3 des Kotierungsreglements der BX Swiss AG bestätigen wir, dass das Anlagereglement der RealUnit Schweiz AG – mit Ausnahme der in Ziff. 19 des Anhangs der Jahresrechnung dargestellten Abweichung – eingehalten wurde.

Luzern, 15. Oktober 2021

rf/uma

Balmer-Etienne AG

Roland Furger
Zugelassener Revisionsexperte
(leitender Revisor)

Urs Matter
Zugelassener Revisionsexperte

Jahresrechnung 2020

Bilanz per 31.12.2020 CHF

	Verweis Anhang	31.12.2020	31.12.2019
AKTIVEN			
Umlaufvermögen			
Bargeld CHF in Schliessfach	1	3'500'000.00	3'500'000.00
Banken	7	637'797.49	1'161'153.04
Flüssige Mittel		4'137'797.49	4'661'153.04
Guthaben Verrechnungssteuer		30'145.76	19'164.25
Übrige kurzfristige Forderungen		30'145.76	19'164.25
Aktive Rechnungsabgrenzung		4'204.06	2'909.63
Aktive Rechnungsabgrenzungen		4'204.06	2'909.63
Total Umlaufvermögen		4'172'147.31	4'683'226.92
Anlagevermögen			
KMU Kredite (langfristig)	2	29'339.00	38'093.58
Wertschriften	2	4'636'538.10	4'750'025.46
Finanzanlagen		4'665'877.10	4'788'119.04
Gold	3	3'650'273.09	3'036'958.83
Silber	3	1'616'737.89	1'209'076.01
Platin	3	491'604.05	0.00
Edelmetalle		5'758'615.03	4'246'034.84
Zinn	4	0.00	145'180.88
WB Zinn		0.00	-9'016.93
Industriemetalle		0.00	136'163.95
Total Anlagevermögen		10'424'492.13	9'170'317.83
Total AKTIVEN		14'596'639.44	13'853'544.75

Bilanz per 31.12.2020 CHF

	Verweis Anhang	31.12.2020	31.12.2019
PASSIVEN			
Fremdkapital kurzfristig			
Passive Rechnungsabgrenzung		48'241.73	44'828.51
Passive Rechnungsabgrenzung		48'241.73	44'828.51
Rückstellung latente Ertragssteuer	5	109'632.00	33'632.00
Kurzfristige Rückstellungen		109'632.00	33'632.00
Total Fremdkapital kurzfristig		157'873.73	78'460.51
Eigenkapital			
Aktienkapital	6	13'540'500.00	13'540'500.00
Grundkapital		13'540'500.00	13'540'500.00
Gesetzliche Gewinnreserve		1'000.00	0.00
Gewinn- und Verlustvortrag		233'584.24	-410'794.11
Reserven, Bilanzgewinn		234'584.24	-410'794.11
Periodenergebnis		663'681.47	645'378.35
Total Eigenkapital		14'438'765.71	13'775'084.24
Total PASSIVEN		14'596'639.44	13'853'544.75

Erfolgsrechnung von 01.01.2020 bis 31.12.2020 CHF

	Verweis Anhang	01.01.-31.12.20	01.01.-31.12.19
WERTSCHRIFTENERFOLG	8		
Dividendenerträge		86'130.75	55'211.00
Gewinne aus Verkäufen von Aktien		76'101.16	115'359.47
nicht realisierte Kursgewinne aus Aktien		70'856.59	330'280.35
Erträge aus Crowd Lending langfristig		1'886.20	2'442.43
Total Wertschriftenerträge / Erträge		234'974.70	503'293.25
Finanzgeschäfte			
Verluste aus Verkäufen von Aktien		-154'971.32	-32'935.97
Total Wertschriftenaufwendungen		-154'971.32	-32'935.97
Total WERTSCHRIFTENERFOLG		80'003.38	470'357.28
EDELMETALLERFOLG	8		
Gewinne Goldverkäufe		13'065.00	0.00
Gewinne Silberverkäufe		51'886.00	0.00
nicht realisierte Edelmetallgewinne		868'458.36	559'581.60
Total Edelmetallerträge		933'409.36	559'581.60
nicht realisierte Edelmetallverluste		-30'599.32	-9'016.93
Bankspesen		-592.35	-3'094.65
diverser Dienstleistungsaufwand		-29'838.69	-19'261.90
Edelmetalle			
Total Edelmetallaufwendungen		-61'030.36	-31'373.48
Total EDELMETALLERFOLG		872'379.00	528'208.12
INDUSTRIEMETALLERFOLG	8		
Gewinne Zinnverkäufe		17'301.06	0.00
Total Industriemetallerträge		17'301.06	0.00
Total INDUSTRIEMETALLERFOLG		17'301.06	0.00
Bruttoergebnis		969'683.44	998'565.40

Erfolgsrechnung von 01.01.2020 bis 31.12.2020 CHF

	Verweis Anhang	01.01.-31.12.20	01.01.-31.12.19
PERSONALAUFWAND			
Löhne AHV-pflichtig		-77'849.10	-60'150.70
Leistungen von Sozialversicherungen		10'452.00	0
Total Lohnaufwand		-67'397.10	-60'150.70
Honorar Verwaltungsrat	18	-21'808.50	-10'500.00
AHV, IV, EO, ALV		-7'685.45	-5'837.50
Berufliche Vorsorge	14	-1'668.70	-576.00
Unfallversicherung		-43.50	-104.75
Total Sozialversicherungsaufwand		-9'397.65	-6'518.25
Übriger Personalaufwand		0.00	-1'730.10
Total PERSONALAUFWAND		-98'603.25	-78'899.05
Bruttoergebnis nach Personalaufwand		871'080.19	919'666.35
ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND			
Mietzinsaufwand		-14'149.20	-10'575.50
Nebenkosten		0.00	-472.90
Total Raumaufwand		-14'149.20	-11'048.40
URE Mobilier		0.00	-152.20
Abgaben, Gebühren		0.00	-323.10
Büromaterial		0.00	-198.35
Fachliteratur		-1'150.90	-703.75
Kommunikationskosten		-2'720.25	-1'007.25
Verbandsbeiträge		-10'362.55	-10'039.00
Lizenzgebühren	9	0.00	-10'341.85
Buchführungshonorare		-27'728.60	-22'216.88
Rechtsberatung		-4'652.07	-20'966.21
Telefon- und Büroservice		-2'153.20	-1'089.75
Aufwand Revisionsstelle		-3'138.90	-2'961.75
Verwaltung		-51'906.47	-69'524.79
Wartung Software		-11'468.66	-5'598.88
Total Verwaltungsaufwand/Informatik		-63'375.13	-75'123.67
Kunden- und Reisespesen		-9'727.56	-16'813.80
Total Werbeaufwand		-9'727.56	-16'813.80
Total ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND		-87'251.89	-103'461.17

Erfolgsrechnung von 01.01.2020 bis 31.12.2020 CHF

	Verweis Anhang	01.01.-31.12.20	01.01.-31.12.19
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg & Steuern EBIT		783'828.30	816'205.18
Bankzinsaufwand		-5'375.49	-13'762.13
Bankspesen		-9'337.72	-9'432.70
Währungsverluste		-15'433.62	0.00
Total Finanzerfolg		-30'146.83	-23'194.83
Jahreserfolg vor Steuern		753'681.47	793'010.35
Steuern		-14'000.00	-12'595.00
Emissionsabgaben		0.00	-35'405.00
Latente Ertragssteuer		-76'000.00	-99'632.00
Total Direkte Steuern		-90'000.00	-147'632.00
Periodenergebnis		663'681.47	645'378.35
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie		0.0490	0.0477
Es gibt keine Verwässerung im 2020 und 2019.			

Geldflussrechnung vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Bezeichnung	01.01.-31.12.20	01.01.-31.12.19
1. Geldfluss aus Betriebstätigkeit		
Periodenergebnis (+) / (-)	663'681.47	645'378.35
Abschreibungen / Wertberichtigungen (+)	0.00	0.00
Bildung (+) / Auflösung (-) von Rückstellungen	76'000.00	99'632.00
Verlust (+) / Gewinn (-), realisierte und nicht realisierte Kursveränderungen Anlagevermögen	-912'097.53	-963'268.52
Abnahme (+) / Zunahme (-) übrige kurzfr. Forderungen	-10'981.51	-14'699.25
Abnahme (+) / Zunahme (-) aktive Rechnungsabgrenzungen	-1'294.43	-1'185.37
Abnahme (+) / Zunahme (-) aktive latente Ertragsteuern	0.00	
Zunahme (+) / Abnahme (-) Verbindlichkeiten aus LL	0.00	-890.79
Zunahme (+) / Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzungen	3'413.22	25'034.56
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-181'278.78	-209'999.02
2. Geldfluss aus Investitionstätigkeit		
Investitionen in Finanzanlagen (-)	0.00	-2'220'036.37
Devestitionen von Finanzanlagen (+)	114'228.37	0.00
Investitionen in Edelmetalle (-)	-609'770.15	-1'006'595.08
Devestitionen in Edelmetalle (+)	0.00	0.00
Investitionen in Industriemetalle (-)	0.00	-145'180.88
Devestitionen in Industriemetalle (+)	153'465.01	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-342'076.77	-3'371'812.33
3. Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		
Kapitalerhöhungen (+) / Kapitalrückzahlungen (-)	0.00	3'540'500.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	0.00	3'540'500.00
Zunahme / Abnahme der flüssigen Mittel	-523'355.55	-41'311.35
Veränderung der flüssigen Mittel		
Stand Flüssige Mittel per Beginn des Berichtsjahres	4'661'153.04	4'702'464.39
Stand Flüssige Mittel per Ende des Berichtsjahres	4'137'797.49	4'661'153.04
Zunahme / Abnahme der flüssigen Mittel	-523'355.55	-41'311.35

Eigenkapitalnachweis per 31.12.2020

CHF	Aktienkapital	Gewinnreserven	Bilanzgewinn	Total
Stand 01.01.2018	10'000'000.00	0.00	-148'555.42	9'851'444.58
Periodenergebnis			-262'238.69	-262'238.69
Stand per 31.12.2018	10'000'000.00	0.00	-410'794.11	9'589'205.89
Stand 01.01.2019	10'000'000.00	0.00	-410'794.11	9'589'205.89
Aktienkapitalerhöhung	3'540'500.00	0.00		3'540'500.00
Periodenergebnis			645'378.35	645'378.35
Stand per 31.12.2019	13'540'500.00	0.00	234'584.24	13'775'084.24
Stand per 01.01.2020	13'540'500.00	0.00	233'584.24	13'774'084.24
Zuweisung Gewinnreserve		1'000.00		1'000.00
Periodenergebnis			663'681.47	663'681.47
Stand per 31.12.2020	13'540'500.00	1'000.00	897'265.71	14'438'765.71

Das Aktienkapital wurde am 26.07.2019 mittels genehmigter Aktienkapitalerhöhung um CHF 3'540'500.00 durch Ausgabe neuer vinkulierter Namenaktien auf CHF 13'540'500.00 erhöht.

Zusätzlich hat die Generalversammlung vom 26.07.2019 den Verwaltungsrat ermächtigt, eine genehmigte Kapitalerhöhung von maximal CHF 6'770'250.00 bis am 26.07.2021 durchzuführen.

Anhang zum Jahresabschluss 2020

Unternehmensinformationen

Die RealUnit Schweiz AG wurde am 28. Juni 2017 gegründet und hat ihren Sitz in Baar. Die RealUnit Schweiz AG ist eine unabhängige Investmentgesellschaft, welche breit diversifiziert in Realwerte investiert. Sie bietet qualifizierten Aktionären eine stabile und langfristige Vermögensanlage, die mindestens der Entwicklung des Schweizer Bruttoinlandproduktes entsprechen soll.

Rechnungslegungsgrundsätze

Grundlagen der Rechnungslegung

Der vorliegende Abschluss hat zum Ziel, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (True & Fair View) der RealUnit Schweiz AG wiederzugeben. Die Rechnungslegung der RealUnit Schweiz AG entspricht den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER. Swiss GAAP FER 31 «Ergänzende Fachempfehlung für kotierte Unternehmen» wurde im vorliegenden Abschluss» umgesetzt.

Kritische buchhalterische Annahmen und Schätzungen

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Abschlusses trifft das Management Schätzungen und Annahmen, welche sich auf den ausgewiesenen Wert von Aktiven und Passiven für die in der Berichtsperiode angegebenen Erträge und Aufwände auswirken. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

Zusammenfassung der wesentlichen Rechnungslegungsanwendungen

Darstellung und Gliederung

Die Gliederung der Erfolgsrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren, wobei die Darstellung der Finanzbranche angepasst wurde, indem der Erfolg aus Finanzgeschäften als Kerngeschäft der RealUnit Schweiz AG dem betrieblichen Ergebnis vorangestellt wird.

Bewertungsgrundlagen

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

Historische Anschaffungs- oder Herstellkosten (Historical Cost) beziehungsweise aktuelle Werte (Fair Value).

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

Bewertungsgrundsätze

Flüssige Mittel

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

Wertschriften und Edelmetalle des Umlauf- und Anlagevermögens

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

Forderungen

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

Wertberichtigungen

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

Rückstellungen und übrige Verbindlichkeiten

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

Latente Ertragssteuern (aktive und passive latente Ertragssteuern)

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

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

Für die Berechnung der passiven latenten Steuern kommt ein Steuersatz von 11.892 % zur Anwendung.

Eventualverbindlichkeiten / Ausserbilanzgeschäfte / schwebende Geschäfte

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

Innerer Wert der Aktie (NAV)

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

Ergebnis pro Aktien (EPS)

Das unverwässerte Ergebnis pro Aktie wird mittels Division des auf die Aktionäre entfallenden Ergebnisses durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der während der Berichtsperiode ausstehenden Aktien ermittelt.

Die Berechnung erfolgt auf der Basis des jeweiligen Nennwertes der entsprechenden Aktientitel (vinkulierte Namenaktien à CHF 1.00).

Segmentberichterstattung

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

Pensionskassenverbindlichkeiten

Die RealUnit Schweiz AG zahlt in der Berichtsperiode wie auch in der Vergleichsperiode keine mit der Pensionskasse zu versichernden Leistungen aus.

Erläuterungen zu Positionen des Jahresabschlusses 2020

1. Flüssige Mittel

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

2. Finanzanlagen im Anlagevermögen

Bei den Wertschriften im Anlagevermögen handelt es sich um Aktien mit langfristigem Zeithorizont. Alle Aktien im Anlagevermögen sind zu aktuellen Börsenkursen bewertet.

Der KMU-Kredit wurde ursprünglich über CHF 50'000.00 ausgegeben und wird monatlich mit einem Nettozins von 5.5 % verzinst. Die Endfälligkeit ist am 31. August 2023, was eine Restlaufzeit von 32 Monaten ergibt.

KMU-Kredit per 31.12.2019	CHF 38'093.58
KMU-Kredit per 31.12.2020	CHF 29'339.00

3. Edelmetalle im Anlagevermögen

Eine Zielsetzung mit dem RealUnit ist eine erhöhte Krisenresistenz dank direktem Eigentum von physischen Edelmetallen. Die Edelmetalle haben langfristigen Charakter und sind physisch in verschiedenen Bunkern in der Schweiz eingelagert und versichert. Dies ermöglicht einen Handlungsspielraum, insbesondere in Krisenszenarien (Krieg, Zusammenbruch des Finanzsystems etc.).

Die Edelmetalle sind zum aktuellen Kurs bewertet.

4. Industriemetalle im Anlagevermögen

Die Industriemetalle wurden im 2020 verkauft.

5. Kurzfristige Rückstellungen

Die kurzfristigen Rückstellungen beinhalten die Rückstellungen für die latente Ertragssteuer. Die passiven latenten Ertragssteuern resultieren aus Bewertungsdifferenzen der Finanzanlagen zum handelsrechtlichen Abschluss.

Die Verrechnung der zu verrechnenden steuerlichen Vorjahresverluste fand in der Steuererklärung 2019 statt. Per 31. Dezember 2020 hat die RealUnit Schweiz AG keine zu verrechnenden steuerlichen Vorjahresverluste.

Der durchschnittliche Steuersatz auf dem Periodenergebnis beträgt 11.892 %. (Vorjahr 14.977 %).

Rückstellungsspiegel für latente Ertragssteuern

	2020	2019
Eröffnung 01.01.	33'632.00	0
Veränderung	76'000.00	33'632.00
Total 31.12.	109'632.00	33'632.00

6. Aktienkapital

Das Aktienkapital ist eingeteilt in 13'540'500 vinkulierte Namenaktien zu CHF 1.00 nominal.

Die Generalversammlung vom 26. Juli 2019 hat den Verwaltungsrat ermächtigt, eine genehmigte Kapitalerhöhung von maximal CHF 6'770'250.00 bis am 26. Juli 2021 durchzuführen.

Ergebnis pro Aktie	31.12.2020	31.12.2019
Anzahl ausgegebene Aktie	13'540'500.00	13'540'500.00
À nominal CHF	1.00	1.00
Jahresergebnis CHF	663'681.47	645'378.35
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie	0.0490	0.0477

Es gibt keine Verwässerung im 2020 und 2019.

7. Fremdwährungskurse

Folgende Fremdwährungskurse wurden zum Bilanzstichtag angewandt:

CHF	31.12.2020	31.12.2019
1 USD	0.883944	n/a

8. Wertschriften- / Edelmetall- / Industriemetallerfolg

Bei diesen Positionen handelt es sich um Erträge und Aufwendungen aus Anlagevermögen, oder Positionen, die mit dem Anlagevermögen in Verbindung stehen.

9. Lizenzgebühren

Die Lizenzgebühren werden im 2020 ausgesetzt. Im 2019 wurden die Lizenzgebühren an eine nahestehende Drittgesellschaft (IF RealInvest AG) bezahlt.

10. Angabe Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

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

11. Direkte oder wesentlich indirekte Beteiligungen

Es bestehen keine direkten oder wesentlich indirekten Beteiligungen.

12. Anzahl eigene Anteile sowie Erwerb und Veräusserung eigener Anteile

Es wurden keine eigenen Anteile erworben oder veräussert und die RealUnit Schweiz AG besitzt keine eigenen Anteile.

13. Leasinggeschäfte und Leasingverbindlichkeiten

Es wurden keine Leasinggeschäfte oder Leasingverbindlichkeiten eingegangen.

14. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Gegenüber Vorsorgeeinrichtungen bestehen im Berichtsjahr keine Verbindlichkeiten. Im Vorjahr bestanden Verbindlichkeiten im Betrage von CHF 576.00.

15. Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten

Es wurden keine Sicherheiten bestellt.

16. Sicherung eigene Verbindlichkeiten durch Aktiven oder Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Es besteht keine Sicherung eigener Verbindlichkeiten.

17. Ausserbilanzgeschäfte, Eventualverbindlichkeiten, unvorhergesehene und andere nicht bilanzierte Transaktionen

Es bestehen keine solchen Geschäfte.

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

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

Die Verwaltungsräte werden für ihre Mitarbeit mit je CHF 10'500.00 pro Jahr. Im Berichtsjahr hat einer von drei Verwaltungsräten auf ein Verwaltungshonorar verzichtet. Im Vorjahr hatten zwei der drei Verwaltungsräte auf ein Verwaltungsrats honorar verzichtet. Für die Geschäftsleitung wird im Berichts- und Vorjahr kein Lohn vergütet.

19 Angaben zu Inventar, Vermögensaufstellung und Abweichungen von der Anlagepolitik

Inventar

Das Gesellschaftsvermögen setzt sich hauptsächlich aus Investitionen aus der Anlagetätigkeit zusammen. Zu Beginn und per Ende des Geschäftsjahres 2020 (unter Berücksichtigung der Zu- und Abgänge und allfälliger Corporate Actions der Emittenten) stellte sich das Inventar hinsichtlich Aktien und sonstiger Beteiligungswertpapiere und -rechte sowie physischer Edelmetalle / Industriemetalle wie folgt dar:

RealUnit Schweiz AG 01.01.2020 - 31.12.2020								
ISIN	Bezeichnung	Anzahl 01.01.2020	Käufe / Zugänge	Verkäufe / Abgänge	Anzahl 31.12.2020	Kurs 31.12.2020 in CHF	Kurswert* 31.12.2020 in CHF	% von Eigenkapital
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte								
CHF								
CH0006227612	Vetropack Holding AG**	145	40	16	169			
CH0530235594	Vetropack Holding AG**	0	8'450	0	8'450	60	504'465	3.5%
CH0315966322	Bell Food Group AG	1'100	0	1'100	0			
CH0214706357	Bergbahnen Engelberg Truebsee Titlis AG***	670	0	0	670			
CH0527044959	Bergbahnen Engelberg Truebsee Titlis AG***	0	3'350	0	3'350	48	160'465	1.1%
CH0002432174	Bucher Industries AG	1'200	500	0	1'700	406	689'520	4.8%
CH0012829898	Emmi AG	350	0	70	280	912	255'220	1.8%
CH0009320091	Feintool International	3'500	0	3'500	0			
CH0012214059	Holcim AG	7'328	4'800	0	12'128	49	589'663	4.1%
CH0001341608	Hypothekbank Lenzburg AG	80	20	0	100	4'240	424'000	2.9%
CH0197966184	InRoll AG	146	13	0	159	1'938	308'159	2.1%
CH0017875789	Jungfrau Holding AG	1'450	600	0	2'050	137	281'260	1.9%
CH0012005267	Novartis AG	3'870	300	1'025	3'145	84	263'079	1.8%
CH0002221304	Raststaette Tharau AG	4	16	0	20	5'400	108'000	0.7%
CH0003671440	Rieter Holding AG	850	580	0	1'430	97	138'281	1.0%
CH0002178181	Stadler Rail AG	3'000	0	3'000	0			
CH0038388911	Sulzer AG	1'400	800	0	2'200	93	204'820	1.4%
CH0002620893	WWZ AG	28	5	0	33	13'825	456'225	3.2%
CH0012032048	Roche Holding AG	1'250	0	430	820	309	253'380	1.8%
Total Wertschriften per 31.12.2020							4'636'538	32.1%
Physische Edelmetalle / Industriemetalle								
	Goldbarren (à 1 KG Barren)	64.00	7.00	3.00	68.00	53'680.49	3'650'273	25.3%
	Silberbarren in KG	2'150.49	150.00	150.00	2'150.49	751.80	1'616'738	11.2%
	Platinbarren (à 1 KG Barren)	0.00	13.00	0.00	13.00	30'514.79	396'692	2.7%
	Platinsponge in Unzen	0.00	100.00	0.00	100.00	949.12	94'912	0.7%
	Zinn in Tonnen (t)	8.35	0.00	8.35	0.00			
Total Edelmetalle / Industriemetalle per 31.12.2020							5'758'615	39.9%
Total Eigenkapital per 31.12.2020							14'438'766	

* Kurswert entspricht innerem Wert (Net Asset Value). ** Netto-Zukauf 24, anschliessend Aktiensplit im Verhältnis von 1:50 mit neuem Valor *** Keine Bewegung, jedoch Aktiensplit im Verhältnis von 1:5 mit neuem Valor.

Eine Vermögensaufstellung über alle Anlagenklassen der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2020 ist aus der folgenden Tabelle ersichtlich:

Bankguthaben auf Sicht	637'797.49
Gesetzliches Zahlungsmittel in der Form von Banknoten	3'500'000.00
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	4'636'538.10
Physische Edelmetalle / Industriemetalle	5'758'615.03
Obligationen, Wandelobligationen und sonstige Forderungswertpapiere und -rechte	29'339.00
Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	0.00
Derivative Finanzinstrumente	0.00
Sonstige Vermögenswerte	0.00
Gesamtvermögen am Ende der Rechnungsperiode	14'562'289.62
Buchhalterische Differenzen (diverse Aktiven - diverse Passiven)	-123'523.91
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	14'438'765.71

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

Nachfolgend sind für den relevanten Berichtszeitraum alle Positionen mit Zu- und Abgängen aufgeführt, welche mehr als 5 % zum Wert des Gesamtportfolios beigetragen haben:

ISIN	Bezeichnung	Anzahl 01.01.2020	Käufe / Zugänge	Verkäufe / Abgänge	Anzahl 31.12.2020	Kurs 31.12.2020 in CHF	Kurswert 31.12.2020 in CHF	% von Eigenkapital
	Goldbarren (à 1 KG Barren)	64.00	7.00	3.00	68.00	53'680.49	3'650'273	25.3%
	Silberbarren in KG	2'150.49	150.00	150.00	2'150.49	751.80	1'616'738	11.2%

Realisierte Gewinne und Verluste je Anlagekategorie

Die nachfolgende Darstellung gibt die realisierten Gewinne und Verluste je Anlagekategorie für das Geschäftsjahr 2020 wieder:

2020	
Betrag in CHF	
Erträge	
Wertschriftenerfolg	
Dividenderträge	86'130.75
Gewinne aus Verkäufen von Aktien	76'101.16
nicht realisierte Kursgewinne aus Aktien (inkl. Derivate)	70'856.59
Verluste aus Verkäufen von Aktien	-154'971.32
nicht realisierte Wertschriftenverluste (inkl. Derivate)	-
Total	78'117.18
Edelmetallerfolg	
Gewinne Edelmetallverkäufe	64'951.00
Verluste Edelmetallverkäufe	-
nicht realisierte Edelmetallgewinne	868'458.36
nicht realisierte Edelmetallverluste	-30'599.32
Total	902'810.04
Industriemetallerfolg	
Gewinne Industriemetallverkäufe	17'301.06
Total	17'301.06

Abweichungen von der Anlagepolitik gemäss Anlagereglement

Gemäss Art. 2 Abs. 2 des Anlagereglements dürfen max. 40 % der Aktiven beim gleichen Dienstleister gehalten werden. Dieser Grenzwert wurde im Zeitraum zwischen dem 01.01.2020 und dem 31.12.2020 zeitweise nicht eingehalten. Art. 7 Abs. 1 des Anlagereglements hält fest, dass es in der Aufbauphase der Gesellschaftstätigkeit zu Abweichungen kommen kann. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich beim fraglichen Dienstleister um eine durch die FINMA prudenziell beaufsichtigte Schweizer Bank handelte. Die Vermögenswerte hätten darum selbst im Konkurs der Verwahrerin zugunsten der Gesellschaft abgesondert werden können. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft vertrat aus diesen Gründen die Meinung, dass es sich um eine vertretbare vorübergehende Abweichung von Art. 2 Abs. 2 des Anlagereglements handelte.



Bericht zum
Jahresabschluss
per 31.12.2019 der
RealUnit Schweiz AG

Stand 31.12.2019

Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers

an den Verwaltungsrat der

RealUnit Schweiz AG, Baar

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

info@balmer-etienne.ch
balmer-etienne.ch

Auftragsgemäss haben wir die beiliegende Jahresrechnung Ihrer Gesellschaft, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Verantwortung des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat ist für die Aufstellung der Jahresrechnung in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER, den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten verantwortlich. Diese Verantwortung beinhaltet die Ausgestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung eines internen Kontrollsystems mit Bezug auf die Aufstellung einer Jahresrechnung, die frei von wesentlichen falschen Angaben als Folge von Verstössen oder Irrtümern ist. Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat für die Auswahl und die Anwendung sachgemässer Rechnungslegungsmethoden sowie die Vornahme angemessener Schätzungen verantwortlich.

Verantwortung der Revisionsstelle

Unsere Verantwortung ist es, aufgrund unserer Prüfung ein Prüfungsurteil über die Jahresrechnung abzugeben. Wir haben unsere Prüfungen in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Prüfungsstandards vorgenommen. Nach diesen Standards haben wir die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wir hinreichende Sicherheit gewinnen, ob die Jahresrechnung frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Eine Prüfung beinhaltet die Durchführung von Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen für die in der Jahresrechnung enthaltenen Wertansätze und sonstigen Angaben. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemässen Ermessen des Prüfers. Dies schliesst eine Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben in der Jahresrechnung als Folge von Verstössen oder Irrtümern ein. Bei der Beurteilung dieser Risiken berücksichtigt der Prüfer das interne Kontrollsystem, soweit es für die Aufstellung der Jahresrechnung von Bedeutung ist, um die den Umständen entsprechenden Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber um ein Prüfungsurteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems abzugeben. Die Prüfung umfasst zudem die Beurteilung der Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden, der Plausibilität der vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtdarstellung der Jahresrechnung. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unser Prüfungsurteil bilden.

Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2019 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER und entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Berichterstattung aufgrund weiterer gesetzlicher und anderer Vorschriften

In Übereinstimmung mit Art. 11.3 des Kotierungsreglements der BX Swiss AG bestätigen wir, dass das Anlagereglement der RealUnit Schweiz AG – mit Ausnahme der in Ziff. 18 des Anhangs der Jahresrechnung dargestellten Abweichung – eingehalten wurde.

Luzern, 15. Oktober 2021

rf/uma

Balmer-Etienne AG

Roland Furger
Zugelassener Revisionsexperte
(leitender Revisor)

Urs Matter
Zugelassener Revisionsexperte

Jahresrechnung 2019

Bilanz per 31.12.2019 CHF

	Verweis Anhang	31.12.2019	31.12.2018
AKTIVEN			
Umlaufvermögen			
Bargeld CHF in Schliessfach	1	3'500'000.00	0.00
Banken	1	1'161'153.04	4'702'464.39
Flüssige Mittel		4'661'153.04	4'702'464.39
Guthaben Verrechnungssteuer		19'164.25	2'905.00
Übrige kurzfristige Forderungen		19'164.25	2'905.00
Mietzinsdepot		0.00	1'560.00
Sonstige Forderungen		0.00	1'560.00
Aktive Rechnungsabgrenzung		2'909.63	1'724.26
Aktive Rechnungsabgrenzungen		2'909.63	1'724.26
Aktive latente Ertragssteuer	5	0.00	66'000.00
Total Umlaufvermögen		4'683'226.92	4'774'653.65
Anlagevermögen			
KMU Kredite (langfristig)	2	38'093.58	47'839.32
Wertschriften	2	4'750'025.46	2'107'539.50
Finanzanlagen		4'788'119.04	2'155'378.82
Gold	3	3'036'958.83	2'188'406.51
Silber	3	1'209'076.01	491'451.65
Edelmetalle		4'246'034.84	2'679'858.16
Zinn	4	145'180.88	0.00
WB Zinn		-9'016.93	0.00
Industriemetalle		136'163.95	0.00
Total Anlagevermögen		9'170'317.83	4'835'236.98
Total AKTIVEN		13'853'544.75	9'609'890.63

Bilanz per 31.12.2019 CHF

	Verweis Anhang	31.12.2019	31.12.2018
PASSIVEN			
Fremdkapital kurzfristig			
übrige kurzfristige Verbindlichkeiten		0.00	890.79
Passive Rechnungsabgrenzung		44'828.51	19'793.95
Passive Rechnungsabgrenzung		44'828.51	19'793.95
Rückstellung latente Ertragssteuer	5	33'632.00	0.00
Kurzfristige Rückstellungen		33'632.00	0.00
Total Fremdkapital kurzfristig		78'460.51	20'684.74
Eigenkapital			
Aktienkapital	6	13'540'500.00	10'000'000.00
Grundkapital		13'540'500.00	10'000'000.00
Gewinn- und Verlustvortrag		-410'794.11	-148'555.42
Reserven, Bilanzserfolg		-410'794.11	-148'555.42
Periodenergebnis		645'378.35	-262'238.69
Total Eigenkapital		13'775'084.24	9'589'205.89
Total PASSIVEN		13'853'544.75	9'609'890.63

Erfolgsrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 CHF

	Verweis Anhang 7	01.01.-31.12.19	01.01.-31.12.18
WERTSCHRIFTENERFOLG			
Dividendenerträge		55'211.00	8'300.00
Gewinne aus Verkäufen von Aktien		115'359.47	0.00
nicht realisierte Kursgewinne aus Aktien		330'280.35	0.00
Erträge aus Crowd Lending langfristig		2'442.43	932.11
Total Wertschriftenerträge / Erträge		503'293.25	9'232.11
Finanzgeschäfte			
Verluste aus Verkäufen von Aktien		-32'935.97	0.00
nicht realisierte Wertschriftenverluste		0.00	-165'144.58
Total Wertschriftenaufwendungen		-32'935.97	-165'144.58
Total WERTSCHRIFTENERFOLG		470'357.28	-155'912.47
EDELMETALLERFOLG	7		
nicht realisierte Edelmetallgewinne		559'581.60	47'112.66
Total Edelmetallerträge		559'581.60	47'112.66
nicht realisierte Edelmetallverluste		-9'016.93	-33'630.70
Courtage		0.00	-500.00
Bankspesen		-3'094.65	-2'839.16
diverser Dienstleistungsaufwand		-19'261.90	-2'590.18
Edelmetalle			
Total Edelmetallaufwendungen		-31'373.48	-39'560.04
Total EDELMETALLERFOLG		528'208.12	7'552.62
Bruttoergebnis		998'565.40	-148'359.85

Erfolgsrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 CHF

	Verweis Anhang	01.01.-31.12.19	01.01.-31.12.18
PERSONALAUFWAND			
Löhne AHV-pflichtig		-60'150.70	-23'806.70
Honorar Verwaltungsrat	17	-10'500.00	-10'500.00
AHV, IV, EO, ALV		-5'837.50	-2'791.85
Berufliche Vorsorge	13	-576.00	0.00
Unfallversicherung		-104.75	-411.65
Total Sozialversicherungsaufwand		-6'518.25	-3'203.50
Übriger Personalaufwand		-1'730.10	0.00
Total PERSONALAUFWAND		-78'899.05	-37'510.20
Bruttoergebnis nach Personalaufwand		919'666.35	-185'870.05
ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND			
Mietzinsaufwand		-10'575.50	-9'360.00
Nebenkosten		-472.90	-1'160.80
Total Raumaufwand		-11'048.40	-10'520.80
URE Mobilier		-152.20	0.00
Abgaben, Gebühren		-323.10	0.00
Büromaterial		-198.35	0.00
Drucksachen		0.00	-549.35
Fachliteratur		-703.75	-528.00
Kommunikationskosten		-1'007.25	-198.45
Porti		0.00	-30.00
Verbandsbeiträge		-10'039.00	-10'039.00
Lizenzgebühren	8	-10'341.85	-19'343.97
Buchführungshonorare		-22'216.88	-16'383.10
Rechtsberatung		-20'966.21	-3'698.40
Telefon- und Büroservice		-1'089.75	0.00
Aufwand Revisionsstelle		-2'961.75	-2'961.75
Verwaltung		-69'524.79	-53'732.02
Wartung Software		-5'598.88	-2'817.90
Total Verwaltungsaufwand / Informatik		-75'123.67	-56'549.92
Werbematerial		0.00	-4'336.36
Kunden- und Reisespesen		-16'813.80	-11'054.05
Total Werbeaufwand		-16'813.80	-15'390.41
Total ÜBRIGER BETRIEBLICHER AUFWAND		-103'461.17	-82'461.13

Erfolgsrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 CHF

	Verweis Anhang	01.01.-31.12.19	01.01.-31.12.18
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg & Steuern EBIT		816'205.18	-268'331.18
Bankzinsaufwand		-13'762.13	-47'273.31
Zinsaufwand		0.00	-33.94
Bankspesen		-9'432.70	-2'965.96
Total Finanzerfolg		-23'194.83	-50'273.21
Jahreserfolg vor Steuern		793'010.35	-318'604.39
Steuern		-12'595.00	-9'634.40
Periodenfremde Steuern		0.00	0.10
Emissionsabgaben		-35'405.00	0.00
Latente Ertragssteuer		-99'632.00	66'000.00
Total Direkte Steuern		-147'632.00	56'365.70
Periodenergebnis		645'378.35	-262'238.69
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie		0.0477	-0.0262
Es gibt keine Verwässerung im 2019 und 2018.			

Geldflussrechnung vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

Bezeichnung

01.01.-31.12.19

1. Geldfluss aus Betriebstätigkeit

Periodenergebnis (+) / (-)	645'378.35
Abschreibungen / Wertberichtigungen (+)	0.00
Bildung (+) / Auflösung (-) von Rückstellungen gehaltener Aktiven mit Börsenkurs	99'632.00
Verlust (+) / Gewinn (-), realisierte und nicht realisierte Kursver- änderungen Anlagevermögen	-963'268.52
Abnahme (+) / Zunahme (-) übrige kurzfr. Forderungen	-14'699.25
Abnahme (+) / Zunahme (-) aktive Rechnungsabgrenzungen	-1'185.37
Zunahme (+) / Abnahme (-) Verbindlichkeiten aus LL	-890.79
Zunahme (+) / Abnahme (-) passive Rechnungsabgrenzungen	25'034.56
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-209'999.02

2. Geldfluss aus Investitionstätigkeit

Investitionen in Finanzanlagen (-)	-3'623'311.32
Devestitionen von Finanzanlagen (+)	1'403'274.95
Investitionen in Edelmetalle (-)	-1'006'595.08
Devestitionen in Edelmetalle (+)	0.00
Investitionen in Industriemetalle (-)	-145'180.88
Devestitionen in Industriemetalle (+)	0.00
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-3'371'812.33

3. Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit

Kapitalerhöhungen (+) / Kapitalrückzahlungen (-)	3'540'500.00
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	3'540'500.00

Zunahme / Abnahme der flüssigen Mittel **-41'311.35**

Veränderung der flüssigen Mittel

Stand Flüssige Mittel per Beginn des Berichtsjahres	4'702'464.39
Stand Flüssige Mittel per Ende des Berichtsjahres	4'661'153.04

Zunahme / Abnahme der flüssigen Mittel **-41'311.35**

Eigenkapitalnachweis per 31.12.2019

CHF	Aktienkapital	Gewinnreserven	Bilanzgewinn	Total
Stand 01.01.2018	10'000'000.00	0.00	-148'555.42	9'851'444.58
Periodenergebnis			-262'238.69	-262'238.69
Stand per 31.12.2018	10'000'000.00	0.00	-410'794.11	9'589'205.89
Stand per 01.01.2019	10'000'000.00	0.00	-410'794.11	9'589'205.89
Aktienkapitalerhöhung	3'540'500.00	0.00		3'540'500.00
Periodenergebnis			645'378.35	645'378.35
Stand per 31.12.2019	13'540'500.00	0.00	234'584.24	13'775'084.24

Das Aktienkapital wurde am 26.07.2019 mittels genehmigter Aktienkapitalerhöhung um CHF 3'540'500.00 durch Ausgabe neuer Namenaktien auf CHF 13'540'500.00 erhöht.

Zusätzlich hat die Generalversammlung vom 26.07.2019 den Verwaltungsrat ermächtigt, eine genehmigte Kapitalerhöhung von maximal CHF 6'770'250.00 bis am 26.07.2021 durchzuführen.

Anhang zum Jahresabschluss 2019

Unternehmensinformationen

Die RealUnit Schweiz AG wurde am 28. Juni 2017 gegründet und hat ihren Sitz in Baar. Die RealUnit Schweiz AG ist eine unabhängige Investmentgesellschaft, welche breit diversifiziert in Realwerte investiert. Sie bietet qualifizierten Aktionären eine stabile und langfristige Vermögensanlage, die mindestens der Entwicklung des Schweizer Bruttoinlandproduktes entsprechen soll.

Rechnungslegungsgrundsätze

Grundlagen der Rechnungslegung

Der vorliegende Abschluss hat zum Ziel, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage (True & Fair View) der RealUnit Schweiz AG wiederzugeben. Die Rechnungslegung der RealUnit Schweiz AG entspricht den Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER. Swiss GAAP FER 31 «Ergänzende Fachempfehlung für kotierte Unternehmen» wurde im vorliegenden Abschluss umgesetzt. Die früheren Jahresabschlüsse der RealUnit Schweiz AG wurden gemäss den Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechtes erstellt. Für den Jahresabschluss 2019 wird ein Restatement gemäss Swiss GAAP FER erstellt.

Kritische buchhalterische Annahmen und Schätzungen

Bei der Ausarbeitung des vorliegenden Abschlusses trifft das Management Schätzungen und Annahmen, welche sich auf den ausgewiesenen Wert von Aktiven und Passiven für die in der Berichtsperiode angegebenen Erträge und Aufwände auswirken. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Schätzungen abweichen.

Zusammenfassung der wesentlichen Rechnungslegungsanwendungen

Darstellung und Gliederung

Die Gliederung der Erfolgsrechnung erfolgt nach dem Gesamtkostenverfahren, wobei die Darstellung der Finanzbranche angepasst wurde, indem der Erfolg aus Finanzgeschäften als Kerngeschäft der RealUnit Schweiz AG dem betrieblichen Ergebnis vorangestellt wird.

Bewertungsgrundlagen

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

Historische Anschaffungs- oder Herstellkosten (Historical Cost) beziehungsweise aktuelle Werte (Fair Value).

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

Bewertungsgrundsätze

Flüssige Mittel

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

Wertschriften und Edelmetalle des Umlauf- und Anlagevermögens

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

Forderungen

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

Wertberichtigungen

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

Rückstellungen und übrige Verbindlichkeiten

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

Latente Ertragssteuern (aktive und passive latente Ertragssteuern)

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

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

Für die Berechnung der passiven latenten Steuern kommt ein Steuersatz von 14.977 % zur Anwendung.

Eventualverbindlichkeiten / Ausserbilanzgeschäfte / schwebende Geschäfte

Eventualverbindlichkeiten bzw. -forderungen werden nur angegeben, sofern die Möglichkeit eines Ressourcenabflusses bzw. -zuflusses mit wirtschaftlichem Nutzen für nicht unwahrscheinlich angesehen wird. Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen werden auf jeden Bilanzstichtag bewertet und offengelegt. Wenn Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen zu

einem Mittelabfluss ohne nutzbaren Mittelzufluss führen und dieser Mittelabfluss wahrscheinlich und abschätzbar ist, wird eine Rückstellung gebildet.

Transaktionen mit Nahestehenden

Die Transaktionen mit Nahestehenden beschränken sich auf die bezahlte Lizenzgebühr (s. Ziffer 8 dieses Anhanges).

Innerer Wert der Aktie (NAV)

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

Ergebnis pro Aktien (EPS)

Das unverwässerte Ergebnis pro Aktie wird mittels Division des auf die Aktionäre entfallenden Ergebnisses durch die gewichtete durchschnittliche Anzahl der während der Berichtsperiode ausstehenden Aktien ermittelt.

Die Berechnung erfolgt auf der Basis des jeweiligen Nennwertes der entsprechenden Aktientitel (vinkulierte Namenaktien à CHF 1.00).

Segmentberichterstattung

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

Pensionskassenverbindlichkeiten

Die RealUnit Schweiz AG zahlt in der Berichtsperiode wie auch in der Vergleichsperiode keine mit der Pensionskasse zu versichernden Leistungen aus.

Erläuterungen zu Positionen des Jahresabschlusses 2019

1. Flüssige Mittel

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

2. Finanzanlagen im Anlagevermögen

Bei den Wertschriften im Anlagevermögen handelt es sich um Aktien mit langfristigem Zeithorizont. Alle Aktien im Anlagevermögen sind zu aktuellen Börsenkursen bewertet.

Der KMU-Kredit wurde ursprünglich über CHF 50'000.00 ausgegeben und wird monatlich mit einem Nettozins von 5.5 % verzinst. Die Endfälligkeit ist am 31. August 2023, was eine Restlaufzeit von 44 Monaten ergibt.

KMU-Kredit per 31.12.2018	CHF 47'839.32
KMU-Kredit per 31.12.2019	CHF 38'093.58

3. Edelmetalle im Anlagevermögen

Eine Zielsetzung mit dem RealUnit ist eine erhöhte Krisenresistenz dank direktem Eigentum von physischen Edelmetallen. Die Edelmetalle haben langfristigen Charakter und sind physisch in verschiedenen Bunkern in der Schweiz eingelagert und versichert. Dies ermöglicht einen Handlungsspielraum, insbesondere in Krisenszenarien (Krieg, Zusammenbruch des Finanzsystems etc.).

Die Edelmetalle sind zum aktuellen Kurs bewertet.

4. Industriemetalle im Anlagevermögen

Die Industriemetalle haben langfristigen Charakter und sind in verschiedenen Bunkern in der Schweiz eingelagert und versichert.

Die Industriemetalle sind zum aktuellen Kurs bewertet.

5. Kurzfristige Rückstellungen

Die kurzfristigen Rückstellungen beinhalten die Rückstellungen für die latente Ertragssteuer. Die passiven latenten Ertragssteuern resultieren aus Bewertungsdifferenzen der Finanzanlagen zum handelsrechtlichen Abschluss.

Per 31. Dezember 2019 hat die RealUnit Schweiz AG zu verrechnende Vorjahresverluste, entstanden im Jahr 2017 von CHF 148'555.42 und entstanden im Jahr 2018 von CHF 262'238.69, insgesamt im Betrage von CHF 410'794.11. Die sich daraus ergebenden aktiven latenten Ertragssteuern sind per 31.12.2018 ausgewiesen und per 31.12.2019 verrechnet.

Die steuerlichen Vorjahresverluste werden mit dem Gewinn 2019 in der Steuererklärung 2019 verrechnet.

Der durchschnittliche Steuersatz auf dem Periodenergebnis beträgt 14.977 %.

Rückstellungsspiegel für latente Ertragssteuern

Eröffnung 01.01.2019 CHF	0.00
Veränderung CHF	33'632.00
Total 31.12.2019 CHF	33'632.00

6. Aktienkapital

Das Aktienkapital ist eingeteilt in 13'540'500 vinkulierte Namenaktien zu CHF 1.00 nominal.

Die Generalversammlung vom 26. Juli 2019 hat den Verwaltungsrat ermächtigt, eine genehmigte Kapitalerhöhung von maximal CHF 6'770'250.00 bis am 26. Juli 2021 durchzuführen.

Anzahl ausgegebene Aktie	13'540'500.00	10'000'000.00
À nominal CHF	1.00	1.00
Jahresergebnis CHF	645'378.35	-262'238.69
Unverwässertes Ergebnis pro Aktie	0.0477	-0.0262

Es gibt keine Verwässerung im 2019 und 2018.

7. Wertschriften- / Edelmetall- / Industriemetallerfolg

Bei diesen Positionen handelt es sich um Erträge und Aufwendungen aus Anlagevermögen, oder Positionen, die mit dem Anlagevermögen in Verbindung stehen.

8. Lizenzgebühren

Die Lizenzgebühren 2019 werden an eine nahestehende Drittgesellschaft, die IF RealInvest AG bezahlt.

9. Angabe Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt

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

10. Direkte oder wesentlich indirekte Beteiligungen

Es bestehen keine direkten oder wesentlich indirekten Beteiligungen.

11. Anzahl eigene Anteile sowie Erwerb und Veräusserung eigener Anteile

Es wurden keine eigenen Anteile erworben oder veräussert und die RealUnit Schweiz AG besitzt keine eigenen Anteile.

12. Leasinggeschäfte und Leasingverbindlichkeiten

Es wurden keine Leasinggeschäfte oder Leasingverbindlichkeiten eingegangen.

13. Verbindlichkeiten gegenüber Vorsorgeeinrichtungen

Gegenüber Vorsorgeeinrichtungen bestehen Verbindlichkeiten im Betrage von CHF 576.00. Im Vorjahr gab es gegenüber Vorsorgeeinrichtungen keine Verbindlichkeiten.

14. Gesamtbetrag der für Verbindlichkeiten Dritter bestellten Sicherheiten

Es wurden keine Sicherheiten bestellt.

15. Sicherung eigene Verbindlichkeiten durch Aktiven oder Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

Es besteht keine Sicherung eigener Verbindlichkeiten.

16. Ausserbilanzgeschäfte, Eventualverbindlichkeiten, unvorhergesehene und andere nicht bilanzierte Transaktionen

Es bestehen keine solchen Geschäfte.

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

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

Die Verwaltungsräte werden für ihre Mitarbeit mit je CHF 10'500.00 pro Jahr entschädigt. Zwei der drei Verwaltungsräte haben im Berichtsjahr und im Vorjahr auf ein Verwaltungsrats honorar verzichtet. Für die Geschäftsleitung wird im Berichts- und Vorjahr kein Lohn vergütet.

18 Angaben zu Inventar, Vermögensaufstellung und Abweichungen von der Anlagepolitik

Inventar

Das Gesellschaftsvermögen setzt sich hauptsächlich aus Investitionen aus der Anlagetätigkeit zusammen. Zu Beginn und per Ende des Geschäftsjahres 2019 (unter Berücksichtigung der Zu- und Abgänge und allfälliger Corporate Actions der Emittenten) stellte sich das Inventar hinsichtlich Aktien und sonstiger Beteiligungswertpapiere und -rechte sowie physischer Edelmetalle / Industriemetalle wie folgt dar:

RealUnit Schweiz AG 01.01.2019 - 31.12.2019								
ISIN	Bezeichnung	Anzahl 01.01.2019	Käufe / Zugänge	Verkäufe / Abgänge	Anzahl 31.12.2019	Kurs 31.12.2019 in CHF	Kurswert* 31.12.2019 in CHF	% von Eigenkapital
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte								
CHF								
CH0006227612	Vetropack Holding AG	75	160	90	145	3'040	440'800	3.2%
CH0315966322	Bell Food Group AG	500	1'300	700	1'100	262	288'200	2.1%
CH0214706357	Bergbahnen Engelberg Trübsee Titlis AG	0	670	0	670	346	231'820	1.7%
CH0012684657	Bobst Group SA	1'800	170	1'970	0	0	0	0.0%
CH0002432174	Bucher Industries AG	450	1'200	450	1'200	340	407'760	3.0%
CH0012829898	Akt Emmi AG	0	350	0	350	843	294'875	2.1%
CH0009320091	Feintool International Holding AG	1'300	2'200	0	3'500	62	216'300	1.6%
CH0003541510	Forbo Holding AG	100	0	100	0	0	0	0.0%
CH0012214059	Holcim AG**	3'000	4'328	0	7'328	54	393'514	2.9%
CH0020502743	Holdigaz SA	800	0	800	0	0	0	0.0%
CH0001341608	Hypothekbank Lenzburg AG	35	45	0	80	4'580	366'400	2.7%
CH0197966184	InRoll AG	146	0	0	146	2'037	297'389	2.2%
CH0017875789	Jungfraubahn Holding AG	0	3'150	1'700	1'450	165	239'250	1.7%
CH0012005267	Novartis AG	2'100	1'770	0	3'870	92	355'633	2.6%
CH0002221304	Rasstaette Thurau AG	0	4	0	4	6'200	24'800	0.2%
CH0003671440	Rieter Holding AG	0	850	0	850	138	117'385	0.9%
CH0002178181	Stadler Rail AG	0	3'000	0	3'000	48	145'080	1.1%
CH0038388911	Sulzer AG	0	1'400	0	1'400	108	151'200	1.1%
CH0011178255	TX Group AG	1'000	0	1'000	0	0	0	0.0%
CH0002620893	WWZ AG	10	18	0	28	13'825	387'100	2.8%
CH0012032048	Roche Holding AG	700	550	0	1'250	314	392'500	2.8%
Total per 31.12.2019							4'750'025	34.5%
Physische Edelmetalle / Industriemetalle								
	Goldbarren (à 1 KG Barren)	54.00	10.00	0.00	64.00	47452.48	3'036'959	22.0%
	Silberbarren in KG	1005.00	1145.49	0.00	2150.49	562.23	1'209'076	8.8%
	Zinn in Tonnen (t)	0.00	8.35	0.00	8.35	16305.11	136'164	1.0%
Total Edelmetalle / Industriemetalle per 31.12.2019							4'382'199	31.8%
Total Eigenkapital per 31.12.2019							13'775'084	

* Kurswert entspricht innerem Wert (Net Asset Value). ** Kauf von 4'100 Aktien, übrigbleibende Differenz aufgrund von Sachdividende in Form von Aktien.

Eine Vermögensaufstellung über alle Anlagenklassen der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2019 ist aus der folgenden Tabelle ersichtlich:

Bankguthaben auf Sicht	1'161'153.04
Gesetzliches Zahlungsmittel in der Form von Banknoten	3'500'000.00
Aktien und sonstige Beteiligungswertpapiere und -rechte	4'750'025.46
Physische Edelmetalle / Industriemetalle	4'382'198.79
Obligationen, Wandelobligationen und sonstige Forderungswertpapiere und -rechte	38'093.58
Anteile anderer kollektiver Kapitalanlagen	0.00
Derivative Finanzinstrumente	0.00
Sonstige Vermögenswerte	0.00
Gesamtvermögen am Ende der Rechnungsperiode	13'831'470.87
Buchhalterische Differenzen (diverse Aktiven - diverse Passiven)	-56'386.63
Nettovermögen am Ende der Rechnungsperiode	13'775'084.24

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

Nachfolgend sind für den relevanten Berichtszeitraum alle Positionen mit Zu- und Abgängen aufgeführt, welche mehr als 5 % zum Wert des Gesamtportfolios beigetragen haben:

ISIN	Bezeichnung	Anzahl 01.01.2019	Käufe / Zugänge	Verkäufe / Abgänge	Anzahl 31.12.2019	Kurs 31.12.2019 in CHF	Kurswert 31.12.2019 in CHF	% von Eigenkapital
	Goldbarren (à 1 KG Barren)	54.00	10.00	0.00	64.00	47452.48	3'036'959	22.0%
	Silberbarren in KG	1005.00	1145.49	0.00	2150.49	562.23	1'209'076	8.8%

Realisierte Gewinne und Verluste je Anlagekategorie

Die nachfolgende Darstellung gibt die realisierten Gewinne und Verluste je Anlagekategorie für das Geschäftsjahr 2019 wieder:

2019	
Betrag in CHF	
Erträge	
Wertschriftenerfolg	
Dividenderträge	55'211.00
Gewinne aus Verkäufen von Aktien	115'359.47
nicht realisierte Kursgewinne aus Aktien (inkl. Derivate)	330'280.35
Verluste aus Verkäufen von Aktien	-32'935.97
nicht realisierte Wertschriftenverluste (inkl. Derivate)	-
Total	467'914.85
Edelmetallerfolg	
Gewinne Edelmetallverkäufe	-
Verluste Edelmetallverkäufe	-
nicht realisierte Edelmetallgewinne	559'581.60
nicht realisierte Edelmetallverluste	-9'016.93
Total	550'564.67
Industriemetallerfolg	
Gewinne Industriemetallverkäufe	-
Total	-

Abweichungen von der Anlagepolitik gemäss Anlagereglement

Gemäss Art. 2 Abs. 2 des Anlagereglements dürfen max. 40 % der Aktiven beim gleichen Dienstleister gehalten werden. Dieser Grenzwert wurde im Zeitraum zwischen dem 01.01.2019 und dem 31.12.2019 zeitweise nicht eingehalten. Art. 7 Abs. 1 des Anlagereglements hält fest, dass es in der Aufbauphase der Gesellschaftstätigkeit zu Abweichungen kommen kann. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich beim fraglichen Dienstleister um eine durch die FINMA prudenziell beaufsichtigte Schweizer Bank handelte. Die Vermögenswerte hätten darum selbst im Konkurs der Verwahrerin zugunsten der Gesellschaft abgesondert werden können. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft vertrat aus diesen Gründen die Meinung, dass es sich um eine vertretbare vorübergehende Abweichung von Art. 2 Abs. 2 des Anlagereglements handelte.