



Blockchain secured by Certifaction®

[Click to verify](#)

AMAGVIK AG

Prospekt / Kotierungsprospekt

Vom 20. Februar 2024
genehmigt durch die
Prospektprüfstelle der BX Swiss AG
am 20. Februar 2024

Valoren-Nr.: 130795970 / ISIN: CH1307959705
20. Februar 2024





INHALT

AMAGVIK AG Prospekt / Kotierungsprospekt.....	1
INHALT	3
1. Zusammenfassung	6
2. Angaben über den Emittenten.....	7
2.1 Risiken.....	7
2.2 Besteuerung der Gesellschaft.....	13
2.2.1 Steuerfolgen bei einer zukünftigen Kapitalerhöhung:.....	13
2.2.2 Laufende Besteuerung der Gesellschaft:.....	13
2.2.3 Verrechnungssteuern:.....	14
2.2.4 Latente Steuern:	14
2.3 Besteuerung der Aktionäre	14
2.3.1 Einkommens- und Gewinnsteuern auf Dividenden und anderen geldwerten Leistungen:	14
2.3.2 Besteuerung von Bezugsrechten:.....	15
2.3.3 Steuern auf dem Kapitalgewinn beim Verkauf von Namenaktien:.....	15
2.3.4 Vermögens- und Kapitalsteuern:	15
2.3.5 Umsatzabgabe beim Erwerb und Verkauf von Aktien (Stempelsteuer):	15
2.3.6 Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuer (Grundsteuern):	15
2.3.7 Erbschafts- und Schenkungssteuern:	16
2.3.8 Besteuerung Staatsangehöriger anderer Länder:.....	16
2.4 Allgemeine Angaben über den Emittenten.....	16
2.5 Angaben über Verwaltungsrat, Geschäftsführer, Revisionsstelle und weitere Organe des Emittenten.....	17
2.5.1 Verwaltungsrat.....	17
2.5.2 Personelle Zusammensetzung, Funktionen und Tätigkeiten	18
2.5.3 Verfahren und Schuldsprüche.....	19
2.5.4. Zusätzliche Angaben zur Geschäftsführung	19
2.5.5. Interessenskonflikte.....	19
2.5.6. Effekten und Optionsrechte, die von Personen unter Ziffer 2.5 gehalten werden.....	19
2.5.7. Revisionsorgan	19

2.6 Geschäftstätigkeit und -aussichten	21
2.6.1. Haupttätigkeit	21
2.6.2. Geschäftsaussichten	22
2.6.3. Angaben über Immobilien und Beteiligungen	23
2.6.4. Beschreibung der Bewertungsmethoden	26
2.6.5. Immobiliengutachter / Schätzungsexperten	26
2.6.6. Gerichts-, Schieds- und Administrativverfahren	26
2.6.7. Personalbestand	26
2.7 Anlagepolitik	26
2.7.1. Grundsätze der Anlagepolitik	26
2.7.2. Getätigte Investitionen	28
2.7.3 Laufende Investitionen	29
2.7.4 Bereits beschlossene Investitionen	29
2.8 Kapital und Stimmrechte	29
2.8.1. a) Ordentliches Aktienkapital	29
2.8.1. b) Aktien	31
2.8.1. c) Kotierung	31
2.8.2. Stimmrechte	32
2.8.3. Möglichkeiten zur Veränderung des bestehenden Kapitals	32
2.8.4. Partizipationsscheine /Genussscheine	32
2.8.5. Kapitalband oder bedingtes Kapital in summarischer Darstellung	32
2.8.6 Kapitalisierung und Verschuldung	33
2.8.7. Vom Gesetz abweichende Statutenbestimmungen	34
2.8.8. Traktandierung	34
2.8.9. Eigene Aktien	34
2.8.10. Bedeutende Aktionäre	34
2.8.11 Kreuzbeteiligungen	35
2.8.12. Öffentliche Kaufangebote	35
2.8.13. Dividendenberechtigung	35
2.8.14. Mitarbeiterbeteiligungen	35
2.9 Informationspolitik	35
2.10 Jahresabschlüsse	36
2.10.1, 2.10.2 und 2.10.3 – Jahresabschlüsse	36
2.10.4 - Stichtag	36
2.10.5 - Zwischenabschluss	36

2.10.6 - Wesentliche Änderungen seit dem letzten Jahresabschluss	36
2.10.7 - Zusätzliche Angaben im Anhang des Abschlusses.....	37
2.11 Dividenden und Ergebnis	38
3. Informationen über die Aktien (Effektenbeschreibung).....	39
3.1 Risiken.....	39
3.2 Rechtsgrundlage	39
3.3 Rechte	39
3.4 Beschränkungen.....	40
3.4.1. Beschränkungen der Übertragbarkeit.....	40
3.4.2. Beschränkungen der Handelbarkeit.....	41
3.5 Publikation	41
3.6 Valorennummer, ISIN und Handelswährung	41
3.7 Angaben über das Angebot.....	41
3.8 Kursentwicklung der Aktien.....	41
4. Verantwortung für den Prospekt.....	42
5. Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland....	42
5.1 Gesetzliche Rahmenbedingungen	42
5.2 Bestätigung der zuständigen Bewilligungsbehörde.....	43
Anhang 1: Halbjahresbericht 2023 per 30.06.2023.....	44
Anhang 2: Jahresrechnung 2022_per 31.12.2022.....	59
Anhang 3: Zusätzliche Angaben zur Jahresrechnung 2022 per 31.12.2022	76
Anhang 4: Jahresrechnung 2021 per 31.12.2021	82
Anhang 5: Statuten der AMAGVIK AG_per 13.06.2023	91

1. Zusammenfassung

Diese Zusammenfassung ist als Einleitung zum vorliegenden Prospekt bzw. Kotierungsprospekt (der "Prospekt") zu verstehen. Der Anleger muss seine Anlageentscheidung auf die Angaben im Prospekt in seiner Gesamtheit und nicht nur auf die Zusammenfassung stützen. Eine Haftung für diese Zusammenfassung besteht nur für den Fall, dass diese irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospekts gelesen wird.

Firma des Emittenten	AMAGVIK AG (nachfolgend die «Gesellschaft» oder der «Emittent»)
Sitz des Emittenten	Chamerstrasse 172, CH-6300 Zug
Unternehmensgegenstand	<p>Der Emittent ist eine Immobilienaktiengesellschaft. Die Gesellschaft bezweckt den Erwerb, Veräußerung, Entwicklung, Finanzierung, Verwaltung, Bau und Umbau sowie das Halten und die Bewirtschaftung von Immobilien aller Art in der Schweiz.</p> <p>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. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen.</p>
Art der Beteiligungspapiere	Vinkulierte Namenaktien mit Nennwert CHF 1.00
Anzahl Namenaktien	4'000'000
Valorennummer	130795970
ISIN	CH1307959705
Angaben zur Handelszulassung	<p>Der vorliegende Prospekt wurde im Zusammenhang mit dem geplanten Gesuch um Kotierung der Aktien der AMAGVIK AG als Immobiliengesellschaft an der BX Swiss AG erstellt und gilt als Kotierungsprospekt. Die Kotierung an der BX Swiss wird in Kürze beantragt.</p> <p>Die Handelszulassung an der BX Swiss AG soll im Februar 2024 und ohne öffentliches Angebot erfolgen. Prospekt vom 20. Februar 2024, genehmigt durch die Prospektprüfstelle der BX Swiss AG am 20. Februar 2024.</p>
Erster Handelstag	28. Februar 2024

2. Angaben über den Emittenten

2.1 Risiken

Der Emittent ist eine Immobiliengesellschaft, die sich auf den Erwerb, die Veräußerung, die Entwicklung, die Finanzierung, die Verwaltung, den Bau- und Umbau, das Halten und die Bewirtschaftung von Immobilien, überwiegend im wohnwirtschaftlichen Bereich in der Schweiz konzentriert.

Risikofaktoren

Anleger, die den Kauf von Namenaktien der Gesellschaft in Erwägung ziehen, sollten zusätzlich zu den in diesem Prospekt enthaltenen übrigen Informationen auch die nachstehenden Risikofaktoren sorgfältig berücksichtigen. Der Eintritt eines einzelnen oder mehrerer Risiken, welche in den nachfolgend aufgeführten Risikofaktoren beschrieben sind, oder zusätzliche Risiken, die der Gesellschaft noch nicht bekannt sind oder die sie zur Zeit als nicht relevant erachtet, können allein oder in Verbindung mit anderen bekannten oder unbekannten Risiken einen negativen Einfluss auf die Geschäftstätigkeit und die Finanzlage der Gesellschaft haben. Insbesondere kann der Preis der Aktien bei Eintreffen eines oder mehrerer dieser Risiken sinken und die Investoren könnten ihre Investitionen zum Teil oder volumnäßig verlieren. Die nachfolgend aufgeführten Risiken sind nicht als abschließende Liste möglicher Risiken zu verstehen. Ihre Reihenfolge sagt zudem nichts über deren Bedeutung, Eintrittswahrscheinlichkeit oder Relevanz aus.

Konjunkturelle Risiken und generelle Markttrisiken

Allgemeine Konjunkturlage

Die Gesellschaft ist den allgemeinen wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen wie etwa dem Wirtschaftswachstum, der Inflation und der Standortattraktivität im nationalen und internationalen Vergleich unterworfen. Eine Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, derer Aussichten oder des politischen Klimas können zu einem Rückgang der Nachfrage von Mietflächen von Wohn- oder Geschäftsgebäuden und andere Nutzungsformen auf Zeit sowie dem Immobilienmarkt insgesamt führen.

Diese Faktoren können die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft negativ beeinflussen und negative Auswirkungen auf die Geschäfts-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft haben.

Aktuell wird die Konjunkturlage maßgeblich durch den Krieg in der Ukraine geprägt. Kriegerische Ereignisse und sowie insbesondere im vorliegenden Fall die gegenüber Russland ausgesprochenen Sanktionen können zu Lieferengpässen und Preissteigerungen insbesondere auf den Energie- und Rohstoffmärkten führen. Es besteht die Gefahr, dass dadurch eine ohnehin bereits anziehende Inflation zusätzlich verstärkt wird. Lieferengpässe im Bereich von Bau- und Heizmaterialien (Erdöl, Erdgas) können zu beträchtlichen Preissteigerungen beim Bau- und Umbauprojekten sowie beim Unterhalt von Liegenschaften führen, was sich negativ auf den Wert und die Rendite der Liegenschaften und auch der Gesellschaft auswirken kann.

Finanzierung und Zinsentwicklung

Die Gesellschaft beabsichtigt, Investitionen in hohem Umfang durch Fremdfinanzierungen (Hypothekarkredite) zu tätigen. Die Finanzierungskosten der Gesellschaft hängen daher massgeblich von den jeweils herrschenden Zinskonditionen ab. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es in der kommenden Zeit zu weiteren Zinserhöhungen kommt, um die steigende Inflation zu bekämpfen. Um diesem Risiko zu begegnen kann die Gesellschaft Finanzderivate zur Absicherung von

Zinsänderungsrisiken einsetzen. Darüber hinaus kann sich aufgrund der Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen die Kreditpolitik der Finanzinstitute ändern. Dies kann sowohl einen (negativen) Einfluss auf die Vergabe neuer Kredite als auch auf die Prolongation bestehender Kredite haben. Zinsveränderungen können zudem auch einen negativen Einfluss auf den Wert der Immobilien und/oder Mieterräge haben.

Beschränkte Liquidität des Schweizer Immobilienmarktes

Sowohl beim Erwerb als auch bei der Veräußerung von Immobilien zeichnet sich der Schweizer Immobilienmarkt speziell für in bestimmten Regionen gelegene Objekte durch eine beschränkte Liquidität aus. Dies kann sich negativ auf die Immobilienpreise auswirken. Der kurzfristige Kauf oder Verkauf von Immobilien kann je nach Marktlage unmöglich oder nur mit Preisabschlägen vorgenommen werden, was sich negativ auf die Geschäfts-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft auswirken kann.

Marktrisiko bezüglich Mieteinnahmen

Die Einnahmen der Gesellschaft sollen langfristig zu einem wesentlichen Teil aus wiederkehrenden Mieterrägen bestehen. Es ist möglich, dass gewisse Liegenschaften nicht vermietet oder verkauft, die Mieterräge nicht im vollen Ausmaße einem steigenden Zinsniveau angepasst, oder dass Mietverträge im Falle eines Mieterwechsels nicht mehr zu den gleichen Bedingungen wie bisher weitergeführt werden können. Die Mieterräge können zudem durch eine reduzierte Bonität der Mieter abnehmen. Es besteht auch das Risiko, dass bestehende Leerstandsquoten nicht reduziert oder sich erhöhen können. All diese Faktoren können negative Folgen für die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft haben.

Wettbewerb

Die Gesellschaft steht im Wettbewerb mit anderen Immobiliengesellschaften, die ebenfalls im Bereich der Projektentwicklung und dem Erwerb und Halten von Wohnimmobilien in der Schweiz tätig sind. Ein zunehmender Wettbewerb kann sich negativ auf die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken.

Risiken beim Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen

Die Strategie der Gesellschaft sieht unter anderem vor, dass neben dem direkten Erwerb von Immobilien auch Beteiligungen an Immobiliengesellschaften erworben werden können. Ein solcher Erwerb von Unternehmen bzw. Teilen davon kann dazu führen, dass neue Risiken entstehen, welche nicht oder nur ungenügend in diesem Prospekt abgebildet sind.

Beim Kauf von Unternehmen oder Teilen davon erfolgt die Kaufpreisgestaltung in der Regel aufgrund von Verkehrswerten. Weitere Faktoren, wie Synergien (Einsparungspotentiale etc.) fließen ebenfalls in die Beurteilung ein. Es besteht das Risiko, dass für Unternehmensanteile ein zu hoher Preis bezahlt wurde, da sich zukünftige Gewinne nicht wie erwartet entwickeln und andere Faktoren wie Synergien überschätzt wurden.

Objektbezogene Risiken

Risiken aufgrund beschränkter Diversifikation

Die Gesellschaft besitzt zum Zeitpunkt der Prospekterstellung vier unbebaute Grundstücke (Neubauliegenschaften), davon zwei mit bereits vorhandener Baubewilligung. Alle Liegenschaften sind ausschließlich für die Wohnbebauung bzw. zur wohnwirtschaftlichen Nutzung bestimmt und liegen allesamt in der Ostschweiz.

Aufgrund der geringen Diversifikation, verbunden mit dem signifikanten Anteil der Liegenschaften an der Bilanz, können Marktrisiken die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft in einem

überproportionalen Ausmass negativ beeinflussen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gesellschaft nicht in der Lage sein wird, weitere geeignete Anlageobjekte zu identifizieren und/oder zu attraktiven Bedingungen zu erwerben, damit das Diversifikationsrisiko verringert wird.

Veränderungen des lokalen oder regionalen Immobilienmarkts

Der Immobilienmarkt in der Schweiz unterliegt, wie alle Immobilienmärkte, zyklischen Schwankungen von Angebot und Nachfrage. Immobilienzyklen werden in der Regel durch endogene Einflüsse verursacht und durch exogene Einflüsse verstärkt. Immobilienzyklen folgen grundsätzlich mit einer Zeitverzögerung der Entwicklung der nationalen Bruttoinlandsprodukte (BIP). Allerdings unterscheiden sich die Immobilienzyklen abhängig von deren Nutzungsart. Während der Markt für Büroimmobilien diese Korrelation aufweist, schwanken die Märkte für Wohnimmobilien verhaltener und korrelieren nicht so stark mit dem Bruttoinlandsprodukt. Immobilienzyklen können zudem durch politische Markteingriffe verstärkt werden. Trotz dieser generellen Verbindung weisen lokale Immobilienmärkte spezifische Entwicklungen auf, so dass die Kenntnis der lokalen Einflussfaktoren für die Beurteilung von Immobilienmärkten maßgeblich bleibt.

Die Realisierung mehrerer Neubauvorhaben in näherer Umgebung kann dazu führen, dass das lokale Angebot an Mietflächen stark zunimmt, was wiederum zu einem Rückgang der Mietränge, eventuell sogar zu Leerstand und damit zu einem Rückgang der Marktpreise führen. Vice versa kann eine Verknappung der Mietflächen dagegen zu einem Anstieg der Marktpreise führen. Darüber hinaus können sich die Standortfaktoren in einer Region auch im Laufe der Zeit etwas bis stark verändern.

Immobilienbewertung

Die Bestimmung von Kauf-/Verkaufspreisen erfolgt stichtagsbezogen basierend auf anerkannten Richtlinien und Bewertungsmethoden. Dennoch besteht das Risiko, dass die angenommenen Werte bei einem Verkauf nicht realisiert werden können, da der Preis von den Marktverhältnissen im Realisationszeitpunkt abhängt. Dieser wird von Angebot und Nachfrage beeinflusst, welche wiederum massgeblich von der Konjunkturlage abhängen. Zudem werden in der Bewertung allfällige erlösmindernde Steuerfolgen bei einem späteren Verkauf der Liegenschaften nicht berücksichtigt. Es kann ferner nicht ausgeschlossen werden, dass eine spätere Bewertung zu einem tieferen Wert als bisher angenommen führt.

Eine Immobilienbewertung berücksichtigt zudem Annahmen bezüglich zukünftiger Einnahmen und Ausgaben (Cashflows), Diskontierungssätze sowie Inflationserwartungen, welche die Bewertung einer Immobilie bei Veränderungen stark beeinflussen können. Änderungen in der Bewertung haben einen direkten Einfluss auf die Bilanz und Erfolgsrechnung der Gesellschaft und einen massgeblichen Einfluss auf wichtige Kennzahlen.

Neubau und Umbau von Liegenschaften

Die Bauträgertätigkeit von der Bauplanung bis zur Bauausführung und dem Abverkauf, birgt sowohl Chancen als auch Risiken. Risiken bei Bauprojekten können dadurch entstehen, dass sich die Fertigstellung aus verschiedensten Gründen verzögert oder teurer wird als bei Baubeginn angenommen. Außerdem kann das fertig gestellte Gebäude ggf. nicht sofort vermietet oder verkauft werden oder der erzielbare Mietpreis geringer ausfallen als bei Baubeginn angenommen. Hinzu kommen nicht vorhersehbare Preissteigerungen bei Baustoffen, Zinssteigerungen oder Fachkräftemangel. All diese Faktoren bringen Risiken mit sich. Bei der Bautätigkeit besteht zudem das Risiko, dass erhebliche Baumängel auftreten, die zu zusätzlichen Kosten oder Haftungsansprüchen führen. Es ist zudem nicht auszuschliessen, dass Finanzierungszusagen aufgrund solcher auftretenden Verzögerungen oder Probleme zurückgezogen oder nur zu schlechteren Konditionen angeboten werden und die Gesellschaft im schlimmsten Fall keine Ersatzfinanzierung für das Bauprojekt findet.

Delegation an Totalübernehmer

Die Gesellschaft delegiert, soweit gesetzlich und statutarisch zulässig, die Bauerrichtung von neuen Wohngebäuden mit all ihren damit verbundenen Aufgaben an unterschiedliche Total-/Generalübernehmer. Es besteht das Risiko, dass die Total-/Generalübernehmer diese Dienstleistungen nicht mehr oder nicht mehr in der gewünschten Qualität erbringen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es schwierig sein könnte, innerhalb eines gewissen Zeitraumes einen geeigneten Ersatz zu finden, um die Dienstleistungen extern abzudecken.

Altlasten

Standorte, welche Altlasten im Sinne des Umweltrechts aufweisen, können die Abwicklung eines Bauvorhabens zeitlich und finanziell negativ beeinflussen. Die Gesellschaft wird beim Ankauf von Grundstücken, für die zum Ankaufszeitpunkt ein Altlastenverdacht vorliegt, entsprechende Gutachten in Auftrag geben. Allerdings kann es trotz Vorliegen eines Gutachtens, welches Altlastenfreiheit testiert, zu Altlasten kommen, die erst später zutage treten. Es ist daher möglich, dass Altlastensanierungen notwendig werden, welche die Ertragslage der Gesellschaft negativ beeinflussen.

Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung sind der Gesellschaft keine Grundstücke bekannt, die Altlasten im Sinne des Umweltrechts aufweisen und im kantonalen Altlasten- bzw. Verdachtsflächenkataster eingetragen sind.

Nach der schweizerischen Umweltschutzgesetzgebung, insbesondere der Altlastenverordnung («**AltIV**»), haftet grundsätzlich der Verursacher, der die Verunreinigung durch sein Handeln oder Unterlassen verursacht hat. Darüber hinaus kann auch ein Erwerber bzw. Inhaber der Grundstücke haftbar gemacht werden, wenn er die Verunreinigung kannte oder bei Anwendung der gebotenen Sorgfalt hätte kennen müssen (Art. 32d Abs. 2 des Schweizerischen Umweltschutzgesetzes; «**USG**»). Der Haftungsanteil des Eigentümers eines Grundstücks (der sich vom Verursacher unterscheidet) wird von den Behörden üblicherweise auf oder um 20% der Gesamtkosten festgelegt.

Da viele Faktoren zu berücksichtigen sind, kann der Anteil je nach den Umständen höher oder niedriger sein. Es gibt jedoch keine gesamtschuldnerische Haftung von Verursacher und Standorteigentümer(n). Dementsprechend kann die Gesellschaft für die Kosten der Untersuchung, der Sanierung (einschliesslich der Beseitigung von gefährlichen oder giftigen Substanzen, die sich auf oder in einem Grundstück befinden, und der Sicherungsmassnahmen) sowie der laufenden Überwachung der Grundstücke (einschliesslich laufender Messungen) teilweise haftbar gemacht werden. Diese Kosten können erheblich sein.

In der Regel wird der Eigentümer ("Inhaber") zur Durchführung von Untersuchungs-, Sanierungs- und Überwachungsmassnahmen verpflichtet (Art. 20 AltIV). Unter bestimmten Voraussetzungen können die Behörden die Verursacher direkt zur Durchführung dieser Massnahmen heranziehen. Das Vorhandensein von Schadstoffen oder die nicht ordnungsgemässen Sanierung solcher Stoffe kann sich auch negativ auf die Fähigkeit auswirken, die Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten oder einen Kredit unter Verwendung der Immobilie als Sicherheit aufzunehmen.

Nach den üblicherweise abzuschließenden Kaufverträgen erklären sich die Verkäufer nicht bereit, die Kosten die im Zusammenhang mit der Untersuchung, Sanierung und Überwachung eines kontaminierten Standortes entstehen, teilweise oder ganz zu übernehmen. Ungeachtet dessen kann es schwierig oder unmöglich sein, bei Verkäufern, Vermietern oder anderen Verursachern Rückgriff zu nehmen, wenn die betreffende Partei ihren Betrieb einstellt oder aus anderen Gründen nicht in der Lage ist, ihren Verpflichtungen nachzukommen. In solchen Fällen übernimmt der Kanton oder die Gemeinde die Anteile der säumigen Partei unter den Bedingungen von Art. 32d Abs. 3 USG.

Höhere Gewalt

Elementarschäden, beispielsweise hervorgerufen durch Naturereignisse wie Erdbeben, Stürme, kriegerische oder terroristische Ereignisse, Sabotageakte, etc., können den Wert der Immobilien und somit die Geschäfts-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft negativ beeinflussen.

Pandemien, wie zum Beispiel COVID-19

Die COVID-19 Pandemie und die im Zusammenhang ergriffenen notrechtlichen Massnahmen (z.B. Zwangsschliessungen von Gastronomie-, Detailhandels- und ähnlichen Betrieben, sowie die Home Office Pflicht) hat bei vielen Gewerbetreibenden zu verminderten Einkünften bzw. zu Geschäftsaufgaben und Konkursen geführt. Dies kann sich negativ auf die Mietzinseinkünfte sowie auf den Wert der Liegenschaften der Gesellschaft auswirken, insbesondere wenn es zu einem Angebotsüberhang an Geschäfts- und Büroräumlichkeiten kommen sollte. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die COVID-19 Pandemie wieder aufflackert und sich um unbestimmte Zeit verlängert und dem Geschäftsmodell der Gesellschaft bedeutende Schäden zufügt.

Abhängigkeit von Personen / Gesellschaften

Delegation an Totalübernehmer

Die Gesellschaft delegiert, soweit gesetzlich und statutarisch zulässig, die Bauerrichtung von neuen Wohngebäuden mit all ihren damit verbunden Aufgaben an unterschiedliche Total-/Generalübernehmer. Es besteht das Risiko, dass die Total-/Generalübernehmer diese Dienstleistungen nicht mehr oder nicht mehr in der gewünschten Qualität erbringen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es schwierig sein könnte, innerhalb eines gewissen Zeitraumes einen geeigneten Ersatz zu finden, um die Dienstleistungen extern abzudecken.

Abhängigkeit von Verwaltungsrat, Geschäftsführer und Portfolio-/Asset Manager

Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft hängt wesentlich von der Erfahrung und vom Wissen der Mitglieder des Verwaltungsrats, des Geschäftsführers (Delegierter des Verwaltungsrates) und des Portfolio-/Asset Managers ab. Einzelne Mitglieder sowie der Delegierte des Verwaltungsrats sind gleichzeitig auch Mitglieder des Verwaltungsrats und/oder der Geschäftsführung bzw. Inhaber anderer Funktionen nahestehender Gesellschaften. Interessenkonflikte in Fragen, welche ihre Mandate in anderen Gesellschaften tangieren, sind daher nicht auszuschliessen. So kann beispielsweise beim Erwerb oder der Veräußerung einer Liegenschaft die Situation eintreten, dass die Interessen der Gesellschaft mit den Interessen von der AMAGVIK AG nahestehenden Gesellschaften kollidieren, die einen Anteil an einer solchen Liegenschaft erwerben oder diese veräussern könnte. Überdies ist es nicht ausgeschlossen, dass Mitglieder oder der Delegierte des Verwaltungsrats zusätzlich zu ihrer Beteiligung an der Gesellschaft in Zukunft auch an den jeweiligen nahestehenden Gesellschaften beteiligt werden. Eine Einflussnahme auf die Geschäftspolitik der Gesellschaft oder auf deren Verwaltungsrat durch unabhängige Aktionäre besteht nicht.

Abhängigkeit von Entwicklungen in der Gesetzgebung

Zukünftige Änderungen von kantonalen, nationalen und internationalen Gesetzen und sonstigen Vorschriften können einen Einfluss auf Investitionspreise und die Möglichkeiten zur Dienstleistungserbringung im Bereich Verwaltung und Management, auf Kosten und Erträge und damit auf das Geschäftsergebnis und den Wert der Gesellschaft haben. In der Schweiz sind dies im Falle von Immobiliengesellschaften namentlich Gesetze und Verordnungen in den Bereichen Steuer-, Miet-, Raumplanungs-, Bau- und Umweltschutzrecht sowie Grundstückserwerb durch Personen im Ausland, welche die Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft massgeblich beeinflussen können.

Insbesondere auf dem Gebiet des Umweltschutzrechts (Dekarbonisierung; Themenbereiche «Environment /Sustainability /Governance» [ESG]) sind in der nächsten Zeit Gesetzesverschärfungen zu erwarten, die in der Summe zu weiteren Kosten führen dürften (höhere Steuern und Lenkungsabgaben, erhöhter Investitionsbedarf zur Einhaltung der Vorschriften, wachsende Bürokratisierung durch u.a. steigende Berichtspflichten).

Risiken im Zusammenhang mit dem Bewilligungsgesetz (Lex Koller)

Der Erwerb von Wohnimmobilien durch Personen im Ausland ist aufgrund des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (Lex Koller) beschränkt. Eine in der Schweiz an der Börse kotierte Gesellschaft kann Wohnliegenschaften nur erwerben, wenn sie nicht ausländisch beherrscht ist. Mit der Kotierung der Aktien der Gesellschaft können unter Umständen trotz bestehender Vinkulierungsvorschriften auch Investoren im Ausland Aktien der Gesellschaft erwerben. Wenn Investoren im Ausland eine beherrschende Stellung einnehmen würden, könnte die Gesellschaft bewilligungsfrei keine Wohnliegenschaften mehr erwerben. Dies könnte dazu führen, dass geplante Umsatzziele der Gesellschaft nicht erreicht werden könnten.

Möglicherweise beschränkte Liquidität der kotierten Namenaktien

Es besteht keine Gewähr, dass für die kotierten Namenaktien der Gesellschaft jederzeit ein liquider Markt an der BX Swiss AG besteht. Entsprechend kann sich dies negativ auf den Kurs und die Handelbarkeit der Namenaktien der Gesellschaft auswirken. Es besteht somit trotz Kotierung keine Gewähr, dass der Aktionär jederzeit einen Käufer findet, welcher bereit ist, seine Namenaktien zu kaufen bzw. den von ihm gewünschten Kaufpreis zu bezahlen. Der Aktienkurs der Namenaktien kann auch aufgrund der geringen Liquidität durch Verkäufe gröserer Aktienbestände, negativen Nachrichten bezüglich der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft, Rechtsstreitigkeiten, Änderungen des wirtschaftlichen Umfelds, Inkrafttreten oder Ankündigungen neuer regulatorischer Rahmenbedingungen oder anderer Faktoren starken Schwankungen und insbesondere Abwärtsbewegungen ausgesetzt sein.

Unsicherer Erfolg einer späteren Platzierung von Aktien

Der Aufbau eines späteren Immobilienportfolios setzt voraus, dass die Gesellschaft durch die Aufnahme weiteren Aktienkapitals wachsen kann. Die Bereitschaft von Investoren, Aktien der Gesellschaft zu zeichnen, hängt nicht nur davon ab, dass die Gesellschaft erfolgreich tätig ist, sondern ist auch von der allgemeinen Lage auf den Kapitalmärkten abhängig.

Kapitalerhöhungen erfolgen grundsätzlich nur in dem Umfang, in dem neue Namenaktien durch bestehende Aktionäre und/oder weitere Investoren gezeichnet werden. Entsprechend besteht keine Gewissheit, dass zu einem späteren Zeitpunkt angebotene Aktien im geplanten maximalen Umfang gezeichnet werden und die entsprechende Kapitalerhöhung bis zur angestrebten Höhe erfolgt. Es ist daher nicht auszuschliessen, dass der Gesellschaft weniger Eigenkapital zufließt als geplant.

Unsichere zukünftige Entwicklungen

Dieser Prospekt enthält 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.

Rechtsverfahren

Die Gesellschaft ist zurzeit nicht in Rechtsverfahren verwickelt. Es ist nicht auszuschließen, dass die Gesellschaft und deren Verwaltungsrat sowie der Geschäftsführer (Delegierter des Verwaltungsrates) in Zukunft mit Rechtsstreitigkeiten oder Verfahren konfrontiert werden, welche die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft erheblich beeinträchtigen können.

Die Gesellschaft kann in verschiedenen Bereichen wie Baurecht, Umweltschutz, Mietrecht, Finanzierungen u.a. in Rechtsverfahren verwickelt werden und dies kann in hohen Rechtskosten (Anwalts-, Gerichts-, Vergleichskosten), Bussen und Schäden für die Gesellschaft resultieren.

Erhebliche Kosten

Die Gesellschaft muss laufend verschiedene Gebühren und andere Kosten zahlen, unabhängig davon, ob sie profitabel ist. Der Aktionär kann somit nicht auf eine aktuelle oder zukünftige Dividende oder andere Ausschüttungen zählen, da diese zu keiner Zeit garantiert oder auch nur versprochen wurde.

Steuerliche Risiken

Die folgenden Ausführungen enthalten - ohne Anspruch auf Vollständigkeit bezüglich der Berücksichtigung aller potentieller Steuerrisiken - eine Zusammenfassung der wesentlichen steuerlichen Auswirkungen beim Erwerb und der Veräußerung von Aktien. Grundlage bilden die gegenwärtige Rechtslage und Behördenpraxis, die ändern können, was in Zukunft eine Neubeurteilung notwendig machen kann.

Diese Hinweise sind keine Rechts- oder Steuerberatung, und potentielle Erwerber sollten sich zur Klärung der individuellen Steuerfolgen, die sich aufgrund der Eigenschaft als Aktionär ergeben, vorgängig von einem spezialisierten Steuerexperten beraten lassen.

2.2 Besteuerung der Gesellschaft

2.2.1 Steuerfolgen bei einer zukünftigen Kapitalerhöhung:

Die Ausgabe von neuen Aktien im Rahmen einer ordentlichen Kapitalerhöhung unterliegt der Emissionsabgabe von 1%. Diese wird durch die Gesellschaft getragen.

Steuerfolgen der Kotierung: Die aktuell vorgenommene Kotierung der Aktien der Gesellschaft an der BX Swiss AG löst für die Gesellschaft keine weiteren Steuerfolgen aus.

2.2.2 Laufende Besteuerung der Gesellschaft:

Die Gesellschaft unterliegt der direkten Bundessteuer und den ordentlichen kantonalen und kommunalen Gewinn- und Kapitalsteuern, sowie der Grundstücksgewinnsteuer und der Handänderungssteuer beim Verkauf von Liegenschaften. Liegenschaften, die in anderen Kantonen als dem Sitzkanton der Gesellschaft (Zug) gelegen sind, begründen ein Spezialsteuerdomizil. Kapitalgewinne aus der Veräußerung von Liegenschaften unterliegen bei der direkten Bundessteuer der Gewinnsteuer sowie auf Stufe der Kantone – je nach kantonalem Steuersystem – der Grundstücksgewinn- bzw. der Gewinnsteuer. Auf dem Verkehrswert der Liegenschaft ist zudem in einzelnen Kantonen und Gemeinden eine Handänderungssteuer bzw. eine Handänderungsabgabe von rund 1 bis 3% geschuldet.

2.2.3 Verrechnungssteuern:

Dividenden und andere geldwerte Leistungen, die von der Gesellschaft an die Aktionäre (einschliesslich über den Nennwert und allfällige Reserven aus Kapitaleinlagen im Sinne von Art. 20 Abs. 3 DBG und Art. 5 Abs. 1 bis VStG hinausgehende Liquidationserlöse und Gratisaktien) geleistet werden, unterliegen der eidgenössischen Verrechnungssteuer von 35%. Die Verrechnungssteuer wird grundsätzlich durch die Gesellschaft von der Bruttoausschüttung abgezogen und an die Eidgenössische Steuerverwaltung abgeführt. Im Rahmen der gesetzlich anwendbaren Bestimmungen kann die Verrechnungssteuer von Aktionären unter Umständen zurückgefordert werden. Auch Ausschüttungen der Gesellschaft an Empfänger mit Wohnsitz bzw. steuerlichem Sitz ausserhalb der Schweiz unterliegen der Verrechnungssteuer. Nicht in der Schweiz ansässige Aktionäre können sich die Verrechnungssteuer unter Umständen in vollem Umfang oder teilweise zurückerstatten lassen bzw. eine (Teil-)Befreiung verlangen, wenn das Land, in dem sie ansässig sind, mit der Schweiz ein Doppelbesteuerungsabkommen abgeschlossen hat und die Voraussetzungen zur Inanspruchnahme dieses Doppelbesteuerungsabkommens erfüllt sind.

2.2.4 Latente Steuern:

Die Gesellschaft erstellt ihre konsolidierte Jahresrechnung nach dem Rechnungslegungsstandard Swiss GAAP FER. Es können daher temporäre Differenzen zwischen den Bilanzwerten in der Jahresrechnung Swiss GAAP FER und den im Steuerabschluss berücksichtigten Werten bestehen, was zur Bildung von Rückstellungen für latente Steuern führt. Gemäß dem Wahlrecht unter Swiss GAAP FER 18 werden Rendite- und Neubauliegenschaften, Projekte und Land zu den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten bilanziert, weshalb aktuell keine Bewertungsdifferenzen bestehen, auf welchen latente Steuern abzugrenzen wären.

2.3 Besteuerung der Aktionäre

Aktionäre sollten mit ihrem Steuerberater betreffend die möglichen steuerlichen Folgen, die sich aufgrund der Eigenschaft als Aktionär ergeben Rücksprache nehmen. Die nachfolgenden Ausführungen gelten nur als allgemeine Hinweise und ersetzen nicht die Auseinandersetzung mit der persönlichen Steuersituation.

2.3.1 Einkommens- und Gewinnsteuern auf Dividenden und anderen geldwerten Leistungen:

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

In der Schweiz ansässige juristische Personen sowie natürliche Personen, welche die 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 von Bund, Kanton und Gemeinden bildet. Sofern gewisse Voraussetzungen (insbesondere Beteiligung von mindestens 10% am Grundkapital der Gesellschaft oder Verkehrswert der Beteiligung von mindestens CHF 1 Mio.) erfüllt sind, kann der Beteiligungsabzug respektive eine privilegierte Dividendenbesteuerung (Teilsatz- oder Teilbesteuerungsverfahren) geltend gemacht werden. Die Rückzahlung von Kapitaleinlagereserven wird allerdings gleich wie die Rückzahlung von

Grund- oder Stammkapital behandelt. Folglich unterliegt die Ausschüttung sowie die Liberierung von Namenaktien, welche zu Lasten von Kapitaleinlagereserven erfolgen, nicht der Verrechnungssteuer.

2.3.2 Besteuerung von Bezugsrechten:

Das Angebot und die Zuteilung von Bezugsrechten zum Bezug von Namenaktien im Falle einer Kapitalerhöhung hat für die Aktionäre keine Steuerfolgen. Der Verkauf von Bezugsrechten durch Aktionäre unterliegt gegebenenfalls der Einkommens- oder der Gewinnsteuer. Für in der Schweiz steuerpflichtige Veräusserer von Bezugsrechten entsprechen die Steuerfolgen den Steuerfolgen beim Verkauf von Namenaktien (siehe folgenden Abschnitt).

2.3.3 Steuern auf dem Kapitalgewinn beim Verkauf von Namenaktien:

Unter den geltenden Schweizer Steuergesetzen unterliegt eine natürliche Person mit Wohnsitz in der Schweiz, die Aktien als Teil ihres Privatvermögens hält, im Allgemeinen und unter Vorbehalt bestimmter Ausnahmen (u.a. gewerbsmässiger Wertschriftenhändler, Transponierung, indirekte Teilliquidation) keiner Einkommensbesteuerung auf Bundes-, Kantons- oder Gemeindeebene für Gewinne, die beim Verkauf der Aktien erzielt werden. Beim Rückkauf von Aktien durch die Gesellschaft qualifiziert sich unter bestimmten Umständen der Teil des Rücknahmepreises, der den Nennwert und allfällige Reserven aus Kapitaleinlagen übersteigt, nicht als steuerfreier Kapitalgewinn, sondern als steuerbarer Vermögensertrag.

Bei in der Schweiz ansässigen juristischen Personen sowie natürlichen Personen, welche die 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.

2.3.4 Vermögens- und Kapitalsteuern:

In der Schweiz ansässige oder anderweitig der schweizerischen Besteuerung unterliegende Aktionäre (natürliche oder juristische Personen) unterliegen für diesen Aktienbesitz üblicherweise den Vermögens- oder Kapitalsteuern von Kantonen und Gemeinden.

2.3.5 Umsatzabgabe beim Erwerb und Verkauf von Aktien (Stempelsteuer):

Die entgeltliche Übertragung der Aktien im Sekundärmarkt – ob durch eine in der Schweiz ansässigen Person oder durch einen nicht in der Schweiz ansässigen Aktionär – unterliegt der schweizerischen Umsatzabgabe von 0.15%, sofern eine der Vertragsparteien oder einer der Vermittler Effektenhändler im Sinne des Stempelabgabengesetzes ist und kein Ausnahmetatbestand vorliegt oder ein oder mehrere befreite(r) Anleger im Sinne des Stempelabgabengesetzes an der Transaktion beteiligt sind.

2.3.6 Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuer (Grundsteuern):

Der Verkauf von Namenaktien stellt in den meisten Kantonen keine der Grundstücksgewinn- oder Handänderungssteuer unterliegende sog. Wirtschaftliche Handänderung dar, wenn nicht eine Aktienmehrheit – oder ein koordinierter Verkauf durch mehrere Minderheitsaktionäre, die zusammen eine Mehrheit ausmachen – veräussert wird. Die Veräusserung von Namenaktien löst daher in der Regel keine Grundstücksgewinn- und Handänderungssteuer aus. Die Kantone Waadt, Wallis, Genf und Neuenburg betrachten allerdings bereits den Verkauf einzelner Namenaktien als wirtschaftliche Handänderung der Liegenschaften, sofern die Gesellschaft Liegenschaften in den jeweiligen Kantonen hält. Die Gesellschaft hält zurzeit keine Liegenschaften in den oben genannten Kantonen.

2.3.7 Erbschafts- und Schenkungssteuern:

Die Übertragung von Aktien aufgrund einer Erbschaft oder Schenkung kann unter Umständen Gegenstand einer kantonalen und/oder kommunalen Erbschafts- oder Schenkungssteuer sein, sofern der Erblasser oder Schenker in einem Kanton ansässig ist, welcher solche Steuern erhebt.

2.3.8 Besteuerung Staatsangehöriger anderer Länder:

Im Ausland ansässige Erwerber sollten mit ihrem Steuerberater betreffend die möglichen steuerlichen Folgen, die sich aufgrund der Eigenschaft als Aktionäre ergeben, Rücksprache nehmen.

2.4 Allgemeine Angaben über den Emittenten

Firma	AMAGVIK AG
Sitz der Gesellschaft	Chamerstrasse 172, CH-6300 Zug (ZG)
Rechtsform	Aktiengesellschaft i.S.d. Art. 620 ff OR
Rechtsordnung, die auf den Emittenten Anwendung findet	Schweizerische Eidgenossenschaft (Schweiz)
Gründungsdatum	04.04.2017
Gesellschaftszweck	<p>Gemäss Art. 2 der Statuten der AMAGVIK AG lautet der Gesellschaftszweck wie folgt:</p> <p><i>Die Gesellschaft bezweckt den Erwerb, Veräußerung, Entwicklung, Finanzierung, Verwaltung, Bau und Umbau sowie das Halten und die Bewirtschaftung von Immobilien aller Art in der Schweiz.</i></p> <p><i>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 und indirekt mit ihrem Zweck in Zusammenhang stehen. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen.</i></p>
Datum der Statuten	13.06.2023
Registereintragung	Handelsregisteramt des Kantons Zug
Firmennummer (UID)	CHE-449.213.378
EU-Legal Entity Identifier (LEI)	5067001124N539PAH063

2.5 Angaben über Verwaltungsrat, Geschäftsführer, Revisionsstelle und weitere Organe des Emittenten

2.5.1 Verwaltungsrat

Aufgaben:

Die Aufgaben des Verwaltungsrates der Gesellschaft sind im Schweizerischen Obligationenrecht und in den Statuten geregelt. Dem Verwaltungsrat der AMAGVIK AG obliegt die strategische Führung sowie die operative Geschäftsführung für das Tagesgeschäft der Gesellschaft (Oberleitung der Gesellschaft). Im Rahmen der strategischen Führung legt der Verwaltungsrat die strategischen, organisatorischen und finanzplanerischen Grundsätze sowie die Richtlinien des Rechnungswesens fest, die von der Gesellschaft zu befolgen sind. Vorbehältlich seiner unübertragbaren und unentziehbaren Aufgaben kann der Verwaltungsrat die operative Geschäftsführung ganz oder teilweise an einzelne Mitglieder des Verwaltungsrates (Delegierte) oder an Dritte natürliche Personen übertragen.

Zusammensetzung, Wahl und Amtsdauer:

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft besteht gemäss Art. 15 der Statuten aus mindestens zwei Mitgliedern, die von der Generalversammlung jeweils gewählt werden. Derzeit hat der Verwaltungsrat zwei Mitglieder. Die Amtsdauer endet jeweils mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Wiederwahl ist möglich.

Die Generalversammlung wählt ein Mitglied des Verwaltungsrates zu dessen Präsidenten. Die Amtsdauer endet ebenfalls mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Wiederwahl ist möglich. Ist das Präsidentenamt vakant, so ernennt der Verwaltungsrat für die verbleibende Amtsdauer einen Präsidenten aus seiner Mitte.

Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung und Geschäftsordnung werden im Organisationsreglement geregelt. Fehlt ein solches, ist der Verwaltungsrat grundsätzlich beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Der Verwaltungsrat kann seine Beschlüsse auch auf dem Weg der schriftlichen Zustimmung oder in elektronischer Form fassen, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt. Bei Stimmengleichheit der Mitglieder hat der Vorsitzende den Stichentscheid.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten unter Vorbehalt der Genehmigung der Generalversammlung eine fixe Vergütung in bar und Zuschläge für die Übernahme zusätzlicher Ausschusstätigkeit oder zusätzlicher Aufgaben. Beteiligungs- und Optionsrechte der Mitglieder des Verwaltungsrates sind derzeit nicht vorgesehen und bedürfen zu ihrer Zulässigkeit der Aufnahme in die Statuten (Art. 21g der Statuten).

Die Generalversammlung wird ferner aus der Mitte des Verwaltungsrates jährlich einen Vergütungsausschuss wählen, der aus mindestens einem Mitglied des Verwaltungsrats, nicht jedoch aus allen Mitgliedern des Verwaltungsrats besteht (Art. 20 der Statuten).

Dem Verwaltungsrat wurden keine Beteiligungs- oder Optionsrechte eingeräumt. Zum Aktienbesitz durch Mitglieder des Verwaltungsrates vgl. Kapitel 2.5.6 „Effekten und Optionsrechte, die von Personen unter Ziffer 2.5 gehalten werden“.

2.5.2 Personelle Zusammensetzung, Funktionen und Tätigkeiten

Verwaltungsratspräsident: Michael Bauer	
Geschäftsadresse	Chamerstrasse 172, CH-6300 Zug
Funktion beim Emittenten	Operativ tätiges Verwaltungsratsmitglied
Tätigkeit innerhalb des Emittenten	Leitung von Verwaltung und Finanzen
Wichtige Tätigkeiten ausserhalb des Emittenten, sofern für den Emittenten von Bedeutung	Inhaber und Verwaltungsrat diverser Immobiliengesellschaften
Namen aller börsenkotierter sowie weiterer wesentlicher Unternehmen und Gesellschaften, bei denen die Person während der letzten fünf Jahre Mitglied der Verwaltungs-, Geschäftsleitungs- oder Aufsichtsorgane oder Partner war; Angabe, ob die Mitgliedschaft in diesen Organen oder als Partner fortbesteht, sofern diese für den Emittenten von Bedeutung ist.	<ul style="list-style-type: none">• Bis 12/2023 Inhaber und aktives Verwaltungsratsmitglied bei der M3 Bau- und Projektmanagement AG, St. Gallen (Generalunternehmer).• Bis 01/2024 Inhaber und aktives Verwaltungsratsmitglied bei der Business Media AG, St. Gallen (Makler- und Marketingunternehmen).

Verwaltungsrat: Drazen Mijatovic	
Geschäftsadresse	Chamerstrasse 172, CH-6300 Zug
Funktion beim Emittenten	Operativ tätiges Verwaltungsratsmitglied
Tätigkeit innerhalb des Emittenten	Projektleitung Immobilien
Wichtige Tätigkeiten ausserhalb des Emittenten, sofern für den Emittenten von Bedeutung	Verwaltungsratsmitglied der der Business Media AG, St. Gallen.
Namen aller börsenkotierter sowie weiterer wesentlicher Unternehmen und Gesellschaften, bei denen die Person während der letzten fünf Jahre Mitglied der Verwaltungs-, Geschäftsleitungs- oder Aufsichtsorgane oder Partner war; Angabe, ob die Mitgliedschaft in diesen Organen oder als Partner fortbesteht, sofern diese für den Emittenten von Bedeutung ist.	<ul style="list-style-type: none">• Aktives Verwaltungsratsmitglied bei der Business Media AG, St. Gallen (Makler- und Marketingunternehmen).• Bis 12/2023 aktives Verwaltungsratsmitglied bei der M3 Bau- und Projektmanagement AG, St. Gallen (Generalunternehmer).

Geschäftsführungsorgan (Delegierter des Verwaltungsrates)

Es wurde kein Geschäftsführungsorgan bestellt. Die beiden Verwaltungsräte sind operativ tätig.

2.5.3 Verfahren und Schuldsprüche

Die unter Ziffer 2.5.2 aufgeführten Personen sind weder in den letzten fünf Jahren wegen Verbrechen oder Vergehen im Wirtschaftsbereich verurteilt worden, noch gibt es laufende oder mit einer Sanktion abgeschlossene Verfahren von Seiten der gesetzlichen Behörden oder der Regulierungsbehörden, einschließlich designierter Berufsverbände.

2.5.4. Zusätzliche Angaben zur Geschäftsführung

Die Gesellschaft hat und wird auch zukünftig gewisse Tätigkeiten und Aufgaben im Zusammenhang mit der Bebauung der unbebauten Wohnungsbaugrundstücke an Drittpersonen ausgliedert.

Im Zusammenhang mit der Bebauung der derzeit unbebauten Grundstücke sind noch keine Aufträge unterzeichnet worden.

2.5.5. Interessenskonflikte

Es sind der Gesellschaft keine Interessenskonflikte ihrer Organe bekannt. Insbesondere stehen die Mitglieder des Verwaltungsrates in keiner Verbindung zu Gegenparteien bei Immobilientransaktionen. Dies gilt auch für die Liegenschaftsverwaltung oder Schätzungsexperten.

2.5.6. Effekten und Optionsrechte, die von Personen unter Ziffer 2.5 gehalten werden

- a) Anzahl Aktien und Prozentsatz der Stimmrechte am Emittenten per 05.02.2024:
 - Michael Bauer: 100'000 Aktien (2.50%)
 - Drazen Mijatovic: 100'000 Aktien (2.50%)

- b) Bezugsrechte (z.B. Optionen) auf Aktien, die diesen Personen eingeräumt worden sind, ob ausübbar oder nicht, einschließlich der Bedingungen zur Ausübung dieser Rechte.
Es wurden keine Bezugsrechte auf Aktien, Beteiligungs- oder Optionsrechte eingeräumt.

- c) Veräußerungsbeschränkungen
Es bestehen keine Veräußerungsbeschränkungen.

2.5.7. Revisionsorgan

Firma und Adresse	Gesetzliche Revisionsstelle ist die Ferax Treuhand AG, Letzigraben 89, CH-8003 Zürich. www.ferax.ch
Revisionsaufsichtsbehörde	Die Revisionsstelle hat eine Zulassung der Eidgenössischen Revisionsaufsichtsbehörde als «staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen».

Hinweise zur Generalversammlung:

Gemäss Art. 9 der Statuten hat die ordentliche Generalversammlung innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres stattzufinden. Ausserordentliche Generalversammlungen können nach Bedarf einberufen werden. Die Einberufung der Generalversammlung erfolgt durch den Verwaltungsrat

oder nötigenfalls durch die Revisionsstelle mindestens 20 Tage vor dem Verhandlungstag, in der Regel durch schriftliche Einladung an die im Aktienbuch eingetragenen Aktionäre oder durch Veröffentlichung im Schweizer Handelsamtsblatt (Art. 27 der Statuten). Der Verwaltungsrat bestimmt den Tagungsort der Generalversammlung. Alternativ kann die Generalversammlung auch als hybride oder virtuelle Generalversammlung durchgeführt werden (Art. 11 Absätze 3 und 4 der Statuten). Bei der Durchführung von virtuellen Generalversammlungen muss der Verwaltungsrat sicherstellen, dass (a) die Identität der Generalversammlungsteilnehmer festgestellt wird; (b) die Voten in der Generalversammlung unmittelbar übertragen werden; (c) jeder Teilnehmer Anträge stellen und sich an der Diskussion beteiligen kann und (d), dass bei der Verwendung elektronischer Mittel das Abstimmungsergebnis nicht verfälscht wird.

Die Einberufung einer Generalversammlung kann auch von einem oder mehreren Aktionären, die zusammen mindestens 5% des Aktienkapitals oder der Stimmen vertreten, unter Angabe der Verhandlungsgegenstände und der Anträge, und bei Wahlen der Namen der vorgeschlagenen Kandidaten, verlangt werden.

Aktionäre, die alleine oder zusammen über mindestens 0,5% des Aktienkapitals oder der Stimmen verfügen, können die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes oder die Aufnahme eines Antrags zu einem Verhandlungsgegenstand in die Einberufung verlangen. Das Gesuch muss jedoch mindestens 40 Tage vor der Generalversammlung schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und des Antrags oder der Anträge gestellt werden. Die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Verwaltungsrates und der Aktionäre, die die Durchführung einer Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangt haben, werden in der Einladung bekanntgegeben. Über Anträge zu Verhandlungsgegenständen, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können keine Beschlüsse gefasst werden. Ausgenommen sind Anträge auf Durchführung einer außerordentlichen Generalversammlung, einer Sonderuntersuchung oder Wahl einer Revisionsstelle infolge Begehrens eines Aktionärs.

Mindestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind der Geschäftsbericht, bestehend aus Jahresrechnung, Konzernrechnung, Lagebericht und Vergütungsbericht, und der Revisionsbericht den Aktionären zugänglich zu machen. Sofern die Unterlagen nicht elektronisch zugänglich sind, kann jeder Aktionär verlangen, dass ihm diese rechtzeitig zugestellt werden.

Jede Aktie verfügt, unabhängig von ihrem Nennwert, über eine Stimme. Jeder Aktionär kann sich an der Generalversammlung entweder durch seinen gesetzlichen Vertreter, eine mittels schriftlicher Vollmacht bevollmächtigte Person, welche nicht Aktionär zu sein braucht, oder den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen.

Unabhängiger Stimmrechtsvertreter:

Die Generalversammlung wählt jährlich den unabhängigen Stimmrechtsvertreter. Seine Amtszeit endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Vorbehalten bleibt vorheriger Rücktritt. Die Generalversammlung kann den unabhängigen Stimmrechtsvertreter auf das Ende der Generalversammlung abberufen. Wiederwahl ist möglich.

Wählbar sind natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften, deren Unabhängigkeit weder tatsächlich noch dem Anschein nach beeinträchtigt sein darf. Artikel 728 Absätze 2 bis 6 OR sind sinngemäß anwendbar.

Der unabhängige Stimmrechtsvertreter kann sich an der Generalversammlung vertreten lassen. Er bleibt jedoch für die Erfüllung seiner Pflichten vollumfänglich verantwortlich.

Ist das Amt des unabhängigen Stimmrechtsvertreters vakant, so ernennt der Verwaltungsrat für die nächste Generalversammlung einen neuen unabhängigen Stimmrechtsvertreter.

Der unabhängige Stimmrechtsvertreter ist verpflichtet, die von ihm vertretenen Stimmrechte weisungsgemäß auszuüben. Hat er keine Weisungen erhalten, so enthält er sich der Stimme.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Aktienstimmen. Sollte ein zweiter Wahlgang notwendig sein, entscheidet das relative Mehr. Dem Vorsitzenden steht der Stichentscheid zu.

Vorbehalten bleiben die in Art. 14 Absatz 2 Ziff. 1 bis 15 der Statuten vorgesehenen Beschlüsse (vgl. auch Art. 704 Abs. 1 und 2 OR), bei denen mindestens 2/3 der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte für die Annahme nötig sind.

2.6 Geschäftstätigkeit und -aussichten

2.6.1. Haupttätigkeit

Die Geschäftstätigkeit der AMAGVIK AG fokussiert auf den Bereich der "Wohnimmobilien".

Dies umfasst einerseits das Entwickeln und anschließende im Bestandthalten eines neuen, noch zu errichtenden Wohnimmobilienportfolios in der Schweiz und andererseits die Projektentwicklung von Wohnimmobilien und deren anschließender Abverkauf. Dadurch wird die AMAGVIK AG einerseits laufende Mieteinkünfte aus dem zukünftigen Bestandsportfolio und andererseits Gewinne und Liquidität aus den Projektentwicklungen und anschließendem Abverkauf generieren.

Die Gesellschaft bietet insbesondere inländischen Investoren die Möglichkeit, sich an einem modernen Wohnungsportfolio sowie an lukrativen Projektentwicklungen im Wohnungsbau in der Schweiz zu beteiligen. Die derzeitige Zusammensetzung des Portfolios geht aus der nachstehenden Aufstellung hervor.

Die Gesellschaft will durch die Kotierung einem breiteren Anlegerkreis eine Investitionsmöglichkeit bieten, an einer wachsenden Gesellschaft aus dem Bereich der Wohnimmobilien zu partizipieren. Die Kotierung und die damit einhergehende öffentliche Handelbarkeit soll eine transparente, nachvollziehbare Bewertung für bestehende und zukünftige Aktionäre schaffen. Dadurch können auch Investoren gewonnen werden, welche aufgrund ihrer Anlagerestriktionen auf eine Kotierung angewiesen sind. Dies wiederum erleichtert die Aufnahme von frischem Kapital und vereinfacht damit die Umsetzung einer Wachstumsstrategie.

Durch die Erfüllung von zusätzlichen regulatorischen Anforderungen durch die Kotierung erhöht die Gesellschaft zudem die Transparenz und hofft so zusätzliches Vertrauen bei Investoren, Kunden und Geschäftspartnern zu schaffen.

Durch die Revision des Schweizerischen Aktienrechts, welche am 01.01.2023 in Kraft getreten ist, ergibt sich für die Gesellschaft die Möglichkeit der Ausgabe von börsenkotierten Partizipationsscheinen im Umfang von bis zum 10-fachen des Aktienkapitals, ohne das Aktienkapital und damit die Kontrollverhältnisse zu verändern. Würde die Gesellschaft über börsenkotiertes als auch nicht börsenkotiertes Partizipationskapital verfügen, kann das Partizipationskapital das 12-fache des Aktienkapitals nicht überschreiten (vgl. Art. 656b OR (Aktienrecht)).

2.6.2. Geschäftsaussichten

Die AMAGVIK AG konzentriert sich auf die Entwicklung von neuen Wohnimmobilien in der Schweiz. Diese werden nach Fertigstellung im eigenen Bestand gehalten oder abverkauft. Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) beschränkt den Erwerb von Wohneigentum durch Ausländer, welche den Wohnsitz nicht in der Schweiz haben. Durch diesen Umstand befindet sich der Schweizer Immobilienmarkt, aufgrund der Begrenzung der möglichen Käuferschaft für Wohnimmobilien, derzeit noch nicht in einer derart überhitzen Phase, wie dies im angrenzenden Ausland teilweise zu beobachten ist.

Es bestehen immer wieder Bestrebungen das BewG zu lockern oder ganz abzuschaffen. Sollte dieser Fall eintreten, so ist es durchaus möglich, dass sich dadurch die Marktverhältnisse nachhaltig verändern.

Obwohl derzeit in der Schweiz generell eine hohe Nachfrage nach Wohnraum besteht, ist nicht auszuschließen, dass in Zukunft ein Überangebot an Wohnungen entstehen kann.

Seit Jahren ist eine abnehmende Bautätigkeit auf dem Schweizer Wohnungsmarkt zu beobachten, was das Angebot an neuen Wohnungen deutlich knapper ausfallen lässt. Als eine Ursache wird häufig die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) im Jahr 2014 genannt. Dies und auch die gestiegenen Baupreise haben in den letzten Jahren immer wieder zu Preissteigerungen bei Wohneigentum geführt.

Andererseits führen die stark gestiegenen Hypothekarzinsen zu einer sinkenden Nachfrage für selbstgenutztes Wohneigentum sowie von Buy-to-let Objekten. In den letzten Jahren wurden fast ein Fünftel der neu erstellten Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser von den Käufern nicht selbst genutzt, sondern vermietet. Durch die gestiegenen Zinsen lohnt sich eine Buy-to-let-Anlage häufig nicht mehr. Für die bestehenden Besitzer von Buy-to-let-Objekten wird sich das Investment nach wie vor lohnen, da sie ihre Hypothekarkredite langfristig zu niedrigen Zinsen abgeschlossen haben.

Die gestiegenen Zinsen könnten zu einem Überangebot an zum Verkauf stehenden neuen Wohneigentums führen. Dies könnte den Abverkauf von neu entwickeltem Wohneigentum der AMAGVIK AG erschweren oder nur unter Verlust möglich machen, was die Rentabilität und Liquidität der Gesellschaft negativ beeinflussen würde. Die geringe Bautätigkeit der letzten Jahre trifft derzeit auf eine abschwächende Nachfrage, was aufgrund der Knappheit zwar keine Preissteigerungen zulässt, aber das bestehende Preisniveau beibehalten lässt.

Die anhaltende Zuwanderung in die Schweiz sowie die im Vergleich zum benachbarten Ausland relativ stabile Wirtschaftssituation in der Schweiz dürfte zu einer weiter steigenden Nachfrage nach Mietwohnungen führen. Die rückläufige Bautätigkeit dürfte die Nachfrage noch verstärken. Diese Verknappungstendenzen werden sich auf die Marktmieten auswirken und diese insbesondere für neuere Mietwohnungen steigen lassen. Hiervon könnte die AMAGVIK AG profitieren und Wohnimmobilien, die ursprünglich für den Abverkauf bestimmt waren, vermieten und eventuell später abverkaufen. Dies kann sich einerseits positiv durch die Generierung von Mieteinnahmen, aber andererseits auch negativ angesichts steigender Hypothekarzinsen, auswirken.

Durch das im Bestandhalten von Wohnimmobilien kann die Gesellschaft an deren Wertentwicklung partizipieren. Die Wertentwicklung von Liegenschaften ist je nach Standort sehr unterschiedlich und unterliegt den zyklischen Bewegungen des einzelnen Standortes.

All dies sind zukunftsgerichtete Aussagen. Diese betreffen zukünftige Tatsachen, Ereignisse oder sonstige Umstände, die keine historischen Tatsachen sind. Sie sind regelmäßig durch Worte wie „voraussichtlich“, „möglichweise“, „erwartet“, „prognostiziert“, „geplant“, „vorhergesagt“ und ähnliche Formulierungen gekennzeichnet. Solche zukunftsgerichteten Aussagen beruhen auf Erwartungen, Schätzungen, Prognosen und Annahmen. Sie geben ausschließlich die Auffassung der AMAGVIK AG wieder, unterliegen Unsicherheiten und Risiken hinsichtlich ihres tatsächlichen Eintritts und sind folglich

in ihrer Verwirklichung nicht garantiert. In diesem Prospekt getroffene, zukunftsgerichtete Aussagen betreffen insbesondere:

- die Erwartungen der AMAGVIK AG in Bezug auf wirtschaftliche, operative, rechtliche und sonstige Risiken und deren Auswirkungen,
- die Erwartungen der AMAGVIK AG in Bezug auf den zukünftigen Umsetzungserfolg der Anlagestrategie, -ziele und -politik sowie auf allgemeine wirtschaftliche, rechtliche und politische Entwicklungen.

Sollten sich eine oder mehrere Annahmen, die die Gesellschaft ihren zukunftsgerichteten Aussagen zugrunde gelegt hat, als unrichtig erweisen oder unvorhergesehene Veränderungen oder Ereignisse eintreten, ist nicht auszuschließen, dass die tatsächlichen künftigen Entwicklungen und Ergebnisse wesentlich von dem abweichen, was von der Gesellschaft in diesem Prospekt für die Zukunft angenommen wurde. Die Umsetzung der Anlagestrategie, -ziele und -politik der Gesellschaft kann hierdurch tatsächlich, rechtlich oder finanziell erschwert oder unmöglich sein oder es könnten nicht unerhebliche Verzögerungen auftreten. Dies alles kann die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage der Gesellschaft wesentlich negativ beeinflussen und entsprechende nachteilige Auswirkungen auf die Auszahlungen von Dividenden sowie auf die Wertentwicklung ihrer Aktie haben.

Aktien der AMAGVIK AG eignen sich NICHT für Anleger mit einem kurz- oder mittelfristigen Anlagehorizont.

2.6.3. Angaben über Immobilien und Beteiligungen

Portfolio

Die AMAGVIK AG besitzt unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücke mit abbruchreifem Altbestand an gut erschlossenen, urbanen Lagen mit hohem Entwicklungspotenzial. Die Liegenschaften befinden sich geografisch ausschließlich in der Ostschweiz. Diese Region mit ihrer Nähe zu Deutschland, Österreich und dem Fürstentum Liechtenstein bietet hervorragende Voraussetzungen für eine langfristige und nachhaltige Entwicklung des Portfolios. Dank der guten Erreichbarkeit dürften die Grundstücke von der attraktiven langfristigen Positionierung profitieren.

(Angaben per 30.11.2023)

Unbebaute Grundstücke für die Errichtung mit Wohngebäuden:

Projekt Romanshorn (TG)

Adresse	CH-8590 Romanshorn, Amriswilerstr. 104
Parzelle	2505
Eigentumsverhältnisse	Alleineigentum
Eigentumsübergang	2020
Kaufpreis	1,400 Mio. CHF
Grundstück bebaut / unbebaut	Unbebaut bzw. Abbruchobjekt
Grundstücksfläche in qm	2.026
Baubewilligung	Anhängiges Bewilligungsverfahren für 2 Wohngebäude mit 12 Wohneinheiten.
Altlasten	altlastenfrei

Voraussichtl. Gesamtwohnfläche in qm	876
Voraussichtl. Gesamtnutzfläche in qm	-
Anzahl TG-Plätze	23
Anzahl Garagen	-
Anzahl Außenstellplätze	3
Geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	12/2025

Projekt Dussnang (TG)

Adresse	CH-8374 Dussnang, Kurhausstraße 37-39
Parzelle	1346 und 1300
Eigentumsverhältnisse	Alleineigentum
Eigentumsübergang	2021 (Parzelle 1346) 2023 (Parzelle 1300)
Kaufpreis	4,270 Mio. CHF
Grundstück bebaut / unbebaut	Unbebaut bzw. Abbruchobjekt
Grundstücksfläche in qm	4.675
Baubewilligung	Baubewilligung für vier Wohngebäude mit 39 Wohneinheiten und 53 Tiefgaragenplätzen liegt vor.
Altlasten	altlastenfrei
Voraussichtl. Gesamtwohnfläche in qm	3.135
Voraussichtl. Gesamtnutzfläche in qm	-
Anzahl TG-Plätze	53
Anzahl Garagen	-
Anzahl Außenstellplätze	5
Geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	03/2026

Projekt Wängi (TG)

Adresse	CH-9545 Wängi, Froheggstraße 27
Parzelle	54
Eigentumsverhältnisse	Alleineigentum
Eigentumsübergang	2022
Kaufpreis	2,085 Mio. CHF

Grundstück bebaut / unbebaut	Unbebaut bzw. Abbruchobjekt
Grundstücksfläche in qm	1.777
Baubewilligung	Baubewilligung für ein Wohngebäude mit 14 Wohneinheiten und 20 Tiefgaragenplätzen liegt vor.
Altlasten	altlastenfrei
Voraussichtl. Gesamtwohnfläche in qm	939
Voraussichtl. Gesamtnutzfläche in qm	-
Anzahl TG-Plätze	20
Anzahl Garagen	-
Anzahl Außenstellplätze	4
Geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	12/2024

Projekt Amriswil (TG)

Adresse	CH-8580 Amriswil, Arbonerstrasse 49 und 53
Parzelle	1387, 1388 und 1393
Eigentumsverhältnisse	Alleineigentum
Eigentumsübergang	2023
Kaufpreis	7,100 Mio. CHF
Grundstück bebaut / unbebaut	Unbebaut bzw. Abbruchobjekt
Grundstücksfläche in qm	3.861
Baubewilligung	Baubewilligung für zwei Mehrfamilienhäuser mit mindestens 42 Wohneinheiten und 66 Tiefgaragenplätzen wird durch die Gesellschaft selbst erwirkt.
Altlasten	altlastenfrei
Voraussichtl. Gesamtwohnfläche in qm	4.074
Voraussichtl. Gesamtnutzfläche in qm	-
Anzahl TG-Plätze	66
Anzahl Garagen	-
Anzahl Außenstellplätze	9
Geschätzter Fertigstellungszeitpunkt	12/2026

2.6.4. Beschreibung der Bewertungsmethoden

Bei fertiggestellten Renditeliegenschaften erfolgt die Erstbewertung zu Anschaffungs- und Herstellungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend des Wahlrechts gemäß FER 18 zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und Wertberichtigungen.

Unbebaute Grundstücke, die zum Zwecke der Bebauung erworben werden und im Bau befindliche Gebäude werden zu Bilanzzwecken im Einklang mit den Vorschriften Swiss GAAP FER zu Anschaffungskosten zuzüglich Nebenkosten, zuzüglich Bauerrichtungskosten, zuzüglich Finanzierungskosten etc. aktiviert. Renditeliegenschaften werden nach der Fertigstellung mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten erfasst und mit diesem Wert in der Bilanz geführt. Die Folgebewertung erfolgt ebenfalls zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich kumulierter Abschreibungen und eventueller Wertberichtigungen. Falls eine Wertbeeinträchtigung vorliegt, wird der Buchwert entsprechend korrigiert und die Wertberichtigung dem Periodenergebnis belastet.

2.6.5. Immobiliengutachter / Schätzungsexperten

Bei der Bilanzierung zu fortgeführten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten kann auf eine jährliche Ermittlung aktueller Werte verzichtet werden. Sollte eine Bewertung notwendig werden, würde diese durch einen externen Bewerter erfolgen. Als externer Bewerter agieren mehrere unabhängige Immobiliengutachter, die über langjährige Expertise in der Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken in der Schweiz verfügen.

2.6.6. Gerichts-, Schieds- und Administrativverfahren

Es sind nach bestem Wissen der AMAGVIK AG derzeit keine Gerichts-, Schieds- und Administrativverfahren hängig oder angedroht.

2.6.7. Personalbestand

Am 31.12.2022 waren zwei operativ tätige Verwaltungsräte für die Gesellschaft tätig. Die Gesellschaft beschäftigte keine Arbeitnehmer.

2.7 Anlagepolitik

2.7.1. Grundsätze der Anlagepolitik

a) Anlageziele und unternehmerische Ausrichtung

Die Gesellschaft ist darauf bedacht, Bedürfnisse von Investoren (institutionelle wie auch private Investoren) bedarfsgerecht abzudecken.

Die Gesellschaft hat sich zum Ziel gesetzt, insbesondere das Geschäftssegment „Wohnen“ im Zyklus eines Immobilieninvestments abzudecken. Nebst Management- und Verwaltungsdienstleistungen vereint die Gesellschaft zukünftig auch Direktanlagen sowohl in Bestandsliegenschaften wie auch in Entwicklungsprojekten. Die Gesellschaft beabsichtigt zukünftig, organisch und mit gezielten Projektentwicklungen zu wachsen, die einerseits abverkauft werden und andererseits als Wohnliegenschaften im Bestand gehalten werden sollen.

Bei den Investitionen sollen, sofern sinnvoll, auch ESG-Kriterien (ESG = Environment, Social, Governance) berücksichtigt werden. ESG ist Voraussetzung für zukunftsfähige

Wohnimmobilien, allerdings nur bei einem Neubau oder einer Bestandsrevitalisierung auch realisierbar. Die Gesellschaft strebt den klimaneutralen Betrieb der entwickelten Immobilien an und entwickelt standortspezifische Impact Konzepte.

Die Gesamtstrategie wird laufend evaluiert, und entsprechend werden die Maßnahmen abgeleitet, die sowohl eine Anpassung der Gesamtstrategie als auch die Anpassung der Anlagerichtlinien bewirken können.

Ziel der Strategie ist es, ein langfristiges Kapital- sowie Ertragswachstum für die Anleger zu erzielen. Das hier wiedergegebenen Anlagereglement der Gesellschaft definiert, in welche Anlagetypen investiert werden kann und welche Anlagekriterien bei der Auswahl der Objekte zu berücksichtigen sind. Die wesentlichen Bestimmungen lauten wie folgt:

- Anlageobjekte sind im Gebiet der gesamten Schweiz gelegene Immobilien
- Die Investitionen konzentrieren sich auf Neubau-, Entwicklungs- und Umnutzungsprojekte, Liegenschaften mit Aufwertungspotential und unbebaute Grundstücke mit oder ohne Baubewilligung.

b) Zugelassene und ausgeschlossene Immobilienobjekte

Als Anlagen sind Grundstücke einschliesslich Zugehör zugelassen.

Als Grundstücke gelten:

- (i) Wohnliegenschaften und gemischt genutzte Liegenschaften
- (ii) Stockwerkeigentum;
- (iii) Bauland (inkl. Abbruchobjekte) und angefangene Bauten; unbebaute Grundstück (erschlossen und nicht erschlossen).

Nicht als Anlagen zugelassen sind Betreiberimmobilien (wie z.B. Hotels, Pflegeheime), Spezialimmobilien aller Art und landwirtschaftliche Grundstücke.

c) Gewichtung der verschiedenen Immobilienkategorien

- (i) Derzeit besteht das Portfolio aus unbebauten Grundstücken für die Wohnbebauung. Gewerbeimmobilien finden sich nicht im Portfolio. Diese Wohnbaugrundstücke sollen bebaut und einerseits teilweise abverkauft und andererseits teilweise als Mietliegenschaften im Bestand der Gesellschaft verbleiben. Die Gesellschaft beabsichtigt mittelfristig, ein Portfolio aus vermieteten Wohnimmobilien aufzubauen, welches aus eigenen Entwicklungen stammt.
- (ii) Die Nutzungsart des Portfolios kann sich mit der Realisierung von Entwicklungsprojekten verändern, was zum Beispiel zu einem Anteil an gewerblichen Flächen führen.
- (iii) Entwicklungsareale und Bauprojekte werden immer einen bedeutenden Teil des Portfolios ausmachen. Insofern wird sich die Zusammensetzung des Portfolios häufig ändern.

d) Grundsätze der Risikoverteilung

Die Anlagen sind – soweit möglich – nach Objekten, deren Nutzungsart, Alter, Bausubstanz und Lage zu verteilen. Siedlungen, die nach den gleichen baulichen Grundsätzen erstellt worden sind, gelten als ein einziges Grundstück.

e) Beschreibung der Ausschüttungspolitik

Der Verwaltungsrat hat entschieden, der Generalversammlung bis auf weiteres keine Dividenden oder anderweitige Ausschüttungen vorzuschlagen, sondern in den Auf- und

Ausbau des Portfolios zu investieren. Mittelfristig wird die Ausschüttung einer Dividende angestrebt.

- f) Performance-Darstellung:
Der Nettoinventarwert (NAV) je Aktie wird halbjährlich berechnet und im ungeprüften Halbjahresbericht und im geprüften Geschäftsbericht der Gesellschaft publiziert, welche auf der Website der Gesellschaft (www.amagvik.ch) publiziert werden.

Der Nettoinventarwert wird nach Swiss GAAP FER berechnet.
- g) Instrumente und Anlagetechniken zur Risikoabsicherung oder Ertragsoptimierung
Derivative Finanzinstrumente dürfen lediglich zur Absicherung von Zinsrisiken eingesetzt werden. Die Gesellschaft darf hierbei nur Derivat-Grundformen verwendet. Diese umfassen (i) Call- oder Put-Optionen, (ii) Swaps sowie (iii) Termingeschäfte (Futures und Forwards).

Aktuell hat die Gesellschaft keine Optionen, Swaps oder Termingeschäfte oder ähnliche Instrumente abgeschlossen. Die Gesellschaft behält sich jedoch die Möglichkeit vor, in Zukunft derartige Instrumente zur Risikoabsicherung einzusetzen. Die Gesellschaft ist nicht im Derivatehandel tätig und qualifiziert nach dem Finanzmarktinfrastrukturgesetz (FinfraG) als nichtfinanzielle Gegenpartei.
- h) Angaben über die Grundsätze der Finanzierung
Im Rahmen der Realisierung der Immobilienprojekte darf die Gesellschaft auch Fremdkapital (Kredite) aufnehmen. In diesem Zusammenhang dürfen an dem zu finanzierenden Immobilienprojekt auch Grundpfandrechte zugunsten des finanzierten Instituts bestellt werden.
- i) Darlegung der Kompetenzen zur Abänderung der Anlagepolitik
Der Verwaltungsrat der Gesellschaft trifft alle Anlageentscheidungen von bedeutender Tragweite selbst und prüft die Einhaltung der Anlagepolitik bei seinen Anlageentscheidungen.

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft entscheidet über Änderungen oder Ergänzungen der Anlagepolitik. Inhaltlich wird die Anlagepolitik jährlich durch den Verwaltungsrat überprüft. Bei geänderten Marktverhältnissen kann der Verwaltungsrat die Anlagepolitik auch kurzfristig anpassen.

2.7.2. Getätigte Investitionen

In den vergangenen Geschäftsjahren wurden die folgenden wesentlichen Investitionen getätigt:
keine

Getätigte Käufe und Verkäufe:

Käufe:

- 2020: Ankauf der Liegenschaft in Romanshorn (2505);
- 2021: Ankauf der Liegenschaft in Dussnang (1346);
- 2022: Ankauf der Liegenschaft in Wängi (54);
- 2023: Ankauf der Liegenschaften in Dussnang (1300) und in Amriswil (1387, 1388 und 1393).

Verkäufe:

- 2022: Verkauf der Beteiligungsgesellschaften Amagvi Zweite bis Amagvi Sechste AG
- 2023: Verkauf der Beteiligungsgesellschaft Amagvi Erste AG

2.7.3 Laufende Investitionen

Die AMAGVIK AG tätigt zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Prospekts keine wesentlichen laufenden Investitionen.

2.7.4 Bereits beschlossene Investitionen

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Prospekts hat die AMAGVIK AG folgende wesentliche Investitionen bereits beschlossen, ist aber noch keine Verpflichtungen in diesem Zusammenhang eingegangen:

- Überbauung der Liegenschaften Romanshorn, Dussnang und Wängi, beginnend ab Frühjahr 2024.
- Für die Liegenschaften in Amriswil (TG) soll im kommenden Jahr eine Baubewilligung zur Überbauung der Liegenschaften mit zwei Mehrfamilienhäusern mit mindestens 42 Wohnung erwirkt werden.

2.8 Kapital und Stimmrechte

2.8.1. a) Ordentliches Aktienkapital

Das ordentliche Aktienkapital der AMAGVIK AG beträgt per 31.12.2022 CHF 4'000'000 und ist eingeteilt in 4'000 vinkulierte Namenaktien von je CHF 1'000 nominell. Die Aktien sind voll liberiert. Durch Änderung der Statuten per 13.06.2023 wurde der Nominalbetrag je vinkulierte Namenaktie von CHF 1'000 auf CHF 1.00 herabgesetzt. Das ordentliche Aktienkapital ist hierbei unverändert geblieben. Seit dem ist das ordentliche Aktienkapital eingeteilt in 4'000'000 vinkulierte Namenaktien von je CHF 1.00 nominell.

2.8.1. a-i) Kapitalband

Gemäß Art. 3a der Statuten verfügt die Gesellschaft über ein Kapitalband, wobei die obere Grenze des Kapitalbands CHF 6'000'000, d.h. 6'000'000 Namenaktien von je CHF 1.00 nominal und die untere Grenze CHF 2'000'000, d.h. 2'000'000 Namenaktien von je CHF 1.00 nominal beträgt. Dies wird der Gesellschaft ermöglichen, die Kapitalstruktur flexibel zu handhaben und das Aktienkapital den aktuellen Gegebenheiten in kurzer Zeit anzupassen. Der Verwaltungsrat ist nach den Statuten ermächtigt das Aktienkapital bis zum 09. Mai 2028 innerhalb der oberen Grenze sowie der unteren Grenze jederzeit und in beliebigen Beträgen ein oder mehrere Male zu erhöhen oder herabzusetzen.

Eine Erhöhung des Aktienkapitals kann durch Ausgabe von bis zu 2'000'000 vollständig zu liberierenden Namensaktien mit dem Nennwert von je CHF 1.00 erfolgen. Bei einer Erhöhung des Aktienkapitals im Rahmen des Kapitalbands legt der Verwaltungsrat, soweit erforderlich, den Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien, die Anzahl Aktien, deren Ausgabebetrag, die Art der Einlagen (einschließlich Barliberierung, Sacheinlage, Verrechnung und Umwandlung von Reserven oder eines Gewinnvortrags in Aktienkapital), die Bedingungen der Bezugsrechtsausübung und den Beginn der Dividendenberechtigung fest. Dabei kann der Verwaltungsrat neue Aktien mittels Festübernahme durch eine Bank, ein Bankenkonsortium oder einen anderen Dritten und anschließendem Angebot an die bisherigen Aktionäre oder an Dritte (sofern die Bezugsrechte der bisherigen Aktionäre aufgehoben sind oder nicht gültig ausgeübt werden) ausgeben.

Eine Herabsetzung kann durch Vernichtung von bis zu 2'000'000 Namenaktien im Nennwert von je CHF 1.00, durch Herabsetzung des Nennwerts im Betrag von bis zu CHF 0.50 pro Namenaktie, oder durch

eine Kombination von beidem, solange die untere Grenze des Kapitalbands nicht unterschritten wird, erfolgen.

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre zu beschränken oder zu entziehen und es einzelnen Aktionären, Dritten, der Gesellschaft oder einer ihrer Konzerngesellschaften zuzuweisen im Fall der Verwendung der Aktien:

1. Für den Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder Liegenschaften oder zur Finanzierung oder Refinanzierung solcher Transaktionen; oder
2. für die Beschaffung von Eigenkapital auf eine schnelle und flexible Weise, welche ohne den Ausschluss der Bezugsrechte der bisherigen Aktionäre nicht oder nur schwer oder zu wesentlich schlechteren Bedingungen möglich wäre; oder
3. zum Zweck der Erweiterung des Aktionärskreises der Gesellschaft in bestimmten Finanz- oder Investorenmärkten, zur Beteiligung von strategischen Partnern einschliesslich Finanzinvestoren oder im Zusammenhang mit der Kotierung von neuen Aktien an inländischen oder ausländischen Börsen.

Der Verwaltungsrat kann nicht ausgeübte Bezugsrechte verfallen lassen oder diese bzw. die Aktien, für welche eingeräumte Bezugsrechte nicht ausgeübt wurden, zu Marktkonditionen platzieren oder anderweitig im Interesse der Gesellschaft verwenden.

Bei einer Herabsetzung des Aktienkapitals im Rahmen des Kapitalbands legt der Verwaltungsrat, soweit erforderlich, die Verwendung des Herabsetzungsbetrags fest.

Erhöht sich das Aktienkapital aufgrund einer Erhöhung aus bedingtem Aktienkapital nach Artikel 3b der Statuten, so erhöhen sich die obere Grenze und die untere Grenze des Kapitalbands entsprechend dem Umfang der Erhöhung des Aktienkapitals.

Im Fall einer Ausgabe von Aktien unterliegen Zeichnung und Erwerb sowie jede nachfolgende Übertragung der Aktien den Übertragungsbeschränkungen gemäss Artikel 5 und 6 der Statuten.

2.8.1. a-ii) Bedingtes Aktienkapital

Gemäß Art. 3b der Statuten kann das Aktienkapital der Gesellschaft sich durch Ausübung von Wandel- und/oder Optionsrechten, die im Zusammenhang mit der Emission von neuen oder bereits ausgegebenen Wandelanleihen, Obligationen mit Optionsrechten oder sonstigen Finanzmarktinstrumenten sowie im Zusammenhang mit Arbeitnehmerbeteiligungen - unter Vorbehalt des Artikel 21b der Statuten (Grundsätze der Vergütung für Verwaltungsrat und Geschäftsleitung) durch die Gesellschaft oder eine ihrer Tochtergesellschaften gewährt wurden, um maximal CHF 2'000'000 durch Ausgabe von höchstens 2'000'000 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 erhöhen.

Die hierauf gestützte Erklärung über den Erwerb der Aktien hat schriftlich zu erfolgen und auf die Ausübung des Wandel- und/oder Optionsrechts Bezug zu nehmen. Ein Verzicht auf das Recht zum Erwerb von Aktien aufgrund des Wandel- und/oder Optionsrechts kann auch formlos oder durch Zeitablauf erfolgen; dies gilt auch für den Verzicht auf die Ausübung und den Verfall dieses Rechts.

Der Verwaltungsrat wird ermächtigt, die berechtigten Arbeitnehmer zu bezeichnen und die Bedingungen für die Optionsberechtigung und die Optionsausübung in einem entsprechenden Reglement festzusetzen. In einem solchen Reglement kann insbesondere der Zeitpunkt der Zuteilung, die Bewertung, die anwendbaren Halte-, Vesting- oder Ausübungsfristen (einschließlich deren Beschleunigung, Verkürzung oder Aufhebung im Fall von vordefinierten Ereignissen), die maximal zu gewährende Anzahl Eigenkapitalinstrumente, Wandel- oder Optionsrechten oder anderen Rechten auf

Eigenkapitalinstrumente, ein allfälliger Rückforderungsmechanismus sowie ein allfälliger Abschlag bei der Zuteilung geregelt werden.

Das Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen. Der Erwerb der Namenaktien durch die Ausübung von Options- oder Wandelrechten und die weitere Übertragung der Namenaktien unterliegen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Artikel 5 und 6 der Statuten.

Das Vorwegzeichnungsrecht der Aktionäre kann durch Beschluss des Verwaltungsrats eingeschränkt oder ausgeschlossen werden zur:

1. Finanzierung oder Refinanzierung des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen oder von neuen Investitionsvorhaben der Gesellschaft; oder
2. Emission der Options- und Wandelanleihen auf internationalen Kapitalmärkten.

Soweit das Vorwegzeichnungsrecht ausgeschlossen ist,

1. sind die Anleihenobligationen zu Marktbedingungen im Publikum zu platzieren;
2. ist die Ausübungsfrist der Optionsrechte auf höchstens fünf Jahre und jene der Wandelrechte auf höchstens zehn Jahre ab dem Zeitpunkt der Anleihensemmission anzusetzen; und
3. ist der Ausübungspreis für die neuen Aktien mindestens entsprechend dem Marktpreis im Zeitpunkt der Anleihensemmission festzulegen.

Es gibt derzeit keine ausstehenden Wandelanleihen, Optionen oder wesentliche Obligationsanleihen.

2.8.1. b) Aktien

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 4'000'000 und ist eingeteilt in 4'000'000 vinkulierte Namenaktien zu je CHF 1.00.

Im Verhältnis zur Gesellschaft wird als Aktionär nur anerkannt, wer im Aktienbuch eingetragen ist. Die ordentliche Generalversammlung genehmigt die Jahresrechnung und beschließt über die Verwendung des Bilanzgewinns. Bis auf weiteres plant der Verwaltungsrat der Generalversammlung aber keine Dividendenausschüttung vorzuschlagen (vgl. Ziffer 2.7.1./e).

Vorzugsrechte bestehen keine.

2.8.1. c) Kotierung

Der vorliegende Prospekt wurde im Zusammenhang mit dem Gesuch um Zulassung per 28. Februar 2024 zum Handel der Aktien der Gesellschaft als Immobiliengesellschaft an der BX Swiss AG (www.bxswiss.com) erstellt und gilt als Kotierungsprospekt.

Die Übertragung der vinkulierten Namenaktien (Tickersymbol AMAN) oder die Begründung einer Nutzniessung an den Namenaktien bedarf der Genehmigung durch den Verwaltungsrat. Der Verwaltungsrat kann das Gesuch um Zustimmung ablehnen,

1. wenn die Voraussetzungen zur Eintragung ins Aktienbuch gemäss Artikels 5 der Statuten nicht erfüllt sind;
2. solange die Anerkennung eines Erwerbers die Gesellschaft gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen daran hindern könnte, den durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 geforderten Nachweis schweizerischer Beherrschung zu erbringen, namentlich indem eine bewilligungspflichtige Person allein oder als Teil einer Gruppe durch die Eintragung den Schwellenwert von mehr als 3 % der Gesamtzahl der im Handelsregister eingetragenen Aktien

überschreitet oder die Gesamtzahl der von bewilligungspflichtigen Personen gehaltenen Aktien durch die Eintragung der erworbenen Aktien einen Drittel des im Zeitpunkt des Gesuchs ausstehenden Aktienkapitals überschreitet.

Im Verhältnis zur Gesellschaft wird als Aktionär oder als Nutzniesser nur anerkannt, wer im Aktienbuch eingetragen ist. Die Gesellschaft anerkennt pro Aktie nur einen Berechtigten.

Erwerber von Namenaktien werden gemäß Art. 5 der Statuten auf Gesuch als Aktionäre mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen, falls sie ausdrücklich erklären, dass sie diese Namenaktien im eigenen Namen und für eigene Rechnung erworben haben, dass keine Vereinbarung über die Rücknahme oder die Rückgabe entsprechender Aktien besteht und dass sie das mit den Aktien verbundene wirtschaftliche Risiko tragen. Personen, die im Gesuch um Eintragung nicht ausdrücklich diese Erklärungen gemäß Art. 5 Absatz 4 der Statuten abgeben (nachstehend: Nominees), werden ohne Weiteres bis maximal 3 % des jeweils ausstehenden Aktienkapitals als Aktionäre mit Stimmrecht im Aktienregister eingetragen. Über diese Limite hinaus werden Namenaktien von Nominees nur dann mit Stimmrecht eingetragen, wenn sich der betreffende Nominee schriftlich bereit erklärt, gegebenenfalls die Namen, Adressen und Aktienbestände derjenigen Personen offenzulegen, für deren Rechnung er 1 % oder mehr des jeweils ausstehenden Aktienkapitals hält. Die Limite von 3 % gilt sinngemäß für Nominees, die untereinander kapital- oder stimmenmäßig, durch einheitliche Leitung oder auf andere Weise verbunden sind. Die Begrenzung auf 3 % gilt auch für die Zeichnung oder den Erwerb von Aktien mittels Ausübung von Bezugs-, Options- oder Wandelrechten. Artikel 685d Abs. 3 OR bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Der Verwaltungsrat kann nach Anhörung des Betroffenen Eintragungen im Aktienbuch mit Rückwirkung auf das Datum der Eintragung streichen, wenn diese durch falsche Angaben des Erwerbers zustande gekommen sind. Dieser muss über die Streichung sofort informiert werden.

2.8.2. Stimmrechte

Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme (Art. 13 Ziffer 1 Statuten). Für die Grundsätze zur Eintragung im Aktienbuch und die Übertragungsbeschränkungen wird auf die obige Ziffer 2.8.1 verwiesen. Es sind keine Stimmrechtsbeschränkungen vorgesehen.

2.8.3. Möglichkeiten zur Veränderung des bestehenden Kapitals

Es wird hierzu auf die Ausführungen oben zu «Kapitalband» und «Bedingtes Aktienkapital» verwiesen.

Allfällige weitere Kapitalerhöhungen oder Kapitalherabsetzungen wären durch die Generalversammlung der Aktionäre der Gesellschaft zu beschliessen.

Es gibt derzeit keine ausstehenden Wandelanleihen, Optionen oder wesentliche Obligationsanleihen.

2.8.4. Partizipationsscheine /Genussscheine

Es gibt derzeit keine Partizipationsscheine oder Genussscheine.

2.8.5. Kapitalband oder bedingtes Kapital in summarischer Darstellung

Es wird hierzu auf die Ausführungen oben zu «Kapitalband» und «Bedingtes Aktienkapital» verwiesen.

Es gibt derzeit keine ausstehenden Wandelanleihen, Optionen oder wesentliche Obligationsanleihen.

2.8.6 Kapitalisierung und Verschuldung

Der Anhang 2 enthält die revidierten Finanzzahlen zum 31.12.2022 der AMAGVIK AG, welche eine Übersicht über die Kapitalisierung und Verschuldung zum Jahresende geben.

Zum 30.11.2023 ergibt sich folgende Übersicht über die Kapitalisierung und Verschuldung:
Die Zahlen zum 31.12.2022 entsprechen dem revidierten Jahresbericht.

In CHF	31. Dezember 2022	Anpassung (ungeprüft)	30. November 2023 (angepasst)
Kurzfristiges Fremdkapital	146'504	35'820	182'324
davon garantiert/besichert	0	0	0
davon nicht garantiert/unbesichert	146'504	35'820	182'324
Hypotheken/Darlehen	3'450'000	10'138'513	13'588'513
davon garantiert/besichert	3'450'000	7'425'000	10'875'000
davon nicht garantiert/unbesichert	0	2'713'513	2'713'513
Total Fremdkapital (ungeprüft)	3'596'504	7'425'000	13'588'513
Aktienkapital	4'000'000	0	4'000'000
Verlustvortrag inkl. Jahresverlust	-925'055	-335'588	-1'260'643
Gewinnreserven	0	0	0
Eigenkapital exkl. Minderheitsanteile	3'074'945	-335'588	2'739'357
Minderheitsanteile	0	0	0
Eigenkapital inkl. Minderheitsanteile	3'074'945	-335'588	2'739'357
Total Kapitalisierung	6'671'449	9'656'421	16'327'870

Übersicht der Hypotheken/Darlehen per 30.11.2023 (nach Objekt):

Objekt: Dussnang, Kurhausstraße 39 (Parzellen 1346 und 1300)				
Bank	Zinssatz in % p.a.	Laufzeit	Darlehensbetrag in CHF	Amortisation
acrevis Bank St. Gallen	variabel/2,94%	3 Monate, automatisch verlängernd	1.000.000,00	erstmals per 30.09.2024
Alpha Rheintal Bank, Heerbrugg	variabel/2,94%	3 Monate, automatisch verlängernd	2.100.000,00	erstmals per 30.09.2023
Objekt: Wängi, Froheggstraße 27 (Parzelle 54)				
Bank	Zinssatz in % p.a.	Laufzeit	Darlehensbetrag in CHF	Amortisation
acrevis Bank St. Gallen	variabel/2,29%	3 Monate, automatisch verlängernd	1.400.000,00	erstmals per 31.03.2024
Objekt: Romanshorn, Amriswilerstrasse (Parzelle 2505)				
Bank	Zinssatz in % p.a.	Laufzeit	Darlehensbetrag in CHF	Amortisation
Alpha Rheintal Bank, Heerbrugg	variabel/2,94%	3 Monate, automatisch verlängernd	1.050.000,00	erstmals per 31.08.2023
Objekt: Amriswil, Arbonerstrasse 49 + 53 (Parzellen 1387, 1388 und 1393)				
Bank	Zinssatz in % p.a.	Laufzeit	Darlehensbetrag in CHF	Amortisation
Clientis Biene Bank, Altstätten	fest, 3,81%	bis 30.05.2025	5.325.000,00	endfällig
Amagvi Vierte AG, Zug	fest, 4,50%	bis 15.12.2024	2.500.000,00	endfällig

2.8.7. Vom Gesetz abweichende Statutenbestimmungen

Es existieren keine von den gesetzlichen Vorschriften abweichende Bestimmungen in den Statuten zur Veränderung des Kapitals und der mit den Aktien verbundenen Rechte.

2.8.8. Traktandierung

Aktionäre, die alleine oder zusammen über mindestens 0,5% des Aktienkapitals oder der Stimmen verfügen, können unter den gleichen Voraussetzungen die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes oder die Aufnahme eines Antrags zu einem Verhandlungsgegenstand in die Einberufung zur Generalversammlung verlangen. Das Gesuch muss mindestens 40 Tage vor der Generalversammlung schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und des Antrags oder der Anträge verlangt werden (Art. 9 Absatz 4 der Statuten).

2.8.9. Eigene Aktien

Die AMAGVIK AG hält keine eigenen Aktien.

2.8.10. Bedeutende Aktionäre

Angabe für nach FINFRAG 120 und 121 offenlegungspflichtige Aktionäre oder Aktionärsgruppen, d.h. mit > 3% des Stimmrechts per 05.02.2024:

- Michael Oehme, Trogen 80.75%
- Dr. Thomas Otte, Horw 4.50%

2.8.11 Kreuzbeteiligungen

Es bestehen keine Kreuzbeteiligungen.

2.8.12. Öffentliche Kaufangebote

Art. 7 der Statuten der Gesellschaft lautet wie folgt:

Inhaber oder Erwerber von Aktien, die – sei dies direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten – über mehr als 33 1/3% der Stimmrechte verfügen oder erwerben, sind nach einer Kotierung der Gesellschaft nicht zu einem öffentlichen Kaufangebot nach Artikel 135 und 163 des Finanzmarktinfrastrukturgesetzes vom 19. Juni 2015 verpflichtet.

(Opting out)

2.8.13. Dividendenberechtigung

Die Generalversammlung entscheidet über die Festsetzung der Dividende. Bis auf weiteres plant der Verwaltungsrat der Generalversammlung aber keine Dividendenausschüttung vorzuschlagen (vgl. Ziffer 2.7.1./e).

Dividenden und andere geldwerte Leistungen, die von der Gesellschaft an die Aktionäre (einschliesslich über den Nennwert und allfällige Reserven aus Kapitaleinlagen im Sinne von Art. 20 Abs. 3 DBG und Art. 5 Abs. 1bis VStG hinausgehende Liquidationserlöse und Gratisaktien) geleistet werden, unterliegen der eidgenössischen Verrechnungssteuer von 35%. Die Verrechnungssteuer ist grundsätzlich durch die Gesellschaft von der Bruttoausschüttung abzuziehen und an die Eidgenössische Steuerverwaltung abzuführen.

2.8.14. Mitarbeiterbeteiligungen

Die AMAGVIK AG unterhält kein Mitarbeiterbeteiligungsprogramm.

2.9 Informationspolitik

Mitteilungen und Publikumsorgan:

Mitteilungen der Gesellschaft an die Aktionäre erfolgen grundsätzlich schriftlich, außer das Gesetz oder die Statuten sehen etwas anderes vor. Publikationsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt (Art. 27 der Statuten). Alle im Schweizerischen Handelsamtsblatt veröffentlichten Aufforderungen, Einladungen und Bekanntmachungen sind für die Aktionäre rechtsverbindlich, soweit das Gesetz nicht schriftliche Mitteilung an sie vorschreibt.

Veröffentlichungen im Zusammenhang mit der Aufrechterhaltung der Kotierung an der BX Swiss AG erfolgen in Übereinstimmung mit dem jeweils gültigen Kotierungsreglement.

Einsicht der Dokumente:

Die aktuellen Statuten, datierend vom 13. Juni 2023 und dieser Kotierungsprospekt können spesenfrei bei der Gesellschaft während der üblichen Geschäftszeiten am Sitz der Gesellschaft bezogen werden.

Adresse: AMAGVIK AG, Chamerstrasse 172, CH-6300 Zug, Telefon: +41 41 749 40 76.
E-Mail: info@amagvik.ch

Statuten, Medienmitteilungen, zukünftige Jahres- und Halbjahresberichte können auch auf der folgenden Homepage heruntergeladen werden: www.amagvik.ch

2.10 Jahresabschlüsse

Diesem Prospekt sind die geprüften Jahresabschlüsse 2021 und 2022 sowie der Halbjahresbericht 2023 beigefügt.

2.10.1, 2.10.2 und 2.10.3 – Jahresabschlüsse

Der Verwaltungsrat legt gemäss Art. 24 der Statuten das Geschäftsjahr der Gesellschaft fest. Derzeit beginnt es jeweils am 1. Januar und endet am 31. Dezember.

Die Aufstellung der Bilanz und der Erfolgsrechnung erfolgt nach den Richtlinien Swiss GAAP FER (Kern-FER).

Die beiden zuletzt veröffentlichten geprüften Finanzberichte (Jahresabschlüsse, Bilanz, Bericht des Revisionsorgans) mit den letzten drei vollen Geschäftsjahren 2022, 2021 und 2020 finden sich als Anhang 2 und Anhang 4 zu diesem Prospekt. Als Anhang 1 ist der Halbjahresbericht 2023 per 30.06.2023 beigefügt.

2.10.4 - Stichtag

Stichtag des letzten geprüften Jahresabschlusses ist der 31. Dezember 2022.

2.10.5 - Zwischenabschluss

Der Halbjahresbericht per 30.06.2023 ist als Anhang 1 diesem Prospekt beigefügt.

2.10.6 - Wesentliche Änderungen seit dem letzten Jahresabschluss

In der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage sind folgende wesentliche Änderungen eingetreten:

- Seit dem 31.12.2022 wurde ein unbebautes Grundstück in Dussnang, Parzelle 1300 erworben. Die Liegenschaft verfügt über eine Bewilligung für die Errichtung von 25 Wohnungen einschließlich Tiefgarage. Der Kaufpreis betrug 2,8 Mio. CHF. Da diese Liegenschaft unmittelbar an die bereits 2021 erworbene Liegenschaft in Dussnang, Parzelle 1347 angrenzt, ist eine gemeinsame Überbauung vorgesehen.
- Seit dem 31.12.2022 wurden drei unbebaute Grundstücke in Amriswil (TG), Parzellen 1387, 1388 und 1393 erworben. Die Liegenschaft verfügt noch nicht über eine Bewilligung. Die Gesellschaft wird selbst eine Bewilligung zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit mindestens 42 Wohnungen erwirken. Der Kaufpreis betrug 7,1 Mio. CHF. Der Kaufpreis wurde durch eine Bankhypothek und ein Darlehen einer nahestehenden Gesellschaft finanziert.
- Seit dem 31.12.2022 erfolgten keine Verkäufe von Liegenschaften.
- Seit dem 31.12.2022 wurden keine Bauprojekte fertig gestellt.
- Seit dem 31.12.2022 wurde die letzte noch bestehende Beteiligungsgesellschaft Amagvi Erste AG veräussert.

Weitere wesentliche Ereignisse seit dem 31.12.2022 gab es nicht.

Informationen, wenn sich die Struktur des Emittenten wesentlich geändert hat:
Seit dem 31.12.2022 gab es keine wesentlichen Änderungen in der Struktur des Emittenten.

2.10.7 - Zusätzliche Angaben im Anhang des Abschlusses

Nachfolgend wird bezüglich der Buchstaben a) bis i) von Ziffer 2.8.7. des Anhangs 4 der FIDLEV angegeben, wo sich die entsprechenden Punkte im Anhang des Abschlusses per 31. Dezember 2022 finden.

- a) Inventar des Gesellschaftsvermögens zum inneren Wert (Net Asset Value) und den daraus errechneten Wert der Effekten auf den letzten Tag des Berichtszeitraums:

In CHF	31.12.2022	30.06.2023
NAV Portfolio	3'074'945	2'822'017
NAV pro Aktie	768.74	0,71

Vgl. Anhang 3 des Prospektes „Zusätzliche Angaben zur Jahresrechnung 2022 per 31.12.2022 der AMAGVIK AG“ auf Seite 80 des Prospektes sowie Ziffer 22. in Anhang 1 „Halbjahresbericht 2023 per 30.06.2023 der AMAGVIK AG“ auf Seite 57 des Prospektes.

Der große Unterschied im NAV pro Aktie resultiert daraus, dass der Nennbetrag pro Aktie zum 31.12.2022 CHF 1'000 war und zum 30.06.2023 betrug der Nennbetrag nur noch CHF 1.00. Das Aktienkapital ist in seiner Höhe unverändert geblieben. Würde man den NAV per 31.12.2022 zur besseren Vergleichbarkeit entsprechend einem Nennbetrag von CHF 1.00 pro Aktie umrechnen, würde er bei CHF 0.77 liegen.

- b) von externen Schätzungsexperten ermittelter aktueller Wert (Fair Value) des Immobilienportefeuilles aufgeteilt nach für den betreffenden Emittenten geeigneten Anlagekategorien, wie Wohn-, Büro-, Gewerbeimmobilien oder Entwicklungsliegenschaften;

Vgl. Ziffern 4.2 und 8 „Renditeliegenschaften“ im Anhang der Jahresrechnung 2022 per 31.12.2022 (Anhang 2 des Prospektes, Seiten 69 und 71). Die Gesellschaft ist derzeit ausschließlich Eigentümerin von Entwicklungsliegenschaften. Entwicklungsliegenschaften der Gesellschaft werden zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

- c) Angabe der Anfangs- und Endbestände sowie der Veränderungen der Art der Anlagen während des Berichtszeitraums auf Basis der aktuellen Werte mit separater Darstellung der Zu- und Abgänge sowie der realisierten und unrealisierten Gewinne und Verluste gesamthaft je Anlagekategorie:

In 2022 erfolgten folgende Zugänge:

Vgl. Ziffer 8. „Renditeliegenschaften“ im Anhang zur Jahresrechnung 2022 (Anhang 2 des Prospektes, Seite 71) sowie „Zusätzliche Angaben zur Jahresrechnung 2022 per 31.12.2022 der AMAGVIK AG (Anhang 3 des Prospektes, Seite 80). Zugang der Entwicklungsliegenschaft in Wängi: Anschaffungskosten CHF 2'085'622.

In 2022 erfolgten folgende Abgänge:

Vgl. „10. Beteiligungen“ im Anhang zur Jahresrechnung 2022 (Anhang 2 des Prospektes, Seite 72/73 des Prospektes sowie „Beteiligungen“ in Anhang 3 des Prospektes, Seite 81. Abgang der

Beteiligungen Amagvi Zweite AG, Amagvi Dritte AG, Amagvi Vierte AG, Amagvi Fünfte AG und Amagvi Sechste AG: Erlös CHF 500'000

- d) Angaben zu denjenigen einzelnen Zu- und Abgängen welche mehr als 5 Prozent zum Wert des Gesamtportefeuilles beitragen:

Vgl. Anhang 3 „Zusätzliche Angaben zur Jahresrechnung 2022 per 31.12.2022 der AMAGVIK AG“ auf den Seiten 80/81 des Prospektes. In 2022 erfolgte der Zugang der Entwicklungsliegenschaft in Wängi: Anschaffungskosten CHF 2'085'622.

- e) Offenlegung und Begründung einer allfälligen Abweichung von der Anlagepolitik während des Berichtszeitraums:

n/a (keine Abweichungen von der Anlagepolitik)

- f) Name oder Firma und Wohnsitz oder Sitz des für die Immobilienschätzungen beigezogenen unabhängigen Schätzungsexperten:

Da die AMAGVIK AG nur Entwicklungsliegenschaft besitzt und diese zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bilanziert werden, ist die Hinzuziehung eines Schätzungsexperten nicht notwendig.

- g) Offenlegung der für die Immobilienschätzungen verwendeten Schätzungsmethoden, einschließlich Angaben über die Berechnungsgrundlagen und zugrundeliegenden Annahmen:

entfällt

- h) Fälligkeitsübersicht über die langfristigen Mietverträge ohne Wohnimmobilien:

Die Gesellschaft besitzt derzeit ausschließlich Entwicklungsgrundstücke für die Wohnbebauung und erzielt hieraus derzeit keine Mieteinnahmen.

- i) Angaben über die Finanzierung wie Fälligkeiten, Amortisation und Verzinsungen.

Vgl. „14. Langfristige Finanzverbindlichkeiten“ im Anhang zur Jahresrechnung 2022 (Anhang 2 des Prospektes, Seite 73). Die langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten beinhalten vorwiegend SARON-Hypothekarschulden, welche durch die vorhandenen Liegenschaften grundpfandgesichert sind. Amortisationsverpflichtungen bzw. Rückzahlungen sind innerhalb der nächsten zwölf Monate gemäß den Darlehensverträgen nur vereinzelt vorgesehen.

2.11 Dividenden und Ergebnis

Nach dem schweizerischen Obligationenrecht (Art. 671 OR) müssen mindestens 5% des Jahresgewinns der Gesellschaft der allgemeinen Reserve zugewiesen werden, bis diese 20 % des einbezahlten Aktienkapitals der Gesellschaft erreicht. Der verbleibende Gewinn steht zur freien Verfügung der Generalversammlung, die über eine allfällige Dividende per Beschluss entscheidet.

Dividenden unterliegen der eidgenössischen Verrechnungssteuer von derzeit 35%. Der Verwaltungsrat beabsichtigt mittelfristig eine Ausschüttungspolitik zu verfolgen, sei es durch Nennwertrückzahlungen, Agio Rückzahlungen oder durch Dividendenausschüttungen.

Beschreibung der Dividendenpolitik der Gesellschaft

Unter Vorbehalt der gesetzlichen Vorschriften über die Gewinnverwendung steht der Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung. Der Verwaltungsrat hat entschieden, der Generalversammlung bis auf weiteres keine Dividenden oder anderweitige Ausschüttungen vorzuschlagen, sondern in den Auf- und Ausbau des Portfolios zu investieren. Mittelfristig wird die Ausschüttung einer Dividende angestrebt.

Dividende pro Aktie für die letzten drei Geschäftsjahre

- 2020: CHF 0.-
- 2021: CHF 0.-
- 2022: CHF 0.-

Bereinigte Angaben pro Aktie, wenn sich in den letzten drei Geschäftsjahren die Zahl der Aktien, insb. durch Erhöhung oder Herabsetzung des Kapitals oder durch Zusammenlegung oder Split der Beteiligungsrechte geändert hat.

Keine Angaben (bei einem Dividendenbetrag von null ist keine Bereinigung durchzuführen).

3. Informationen über die Aktien (Effektenbeschreibung)

3.1 Risiken

Darstellung der wesentlichen Risiken in Bezug auf die Effekten (Aktien).

Für eine umfassende Beschreibung aller auch mit den Aktien der Gesellschaft zusammenhängenden Risikofaktoren und deren mögliche Auswirkung auf den Wert der Aktien wird auf Ziffer 2 dieses Prospekts verwiesen.

3.2 Rechtsgrundlage

Beschlüsse, Ermächtigungen und Genehmigungen aufgrund derer die Effekten (Aktien) begeben werden.

Der Verwaltungsrat der AMAGVIK AG hat im Mai 2023 beschlossen, die Statuten im Hinblick auf die Kotierung zu ändern. Die Generalversammlung hat dieser Statutenänderung am 10. Mai 2023 zugestimmt. Die Statuten wurden zuletzt am 13. Juni 2023 geändert.

3.3 Rechte

Die Aktionärsrechte lassen sich in Mitwirkungs-, Vermögens- sowie Informations- und Schutzrechte unterteilen. Die Mitwirkungsrechte sind vor allem mit dem Stimmrecht verbunden, das Vermögensrecht mit der Gewinnbeteiligung (Dividende etc.) und einem allfälligen Liquidationserlös bei Auflösung der Gesellschaft. Die Informationsrechte sind mit Auskunftsersuchen verbunden. Dieses Auskunftsrecht betrifft z.B. Informationen, die nicht aus der Jahresrechnung, der Bilanz, der Erfolgsrechnung oder dem Anhang hervorgehen. Hinzu kommen die Schutzrechte der Aktionäre mit Auskunfts- und Klagerechten (z.B. Klage gegen Beschluss der Generalversammlung).

Bei den Aktien der AMAGVIK AG handelt es sich um vinkulierte Namenaktien. Bei Namenaktien ist eine statutarische Beschränkung der Übertragbarkeit, die Vinkulierung, möglich (Art. 685a ff. OR). Damit der

Erwerber von Namenaktien seine Mitgliedschaftsrechte geltend machen kann, muss er sich in das Aktienbuch der Gesellschaft eintragen lassen, was die Anerkennung als Aktionär voraussetzt (Art. 689a Abs. 1, Art. 686 Abs. 2 OR). Bei gewöhnlichen Namenaktien hat der Erwerber einen Anspruch auf Anerkennung und Eintragung.

Vinkulierung bedeutet, dass die Gesellschaft auf der Grundlage einer statutarischen Bestimmung die Übertragung von Namenaktien verweigern kann. Eine Weigerung ohne eine für den Erwerber erkennbare Grundlage ist nicht zulässig. Die möglichen Verweigerungsgründe und die Folgen einer Verweigerung für vinkulierte börsenkotierte Namenaktien finden sich in Art. 685d – 685g OR. Bei der Vinkulierung von börsenkotierten Namenaktien sieht das Gesetz drei Ablehnungsgründe vor. Liegt ein solcher Ablehnungsgrund vor, kann die Gesellschaft das Gesuch des Erwerbers von kotierten Namenaktien um Anerkennung ablehnen.

Der Erwerber wird selbst ohne Anerkennung durch die Gesellschaft Eigentümer der Aktien und somit Aktionär, allerdings nicht vollumfänglich. Gemäß Art. 685f Abs. 2 OR kann ein von der Gesellschaft nicht anerkannter Erwerber sein mit den Aktien verknüpftes Stimmrecht und andere mit dem Stimmrecht zusammenhängende Rechte nicht ausüben. In der Ausübung aller übrigen Aktionärsrechte, insbesondere auch des Bezugsrechts, ist der Erwerber nicht eingeschränkt. Die Vinkulierung börsenkotierter Namenaktien entfaltet somit nur hinsichtlich der Stimmrechte ihre Wirkung. Nach Art. 685f Abs. 3 OR sind noch nicht von der Gesellschaft anerkannte Erwerber nach dem Rechtsübergang als Aktionär ohne Stimmrecht ins Aktienbuch einzutragen. Die entsprechenden Aktien gelten in der Generalversammlung als nicht vertreten.

Bei der AMAGVIK AG gibt es nur eine Art von Aktien. Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme (Art. 13 Ziffer 1 der Statuten). Unter dem Vorbehalt der gesetzlichen Vorschriften über die Gewinnverwendung steht die Verwendung des Bilanzgewinnes zur Verfügung der Generalversammlung (Art. 8 Ziffer 7 der Statuten).

Der Liquidationserlös bei Auflösung der Gesellschaft wird nach Tilgung ihrer Schulden nach Massgabe der einbezahlten Beträge unter die Aktionäre verteilt (Art. 26 Ziffer 4 Statuten).

Es gibt keine Beschränkungen des Stimmrechts und keinerlei Vorrechte bezüglich Gewinnbeteiligung oder Liquidationserlös.

3.4 Beschränkungen

3.4.1. Beschränkungen der Übertragbarkeit

Bei den Aktien der Gesellschaft handelt es sich um vinkulierte Namenaktien. Artikel 6 der Statuten regelt die „Übertragung von Aktien“ wie folgt:

„Die Übertragung der Namenaktien oder die Begründung einer Nutzniessung an den Namenaktien bedarf der Genehmigung durch den Verwaltungsrat. Der Verwaltungsrat kann das Gesuch um Zustimmung ablehnen,

1. *wenn die Voraussetzungen zur Eintragung ins Aktienbuch gemäss des Artikels 5 der Statuten nicht erfüllt sind;*
2. *solange die Anerkennung eines Erwerbers die Gesellschaft gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen daran hindern könnte, den durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 geforderten Nachweis schweizerischer Beherrschung zu erbringen, namentlich indem*

eine bewilligungspflichtige Person allein oder als Teil einer Gruppe durch die Eintragung den Schwellenwert von mehr als 3 % der Gesamtzahl der im Handelsregister eingetragenen Aktien überschreitet oder die Gesamtzahl der von bewilligungspflichtigen Personen gehaltenen Aktien durch die Eintragung der erworbenen Aktien einen Drittel des im Zeitpunkt des Gesuchs ausstehenden Aktienkapitals überschreitet.“

3.4.2. Beschränkungen der Handelbarkeit

Keine

3.5 Publikation

Mitteilungen über die AMAGVIK AG und die von ihr ausgegebenen Aktien werden in den folgenden Publikationsorganen bzw. auf folgenden Plattformen veröffentlicht:

- Schweizerisches Handelsamtsblatt SHAB
- www.amagvik.ch

Veröffentlichungen im Zusammenhang mit der Aufrechterhaltung der Kotierung an der BX Swiss AG erfolgen in Übereinstimmung mit dem jeweils gültigen Kotierungsreglement bzw. den Bestimmungen der BX Swiss AG über die Regelmeldepflichten.

3.6 Valorennummer, ISIN und Handelswährung

Valorennummer	130795970
ISIN (International Security Identification Number)	CH1307959705
Handelswährung	Schweizer Franken (CHF)

3.7 Angaben über das Angebot

Dieser Prospekt ist im Hinblick auf die Handelszulassung der Aktien der AMAGVIK AG, Zug, an der BX Swiss AG ohne öffentliches Angebot erstellt worden. In Anwendung von Art. 57 Abs. 1 Satz 2 FIDLEV in Verbindung mit Ziffer 0.1 Bst. d) und Ziffer 3.7 Anhang 4 zur FIDLEV kann somit auf diese Angaben verzichtet werden. Der Referenzpreis ist auf CHF 0.71 je Aktie festgelegt. Dies entspricht dem letzten ermittelten NAV im Halbjahresbericht zum Stichtag 30.06.2023.

Zahlstelle:

Zahlstelle für die Auszahlung von Dividenden und andere Zahlungen an die Aktionäre sowie alle anderen üblichen Verwaltungshandlungen ist die **BENDURA BANK AG, Schaaner Strasse 27, FL-9487 Gamprin-Bendern / Fürstentum Liechtenstein.**

3.8 Kursentwicklung der Aktien

Dieser Prospekt ist im Hinblick auf die Kotierung der Aktien der AMAGVIK AG an der BX Swiss AG erstellt worden. Erster Handelstag ist der 28. Februar 2024. Es kann somit noch keine Kursentwicklung dargestellt werden. Für die Wertentwicklung während der letzten drei Jahre wird auf Ziffer 2.10 «Jahresabschlüsse» bzw. auf den Anhang zu diesem Prospekt verwiesen.

4. Verantwortung für den Prospekt

Die Gesellschaft AMAGVIK AG mit Sitz in CH-6300 Zug, Chamerstrasse 172 übernimmt für den Inhalt dieses Prospekts die Verantwortung. Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sind nach bestem Wissen der Gesellschaft richtig, und es sind keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden.

Die hier enthaltenen Angaben entsprechen den Vorgaben des Anhangs 4 der FIDLEV «Mindestinhalt des Prospektes – Schema für Immobiliengesellschaften» sowie des Kotierungsreglements der BX Swiss AG. Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben gelten zum Zeitpunkt des Prospekt datums und können danach Änderungen unterworfen sein. Bei der Prüfung eines Erwerbs von Aktien sollten sich Investoren einzig auf die in diesem Prospekt enthaltenen Informationen verlassen. Niemand wurde ermächtigt, andere Angaben zu machen oder andere Zusicherungen abzugeben als jene, die 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 nicht durch die Gesellschaft oder deren Organe genehmigt worden sind.

Die Gesellschaft ist eine Immobiliengesellschaft in Form einer Aktiengesellschaft. Sollte die Gesellschaft aus irgendwelchen Gründen (z.B. aufgrund von Portfolio umschichtungen) nicht mehr als Immobiliengesellschaft, sondern als Investmentgesellschaft qualifizieren, so finden aufgrund ihrer Börsenkotierung die Bestimmungen des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen vom 23. Juni 2006 („KAG“) keine Anwendung auf die Gesellschaft. Sie ist somit nicht der Aufsicht der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht FINMA unterstellt (vgl. Art. 2 Abs. 3 KAG).

Die Verteilung dieses Prospekts und das Angebot der Namenaktien sind in bestimmten Ländern gesetzlich eingeschränkt. Personen, die in den Besitz dieses Prospekts gelangen, sind aufgefordert, sich über solche Einschränkungen zu informieren und sie einzuhalten. Die Gesellschaft übernimmt keine rechtliche Verantwortung bei der Verletzung dieser Einschränkungen durch Dritte, unabhängig davon, ob diese potentielle Käufer sind oder nicht. Dieser Prospekt stellt keine Aufforderung zum Kauf von Namenaktien in Rechtsordnungen dar, in denen ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtlich nicht zulässig ist. Die Gesellschaft bzw. ihre Organe haben in keiner Rechtsordnung außerhalb der Schweiz Vorkehrungen getroffen, die für ein öffentliches Angebot von Namenaktien oder den Besitz oder die Verteilung dieses Prospekts oder anderer Materialien im Zusammenhang mit dem Angebot notwendig sind.

5. Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland

5.1 Gesetzliche Rahmenbedingungen

Das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 («**BewG**») beschränkt den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland. Mit der am 1. Oktober 1997 in Kraft getretenen Revision des BewG wurde der Erwerb von Geschäfts- bzw. Gewerbeliegenschaften durch Personen im Ausland von der Bewilligungspflicht ausgenommen.

1999 wurde das BewG an das Abkommen zwischen der Europäischen Gemeinschaft und ihren Mitgliedstaaten einerseits (EG) und der Schweiz andererseits über die Freizügigkeit sowie 2001 an das geänderte Übereinkommen zur Errichtung der Europäischen Freihandelsassoziation (EFTA) angepasst. Mit diesen am 01.06.2002 in Kraft getretenen Anpassungen wurden im Wesentlichen

Staatsangehörige der Mitgliedstaaten der EG und der EFTA, welche ihren Wohnsitz in der Schweiz haben, für jeglichen Grundstückserwerb von der Bewilligungspflicht befreit.

Nach einer am 01.04.2005 in Kraft getretenen weiteren Änderung des BewG ist der Erwerb von Aktien an Immobiliengesellschaften bewilligungsfrei (bzw. es liegt gar kein Erwerb eines Grundstücks in Sinne des BewG vor), sofern die Aktien an einer Börse in der Schweiz kotiert sind. Davon abgesehen ist ein Erwerb von Schweizer Wohnliegenschaften durch Gesellschaften nur dann möglich, sofern die Gesellschaft nicht ausländisch beherrscht wird. Die ausländische Beherrschung wird gesetzlich u.a. dann vermutet, wenn Personen im Ausland mehr als einen Drittels des Kapitals oder der Stimmen an einer Gesellschaft mit statutarischem und tatsächlichem Sitz in der Schweiz besitzen (vgl. Art. 6 BewG).

Daraus folgt, dass die seit 01.04.2005 geltende gesetzliche Regelung nur insofern eine Liberalisierung bedeutet, als der Erwerb von Aktien an börsenkotierten Immobilien-gesellschaften durch Personen im Ausland keiner Bewilligungspflicht mehr bedarf. Demgegenüber ist der Erwerb von Wohnliegenschaften sowohl durch börsenkotierte als auch durch nichtbörsenkotierte Gesellschaften selbst nach wie vor bewilligungspflichtig, sobald Personen im Ausland an dieser Gesellschaft eine beherrschende Stellung haben.

Rechtsgeschäfte über einen Erwerb, für welche der Erwerber nach dem Gesetz eine Bewilligung benötigt, bleiben ohne Bewilligung rechtsunwirksam. Sie werden nichtig, wenn der Erwerber das Rechtsgeschäft vollzieht, (i) ohne um eine Bewilligung nachzusuchen, (ii) bevor die Bewilligung in Rechtskraft tritt oder (iii) die Bewilligungsbehörde die Bewilligung verweigert oder widerruft. Die Umgehung der Bewilligungspflicht ist strafrechtlich relevant.

5.2 Bestätigung der zuständigen Bewilligungsbehörde

Gemäss Art. 15 Abs. 2 BewG ist die Behörde am Ort des Grundstücks zuständig für die Bewilligungserteilung für den Kauf von Liegenschaften.

Die Gesellschaft beabsichtigt, bei einzelnen Behörden in ihren Haupttätigkeitsgebieten eine Bestätigung über die Berechtigung zum Erwerb von Wohnliegenschaften einzuholen. Zu diesem Zweck muss sie den Nachweis erbringen, dass sie «schweizerisch beherrscht» ist. Die Gesellschaft nimmt bei Neuaktionären vor Eintragung im Aktienbuch Abklärungen über deren Eigenschaft als «Schweizer» bzw. «Personen im Ausland» im Sinne des BewG vor, um die Einhaltung der Grenzwerte sicherzustellen. Soweit und solange die Anerkennung eines Erwerbers als Aktionär die Gesellschaft nach den ihr zur Verfügung stehenden Informationen daran hindern könnte, den Nachweis schweizerischer Beherrschung der Gesellschaft zu erbringen, kann der Verwaltungsrat die Zustimmung zur Eintragung ins Aktienbuch verweigern (Art. 5 Abs. 8 der Statuten).

Integrierte Anhänge:

- Anhang 1: Halbjahresbericht 2023 per 30.06.2023
- Anhang 2: Jahresrechnung 2022 per 31.12.2022
- Anhang 3: Zusätzliche Angaben zur Jahresrechnung 2022 per 31.12.2022
- Anhang 4: Jahresrechnung 2021 per 31.12.2021
- Anhang 5: Statuten der AMAGVIK AG per 13.06.2023

Anhang 1:
Halbjahresbericht 2023
per 30.06.2023 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Bilanz per

	Anhang	30.06.2023	31.12.2022
		CHF	CHF
Aktiven			
Flüssige Mittel	5	117'063	674'636
Sonstige kurzfristige Forderungen	6	12'734	17'658
Aktive Rechnungsabgrenzungen	7	-	107'700
Umlaufvermögen		129'797	799'994
Rendite liegenschaften	8	15'303'332	5'156'975
Finanzanlagen	9	894'500	614'480
Beteiligungen	10	-	100'000
Anlagevermögen		16'197'832	5'871'455
Aktiven		16'327'629	6'671'449

Halbjahresbericht 2023 per 30.06.2023 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Bilanz per

	Anhang	30.06.2023	31.12.2022
		CHF	CHF
Passiven			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11	23'115	11'316
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	12	69'794	60'238
Passive Rechnungsabgrenzungen	13	37'703	74'950
Kurzfristiges Fremdkapital		130'612	146'504
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	14	13'375'000	3'450'000
Langfristiges Fremdkapital		13'375'000	3'450'000
Fremdkapital		13'505'612	3'596'504
Aktienkapital	15	4'000'000	4'000'000
Verlustvortrag		-925'055	-788'438
Periodenverlust/Jahresverlust		-252'928	-136'617
Eigenkapital		2'822'017	3'074'945
Passiven		16'327'629	6'671'449

Halbjahresbericht 2023 per 30.06.2023 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Erfolgsrechnung

	2023 01.01.-30.06 Anhang	2022 01.01.-31.12 CHF
Mietertrag	16	- 6'400
Total Betriebsertrag	-	6'400
Beratungsaufwand	17	-245'750
Verwaltungsaufwand	18	-1'355
Total betrieblicher Aufwand	-247'105	-129'782
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern	-247'105	-123'382
Finanzaufwand	19	-927
Finanzertrag	18	- 2'073
Finanzergebnis	-927	-11'025
Periodenverlust/Jahresverlust vor Steuern	-248'032	-134'407
Ertragssteuern	-4'896	-2'210
Periodenverlust/Jahresverlust	-252'928	-136'617

Halbjahresbericht 2023 per 30.06.2023 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Geldflussrechnung

	2023 01.01.-30.06	2022 01.01.-31.12
	Anhang	CHF
Jahresverlust	-252'928	-136'617
Veränderungen übrige kfr. Forderungen	-271	-14'594
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	107'700	-107'700
Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lief. u. Leist.	11'799	11'200
Veränderung übrige kfr. Verbindlichkeiten	-6'336	-5'956
Veränderungen passive Rechnungsabgrenzung	-37'247	31'750
Nettozinserfolg	-	9'920
Sonstige fondsunwirksame Aufwände/Erträge	9'185	5'988
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-168'098	-206'009
Einzahlung aus Desinvestition in übrige kfr. Finanzanlagen	-	46'902
Auszahlung für Investition in Renditeliegenschaften	-9'940'002	-2'074'653
Auszahlung für Investition in Finanzanlagen	-480'000	-
Einzahlungen aus Desinvestitionen in Finanzanlagen	100'000	976'588
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	-10'320'002	-1'051'163
Aufnahme von Ifr. verzinslichen Finanzverbindlichkeiten	9'925'000	1'400'000
Rückzahlung/Aufnahme von kfr. Finanzverbindlichkeiten	5'527	-43'750
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	9'930'527	1'356'250
Veränderung Flüssige Mittel	-557'573	99'078
Nachweis		
Flüssige Mittel Anfangsbestand	674'636	575'558
Flüssige Mittel Endbestand	117'063	674'636
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	-557'573	99'078

Halbjahresbericht 2023 per 30.06.2023 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Eigenkapitalnachweis

in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Kummulierte Verluste	Total
Total 31. Dezember 2021	3'500'000	-	-788'438	2'711'562
Nennwertrückzahlung	-	-	-	-
Kapitalerhöhungen *	500'000	-	-	500'000
Eigenkapitaltransaktionskosten	-	-	-	-
Verlust	-	-	-136'617	-136'617
Total 31. Dezember 2022	4'000'000	-	-925'055	3'074'945

* Die Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 500'000 erfolgte unliquiditätswirksam und wurde mittels Verrechnung von Aktionärsdarlehen liberiert.

in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Kummulierte Verluste	Total
Total 31. Dezember 2022	4'000'000	-	-925'055	3'074'945
Nennwertrückzahlung	-	-	-	-
Kapitalerhöhungen	-	-	-	-
Eigenkapitaltransaktionskosten	-	-	-	-
Verlust	-	-	-252'928	-252'928
Total 30. Juni 2023	4'000'000	-	-1'177'983	2'822'017

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung

1. Allgemeines

Die Amagvik AG ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit ausschliesslicher Tätigkeit in der Schweiz. Die Geschäftstätigkeit bezweckt den Bau, den Erwerb, die Veräusserung, das Halten sowie den Umbau und die Bewirtschaftung von Immobilien aller Art in der Schweiz. Die Gesellschaft wurde am 4. April 2017 gegründet und hat den Sitz in Zug.

Die vorliegende Halbjahresrechnung wurden durch den Verwaltungsrat am 18. August 2023 genehmigt und zur Veröffentlichung freigegeben.

2. Grundlagen der Estellung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen der Fachempfehlung zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER erstellt. Aufgrund der Grössenverhältnisse hat die Gesellschaft vom Recht der Anwendung der Kern-FER (Swiss GAAP FER 1 bis 6) gebraucht gemacht. Die vorliegende Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entpsechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich grundsätzlich an historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten als Bewertungsgrundlage. Es gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

Beim vorliegenden Abschluss handelt es sich um einen dualen Abschluss, welcher auch in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsprinzipien des schweizerischen Obligationenrechtes erstellt wurde. Somit bestehen im vorliegenden Abschluss keine Bewertungsdifferenzen auf welchen latente Steuern abzugrenzen wären. Der vorliegende Halbjahresabschluss wurde durch die Revisionsstelle nicht geprüft.

3. Konsolidierung

Die Gesellschaft kontrollierte im Vorjahr eine oder mehrere Gesellschaften. Für die vorliegende Vorjahresperiode wurde auf eine Konsolidierung verzichtet, da die Gesellschaft aufgrund des bevorstehenden Börsengangs sämtliche Beteiligungen im Berichtsjahr im Rahmen eines Bereinigungsprozesses verkauft hat und somit eine Konsolidierung auch nicht aussagekräftig und nicht verhältnismässig wäre. Entsprechend werden die Vorgaben der Swiss GAAP FER 30 (Fachempfehlung zur Konzernrechnung) für die Vorjahresperiode nicht angewendet.

4. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

4.1 Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kassenbestände, Post- und Bankguthaben sowie Sicht- und Depositengelder mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen. Diese sind zu Nominalwerten bilanziert.

Halbjahresbericht 2023 per 30.06.2023 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung

4.1 Vorräte / Immobilienpromotionen

Bei den Vorräten/Promotionen handelt es sich um Neubauobjekte, bei denen die Amagvik AG Grundstücke erwirbt, entwickelt und anschliessend veräussert. Die Erlös- und Gewinnrealisation bei der Immobilienpromotion erfolgt aufgrund der beurkundeten Verkäufen. Zum Zeitpunkt der Übertragung des Eigentums an den Liegenschaften auf den Käufer wird der Verkaufspreis sowie die anteiligen Gestehungskosten der Wohnungen brutto in der Erfolgsrechnung dargestellt. Im Berichtsjahr und im Vorjahr hält die Gesellschaft keine Immobilienpromotionsbestände.

4.2 Renditeliegenschaften

Die Anlageliegenschaften zu Renditezwecken beinhalten unbebaute oder bebaute Grundstücke, welche über einen längeren Zeitraum gehalten und bewirtschaftet und an Private als Wohnräume vermietet werden. Weiter werden in den Renditeliegenschaften laufende Bauprojekte bilanziert (Anlagen im Bau). Die Grundstücke werden zu Anschaffungskosten zuzüglich der anfallenden Baukosten für die Erstellung von Liegenschaften bewertet. Im Rahmen der Erstellungskosten werden ebenfalls Fremdkapitalkosten aktiviert sofern diese im Rahmen der üblichen Bautätigkeit anfallen. Die Folgebewertung erfolgt ebenfalls zu Anschaffungskosten abzüglich plänmässiger Abschreibungen bzw. allfälliger Wertberichtigungen.

4.3 Finanzanlagen/Beteiligungen

Langfristige Finanzforderungen gegenüber nahestehenden Gesellschaften und Personen sowie bei Dritten getätigte Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich allfälliger Wertbeeinträchtigungen bewertet. Anteile an Gesellschaften werden zu Anschaffungskosten abzüglich allfälliger Wertbeeinträchtigungen bilanziert.

4.4 Wertbeeinträchtigungen

Es wird auf jeden Bilanzstichtag geprüft, ob Anzeichen dafür bestehen, dass der Buchwert eines Aktivums den erzielbaren Wert (der höhere Wert von Netto-Marktwert und Nutzwert) übersteigt (Wertberichtigung, Impairment). Falls eine Wertbeeinträchtigung vorliegt, wird der Buchwert auf den erzielbaren Wert reduziert und die Wertberichtigung dem Periodenergebnis belastet.

4.5 Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Gesellschaften und Dritten werden zu Nominalwerten bewertet. Im kurzfristigen Fremdkapital sind nur Verbindlichkeiten beinhaltet, welche innerhalb von zwölf Monaten zur Rückzahlung fällig werden.

4.6 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Die langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten beinhalten vorwiegend Hypothekarschulden, welche grundpfandgesichert sind. Amortisationsverpflichtungen bzw. wahrscheinliche Rückzahlungen innerhalb der nächsten zwölf Monate werden als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung

4.7 Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen

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. Die Bewertung der Eventualverbindlichkeiten erfolgt gemäss der Höhe der zukünftigen einseitigen Leistungen und Kosten, wobei allfällige zugesicherte Gegenleistungen (z.B. Versicherungsdeckungen) berücksichtigt werden.

4.8 Ertragssteuern

Die Steuern auf dem laufenden Ergebnis werden unter den passiven Rechnungsabgrenzungen ausgewiesen. Da es sich um einen dualen Abschluss handelt und keine temporären Differenzen bestehen, werden im vorliegenden Abschluss keine latenten Steuern berücksichtigt.

4.9 Umsatzerfassung

Die Amagvik AG wird künftig im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Erträge aus der Vermietung von Renditeliegenschaften und Erträge aus dem Verkauf von Promotionsliegenschaften erwirtschaften. Mieterträge werden in der Periode erfasst, in welcher das Mietobjekt dem Nutzer zur Verfügung gestellt bzw. überlassen wird. Erträge aus dem Verkauf von Promotionsliegenschaften werden mit der Übertragung von Nutzen und Gefahr an den Käufer erfasst. Dies erfolgt in der Regel, wenn der Eigentumswechsel im Grundbuch eingetragen wird.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung

5. Flüssige Mittel

	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Kontokorrentguthaben	117'063	674'636
Total	117'063	674'636

6. Sonstige kurzfristige Forderungen

	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Sonstige kzfr. Forderungen ggü. Nahestehenden	12'734	8'075
Sonstige kzfr. Forderungen ggü. Beteiligungen	-	1'077
Sonstige kzfr. Forderungen ggü. Beteiligten und Organen	-	8'506
Total	12'734	17'658

7. Aktive Rechnungsabgrenzungen

	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Vorauszahlung Beratungskosten bzgl. Börsenzulassung	-	107'700
Total	-	107'700

8. Renditeliegenschaften

in CHF	Wohnliegen-schaften	Wohn- und Geschäfts-liegenschaften	Zum Verkauf bestimmte Renditeliegen-schaften	Wohnliegen-schaften in Bau	Total Sachanlagen/ Renditeliegen-schaften
Anschaffungswert					
Bestand 31.12.2021	-	-	-	2'969'914	2'969'914
Zugänge	-	-	-	2'187'061	2'187'061
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2022	-	-	-	5'156'975	5'156'975
Zugänge	-	-	-	10'146'357	10'146'357
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 30.06.2023	-	-	-	15'303'332	15'303'332

Im Berichtsjahr wurden Investitionen in der Höhe von CHF 206'355 (Vorjahr: CHF 112'408) getätigt, welche nicht liquiditätswirksam sind sondern durch Verrechnung erfolgten. Insbesondere erfolgte eine Verrechnung einer Reservationsanzahlung mit dem Kaufpreis in der Höhe von CHF CHF 200'000 (Vorjahr: CHF 100'000) sowie übrige nicht liquiditätswirksame Aktivierungen in der Höhe von CHF 6'355 (Vorjahr: CHF 12'408).

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung

8. Renditeliegenschaften (Fortsetzung)

Kumulierte Abschreibungen					
Bestand 31.12.2021	-	-	-	-	-
Zugänge	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2022	-	-	-	-	-
Zugänge	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 30.06.2023	-	-	-	-	-
Nettobuchwert:					
Bestand 31.12.2022	-	-	-	5'156'975	5'156'975
Bestand 30.06.2023	-	-	-	15'303'332	15'303'332

9. Finanzanlagen

	30.06.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Finanzanlagen ggü. Dritten	894'500	614'480
Total	894'500	614'480

Die Finanzanlagen beinhalten im Konkotokorrentguthaben im Umfang von CHF 894'500 (Vorjahr CHF 414'479), welche als Sicherstellung für künftige Bauprojekte dienen und welche einer Verfügungsbeschränkung unterliegen.

10. Beteiligungen

	30.06.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Amagvi Erste AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	-	670'000
Wertberichtigung	-	-570'000
Total	100'000	100'000

Im Berichtsjahr wurde die Beteiligung an der Amagvi Erste AG zum Nominalwert von CHF 100'000 veräußert.

11. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	30.06.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Verbindlichkeiten aus L&L ggü. Dritten	23'115	11'316
Total	23'115	11'316

Halbjahresbericht 2023 per 30.06.2023 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung

12. Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Übrige kzfr. Verbindlichkeiten ggü. Dritten	-	6'336
Übrige kzfr. Verbindlichkeiten ggü. Nahestehenden	20'781	41'909
Übrige kzfr. Verbindlichkeiten ggü. Beteiligungen	-	11'993
Übrige kzfr. Verbindlichkeiten ggü. Beteiligten und Organen	49'013	-
Total	69'794	60'238

13. Passive Rechnungsabgrenzungen

	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Abgrenzungen für Steuern	4'050	5'350
Abgrenzungen für Buchführung/Abschlusserstellung	7'500	15'000
Abgrenzung für Revisionshonorar	11'250	49'600
Abgrenzung für Verwaltungsratshonorar	3'520	-
Abgrenzung für Zinsaufwände Darlehen	11'383	-
Diverse	-	5'000
Total	37'703	74'950

14. Langfristige Finanzverbindlichkeiten

nach Gläubiger	30.06.2023 CHF	31.12.2022 CHF
Hypothek acrevis Bank, variabel zzgl. Marge 1.5%	1'000'000	1'000'000
Hypothek Alpha Rheintal Bank, variabel zzgl. Marge 1.5%	1'050'000	1'050'000
Hypothek acrevis Bank, variabel zzgl. Marge 0.85%	1'400'000	1'400'000
Hypothek Alpha Rheintal Bank, variabel zzgl. Marge 1.5%	2'100'000	-
Festdarlehen Clientis Bank, Fix 3.81%	5'325'000	-
Darlehen Amagvi Vierte AG, Fix 4.5%	2'500'000	-
Total	13'375'000	3'450'000

Vertragliche Laufzeiten

6 Monate	8'050'000	3'450'000
1 - 3 Jahre	5'325'000	-
Total	13'375'000	3'450'000

Grundpfandrechte

Grundpfandrechte	15'995'000	8'570'000
Verpfändete Aktiven	15'783'331	5'156'975

Bei den per Bilanzstichtag verpfändeten Aktiven handelt sich um den Buchwert jener Aktiven, die zum Teil oder vollständig zur Sicherung hypothekarischer Finanzierungen und freier Limiten der Banken verpfändet sind.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung

15. Aktienkapital

	30.06.2023	31.12.2022
	Stück	Stück
Entwicklung der Anzahl vinkulierte Namenaktien		
Bestand am 1. Januar	4'000	3'500
Kapitalerhöhung 28. November 2022	n.a.	500
Bestand per 30. Juni /31. Dezember	4'000'000	4'000

Im Rahmen einer Statutenrevision wurde der Nominalwert pro Aktie von CHF 1'000 auf CHF 1 reduziert.
Durch diese Reduktion haben sich die Anzahl Aktien auf 4 Mio. Stück erhöht.

16. Mietertrag

Auf eine Offenlegung einer Segmentsberichterstattung wurde in der vorliegenden Jahresrechnung verzichtet. Grund für diesen Verzicht ist darauf zurückzuführen, dass die Amagvik AG bzw. die Geschäftsleitung das Immobilienportfolio als Ganzes führt und sich entsprechend keine Segmentierung aufdrängt.

17. Beratungsaufwand

	30.06.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Buchführung	40'110	30'241
Unternehmensberatung	169'111	-
Rechtsberatung	4'394	17'654
Revision	28'615	62'524
Verwaltungsratshonorar	3'520	6'951
Total	245'750	117'370

18. Finanzaufwand

	30.06.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Darlehenszinsaufwand Nahestehende	-	11'993
Übriger Finanzaufwand	927	1'105
Total	927	13'098

19. Finanzertrag

	30.06.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Darlehenszinsertrag Nahestehende	-	536
Darlehenszinsertrag Aktionär	-	1'537
Total	-	2'073

20. Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr ist nicht über zehn.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung

21. Transaktionen mit Nahestehenden

Im Berichtsjahr wurde die Beteiligung der Amagvi Erste AG an den Aktionär veräussert. Der Veräusserungspreis erfolgte zum Nominalwert von insgesamt CHF 100'000.

Im Rahmen der Finanzierungsmöglichkeiten sind im Berichtsjahr diverse Darlehen an Nahestehende oder Aktionäre gewährt bzw. von diesen erhalten worden. Die Offenlegung dieser Darlehensbeziehungen erfolgt unter den jeweiligen Anhangsangaben zur jeweiligen Bilanzposition. Sämtliche Transaktionen mit Nahestehenden erfolgten zu Marktkonditionen.

22. Inventar des Gesellschaftsvermögens zum inneren Wert (Net Asset Value)

	30.06.2023	31.12.2022
Herleitung des Net Assets Value (NAV) je Aktie:		
Anzahl ausstehender Aktien	4'000'000	4'000
= Massgebliche Anzahl Aktien für die Berechnung des NAV	4'000'000	4'000
Total Eigenkapital in CHF	2'822'017	3'074'945
NAV je Aktie	0.71	768.74

Die Berechnung de NAV erfolgte mit dem Eigenkapital gemäss Jahresrechnung per 30. Juni 2023 bzw. per 31. Dezember 2022. Im Rahmen dieses Abschluss wurden die Immobilien zu Anschaffungskosten bewertet, da es sich um unentwickelte Liegenschaften/Grundstücke handelt. Deshalb wird der NAV bis zur Bebauung und Fertigstellung der Grundstücke zu Anschaffungskosten bewertet. Mit der Fertigstellung der Immobilienprojekte wird der NAV basierend auf Verkehrswerten berechnet.
Im Berichtsjahr wurde aufgrund einer Statutenrevision der Nominalwert der Aktien auf CHF 1 reduziert, weshalb sich die Anzahl Aktien auf 4 Mio. erhöht haben.

23. Angaben Zu- und Abgängen von mehr als fünf Prozent des Gesamtportefeuilles

<u>Renditeliegenschaften</u>		<u>Wohnliegen- schaften</u>	<u>Wohn- und Geschäfts- liegenschaften</u>	<u>Zum Verkauf bestimmte Renditeliegen- schaften</u>	<u>Wohnliegen- schaften in Bau</u>	<u>Total Sachanlagen/ Renditeliegen- schaften</u>	<u>Zugänge in %</u>
<u>in CHF</u>							
<u>Anschaffungswert</u>							
Bestand 31.12.2022	-	-	-	-	5'156'975	5'156'975	
Zugänge	Projekt Dussnang	-	-	-	2'939'177	2'939'177	18.15%
	Projekt Romanshorn	-	-	-	15'077	15'077	0.09%
	Projekt Wängi	-	-	-	16'106	16'106	0.10%
	Projekt Amriswil	-	-	-	7'175'997	7'175'997	44.30%
Abgänge	Projekt Dussnang	-	-	-	-	-	0.00%
	Projekt Romanshorn	-	-	-	-	-	0.00%
	Projekt Wängi	-	-	-	-	-	0.00%
	Projekt Amriswil	-	-	-	-	-	0.00%
Bestand 30.06.2023	-	-	-	-	15'303'332	15'303'332	

Halbjahresbericht 2023 per 30.06.2023 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung

23. Angaben Zu- und Abgängen von mehr als fünf Prozent des Gesamtportefeuilles (Fortsetzung)

<u>Finanzanlagen</u>		Total	Zugänge in %
		in CHF	
Anschaffungswert			
Bestand 31.12.2022	-	614'480	
Zugänge	Bankkonto acrevis Bank AG, Sicherstellung Baukonto (Projekt Dussnang) Bankkonto acrevis Bank AG, Sicherstellung Baukonto (Projekt Wängi) Bankkonto Clientis Bank AG, Sicherstellung Baukonto (Projekt Amriswil) Reservationsanzahlung Projekt Dussnang Reservationsanzahlung Projekt Wängi	10 10 480'000 - -	0.00% 0.00% 2.96% 0.00% 0.00%
Abgänge	Bankkonto acrevis Bank AG, Sicherstellung Baukonto (Projekt Dussnang) Bankkonto acrevis Bank AG, Sicherstellung Baukonto (Projekt Wängi) Bankkonto Clientis Bank AG, Sicherstellung Baukonto (Projekt Amriswil) Reservationsanzahlung Projekt Dussnang Reservationsanzahlung Projekt Wängi	- - - -200'000 -	0.00% 0.00% 0.00% -1.23% 0.00%
Bestand 30.06.2023	-	894'500	
Beteiligungen			
Anschaffungswert		Total	Zugänge in %
Bestand 31.12.2022	-	100'000	
Zugänge	Beteiligung Amagvi Erste AG, Zug	-	0.00%
Abgänge	Beteiligung Amagvi Erste AG, Zug	-100'000	-0.62%
Bestand 30.06.2023	-	-	
Bestand Gesamtportefeuilles 30.06.2023		16'197'832	

24. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zwischen dem Bilanzstichtag per 31. Dezember 2022 und der Genehmigung der Jahresrechnung durch den Verwaltungsrat sind keine Ereignisse nach dem Bilanzstichtag aufgetreten.

Im Rahmen der Vorwärtsstrategie beabsichtigt die Gesellschaft im zweiten Halbjahr eine Börsennotierung an der Berner Börse BX Swiss.

Anhang 2:
Jahresrechnung 2022
per 31.12.2022 der AMAGVIK AG



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung über die Jahresrechnung 2022

Amagvik AG





Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung der
Amagvik AG, Zug

Zürich, 15. Juni 2023

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Amagvik AG (die Gesellschaft) - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2022, der Erfolgsrechnung, der Geldflussrechnung und dem Eigenkapitalnachweis für das dann endende Jahr sowie dem Anhang, einschliesslich einer Zusammenfassung bedeutsamer Rechnungslegungsmethoden - geprüft.

Nach unserer Beurteilung vermittelt die beigefügte Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2022 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP FER (Kern-FER) und entspricht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

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

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

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

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

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

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

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Jahresrechnung

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



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

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung der Jahresrechnung

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

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

Bericht zu sonstigen gesetzlichen und anderen rechtlichen Anforderungen

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

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

F e r a x T r e u h a n d A G

Urs Schneider

Zugelassener
Revisionsexperte
Leitender Revisor

Pascal Stöckle

Zugelassener
Revisionsexperte

Anhang:

- ▶ Bilanz auf den 31. Dezember 2022
- ▶ Erfolgsrechnung für das Jahr 2022
- ▶ Geldflussrechnung für das Jahr 2022
- ▶ Eigenkapitalnachweis für das Jahr 2022
- ▶ Anhang für das Jahr 2022

Jahresrechnung 2022 per 31.12.2022 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Bilanz per 31. Dezember

	Anhang	2022 CHF	2021 CHF
Aktiven			
Flüssige Mittel	5	674'636	575'558
Sonstige kurzfristige Forderungen	6	17'658	728'550
Aktive Rechnungsabgrenzungen	7	107'700	-
Umlaufvermögen		799'994	1'304'108
Renditeliegenschaften	8	5'156'975	2'969'914
Finanzanlagen	9	614'480	514'490
Beteiligungen	10	100'000	600'000
Anlagevermögen		5'871'455	4'084'404
Aktiven		6'671'449	5'388'512

Jahresrechnung 2022 per 31.12.2022 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Bilanz per 31. Dezember

	Anhang	2022 CHF	2021 CHF
Passiven			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11	11'316	-
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	12	60'238	583'750
Passive Rechnungsabgrenzungen	13	74'950	43'200
Kurzfristiges Fremdkapital		146'504	626'950
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	14	3'450'000	2'050'000
Langfristiges Fremdkapital		3'450'000	2'050'000
Fremdkapital		3'596'504	2'676'950
Aktienkapital	15	4'000'000	3'500'000
Verlustvortrag		-788'438	-729'278
Jahresverlust		-136'617	-59'160
Eigenkapital		3'074'945	2'711'562
Passiven		6'671'449	5'388'512

Jahresrechnung 2022 per 31.12.2022 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember

	Anhang	2022 CHF	2021 CHF
Mietertrag	16	6'400	-
Total Betriebsertrag		6'400	-
Beratungsaufwand	17	-117'370	-32'023
Verwaltungsaufwand		-12'412	-2'323
Total betrieblicher Aufwand		-129'782	-34'346
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern		-123'382	-34'346
Finanzaufwand	18	-13'098	-32'832
Finanzertrag	19	2'073	14'571
Finanzergebnis		-11'025	-18'261
Jahresverlust vor Steuern		-134'407	-52'607
Ertragssteuern		-2'210	-6'553
Jahresverlust		-136'617	-59'160

Jahresrechnung 2022 per 31.12.2022 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Geldflussrechnung

	Anhang	2022 CHF	2021 CHF
Jahresverlust		-136'617	-59'160
Veränderungen übrige kfr. Forderungen		-14'594	3'876
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen		-107'700	-
Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lief. u. Leist.		11'200	-729
Veränderung übrige kfr. Verbindlichkeiten		-5'956	-4'364
Veränderungen passive Rechnungsabgrenzung		31'750	13'800
Nettozinserfolg		9'920	17'096
Sonstige fondsunwirksame Aufwände/Erträge		5'988	
Geldfluss aus Betriebstätigkeit		-206'009	-29'481
Einzahlung aus Devestition in übrige kfr. Finanzanlagen		46'902	1'028'523
Auszahlung für Investition in Renditeliegenschaften		-2'074'653	-2'739'004
Auszahlung für Investition in Finanzanlagen		-	-514'500
Einzahlungen aus Desvestitionen in Finanzanlagen		976'588	205'170
Geldfluss aus Investitionstätigkeit		-1'051'163	-2'019'811
Aufnahme von Ifr. verzinslichen Finanzverbindlichkeiten		1'400'000	2'050'000
Rückzahlung/Aufnahme von kfr. Finanzverbindlichkeiten		-43'750	559'971
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit		1'356'250	2'609'971
Veränderung Flüssige Mittel		99'078	560'679
Nachweis			
Flüssige Mittel Anfangsbestand		575'558	14'879
Flüssige Mittel Endbestand		674'636	575'558
Veränderung Fonds Flüssige Mittel		99'078	560'679

Jahresrechnung 2022 per 31.12.2022 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Eigenkapitalnachweis

in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Kummulierte Verluste	Total
Total 31. Dezember 2020	3'500'000	-	-729'278	2'770'722
Nennwertrückzahlung	-	-	-	-
Kapitalerhöhungen	-	-	-	-
Eigenkapitaltransaktionskosten	-	-	-	-
Verlust	-	-	-59'160	-59'160
Total 31. Dezember 2021	3'500'000	-	-788'438	2'711'562

in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Kummulierte Verluste	Total
Total 31. Dezember 2021	3'500'000	-	-788'438	2'711'562
Nennwertrückzahlung	-	-	-	-
Kapitalerhöhung * Eigenkapitaltransaktionskosten	500'000	-	-	500'000
Verlust	-	-	-136'617	-136'617
Total 31. Dezember 2022	4'000'000	-	-925'055	3'074'945

* Die Kapitalerhöhung im Umfang von CHF 500'000 erfolgte unliquiditätswirksam und wurde mittels Verrechnung von Aktionärsdarlehen liberiert.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2022

1. Allgemeines

Die Amagvik AG ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit ausschliesslicher Tätigkeit in der Schweiz. Die Geschäftstätigkeit bezieht sich auf den Bau, den Erwerb, die Veräußerung, das Halten sowie den Umbau und die Bewirtschaftung von Immobilien aller Art in der Schweiz. Die Gesellschaft wurde am 4. April 2017 gegründet und hat den Sitz in Zug.

Die vorliegende Jahresrechnung wurden durch den Verwaltungsrat am 15. Juni 2023 genehmigt und zur Veröffentlichung freigegeben.

2. Grundlagen der Estellung

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen der Fachempfehlung zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER erstellt. Aufgrund der Grössenverhältnisse hat die Gesellschaft vom Recht der Anwendung der Kern-FER (Swiss GAAP FER 1 bis 6) Gebraucht gemacht. Die vorliegende Jahresrechnung vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Die Bewertungsgrundsätze orientieren sich grundsätzlich an historischen Anschaffungs- oder Herstellungskosten als Bewertungsgrundlage. Es gilt der Grundsatz der Einzelbewertung von Aktiven und Passiven.

Beim vorliegenden Abschluss handelt es sich um einen dualen Abschluss, welcher auch in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsprinzipien des schweizerischen Obligationenrechtes erstellt wurde. Somit bestehen im vorliegenden Abschluss keine Bewertungsdifferenzen auf welchen latente Steuern abzugrenzen wären. Ebenfalls hat die Gesellschaft im Berichtsjahr ein Opting-up beschlossen und die Jahresrechnung wird entsprechend ordentlich geprüft.

3. Konsolidierung

Die Gesellschaft kontrolliert im Berichtsjahr bzw. im Vorjahr eine oder mehrere Gesellschaften. Für die vorliegende Jahresrechnung wurde auf eine Konsolidierung verzichtet, da die Gesellschaft aufgrund des bevorstehenden Börsengangs sämtliche Beteiligungen im Rahmen eines Bereinigungsprozesses verkauft hat bzw. im Jahr 2023 verkaufen wird und somit eine Konsolidierung auch nicht aussagekräftig und nicht verhältnismässig wäre. Entsprechend werden die Vorgaben der Swiss GAAP FER 30 (Fachempfehlung zur Konzernrechnung) nicht angewendet.

4. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

4.1 Flüssige Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Kassenbestände, Post- und Bankguthaben sowie Sicht- und Depositengelder mit einer Restlaufzeit von höchstens 90 Tagen. Diese sind zu Nominalwerten bilanziert.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2022

4.1 Vorräte / Immobilienpromotionen

Bei den Vorräten/Promotionen handelt es sich um Neubauobjekte, bei denen die Amagvik AG Grundstücke erwirbt, entwickelt und anschliessend veräussert. Die Erlös- und Gewinn-realisation bei der Immobilienpromotion erfolgt aufgrund der beurkundeten Verkäufen. Zum Zeitpunkt der Übertragung des Eigentums an den Liegenschaften auf den Käufer wird der Verkaufspreis sowie die anteiligen Gestehungskosten der Wohnungen brutto in der Erfolgsrechnung dargestellt. Im Berichtsjahr und im Vorjahr hält die Gesellschaft keine Immobilienpromotionsbestände.

4.2 Rendite liegenschaften

Die Anlageliegenschaften zu Renditezwecken beinhalten unbebaute oder bebaute Grundstücke, welche über einen längeren Zeitraum gehalten und bewirtschaftet und an Private als Wohnräume vermietet werden. Weiter werden in den Rendite liegenschaften laufende Bauprojekte bilanziert (Anlagen im Bau). Die Grundstücke werden zu Anschaffungskosten zuzüglich der anfallenden Baukosten für die Erstellung von Liegenschaften bewertet. Im Rahmen der Erstellungskosten werden ebenfalls Fremdkapitalkosten aktiviert sofern diese im Rahmen der üblichen Bautätigkeit anfallen. Die Folgebewertung erfolgt ebenfalls zu Anschaffungskosten abzüglich plänmässiger Abschreibungen bzw. allfälliger Wertberichtigungen.

4.3 Finanzanlagen/Beteiligungen

Langfristige Finanzforderungen gegenüber nahestehenden Gesellschaften und Personen sowie bei Dritten getätigte Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten abzüglich allfälliger Wertbeeinträchtigungen bewertet. Anteile an Gesellschaften werden zu Anschaffungskosten abzüglich allfälliger Wertbeeinträchtigungen bilanziert.

4.4 Wertbeeinträchtigungen

Es wird auf jeden Bilanzstichtag geprüft, ob Anzeichen dafür bestehen, dass der Buchwert eines Aktivums den erzielbaren Wert (der höhere Wert von Netto-Marktwert und Nutzwert) übersteigt (Wertberichtigung, Impairment). Falls eine Wertbeeinträchtigung vorliegt, wird der Buchwert auf den erzielbaren Wert reduziert und die Wertberichtigung dem Periodenergebnis belastet.

4.5 Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber nahestehenden Gesellschaften und Dritten werden zu Nominalwerten bewertet. Im kurzfristigen Fremdkapital sind nur Verbindlichkeiten beinhaltet, welche innerhalb von zwölf Monaten zur Rückzahlung fällig werden.

4.6 Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

Die langfristigen verzinslichen Verbindlichkeiten beinhalten vorwiegend Hypothekarschulden, welche grundpfandgesichert sind. Amortisationsverpflichtungen bzw. wahrscheinliche Rückzahlungen innerhalb der nächsten zwölf Monate werden als kurzfristige verzinsliche Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2022

4.7 Eventualverbindlichkeiten und weitere nicht zu bilanzierende Verpflichtungen

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. Die Bewertung der Eventualverbindlichkeiten erfolgt gemäss der Höhe der zukünftigen einseitigen Leistungen und Kosten, wobei allfällige zugesicherte Gegenleistungen (z.B. Versicherungsdeckungen) berücksichtigt werden.

4.8 Ertragssteuern

Die Steuern auf dem laufenden Ergebnis werden unter den passiven Rechnungsabgrenzungen ausgewiesen. Da es sich um einen dualen Abschluss handelt und keine temporären Differenzen bestehen, werden im vorliegenden Abschluss keine latenten Steuern berücksichtigt.

4.9 Umsatzerfassung

Die Amagvik AG wird künftig im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Erträge aus der Vermietung von Renditeliegenschaften und Erträge aus dem Verkauf von Promotionsliegenschaften erwirtschaften. Mieterträge werden in der Periode erfasst, in welcher das Mietobjekt dem Nutzer zur Verfügung gestellt bzw. überlassen wird. Erträge aus dem Verkauf von Promotionsliegenschaften werden mit der Übertragung von Nutzen und Gefahr an den Käufer erfasst. Dies erfolgt in der Regel, wenn der Eigentumswechsel im Grundbuch eingetragen wird.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2022

5. Flüssige Mittel

	2022 CHF	2021 CHF
Kontokorrentguthaben	674'636	575'558
Total	674'636	575'558

6. Sonstige kurzfristige Forderungen

	2022 CHF	2021 CHF
Sonstige kzfr. Forderungen ggü. Nahestehenden	8'075	676'589
Sonstige kzfr. Forderungen ggü. Beteiligungen	1'077	60
Sonstige kzfr. Forderungen ggü. Beteiligten und Organen	8'506	51'901
Total	17'658	728'550

7. Aktive Rechnungsabgrenzungen

	2022 CHF	2021 CHF
Vorauszahlung Beratungskosten bzgl. Börsenzulassung	107'700	-
Total	107'700	-

8. Renditeliegenschaften

in CHF	Wohnliegen-schäften	Wohn- und Geschäfts-liegenschaften	Zum Verkauf bestimmte Renditeliegen-schäften	Wohnliegen-schäften in Bau	Total Sachanlagen/ Renditeliegen-schäften
Anschaffungswert					
Bestand 31.12.2020	-	-	-	-	-
Zugänge	-	-	-	2'969'914	2'969'914
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2021	-	-	-	2'969'914	2'969'914
Zugänge	-	-	-	2'187'061	2'187'061
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2022	-	-	-	5'156'975	5'156'975

Im Berichtsjahr wurden Investitionen in der Höhe von CHF 112'408 getätigt, welche nicht liquiditätswirksam sind sondern durch Verrechnung erfolgten. Insbesondere erfolgte eine Verrechnung einer Reservationsanzahlung mit dem Kaufpreis in der Höhe von CHF 100'000 sowie Zinsaktivierungen in der Höhe von CHF 12'408.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2022

8. Renditeliegenschaften (Fortsetzung)

Kumulierte Abschreibungen					
Bestand 31.12.2020	-	-	-	-	-
Zugänge	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2021	-	-	-	-	-
Zugänge	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2022	-	-	-	-	-
Nettobuchwert:					
Bestand 31.12.2021	-	-	-	2'969'914	2'969'914
Bestand 31.12.2022	-	-	-	5'156'975	5'156'975

9. Finanzanlagen

	2022	2021
	CHF	CHF
Finanzanlagen ggü. Dritten	614'480	514'490
Total	614'480	514'490

Die Finanzanlagen beinhalten Konkotokorrentguthaben im Umfang von CHF 414'479 (Vorjahr CHF 214'490), welche als Sicherstellung für künftige Bauprojekte dienen und welche einer Verfügungsbeschränkung unterliegen.

10. Beteiligungen

	2022	2021
	CHF	CHF
Amagvi Erste AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	670'000	670'000
Wertberichtigung	-570'000	-570'000
Amagvi Zweite AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	-	100'000
Amagvi Dritte AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	-	100'000
Amagvi Vierte AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	-	100'000
Amagvi Fünfte AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	-	100'000
Amagvi Sechste AG, Zug (Kapital- und Stimmenanteil 100%)		
Kapital CHF 100'000	-	100'000
Total	100'000	600'000

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2022

10. Beteiligungen (Forsetzung)

Im Berichtsjahr wurden insgesamt fünf Beteiligungen zum Nominalwert von je CHF 100'000 veräussert.

11. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	2022	2021
	CHF	CHF
Verbindlichkeiten aus L&L ggü. Dritten	11'316	-
Total	11'316	-

12. Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten

	2022	2021
	CHF	CHF
Übrige kzfr. Verbindlichkeiten ggü. Dritten	6'336	-
Übrige kzfr. Verbindlichkeiten ggü. Nahestehenden	41'909	-
Übrige kzfr. Verbindlichkeiten ggü. Beteiligungen	11'993	583'750
Total	60'238	583'750

13. Passive Rechnungsabgrenzungen

	2022	2021
	CHF	CHF
Abgrenzungen für Steuern	5'350	4'800
Abgrenzungen für Buchführung/Abschlusserstellung	15'000	16'000
Abgrenzung für Revisionshonorar	49'600	22'400
Diverse	5'000	-
Total	74'950	43'200

14. Langfristige Finanzverbindlichkeiten

	2022	2021
nach Gläubiger	CHF	CHF
Hypothek acrevis Bank, variabel zzgl. Marge 1.5%	1'000'000	1'000'000
Hypothek Alpha Rheintal Bank, variabel zzgl. Marge 1.5%	1'050'000	1'050'000
Hypothek acrevis Bank, variabel zzgl. Marge 0.85%	1'400'000	-
Total	3'450'000	2'050'000

Vertragliche Laufzeiten

6 Monate	3'450'000	2'050'000
Total	3'450'000	2'050'000

Grundpfandrechte

Grundpfandrechte	8'570'000	4'550'000
Verpfändete Aktiven	5'156'975	2'969'914

Bei den per Bilanzstichtag verpfändeten Aktiven handelt sich um den Buchwert jener Aktiven, die zum Teil oder vollständig zur Sicherung hypothekarischer Finanzierungen und freier Limiten der Banken verpfändet sind.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2022

15. Aktienkapital

	2022	2021
	Stück	Stück
Bestand am 1. Januar	3'500	3'500
Kapitalerhöhung 28. November 2022	500	n.a.
Bestand per 31. Dezember	4'000	3'500

16. Mietertrag

Auf eine Offenlegung einer Segmentsberichterstattung wurde in der vorliegenden Jahresrechnung verzichtet. Grund für diesen Verzicht ist darauf zurückzuführen, dass die Amagvik AG bzw. die Geschäftsleitung das Immobilienportfolio als Ganzes führt und sich entsprechend keine Segmentierung aufdrängt.

17. Beratungsaufwand

	2022	2021
	CHF	CHF
Buchführung	30'241	16'953
Rechtsberatung	17'654	3'820
Revision	62'524	11'250
Verwaltungsratshonorar	6'951	-
Total	117'370	32'023

18. Finanzaufwand

	2022	2021
	CHF	CHF
Darlehenszinsaufwand Nahestehende	11'993	31'169
Übriger Finanzaufwand	1'105	1'663
Total	13'098	32'832

19. Finanzertrag

	2022	2021
	CHF	CHF
Darlehenszinsertrag Nahestehende	536	-6'147
Darlehenszinsertrag Aktionär	1'537	20'718
Total	2'073	14'571

20. Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen im Jahresschnitt lag im Berichtsjahr sowie im Vorjahr nicht über zehn.

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2022

21. Eventualverbindlichkeiten

Die Amagvik AG hat im Berichtsjahr eine Reservationsanzahlung für ein Grundstück in Dussnang in der Höhe von CHF 200'000 getätigt. Falls die Gesellschaft das Grundstück effektiv erwirbt, wird eine Maklerprovision in der Höhe von CHF 70'000 fällig. Da Grundstücke öfters reserviert werden und der effektive Kauf von diversen Faktoren abhängig ist wurde diese Verbindlichkeit im Rahmen einer Eventualverbindlichkeit offen gelegt.

22. Transaktionen mit Nahestehenden

Im Berichtsjahr wurden die Beteiligungen der Amagvi Zweite AG, Amagvi Dritte AG, Amagvi Vierte AG, Amagvi Fünfte AG und Amagvi Sechste AG an den Aktionär veräussert. Der Veräußerungspreis für diese fünf Beteiligungen erfolgte zum Nominalwert von insgesamt CHF 500'000.

Im Rahmen der Finanzierungsmöglichkeiten sind im Berichtsjahr diverse Darlehen an Nahestehende oder Aktionäre gewährt bzw. erhalten worden. Die Offenlegung dieser Darlehensbeziehungen erfolgt unter den jeweiligen Anhangsangaben zur jeweiligen Bilanzposition. Sämtliche Transaktionen mit Nahestehenden erfolgten zu Marktkonditionen.

23. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zwischen dem Bilanzstichtag per 31. Dezember 2022 und der Genehmigung der Jahresrechnung durch den Verwaltungsrat wurde die letzte überbleibende Beteiligung an der Amagvi Erste AG zu einem Verkaufspreis von CHF 100'000 veräussert.

Im Geschäftsjahr 2023 hat die Amagvik AG per 20. Januar 2023 zudem ein weiteres Grundstück in Dussnang zu einem Kaufpreis von CHF 2.8 Mio. erworben. Dieses Grundstück wurde erworben, um ein Gesamtprojekt mit dem bereits bestehenden Grundstück in Dussnag zu realisieren.

Im Rahmen der Vorwärtsstrategie beabsichtigt die Gesellschaft im ersten Halbjahr eine Börennotierung an der Berner Börse BX Swiss.

Anhang 3:
Zusätzliche Angaben zur Jahresrechnung 2022
per 31.12.2022 der Amagvik AG

FERAX

Bericht des unabhängigen Prüfers an den Verwaltungsrat über die Finanzaufstellung

Amagvik AG





Bericht des unabhängigen Prüfers
an den Verwaltungsrat der
Amagvik AG, Zug

Zürich, 18. Dezember 2023

Prüfungsurteil

Wir haben die Aufstellung «Inventar des Gesellschaftsvermögens zum inneren Wert (Net Asset Value)» zum 31. Dezember 2022 und die Aufstellung «Angaben bzgl. Zu- und Abgängen von mehr als fünf Prozent des Gesamtportfeuilles» für das am 31. Dezember 2022 endende Jahr der Amagvik AG (die Gesellschaft) geprüft (zusammen die Finanzaufstellung).

Nach unserer Beurteilung ist die beigefügte Finanzaufstellung in allen wesentlichen Belangen in Übereinstimmung mit den in den Angaben «Zusätzliche Angaben zur Jahresrechnung der Amagvik AG per 31. Dezember 2022» beschriebenen Prinzipien sowie mit Anhang 4 Ziff. 2.8.7 lit. a und lit. d der Finanzdienstleistungsverordnung (FIDLEV), unter Anwendung von Art. 50 Abs. 1 FIDLEV, erstellt.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten des Prüfers für die Prüfung der Finanzaufstellung» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit 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 Prüfnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Hervorhebung eines Sachverhalts – Grundlage der Angaben

Wir machen auf die Angaben in der Aufstellung «Zusätzliche Angaben zur Jahresrechnung der Amagvik AG per 31. Dezember 2022» zu der Finanzaufstellung aufmerksam, welche die Grundlage für die Erstellung der Finanzaufstellung sowie die angewandte Berechnungsmethode beschreiben. Die Finanzaufstellung wurde aufgestellt, um Informationen im Zusammenhang mit dem Prospekt / Kotierungsprospekt gemäss FIDLEV bereitzustellen. Folglich kann es sein, dass die Finanzaufstellung für einen anderen Zweck nicht geeignet ist. Unser Prüfungsurteil ist nicht modifiziert in Bezug auf diesen Sachverhalt.

Sonstige Informationen
Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Prospekt / Kotierungsprospekt enthaltenen Informationen, aber nicht die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

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

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

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

Angaben zur Jahresrechnung der Amagvik AG



Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für die Finanzaufstellung

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung einer Finanzaufstellung, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen gemäss Anhang 4 Ziff. 2.8.7 lit. a und lit. d der Finanzdienstleistungsverordnung (FIDLEV), unter Anwendung von Art. 50 Abs. 1 FIDLEV, erstellt ist, und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung einer Finanzaufstellung zu ermöglichen, die frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist.

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

Verantwortlichkeiten des Prüfers für die Prüfung der Finanzaufstellung

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Finanzaufstellung als Ganzes frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit den SA-CH 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 gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieser Finanzaufstellung getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

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

F e r a x T r e u h a n d A G

Urs Schneider

Pascal Stöckle

Anhang:

- Finanzaufstellung

Angaben zur Jahresrechnung der Amagvik AG

Zusätzliche Angaben zur Jahresrechnung der Amagvik AG per 31. Dezember 2022

Das vorliegende Dokument stellt eine zusätzliche Angabe zum Anhang der Jahresrechnung per 31. Dezember 2022 der Amagvik AG dar. Ziel des Dokuments ist es zusätzliche Offenlegungsvorschriften im Sinne des Art. 50 Abs. 1 FIDLEV in Verbindung mit dem Anhang 4 Ziff. 2.8.7 lit. a und d Finanzdienstleistungsverordnung (FIDLEV) zu machen. Konkret sollen folgende Zusatzangaben gemäss der FIDLEV ausgewiesen werden:

- a) Inventar des Gesellschaftsvermögens zum inneren Wert (Net Asset Value) und den daraus errechneten Wert der Effekten auf den letzten Tag des Berichtszeitraum
- b) Angaben zu denjenigen einzelnen Zu- und Abgängen welche mehr als 5 Prozent zum Wert des Gesamtportfeuilles beitragen.

a) Inventar des Gesellschaftsvermögens zum inneren Wert (Net Asset Value)

Herleitung des Net Assets Value (NAV) je Aktie:

Anzahl ausstehender Aktien 31. Dezember 2022	4'000
= Massgebliche Anzahl Aktien für die Berechnung des NAV	4'000

Eigenkapital per 31. Dezember 2022 in CHF **3'074'945**

NAV je Aktie in CHF **768.74**

Die Berechnung des NAV erfolgte mit dem Eigenkapital gemäss Jahresrechnung per 31. Dezember 2022. Im Rahmen dieses Abschluss wurden die Immobilien zu Anschaffungskosten bewertet, da es sich um unentwickelte Liegenschaften/Grundstücke handelt. Deshalb wird der NAV bis zur Bebauung und Fertigstellung der Grundstücke zu Anschaffungskosten bewertet. Mit der Fertigstellung der Immobilienprojekte wird der NAV basierend auf Verkehrswerten berechnet.

b) Angaben bzgl. Zu- und Abgängen von mehr als fünf Prozent des Gesamtportfeuilles

<u>Renditeliegenschaften</u>		Wohnliegen-schaften	Wohn- und Geschäfts-liegenschaften	Zum Verkauf bestimmte Renditeliegen-schaften	Wohnliegen-schaften in Bau	Total Sachanlagen/ Renditeliegen-schaften	Zugänge in %
in CHF							
Anschaffungswert							
Bestand 31.12.2021	-	-	-	-	2'969'914	2'969'914	
	Projekt Dussnang	-	-	-	16'649	16'649	0.28%
	Projekt Romanshorn	-	-	-	84'790	84'790	1.44%
Zugänge	Projekt Wängi	-	-	-	2'085'622	2'085'622	35.52%
	Projekt Dussnang	-	-	-	-	-	0.00%
	Projekt Romanshorn	-	-	-	-	-	0.00%
Abgänge	Projekt Wängi	-	-	-	-	-	0.00%
	Bestand 31.12.2022	-	-	-	5'156'975	5'156'975	

Finanzanlagen		Total	Zugänge in %
		in CHF	
Anschaffungswert			
Bestand 31.12.2021	-	514'490	
Zugänge			
Bankkonto acrevis Bank AG, Sicherstellung Baukonto (Projekt Dussnang)		10	0.00%
Bankkonto acrevis Bank AG, Sicherstellung Baukonto (Projekt Wängi)		200'000	3.41%
Reservationsanzahlung Projekt Dussnang		-	0.00%
Reservationsanzahlung Projekt Wängi		-	0.00%
Abgänge			
Bankkonto acrevis Bank AG, Sicherstellung Baukonto (Projekt Dussnang)		-10	0.00%
Bankkonto acrevis Bank AG, Sicherstellung Baukonto (Projekt Wängi)		-10	0.00%
Reservationsanzahlung Projekt Dussnang		-	0.00%
Reservationsanzahlung Projekt Wängi		-100'000	-1.70%
Bestand 31.12.2022	-	614'480	
Beteiligungen			
Bestand 31.12.2021	-	600'000	
Zugänge			
Beteiligung Amagvi Zweite AG, Zug		-	0.00%
Beteiligung Amagvi Dritte AG, Zug		-	0.00%
Beteiligung Amagvi Vierte AG, Zug		-	0.00%
Beteiligung Amagvi Fünfte AG, Zug		-	0.00%
Beteiligung Amagvi Sechste AG, Zug		-	0.00%
Abgänge			
Beteiligung Amagvi Zweite AG, Zug		-100'000	-1.70%
Beteiligung Amagvi Dritte AG, Zug		-100'000	-1.70%
Beteiligung Amagvi Vierte AG, Zug		-100'000	-1.70%
Beteiligung Amagvi Fünfte AG, Zug		-100'000	-1.70%
Beteiligung Amagvi Sechste AG, Zug		-100'000	-1.70%
Bestand 31.12.2022	-	100'000	
Bestand Gesamtportfolios 31.12.2022		5'871'455	

Angaben zur Jahresrechnung der Amagvik AG

Anhang 4:
Jahresrechnung 2021
per 31.12.2021 der AMAGVIK AG



Bericht der Revisionsstelle an die Generalversammlung über die Jahresrechnung 2021

Amagvik AG



Jahresrechnung 2021 per 31.12.2021 der AMAGVIK AG



Bericht der Revisionsstelle zur Eingeschränkten Revision
an die Generalversammlung der
Amagvik AG, Zug

Zürich, 23. Januar 2023

Als Revisionsstelle haben wir die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang) der Amagvik AG für das am 31. Dezember 2021 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, die Jahresrechnung zu prüfen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Zulassung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Revision erfolgte nach dem Schweizer Standard zur Eingeschränkten Revision. Danach ist diese Revision so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung erkannt werden. Eine eingeschränkte Revision umfasst hauptsächlich Befragungen und analytische Prüfungshandlungen sowie den Umständen angemessene Detailprüfungen der beim geprüften Unternehmen vorhandenen Unterlagen. Dagegen sind Prüfungen der betrieblichen Abläufe und des internen Kontrollsystems sowie Befragungen und weitere Prüfungshandlungen zur Aufdeckung deliktischer Handlungen oder anderer Gesetzesverstöße nicht Bestandteil dieser Revision.

Bei unserer Revision sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die Jahresrechnung nicht Gesetz und Statuten entspricht.

Wir weisen darauf hin, dass übrige kurzfristige Forderungen gegenüber Nahestehende von CHF 651'649 und gegenüber Beteiligten und Organen von CHF 51'901 sowie Finanzanlagen gegenüber Nahestehenden von CHF 25'000 mangels freien Eigenkapitals nach unserer Beurteilung eine nach Art. 680 Abs. 2 OR verbotene Kapitalrückzahlung darstellen.

Weiter weisen wir darauf hin, dass entgegen den Bestimmungen von Art. 699 Abs. 2 OR die Generalversammlung nicht innerhalb von sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres durchgeführt wurde.

Ferax Treuhänd AG

Urs Schneider

Zugelassener
Revisionsexperte

Leitender Revisor

Pascal Stöckle

Zugelassener
Revisionsexperte

Anhang:

- ▶ Jahresrechnung 2021

Jahresrechnung 2021 per 31.12.2021 der AMAGVIK AG

Amaqvik AG
Bilanz per 31. Dezember 2021

	Anhang	2021 CHF	2020 CHF
Aktiven			
Flüssige Mittel		790'048	14'879
Übrige kurzfristige Forderungen			
Gegenüber Dritten		-	200'000
Gegenüber Nahestehenden		651'649	977'884
Gegenüber Beteiligten und Organen		51'901	3'026
Aktive Rechnungsabgrenzungen		-	12'800
Umlaufvermögen		1'493'598	1'208'589
Finanzanlagen			
Gegenüber Dritten		300'000	230'910
Gegenüber Nahestehenden		25'000	525'000
Gegenüber Beteiligungen		-	-
Gegenüber Beteiligten und Organen		-	236'352
Beteiligungen	6	600'000	600'000
Anlageliegenschaften zu Renditezwecken	7	2'969'914	-
Anlagevermögen		3'894'914	1'592'262
Aktiven		5'388'512	2'800'851

Jahresrechnung 2021 per 31.12.2021 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Bilanz per 31. Dezember 2021

	Anhang	2021 CHF	2020 CHF
Passiven			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
Gegenüber Dritten		-	729
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten			
Gegenüber Beteiligungen		583'750	-
Passive Rechnungsabgrenzungen		43'200	29'400
Kurzfristiges Fremdkapital		626'950	30'129
Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten			
Gegenüber Dritten	8	2'050'000	-
Langfristiges Fremdkapital		2'050'000	-
Fremdkapital		2'676'950	30'129
Aktienkapital		3'500'000	3'500'000
Bilanzverlust 1.1.		-729'278	-641'177
Jahresverlust		-59'160	-88'101
Bilanzverlust 31.12.		-788'438	-729'278
Eigenkapital		2'711'562	2'770'722
Passiven		5'388'512	2'800'851

Jahresrechnung 2021 per 31.12.2021 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Erfolgsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

Anhang	2021 CHF	2020 CHF
Raumaufwand	-1'077	-2'277
Buchführung und Rechtsberatung	-32'249	-33'995
Verwaltungsaufwand	-1'020	-990
Total übriger betrieblicher Aufwand	-34'346	-37'262
Betriebsergebnis vor Abschreibungen	-34'346	-37'262
Wertberichtigungen auf Beteiligungen	6	-270'003
Wertberichtigung auf Finanzanlagen	-	149'999
Total Wertberichtigungen und Abschreibungen	-	-120'004
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg	-34'346	-157'266
Finanzaufwand	-32'832	-1'465
Finanzertrag	14'570	12'982
Finanzergebnis	-18'262	11'517
Ordentliches Ergebnis vor a.o. Erfolg und Steuern	-52'608	-145'749
Ausserordentlicher Ertrag	9	59'278
Jahresverlust vor Steuern	-52'608	-86'471
Direkte Steuern	-6'552	-1'630
Jahresverlust	-59'160	-88'101

Jahresrechnung 2021 per 31.12.2021 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2021

1. Allgemeines

Die Amagvik AG hat ihren Sitz in Zug und bezweckt die Projektierung, Realisierung sowie Halten und Verwalten von Immobilien und Beteiligungen sowie weitere damit zusammenhängende Dienstleistungen. Weiter beinhaltet die Tätigkeit die Aufnahme von Finanzverbindlichkeiten zur Finanzierung von eigenen oder fremden Immobilienprojekten.

2. Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechnungslegungsrechtes (32. Titel des Obligationenrechts) erstellt. Die wesentlichen angewandten Bewertungsgrundsätze, welche nicht vom Gesetz vorgeschrieben sind, sind nachfolgend beschrieben.

3. Vorräte / Immobilienpromotion

Bei den Vorräten/Promotionen handelt es sich um Neubauobjekte, bei denen die Amagvik AG Grundstücke erwirbt, entwickelt und anschliessend veräussert. Die Erlös- und Gewinnrealisation bei der Immobilienpromotion erfolgt aufgrund der beurkundeten Verkäufen. Zum Zeitpunkt der Übertragung des Eigentums an den Liegenschaften auf den Käufer wird der Verkaufspreis sowie die anteiligen Gestehungskosten der Wohnungen brutto in der Erfolgsrechnung dargestellt.

4. Anlageliegenschaften zu Renditezwecken

Die Anlageliegenschaften zu Renditezwecken beinhalten unbebaute oder bebaute Grundstücke, welche über einen längeren Zeitraum gehalten und bewirtschaftet und an Private als Wohnräume vermietet werden. Die Grundstücke werden zu Anschaffungskosten zuzüglich der anfallenden Baukosten für die Erstellung von Liegenschaften bewertet.

5. Erklärung zur Anzahl Vollzeitstellen

Die Anzahl Vollzeitstellen bei der Amagvik AG lag im Berichtsjahr durchschnittlich unter 10 (Vorjahr: unter 10).

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2021

6. Beteiligungen

Zusammensetzung:	Beteiligungs- quote in %	2021 CHF	2020 CHF
Amagvi Erste AG, Zug / Kapital CHF 100'000 Wertberichtigung	100.0	670'000 -570'000	670'000 -570'000
Amagvi Zweite AG, Zug / Kapital CHF 100'000	100.0	100'000	100'000
Amagvi Dritte AG, Zug / Kapital CHF 100'000 Wertberichtigung	100.0	100'000 -	100'000 -
Amagvi Vierte AG, Zug / Kapital CHF 100'000 Wertberichtigung	100.0	100'000 -	100'000 -
Amagvi Fünfte AG, Zug / Kapital CHF 100'000	100.0	100'000	100'000
Amagvi Sechste AG, Zug / Kapital CHF 100'000	100.0	100'000	100'000
Total		600'000	600'000

Im Vorjahr wurden die Wertberichtigungen in der Höhe von TCHF 300 auf den Beteiligungen der Amagvi Erste AG, Amagvi Dritte AG und Amagvi Vierte AG aufgelöst, da die Beteiligungen zum Nominalkapital von je TCHF 100 im Geschäftsjahr 2022 verkauft wurden. Um die Überschuldung bei der Amagvi Erste AG abzudecken und die Folgen gemäss Art. 725 Abs. 2 zu vermeiden, hat die Amagvik AG im 2020 einen Kapitalzuschuss der Höhe von TCHF 570 gewährt. Dieser Kapitalzuschuss wurde vollumfänglich im Vorjahr wertberichtet. Daraus resultierte die Nettowertberichtigung im Vorjahr in der Höhe von TCHF 270.

7. Anlageliegenschaften zu Renditezwecken

Bestand 31.12.2020	Grundstücke	Wohnliegen- schaften	Wohnliegen- schaften in Bau	Total
Zugänge	2'969'914	-	-	2'969'914
Abgänge	-	-	-	-
Umklassierungen	-	-	-	-
Aufwertung	-	-	-	-
Bestand 31.12.2021	2'969'914	-	-	2'969'914

Jahresrechnung 2021 per 31.12.2021 der AMAGVIK AG

Amagvik AG
Anhang zur Jahresrechnung 2021

8. Langfristige verzinsliche Verbindlichkeiten

	2021	2020
	CHF	CHF
Gegenüber Dritten		
Hypothek acrevis Bank, Dussnang	1'000'000	-
Hypothek Alpha Rheintal Bank, Romanshorn	1'050'000	-
Total	2'050'000	-

9. Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeter Aktiven

Die zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verpfändeten Aktiven belaufen sich auf CHF 4'550'000 (Vorjahr CHF 0). Es handelt sich dabei um Sicherstellungen für verzinsliche Verbindlichkeiten (Hypotheken). Es stehen keine Aktiven unter Eigentumsvorbehalt.

10. Ausserordentlicher Ertrag

Das ausserordentliche Ergebnis im Vorjahr beinhaltet den Verkauf von Sachanlagevermögen über dem Buchwert, was zu einem ausserordentlichen Gewinn in der Höhe von TCHF 60 führte.

11. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Die Amagvik AG hat nach dem Bilanzstichtag sämtliche Beteiligungen, bis auf die Amagvi Erste AG veräussert. Der Verkauf der Amagvi Erste AG wurde ebenfalls aufgegleist und sollte in naher Zukunft abgewickelt werden. Ebenfalls hat die Amagvik AG im Geschäftsjahr 2022 eine Kapitalerhöhung durchgeführt und das nominelle Aktienkapital um CHF 0.5 Mio. auf CHF 4 Mio. erhöht.

Jahresrechnung 2021 per 31.12.2021 der AMAGVIK AG

Anhang 5:
Statuten der AMAGVIK AG
per 13.06.2023

STATUTEN

der

Amagvik AG

mit Sitz in Zug (ZG)

I. Grundlagen

Artikel 1 – Firma und Sitz

Unter der Firma

Amagvik AG

besteht mit Sitz in Zug (ZG) auf unbestimmte Dauer eine Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. OR.

Artikel 2 – Zweck

Die Gesellschaft bezweckt den Erwerb, Veräußerung, Entwicklung, Finanzierung, Verwaltung, Bau und Umbau sowie das Halten und die Bewirtschaftung von Immobilien aller Art in der Schweiz.

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. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte eingehen.

II. Kapital

Artikel 3 – Aktienkapital und Aktien

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 4'000'000.00 und ist eingeteilt in 4'000'000 Namensaktien zu je CHF 1.00.

Das Aktienkapital ist vollständig liberiert.

Artikel 3a – Kapitalband

Die Gesellschaft verfügt über ein Kapitalband, wobei die obere Grenze des Kapitalbands CHF 6'000'000.00 und die untere Grenze CHF 2'000'000.00 beträgt.

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital bis zum 9. Mai 2028 innerhalb der oberen Grenze sowie der unteren Grenze jederzeit und in beliebigen Beträgen ein oder mehrere Male zu erhöhen oder herabzusetzen.

Eine Erhöhung des Aktienkapitals kann durch Ausgabe von bis zu 2'000'000 vollständig zu liberierenden Namensaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 erfolgen. Bei einer Erhöhung des Aktienkapitals im Rahmen des Kapitalbands legt der Verwaltungsrat, soweit erforderlich, den Zeitpunkt der Ausgabe der neuen Aktien, die Anzahl Aktien, deren Ausgabebetrag, die Art der Einlagen (einschliesslich Barliberierung, Sacheinlage, Verrechnung und Umwandlung von Reserven oder eines Gewinnvortrags in Aktienkapital), die Bedingungen der

Bezugsrechtsausübung und den Beginn der Dividendenberechtigung fest. Dabei kann der Verwaltungsrat neue Aktien mittels Festübernahme durch eine Bank, ein Bankenkonsortium oder einen anderen Dritten und anschliessenden Angebots an die bisherigen Aktionäre oder an Dritte (sofern die Bezugsrechte der bisherigen Aktionäre aufgehoben sind oder nicht gültig ausgeübt werden) ausgeben.

Eine Herabsetzung kann durch Vernichtung von bis zu 2'000'000 Namenaktien im Nennwert von je CHF 1.00, durch Herabsetzung des Nennwerts im Betrag von bis zu CHF 0.50 pro Namenaktie, oder durch eine Kombination von beidem, solange die untere Grenze des Kapitalbands nicht unterschritten wird, erfolgen.

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre zu beschränken oder zu entziehen und es einzelnen Aktionären, Dritten, der Gesellschaft oder einer ihrer Konzerngesellschaften zuzuweisen im Fall der Verwendung der Aktien:

1. für den Erwerb von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder Liegenschaften oder zur Finanzierung oder Refinanzierung solcher Transaktionen; oder
2. für die Beschaffung von Eigenkapital auf eine schnelle und flexible Weise, welche ohne den Ausschluss der Bezugsrechte der bisherigen Aktionäre nicht oder nur schwer oder zu wesentlich schlechteren Bedingungen möglich wäre; oder
3. zum Zweck der Erweiterung des Aktionärskreises der Gesellschaft in bestimmten Finanz- oder Investorenmärkten, zur Beteiligung von strategischen Partnern einschliesslich Finanzinvestoren oder im Zusammenhang mit der Kotierung von neuen Aktien an inländischen oder ausländischen Börsen.

Der Verwaltungsrat kann nicht ausgeübte Bezugsrechte verfallen lassen oder diese bzw. die Aktien, für welche eingeräumte Bezugsrechte nicht ausgeübt wurden, zu Marktkonditionen platzieren oder anderweitig im Interesse der Gesellschaft verwenden.

Bei einer Herabsetzung des Aktienkapitals im Rahmen des Kapitalbands legt der Verwaltungsrat, soweit erforderlich, die Verwendung des Herabsetzungsbetrags fest.

Erhöht sich das Aktienkapital aufgrund einer Erhöhung aus bedingtem Aktienkapital nach Artikel 3b dieser Statuten, so erhöhen sich die obere Grenze und die untere Grenze des Kapitalbands entsprechend dem Umfang der Erhöhung des Aktienkapitals.

Im Fall einer Ausgabe von Aktien unterliegen Zeichnung und Erwerb sowie jede nachfolgende Übertragung der Aktien den Übertragungsbeschränkungen gemäss Artikel 5 und 6 der Statuten.

Artikel 3b – Bedingtes Kapital

Das Aktienkapital der Gesellschaft kann sich durch Ausübung von Wandel- und/oder Optionsrechten, die im Zusammenhang mit der Emission von neuen oder bereits ausgegebenen Wandelanleihen, Obligationen mit Optionsrechten oder sonstigen Finanzmarktinstrumenten sowie im Zusammenhang mit Arbeitnehmerbeteiligungen – unter Vorbehalt des Artikel 21b – Grundsätze der Vergütung für Verwaltungsrat und Geschäftsleitung – durch die Gesellschaft oder eine ihrer Tochtergesellschaften gewährt wurden, um maximal CHF 2'000'000.00 durch Ausgabe von höchstens 2'000'000 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00 erhöhen.

Die auf diesen Artikel 3b gestützte Erklärung über den Erwerb der Aktien hat schriftlich zu erfolgen und auf diesen Artikel 3b Bezug zu nehmen. Ein Verzicht auf das Recht zum Erwerb von Aktien aufgrund dieses Artikels 3b kann auch formlos oder durch Zeitablauf erfolgen; dies gilt auch für den Verzicht auf die Ausübung und den Verfall dieses Rechts.

Der Verwaltungsrat wird ermächtigt, die berechtigten Arbeitnehmer zu bezeichnen und die Bedingungen für die Optionsberechtigung und die Optionsausübung in einem entsprechenden Reglement festzusetzen. In einem solchen Reglement kann insbesondere der Zeitpunkt der Zuteilung, die Bewertung, die anwendbaren Halte-, Vesting- oder Ausübungsfristen (einschliesslich deren Beschleunigung, Verkürzung oder Aufhebung im Fall von vordefinierten Ereignissen), die maximal zu gewährende Anzahl Eigenkapitalinstrumente, Wandel- oder Optionsrechten oder anderen Rechten auf Eigenkapitalinstrumente, ein allfälliger Rückforderungsmechanismus sowie ein allfälliger Abschlag bei der Zuteilung geregelt werden.

Das Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen. Der Erwerb der Namenaktien durch die Ausübung von Options- oder Wandelrechten und die weitere Übertragung der Namenaktien unterliegen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Artikel 5 und 6 der Statuten.

Das Vorwegzeichnungsrecht der Aktionäre kann durch Beschluss des Verwaltungsrats eingeschränkt oder ausgeschlossen werden zur:

1. Finanzierung oder Refinanzierung des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen oder Beteiligungen oder von neuen Investitionsvorhaben der Gesellschaft; oder
2. Emission der Options- und Wandelanleihen auf internationalen Kapitalmärkten.

Soweit das Vorwegzeichnungsrecht ausgeschlossen ist,

1. sind die Anleihenobligationen zu Marktbedingungen im Publikum zu platzieren;
2. ist die Ausübungsfrist der Optionsrechte auf höchstens fünf Jahre und jene der Wandelrechte auf höchstens zehn Jahre ab dem Zeitpunkt der Anleihensemmission anzusetzen; und
3. ist der Ausübungspreis für die neuen Aktien mindestens entsprechend dem Marktpreis im Zeitpunkt der Anleihensemmission festzulegen.

Artikel 4 – Form der Aktien

Die Namenaktien der Gesellschaft werden, vorbehältlich Absatz 2, als Wertrechte (im Sinne des Obligationenrechts) und Bucheffekten (im Sinne des Bucheffektengesetzes) ausgestaltet. Nichtverkundete Namenaktien können nur nach den Vorschriften des Bucheffektengesetzes übertragen werden. Die Bestellung von Sicherheiten an den Bucheffekten richtet sich ausschliesslich nach den Vorschriften des Bucheffektengesetzes. Eine Zession von Bucheffekten ist ausgeschlossen.

Der Aktionär hat keinen Anspruch auf Druck und Auslieferung von Urkunden. Ein Aktionär kann jedoch, nachdem er im Aktienbuch eingetragen wurde, von der Gesellschaft jederzeit die Ausstellung einer Bescheinigung über die in seinem Eigentum stehenden Aktien verlangen. Die Gesellschaft kann demgegenüber jederzeit Urkunden (Einzelurkunden, Aktienzertifikate oder Globalurkunden) für Namenaktien drucken und ausliefern. Die Urkunden können die faksimilierte Unterschrift des Verwaltungsratspräsidenten tragen. Die Gesellschaft kann sodann als Bucheffekten ausgestaltete Namenaktien aus dem entsprechenden Verwahrungssystem zurückziehen. Mit der Zustimmung des Aktionärs kann die Gesellschaft ausgegebene Aktienzertifikate, die bei ihr eingeliefert werden, ersatzlos annullieren.

Die Übertragungsbeschränkungen gemäss Artikel 5 und 6 gelten unabhängig von der Ausgestaltung und der Art der buchmässigen Führung der ausgegebenen Namenaktien sowie der auf die Übertragung anwendbaren Bestimmungen.

Artikel 5 – Aktienbuch

Für die Namenaktien wird ein Aktienbuch geführt. Darin werden die Eigentümer und Nutzniesser mit Namen und Vornamen oder Namen der Rechtseinheit, Wohnort, Adresse und Staatsangehörigkeit oder bei juristischen Personen mit Sitz eingetragen.

Im Falle eines Wechsels des Wohnorts oder des Sitzes ist dies der Gesellschaft schriftlich mitzuteilen, ansonsten im Verhältnis zur Gesellschaft weiterhin der bisherige Wohnort oder Sitz massgebend ist.

Im Verhältnis zur Gesellschaft wird als Aktionär oder als Nutzniesser nur anerkannt, wer im Aktienbuch eingetragen ist. Die Gesellschaft anerkennt pro Aktie nur einen Berechtigten.

Erwerber von Namenaktien werden auf Gesuch als Aktionäre mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen, falls sie ausdrücklich erklären, dass sie diese Namenaktien im eigenen Namen und für eigene Rechnung erworben haben, dass keine Vereinbarung über die Rücknahme oder die Rückgabe entsprechender Aktien besteht und dass sie das mit den Aktien verbundene wirtschaftliche Risiko tragen.

Personen, die im Gesuch um Eintragung nicht ausdrücklich die Erklärungen gemäss Absatz 4 dieses Artikels abgeben (nachstehend: Nominees), werden ohne Weiteres bis maximal 3 % des jeweils ausstehenden Aktienkapitals als Aktionäre mit Stimmrecht im Aktienregister eingetragen. Über diese Limite hinaus werden Namenaktien von Nominees nur dann mit Stimmrecht eingetragen, wenn sich der betreffende Nominee schriftlich bereit erklärt, gegebenenfalls die Namen, Adressen und Aktienbestände derjenigen Personen offenzulegen, für deren Rechnung er 1 % oder mehr des jeweils ausstehenden Aktienkapitals hält. Die Limite von 3 % gilt sinngemäss für Nominees, die untereinander kapital- oder stimmenmässig, durch einheitliche Leitung oder auf andere Weise verbunden sind. Die Begrenzung auf 3 % gilt auch für die Zeichnung oder den Erwerb von Aktien mittels Ausübung von Bezugs-, Options- oder Wandelrechten.

Artikel 685d Abs. 3 OR bleibt in jedem Fall vorbehalten.

Der Verwaltungsrat kann nach Anhörung des Betroffenen Eintragungen im Aktienbuch mit Rückwirkung auf das Datum der Eintragung streichen, wenn diese durch falsche Angaben des Erwerbers zustande gekommen sind. Dieser muss über die Streichung sofort informiert werden.

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, ausländische Erwerber von Namenaktien als Aktionäre mit Stimmrecht abzulehnen, soweit und solange deren Anerkennung die Gesellschaft daran hindern könnte, durch Bundesgesetze geforderte Nachweise über die Zusammensetzung des Kreises der Aktionäre zu erbringen. Der Verwaltungsrat ist zur Ablehnung der Eintragung von Namenaktien in das Aktienbuch insbesondere dann berechtigt, sofern Erwerber von Namenaktien als Personen im Ausland im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) zu betrachten sind.

Artikel 6 – Übertragung der Aktien

Die Übertragung der Namenaktien oder die Begründung einer Nutzniessung an den Namenaktien bedarf der Genehmigung durch den Verwaltungsrat. Der Verwaltungsrat kann das Gesuch um Zustimmung ablehnen,

1. wenn die Voraussetzungen zur Eintragung ins Aktienbuch gemäss des Artikels 5 nicht erfüllt sind;
2. solange die Anerkennung eines Erwerbers die Gesellschaft gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen daran hindern könnte, den durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 geforderten Nachweis schweizerischer Beherrschung zu erbringen, namentlich indem eine bewilligungspflichtige Person allein oder als Teil einer Gruppe durch die Eintragung den Schwellenwert von mehr als 3 % der Gesamtzahl der im Handelsregister eingetragenen Aktien überschreitet oder die Gesamtzahl der von bewilligungspflichtigen Personen gehaltenen Aktien durch die Eintragung der erworbenen Aktien einen Drittels des im Zeitpunkt des Gesuchs ausstehenden Aktienkapitals überschreitet.

Artikel 7 – Opting Out

Inhaber oder Erwerber von Aktien, die – sei dies direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten – über mehr als 33½ % der Stimmrechte verfügen oder erwerben, sind nach einer Kotierung der Aktien der Gesellschaft nicht zu einem öffentlichen Kaufangebot gemäss Art. 135 und 163 des Finanzmarktinfrastrukturegesetzes vom 19. Juni 2015 verpflichtet.

Personen, die selbst oder in Absprache mit Dritten Aktien der Gesellschaft erwerben oder veräussern und dadurch einen der Grenzwerte von 3, 5, 10, 15, 20, 25, 33½, 50 oder 66⅔ Prozent der Stimmrechte, ob ausübar oder nicht, erreichen, unter- oder überschreiten, müssen dies der Gesellschaft und den Börsen, an denen die Beteiligungspapiere kotiert sind, melden, insbesondere in Übereinstimmung mit Art. 120 FinfraG.

III. Organisation der Gesellschaft

A. Generalversammlung

Artikel 8 – Befugnisse

Oberstes Organ der Gesellschaft ist die Generalversammlung der Aktionäre. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:

1. die Festsetzung und Änderung der Statuten;
2. die Wahl und Abberufung des Präsidenten sowie der weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates;
3. Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vergütungsausschusses;
4. Wahl und Abberufung des unabhängigen Stimmrechtsvertreters;
5. Wahl und Abberufung der Revisionsstelle;

6. die Genehmigung des Lageberichtes und der Konzernrechnung sowie des Vergütungsberichtes;
7. die Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes, insbesondere die Festsetzung der Dividende, einer Zwischen dividende und der Tantieme;
8. die Genehmigung des Gesamtbetrages der Vergütungen an den Verwaltungsrat sowie an die Geschäftsleitung;
9. die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung;
10. die Dekotierung der Beteiligungspapiere der Gesellschaft;
11. die Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.

Artikel 9 – Einberufung und Traktandierung

Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt, ausserordentliche Generalversammlungen werden je nach Bedürfnis einberufen.

Die Einberufung zu einer Generalversammlung erfolgt spätestens 20 Tage vor dem Versammlungstag in der nach Artikel 27 dieser Statuten vorgesehenen Form. Die Einberufung erfolgt durch den Verwaltungsrat, nötigenfalls durch die Revisionsstelle. Das Einberufungsrecht steht auch den Liquidatoren und den Vertretern der Anleihensgläubiger zu.

Die Einberufung einer Generalversammlung kann auch von einem oder mehreren Aktionären, die zusammen über mindestens 5 % des Aktienkapitals oder der Stimmen verfügen, unter Angabe der Verhandlungsgegenstände und der Anträge, und bei Wahlen der Namen der vorgeschlagenen Kandidaten, verlangt werden. Das Begehr muss schriftlich an den Verwaltungsrat gestellt werden.

Verfügen Aktionäre alleine oder zusammen über mindestens 0.5 % des Aktienkapitals oder der Stimmen, können sie unter den gleichen Voraussetzungen die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes oder die Aufnahme eines Antrags zu einem Verhandlungsgegenstand in die Einberufung verlangen. Das Gesuch muss mindestens vierzig Tage vor der Generalversammlung schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und des Antrags oder der Anträge verlangt werden.

In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Verwaltungsrates und der Aktionäre bekanntzugeben, welche die Durchführung einer Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes respektive die Aufnahme eines Antrags zu einem Verhandlungsgegenstand verlangt haben.

Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind der Geschäftsbericht, bestehend aus Jahresrechnung, Konzernrechnung, Lagebericht und Vergütungsbericht, und die Revisionsberichte den Aktionären zugänglich zu machen. Sofern die Unterlagen nicht elektronisch zugänglich sind, kann jeder Aktionär verlangen, dass ihm diese rechtzeitig zugestellt werden.

Über Gegenstände, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können unter dem Vorbehalt der Bestimmungen über die Universalversammlung keine Beschlüsse gefasst werden, ausser über Anträge auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung, auf Durchführung einer Sonderuntersuchung und auf Wahl einer Revisionsstelle.

Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Verhandlungsgegenstände und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.

Artikel 10 – Universalversammlung

Die Eigentümer oder Vertreter sämtlicher Aktien können, falls kein Widerspruch erhoben wird, eine Generalversammlung ohne Einhaltung der für die Einberufung vorgeschriebenen Formvorschriften abhalten.

In dieser Versammlung kann über alle in den Geschäftskreis der Generalversammlung fallenden Gegenstände gültig verhandelt und Beschluss gefasst werden, solange die Eigentümer oder Vertreter sämtlicher Aktien anwesend sind.

Artikel 11 – Tagungsort

Der Verwaltungsrat bestimmt den Tagungsort der Generalversammlung.

Der Verwaltungsrat kann bestimmen, dass die Generalversammlung an verschiedenen Orten gleichzeitig durchgeführt wird. Die Voten der Teilnehmer werden in diesem Fall unmittelbar in Bild und Ton an sämtliche Tagungsorte übertragen.

Der Verwaltungsrat kann vorsehen, dass Aktionäre, die nicht am Ort bzw. an den Orten der Generalversammlung physisch anwesend sind, ihre Rechte auf elektronischem Weg ausüben können («hybride Generalversammlung»).

Alternativ kann die Generalversammlung mit elektronischen Mitteln ohne Tagungsort («virtuelle Generalversammlung») durchgeführt werden. Der Verwaltungsrat bezeichnet in diesen Fällen in der Einberufung einen unabhängigen Stimmrechtsvertreter.

Artikel 12 – Vorsitz und Protokoll

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Präsident des Verwaltungsrates, in dessen Verhinderungsfalle der Vize-Präsident. Hat der Verwaltungsrat keinen Vize-Präsidenten ernannt, so übernimmt den Vorsitz ein anderes vom Verwaltungsrat bestimmtes Mitglied desselben. Ist kein Mitglied des Verwaltungsrates anwesend, wählt die Generalversammlung einen Tagesvorsitzenden.

Der Vorsitzende bezeichnet den Protokollführer und die Stimmenzähler, die nicht Aktionäre zu sein brauchen. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden und vom Protokollführer zu unterzeichnen.

Im Nachgang zur Generalversammlung sind die Beschlüsse und Wahlergebnisse unter Angabe der genauen Stimmenverhältnisse innerhalb von 15 Tagen auf elektronischem Weg zugänglich zu machen; jeder Aktionär kann verlangen, dass ihm das Protokoll innerhalb von 30 Tagen nach der Generalversammlung zugänglich gemacht wird.

Artikel 13 – Stimmrecht und Vertretung

Jede Aktie verfügt, unabhängig von ihrem Nennwert, über eine Stimme.

Jeder Aktionär kann seine Aktien in der Generalversammlung selbst vertreten oder durch einen Dritten vertreten lassen, der nicht Aktionär zu sein braucht. Der Vertreter hat sich durch schriftliche Vollmacht auszuweisen.

Jeder Aktionär kann seine Aktien in der Generalversammlung vom unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen. Der Verwaltungsrat bestimmt die Einzelheiten über die Anforderungen an Vollmachten und Weisungen in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen und gibt dies in der Einladung zur Generalversammlung bekannt.

Artikel 13a – Unabhängiger Stimmrechtsvertreter

Die Generalversammlung wählt jährlich den unabhängigen Stimmrechtsvertreter. Seine Amts-dauer endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Vorbehalten bleibt vorheriger Rücktritt. Die Generalversammlung kann den unabhängigen Stimmrechtsvertreter auf das Ende der Generalversammlung abberufen. Wiederwahl ist möglich.

Wählbar sind natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften, deren Unabhängigkeit weder tatsächlich noch dem Anschein nach beeinträchtigt sein darf. Artikel 728 Absätze 2 bis 6 OR sind sinngemäss anwendbar.

Der unabhängige Stimmrechtsvertreter kann sich an der Generalversammlung vertreten lassen. Er bleibt jedoch für die Erfüllung seiner Pflichten vollumfänglich verantwortlich.

Ist das Amt des unabhängigen Stimmrechtsvertreters vakant, so ernennt der Verwaltungsrat für die nächste Generalversammlung einen neuen unabhängigen Stimmrechtsvertreter.

Der unabhängige Stimmrechtsvertreter ist verpflichtet, die von ihm vertretenen Stimmrechte weisungsgemäss auszuüben. Hat er keine Weisungen erhalten, so enthält er sich der Stimme.

Artikel 14 – Beschlussfassung

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Aktienstimmen, wobei Enthaltungen, leer eingelegte Stimmen oder ungültige Stimmen als nicht abgegebene Stimmen gelten. Sollte ein zweiter Wahlgang notwendig sein, entscheidet das relative Mehr. Dem Vorsitzenden steht der Stichentscheid zu.

Ein Beschluss der Generalversammlung, der mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt, ist erforderlich für:

1. die Änderung des Gesellschaftszwecks;
2. die Zusammenlegung von Aktien, soweit dafür nicht die Zustimmung aller betroffenen Aktionärinnen und Aktionäre notwendig ist;
3. die Kapitalerhöhung aus Eigenkapital, gegen Sacheinlage oder durch Verrechnung mit einer Forderung und die Gewährung von besonderen Vorteilen;
4. die Einschränkung oder Aufhebung des Bezugsrechts;
5. die Einführung eines bedingten Kapitals oder die Einführung eines Kapitalbands;
6. die Umwandlung von Partizipationsscheinen in Aktien;

7. die Beschränkung der Übertragbarkeit von Namenaktien und die Aufhebung einer solchen Beschränkung;
8. die Einführung von Stimmrechtsaktien;
9. den Wechsel der Währung des Aktienkapitals;
10. die Einführung des Stichentscheids des Vorsitzenden in der Generalversammlung;
11. eine Statutenbestimmung zur Durchführung der Generalversammlung im Ausland;
12. die Dekotierung der Beteiligungspapiere der Gesellschaft;
13. die Verlegung des Sitzes der Gesellschaft;
14. die Einführung einer statutarischen Schiedsklausel;
15. die Auflösung der Gesellschaft.

Statutenbestimmungen, die für die Fassung bestimmter Beschlüsse grössere Mehrheiten als die vom Gesetz vorgeschriebenen festlegen, können nur mit dem erhöhten Mehr eingeführt, geändert oder aufgehoben werden.

B. Verwaltungsrat und Verwaltungsratspräsident

Artikel 15 – Wahl und Zusammensetzung

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft besteht aus mindestens zwei Mitgliedern.

Die Generalversammlung wählt jährlich je einzeln:

1. die Mitglieder des Verwaltungsrates;
2. den Präsidenten des Verwaltungsrates;
3. die Mitglieder des Vergütungsausschusses.

Die Amtszeit der Mitglieder des Verwaltungsrates endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Vorbehalten bleiben vorheriger Rücktritt und die Abberufung. Neugewählte treten in die Amtszeit derjenigen Mitglieder ein, die sie ersetzen. Wiederwahl ist möglich.

Mit Ausnahme der Wahl des Präsidenten durch die Generalversammlung konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst. Er kann aus seiner Mitte einen Vize-Präsidenten ernennen, der bei einer Vakanz des Amtes des Präsidenten das Präsidium für die verbleibende Amtszeit übernimmt. Hat der Verwaltungsrat keinen Vize-Präsidenten ernannt, so ernennt der Verwaltungsrat bei einer Vakanz des Amtes des Präsidenten einen neuen Präsidenten aus seiner Mitte für die verbleibende Amtszeit. Der Verwaltungsrat kann einen Sekretär bezeichnen, der dem Verwaltungsrat nicht angehören muss.

Artikel 16 – Sitzungen, Einberufung, Beschlussfassung und Protokoll

Der Verwaltungsrat tritt auf Einladung des Präsidenten zusammen. Jedes Mitglied des Verwaltungsrates kann unter Angabe der Gründe vom Präsidenten die unverzügliche Einberufung einer Sitzung verlangen.

Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung und Geschäftsordnung werden im Organisationsreglement geregelt. Fehlt ein solches, gilt, dass zur Beschlussfähigkeit des Verwaltungsrates die Mehrheit der Mitglieder anwesend zu sein hat.

Bei Verhandlungen des Verwaltungsrates über zu beurkundende Beschlüsse und Feststellungen im Zusammenhang mit einer Kapitalerhöhung reicht die Anwesenheit eines Mitglieds des Verwaltungsrates aus, welcher dann die notwendigen Beschlüsse und Feststellungen alleine fassen kann.

Die Beschlüsse fällt der Verwaltungsrat mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid. Den Vorsitz führt der Präsident des Verwaltungsrates, in dessen Verhinderungsfalle der Vize-Präsident. Hat der Verwaltungsrat keinen Vize-Präsidenten ernannt, so übernimmt den Vorsitz ein anderes vom Verwaltungsrat bestimmtes Mitglied desselben.

Beschlüsse können auch auf dem Wege der schriftlichen Zustimmung oder in elektronischer Form gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt.

In jedem Fall wird die Teilnahme mittels interaktiver Ton- oder Ton- und Bildübertragung ermöglicht, sofern die Mehrheit der Mitglieder des Verwaltungsrates dies verlangt und die Teilnehmenden eindeutig identifiziert werden können.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse ist ein Protokoll zu führen, das vom Vorsitzenden und vom Sekretär unterzeichnet wird. Schriftlich oder in elektronischer Form gefasste Beschlüsse sind in das Protokoll aufzunehmen.

Artikel 17 – Recht auf Auskunft und Einsicht

Jedes Mitglied des Verwaltungsrates kann Auskunft über alle Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen. Alle Mitglieder des Verwaltungsrates sowie die mit der Geschäftsführung betrauten Personen sind in den Sitzungen zur Auskunft verpflichtet.

Ausserhalb der Sitzungen kann jedes Mitglied von den mit der Geschäftsführung betrauten Personen Auskunft über den Geschäftsgang und, mit Ermächtigung des Präsidenten, auch über einzelne Geschäfte verlangen.

Jedes Mitglied kann dem Präsidenten beantragen, dass ihm Bücher und Akten vorgelegt werden, soweit es für die Erfüllung einer Aufgabe erforderlich ist.

Weist der Präsident ein Gesuch auf Auskunft, Anhörung oder Einsicht ab, so entscheidet der Gesamtverwaltungsrat.

Regelungen oder Beschlüsse des Verwaltungsrates, die das Recht auf Auskunft und Einsichtnahme der Verwaltungsräte erweitern, bleiben vorbehalten.

Artikel 18 – Aufgaben

Der Verwaltungsrat kann in allen Angelegenheiten Beschluss fassen, die nicht nach Gesetz oder Statuten der Generalversammlung zugeteilt sind. Er führt die Geschäfte der Gesellschaft, soweit er die Geschäftsführung nicht übertragen hat.

Der Verwaltungsrat hat die folgenden unübertragbaren und unentziehbaren Aufgaben:

1. die Oberleitung der Gesellschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen;
2. die Festlegung der Organisation;
3. die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung;
4. die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen und Regelung der Zeichnungsberechtigung;
5. die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;
6. die Erstellung des Geschäftsberichts, einschliesslich des Vergütungsberichts sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
7. Beschlussfassung über die Veränderung des Aktienkapitals, soweit dies in der Kompetenz des Verwaltungsrats liegt, die Feststellung von Kapitalveränderungen, die Erstellung des Kapitalerhöhungsberichts und die Vornahme der entsprechenden Statutenänderungen (einschliesslich Löschungen);
8. unübertragbare und unentziehbare Aufgaben und Befugnisse des Verwaltungsrats gemäss Fusionsgesetz;
9. die Einreichung eines Gesuchs um Nachlassstundung und die Benachrichtigung des Gerichts im Falle der Überschuldung;
10. Alle weiteren durch Gesetz oder Statuten vorgesehenen unübertragbaren und unentziehbaren Aufgaben des Verwaltungsrats.

Der Verwaltungsrat kann die Vorbereitung und die Ausführung seiner Beschlüsse oder die Überwachung von Geschäften Ausschüssen oder einzelnen Mitgliedern zuweisen. Er hat für eine angemessene Berichterstattung an seine Mitglieder zu sorgen.

Artikel 19 – Übertragung der Geschäftsführung und der Vertretung

Der Verwaltungsrat kann die Geschäftsführung nach Massgabe eines Organisationsreglements ganz oder zum Teil an einzelnen Mitgliedern oder an Dritten übertragen (Geschäftsleitung).

Das Organisationsreglement ordnet die Geschäftsführung, bestimmt die hierfür erforderlichen Stellen, umschreibt deren Aufgaben und regelt insbesondere die Berichterstattung.

Soweit die Geschäftsführung nicht übertragen worden ist, steht sie allen Mitgliedern des Verwaltungsrates gesamthaft zu.

Der Verwaltungsrat kann die Vertretung einem oder mehreren Mitgliedern (Delegierte) oder Dritten (Direktoren) übertragen. Mindestens ein Mitglied des Verwaltungsrates muss zur Vertretung befugt sein.

Die Gesellschaft muss durch eine Person vertreten werden können, die Wohnsitz in der Schweiz hat.

C. Vergütungsausschuss

Artikel 20 – Wahl und Zusammensetzung

Die Generalversammlung wählt aus der Mitte des Verwaltungsrates jährlich je einzeln die Mitglieder des Vergütungsausschusses.

Der Vergütungsausschuss besteht aus mindestens einem Mitglied, nicht jedoch aus allen Mitgliedern des Verwaltungsrates. Der Vergütungsausschuss konstituiert sich selbst.

Die Amtszeit der Mitglieder des Vergütungsausschusses endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Vorbehalten bleiben vorheriger Rücktritt und die Abberufung. Neugewählte treten in die Amtszeit derjenigen Mitglieder ein, die sie ersetzen. Ist der Vergütungsausschuss nicht vollständig besetzt, so kann der Verwaltungsrat für die verbleibende Amtszeit die fehlenden Mitglieder ernennen. Wiederwahl ist möglich.

Artikel 20a – Aufgaben

Der Vergütungsausschuss hat vorbereitende Funktion und unterstützt den Verwaltungsrat bei der Erfüllung seiner Aufgaben im Bereich der Vergütungen, namentlich bei der Erstellung des Vergütungsberichts und der Vorbereitung der Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung.

Der Vergütungsausschuss unterbreitet dem Verwaltungsrat insbesondere einen Vorschlag betreffend die Gesamtbeträge der Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung, welche der Genehmigung der Generalversammlung bedürfen. Des Weiteren erarbeitet der Vergütungsausschuss Vorschläge zuhanden des Verwaltungsrats für die Festlegung resp. Bemessung der fixen Vergütung im Rahmen der gesetzlichen und statutarischen Grundlagen und die Festlegung der der Generalversammlung zu beantragenden Maximalbeträge der fixen Vergütung für die Mitglieder des Verwaltungsrats sowie der Geschäftsleitung.

Der Vergütungsausschuss überprüft die Einhaltung der Grundsätze im Zusammenhang mit Vergütungen nach gesetzlichen, statutarischen sowie reglementarischen Grundsätzen.

Zudem kann der Verwaltungsrat dem Vergütungsausschuss weitere Aufgaben zuweisen und weitere Einzelheiten der Aufgaben des Vergütungsausschusses im Organisationsreglement festhalten.

D. Gemeinsame Bestimmungen für Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Artikel 21 – Dauer der der Vergütung zugrunde liegenden Verträge

Die Gesellschaft oder von ihr kontrollierte Gesellschaften können mit den Verwaltungsratsmitgliedern über die Vergütung Verträge befristeter oder unbefristeter Natur schliessen. Deren Dauer und Beendigung richten sich nach der Amtszeit und dem Gesetz.

Die Gesellschaft oder von ihr kontrollierte Gesellschaften können mit den Mitgliedern der Geschäftsleitung Arbeitsverträge befristeter oder unbefristeter Natur schliessen. Die maximale Dauer der befristeten Verträge beträgt ein Jahr. Eine Erneuerung ist zulässig. Die Kündigungsfrist bei unbefristeten Arbeitsverträgen beträgt maximal ein Jahr.

Die Verträge können nachvertragliche Konkurrenzverbote vorsehen. Deren Dauer darf ein Jahr nicht überschreiten. Die Entschädigung für ein solches Konkurrenzverbot darf nicht mehr als den Durchschnitt der Vergütungen der letzten drei Geschäftsjahre übersteigen.

Artikel 21a – Anzahl zulässiger Tätigkeiten

Kein Mitglied des Verwaltungsrates kann mehr als 30 zusätzliche Mandate wahrnehmen, wovon nicht mehr als 5 in börsenkotierten Unternehmen.

Kein Mitglied der Geschäftsleitung kann mehr als 30 zusätzliche Mandate wahrnehmen, wovon nicht mehr als 5 in börsenkotierten Unternehmen.

Nicht unter diese Beschränkung fallen:

1. Mandate in Unternehmen, die durch die Gesellschaft kontrolliert werden oder die Gesellschaft kontrollieren;
2. Mandate, die ein Mitglied des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung auf Anordnung der Gesellschaft oder von ihr kontrollierten Gesellschaften wahrnimmt;
3. Mandate in Vereinen, gemeinnützigen Stiftungen, Familienstiftungen sowie Personalfürsorgestiftungen.

Als Mandate gelten Tätigkeiten als Mitglied des Verwaltungsrates, der Geschäftsleitung, des Beirates, oder vergleichbare Funktionen in anderen Unternehmungen mit wirtschaftlichem Zweck. Mehrere Mandate bei verschiedenen Gesellschaften, die der gleichen Gruppe angehören, zählen dabei als ein Mandat.

Artikel 21b – Grundsätze der Vergütung für Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Als Vergütungen im Sinne dieser Statuten gelten sämtliche nicht aktivierbaren direkten oder indirekten Leistungen der Gesellschaft an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten unter Vorbehalt der Genehmigung der Generalversammlung eine fixe Grundvergütung in bar, abgestuft nach den Funktionen. Für die Mitgliedschaft im Vergütungsausschuss oder sonstigen Ausschüssen oder die Übernahme von besonderen Aufgaben oder Aufträgen können Zuschläge ausgerichtet werden. Gegen Vorlage der entsprechenden Belege haben sie zudem Anspruch auf Ersatz der Auslagen, wobei Auslagenersatz nicht als Vergütung im vorstehenden Sinne gilt und von der Generalversammlung nicht zu genehmigen ist.

Die Mitglieder Geschäftsleitung erhalten unter Vorbehalt der Genehmigung der Generalversammlung eine fixe Grundvergütung in bar. Für die Übernahme von besonderen Aufgaben oder Aufträgen können Zuschläge ausgerichtet werden. Gegen Vorlage der entsprechenden Belege haben sie zudem Anspruch auf Ersatz der Auslagen, wobei Auslagenersatz nicht als Vergütung im vorstehenden Sinne gilt und von der Generalversammlung nicht zu genehmigen ist.

Vergütungen für Beratungsdienstleistungen, die Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung persönlich oder durch ihnen nahestehende Unternehmen zugunsten der Gesellschaft oder anderer Konzerngesellschaften erbracht haben, unterliegen grundsätzlich den

Bestimmungen über Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung und sind durch die Generalversammlung zu genehmigen. Eine Ausnahme gilt nur für Vergütungen zugunsten von Unternehmen, in welchen die betreffenden Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung keine beherrschende Stellung haben und sofern diese Vergütungen gleichzeitig zu marktüblichen Ansätzen in Geld entrichtet werden. Diese Vergütungen sind im Vergütungsbericht jedoch gesondert offenzulegen.

Die Gesellschaft kann im gesetzlich zulässigen Rahmen Verwaltungsratsmitglieder und Mitglieder der Geschäftsleitung für entstandene Nachteile im Zusammenhang mit Verfahren, Prozessen oder Vergleichen, die mit ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft zusammenhängen, entschädigen sowie entsprechende Beträge bevorschussen und Versicherungen abschliessen. Sie darf den Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung jedoch keine sonstigen Darlehen, Kredite oder Sicherheiten gewähren.

Artikel 21c – Abstimmung über Vergütungen

Die effektiv ausgerichteten Beträge der Vergütung werden jeweils im Vergütungsbericht ausgewiesen. Der Vergütungsbericht wird der Generalversammlung zu einer Konsultativabstimmung unterbreitet.

Der Verwaltungsrat legt der Generalversammlung jährlich und gesondert die Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung gemäss Artikel 21b vorstehend wie folgt zur Genehmigung vor:

1. Je einen maximalen Gesamtbetrag für die Vergütung an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für das kommende Geschäftsjahr, mit Ausnahme von genehmigungspflichtigen Vergütungen für Beratungsleistungen gemäss Artikel 21b Absatz 4 vorstehend;
2. Die genehmigungspflichtigen Vergütungen für Beratungsleistungen gemäss Artikel 21b Absatz 4 vorstehend für das vergangene Geschäftsjahr.

Für den Fall, dass die Generalversammlung die Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates und / oder der Geschäftsleitung nicht genehmigt, kann der Verwaltungsrat an der gleichen Generalversammlung neue Anträge stellen. Stellt er keine neuen Anträge oder werden diese abgelehnt, so kann der Verwaltungsrat eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen und ihr neue Anträge stellen. Zudem kann der Verwaltungsrat der Generalversammlung in diesem Fall den Antrag unterbreiten, einen Betrag für ausserordentliche Vergütungen für die Zeit bis zur ausserordentlichen Generalversammlung zu genehmigen.

Stellt sich im Lauf des Geschäftsjahres, für welches die Vergütungen von der Generalversammlung genehmigt worden sind, heraus, dass die genehmigten Gesamtbeträge voraussichtlich nicht ausreichen werden, um vertraglich vereinbarte Vergütungen zu bezahlen, kann der Verwaltungsrat eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen und ihr neue Anträge stellen oder die entsprechenden Fehlbeträge dennoch entrichten, unter Vorbehalt jedoch der Genehmigung durch die nächste ordentliche oder ausserordentliche Generalversammlung.

Artikel 21d – Zusatzbetrag für neue Mitglieder der Geschäftsleitung

Für Vergütungen von Mitgliedern der Geschäftsleitung, die nach der Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen ernannt werden, oder für bestehende Mitglieder der Geschäftsleitung, deren Stellenprozente erhöht werden, steht jeweils ein Zusatzbetrag zur Verfügung.

Der Zusatzbetrag darf für das jeweils neue Mitglied der Geschäftsleitung maximal 150 % des Betrages entsprechen, welcher auf das frühere Mitglied der Geschäftsleitung mit der gleichen Funktion entfiel und von der Generalversammlung für das entsprechende Geschäftsjahr im Rahmen des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen der Geschäftsleitung genehmigt wurde.

Für den Fall, dass das neue Mitglied der Geschäftsleitung kein früheres Mitglied der Geschäftsleitung ersetzt, entspricht der Zusatzbetrag für das neue Mitglied der Geschäftsleitung der durchschnittlichen Vergütung eines Mitglieds der Geschäftsleitung. Die durchschnittliche Vergütung eines Mitglieds der Geschäftsleitung entspricht dem von der Generalversammlung genehmigten maximalen Gesamtbetrag für die Mitglieder der Geschäftsleitung dividiert durch die Anzahl Mitglieder der Geschäftsleitung am Tag der Genehmigung durch die Generalversammlung.

Für den Fall, dass die Stellenprozente eines bestehenden Mitglieds der Geschäftsleitung erhöht werden, entspricht der Zusatzbetrag für das betreffende Mitglied der Geschäftsleitung maximal 150 % der durchschnittlichen Vergütung eines Mitglieds der Geschäftsleitung. Die durchschnittliche Vergütung eines Mitglieds der Geschäftsleitung entspricht dem von der Generalversammlung genehmigten maximalen Gesamtbetrag für die Mitglieder der Geschäftsleitung dividiert durch die Anzahl Mitglieder der Geschäftsleitung am Tag der Genehmigung durch die Generalversammlung.

Diese zusätzliche Gesamtvergütung versteht sich inklusive allfälliger Abgeltungen von durch den Stellenwechsel erlittenen Nachteilen und darf nur verwendet werden, wenn der von der Generalversammlung genehmigte Gesamtbetrag der Vergütungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung bis zum Ende des entsprechenden Geschäftsjahres für die Vergütung der neuen Mitglieder der Geschäftsleitung nicht ausreicht.

Über einen verwendeten Zusatzbetrag stimmt die Generalversammlung nicht nachträglich ab.

Artikel 21e – Tätigkeiten im Konzern

Vergütungen an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für Tätigkeiten in Unternehmen, die durch die Gesellschaft direkt oder indirekt kontrolliert werden, sind zulässig. Diese Vergütungen sind im Betrag der Gesamtentschädigungen an den Verwaltungsrat bzw. die Geschäftsleitung enthalten, welche durch die Generalversammlung zu genehmigen sind.

Artikel 21f – Darlehen, Kredite und Vorsorgeleistungen ausserhalb der beruflichen Vorsorge

Sollten Darlehen, Kredite oder Vorsorgeleistungen ausserhalb der beruflichen Vorsorge an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung ausbezahlt werden können, bedarf dies zu ihrer Zulässigkeit der Aufnahme in die Statuten, unter Angabe der jeweils maximal zulässigen Höchstsumme.

Artikel 21g – Beteiligungspläne

Sollten Beteiligungspapiere, Wandel- und Optionsrechte an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung zugeteilt werden können, bedarf dies zu ihrer Zulässigkeit der Aufnahme in die Statuten.

E. Revisionsstelle

Artikel 22 – Revision

Die Generalversammlung wählt jährlich eine Revisionsstelle, deren Amtszeit mit der Abnahme des Jahresabschlusses des jeweiligen Geschäftsjahres durch die Generalversammlung endet. Eine Wiederwahl ist möglich. Eine Abberufung ist jederzeit und fristlos möglich. Der Revisionsstelle obliegen die ihr vom Gesetz zugewiesenen Pflichten und Befugnisse.

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

1. die Gesellschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
2. sämtliche Aktionäre zustimmen; und
3. die Gesellschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Aktionär hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Generalversammlung darf diesfalls die Beschlüsse nach Artikel 8 Ziff. 6, 7 und 8 erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Artikel 23 – Anforderungen an die Revisionsstelle

Als Revisionsstelle können eine oder mehrere natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften gewählt werden.

Die Revisionsstelle muss ihren Wohnsitz, ihren Sitz oder eine eingetragene Zweigniederlassung in der Schweiz haben. Hat die Gesellschaft mehrere Revisionsstellen, so muss zumindest eine diese Voraussetzungen erfüllen.

Ist die Gesellschaft zur ordentlichen Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisionsexperten bzw. ein staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen.

Ist die Gesellschaft zur eingeschränkten Revision verpflichtet, so muss die Generalversammlung als Revisionsstelle einen zugelassenen Revisor nach den Vorschriften des Revisionsaufsichtsgesetzes vom 16. Dezember 2005 wählen. Vorbehalten bleibt der Verzicht auf die Wahl einer Revisionsstelle nach Artikel 22.

Die Revisionsstelle muss nach Art. 728 bzw. 729 OR unabhängig sein.

IV. Rechnungsabschluss und Gewinnverteilung

Artikel 24 – Geschäftsjahr und Geschäftsbericht

Das Geschäftsjahr wird vom Verwaltungsrat festgesetzt.

Der Verwaltungsrat erstellt für jedes Geschäftsjahr in Übereinstimmung mit den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften einen Geschäftsbericht, der sich aus der Jahresrechnung (bestehend aus Erfolgsrechnung, Bilanz und Anhang), dem Jahres- bzw. Lagebericht, der Konzernrechnung sowie dem Vergütungsbericht zusammensetzt.

Artikel 25 – Reserven und Gewinnverwendung

Aus dem Jahresgewinn ist zuerst die Zuweisung an die Reserven entsprechend den Vorschriften des Gesetzes vorzunehmen. Der Bilanzgewinn steht zur Verfügung der Generalversammlung, die ihn im Rahmen der gesetzlichen Auflagen (insbesondere Art. 671 ff. OR) nach freiem Ermessen verwenden kann.

Artikel 26 – Auflösung und Liquidation

Die Auflösung der Gesellschaft kann jederzeit durch einen Beschluss der Generalversammlung, über den eine öffentliche Urkunde zu errichten ist, erfolgen.

Die Befugnisse der Organe der Gesellschaft werden mit dem Eintritt der Liquidation auf die Handlungen beschränkt, die für die Durchführung der Liquidation erforderlich sind, ihrer Natur nach jedoch nicht von den Liquidatoren vorgenommen werden können.

Die Liquidation wird durch den Verwaltungsrat besorgt, falls sie nicht durch einen Beschluss der Generalversammlung anderen Personen übertragen wird. Die Liquidation erfolgt gemäss Art. 742 ff. OR.

Das Vermögen der aufgelösten Gesellschaft wird nach Tilgung ihrer Schulden nach Massgabe der einbezahlten Beträge unter die Aktionäre verteilt.

V. Benachrichtigung

Artikel 27 – Mitteilungen und Bekanntmachungen

Publikationsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt.

Mitteilungen und Bekanntmachungen an die Aktionäre erfolgen durch Veröffentlichung im Schweizerischen Handelsamtsblatt oder in einer Form, die den Nachweis durch Text ermöglicht an die im Aktienbuch verzeichneten Adressen.

