

PROSPEKT

vom 05.04.2023

der Q-Base Capital Group AG (CHE-238.195.692)

Das vorliegende Angebot unterliegt nicht der Prospektpflicht im Sinn von Art. 35 FIDLEG, da Ausgabesumme auf unter 8 Mio. Franken über einen Zeitraum von 12 Monaten beschränkt ist (Art. 36 Abs. 1 lit. 1 FIDLEG).

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung	3
2. Angaben über die Emittentin	5
2.1 Risiken	5
2.2 Allgemeine Angaben über die Emittentin	5
2.3 Angaben über Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle und weitere Organe der Emittentin	6
2.4 Geschäftstätigkeit und -Aussichten des Emittenten	6
2.5 Kapitalstruktur und Stimmrechte des Emittenten	7
3. Angaben über die Anleiheobligationen	7
3.1 Keine Handelszulassung	7
3.2 Kein freier Handel	7
3.3 Emissionsvolumen	7
3.4 Stückelung	7
3.5 Risiken	7
3.6 Rechtsgrundlage	8
3.7 Verwendung des Nettoerlöses	8
3.8 Rechte / Emissionsbedingungen	8
3.9 Verkaufsbeschränkung	10
3.10 Publikation	10
3.11 Kotierung	10
4. Verantwortung für den Prospekt	10

1. Zusammenfassung

- 1 Die Zusammenfassung ist als Einleitung zum Prospekt zu verstehen. Die Anlegerin oder der Anleger dürfen sich beim Entscheid zur Investition auf die Angaben im Prospekt in seiner Gesamtheit und nicht auf die Zusammenfassung stützen.
- 2 Es besteht nur eine Haftung für diese Zusammenfassung, wenn sie irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Prospektes gelesen wird.
- 3 Bei der Emittentin handelt es sich um die Q-Base Capital Group AG (nachfolgend «**Emittentin**»). Die Emittentin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz im Kanton Aargau, Höhweg 1 in 5502 Hunzenschwil. Zweck der Firma ist der Kauf von Liegenschaften / Wohnanlagen sowie die Verwaltung der Liegenschaften.
- 4 Beim vorliegenden Angebot handelt es sich um ein Angebot ohne Handelszulassung.
- 5 Das Kapital, welches aus nachfolgend beschriebener Anleihe generiert wird, ermöglicht der Emittentin ein massvolles Wachstum über den Zukauf weiterer Immobilien und dient für die Entwicklung von weiteren Projekten für Wohnimmobilien.
- 6 Das Angebot für die Anleger (nachfolgend auch «**Anleihensgläubiger**») kann wie folgt zusammengefasst werden:

Betrag:	CHF 886'000.00
Stückelung:	CHF 1'000.00 oder ein Mehrfaches davon.
Form der Verurkundung:	Namensobligationen, die Emittentin führt ein Register.
Bezeichnung:	Anleihe
Verzinsung:	5%, zahlbar einmal jährlich als Vorbezug erstmals per 01.09.2023 abzüglich 35 % Verrechnungssteuer. Die weiteren Ausschüttungen folgen als Vorbezug per 03.03.2024 und per 03.03.2025 abzüglich 35% Verrechnungssteuer.
Verbriefung:	Der Titeldruck ist während der ganzen Laufzeit der Anleihe nicht vorgesehen. Dem Investor wird kein Recht auf Aushändigung einer Einzelurkunde eingeräumt. Der Anleger erhält jedoch einen Rechtsnachweis in Form einer von der Emittentin unterzeichneten Bestätigung der Anleihe.
Liberierung:	01.08.2023
Rückzahlung:	01.02.2026
Kotierung:	Die Anleihe wird nicht kotiert.
Anwendbares Recht:	Schweizer Recht
Gerichtsstand:	Lenzburg
Zuteilung:	Die Zuteilung liegt im Ermessen der Emittentin.
Verkaufsbeschränkungen:	Es sind nur Schweizer Investoren, sowie Ausländer mit Bewilligung C oder Bewilligung B und Wohnsitz in der Schweiz sowie ausländische Investoren mit Wohnsitz im Ausland zugelassen.

Art. 36, Abs. 1 lit. e, FIDLEG: *«Kein Prospekt muss veröffentlicht werden, wenn das öffentliche Angebot|...|*

e.

Über einen Zeitraum von 12 Monaten berechnet einen Gesamtwert von 8 Millionen Franken nicht übersteigt.»

2. Angaben über die Emittentin

2.1 Risiken

- 7 Es bestehen die üblichen Geschäftsrisiken, so insbesondere auch das Risiko der Zahlungsunfähigkeit der Emittentin. Eine solche Zahlungsunfähigkeit würde bedeuten, dass die Emittentin ihren Zahlungsverpflichtungen nicht mehr nachkommen kann. Dem Anleger droht so der teilweise oder vollständige Verlust seines investierten Kapitals.
- 8 Die Emittenten erachtet das Risiko ihrer Zahlungsunfähigkeit jedoch als gering. Die Emittentin kauft bzw. investiert ausschließlich in vollvermietete Liegenschaften und einmalige sowie hochwertige Immobilienprojekte an strategisch interessanter Lage, was das Risiko des Leerstandes der Immobilie reduziert sowie einen positiven Effekt auf den Verkauf des fertiggestellten Immobilienprojektes ausübt. Zudem erbringt die Emittentin beim Kauf der Renditeliegenschaften üblicherweise eine Eigenkapitalleistung von mindestens 25% bis 35% des Kaufpreises. Zu den Risiken der Anleiheobligationen, vgl. Ziffer 3.5. Informationen zur Emittentin und zum Immobilien-Portfolio finden Sie unter der Webseite: www.q-base-capitalgroup.ch.

2.2 Allgemeine Angaben über die Emittentin

- 9 Die Firma der Emittentin ist Q-Base Capital Group AG. Die Emittentin ist eine seit dem 12. Dezember 2019 im Handelsregister des Kantons Aargau eingetragene Aktiengesellschaft (CHE-238.195.692) gemäss Schweizer Recht mit einem Aktienkapital von CHF 150'000.00, welches zu 100% liberiert ist. Das Statutendatum ist der 4. Dezember 2019.
- 10 Die Gesellschaft untersteht Schweizer Recht nach Massgabe der Art. 620 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts.
- 11 Das Aktienkapital von CHF 150'000.00 ist in 150 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 1'000.- (voll liberiert) aufgeteilt.
- 12 Ein Geschäftsjahr der Emittentin entspricht dem Kalenderjahr, mit Ausnahme des ersten Geschäftsjahres, welches als überlanges Geschäftsjahr ab 4. Dezember 2019 bis 31. Dezember 2020 gilt.

- 13 Zweck der Emittentin sind sämtliche Immobiliengeschäfte im Inland, insbesondere Vermietung, Verwaltung, Erwerb und Verkauf von überbauten und unbebauten Grundstücken, Planung, Erstellung, Sanierung und Umnutzung von Gebäuden auf eigene und fremde Rechnung. Sie kann sich an anderen Unternehmungen beteiligen, Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen errichten, sowie Darlehen von Investoren entgegennehmen und gewähren.

2.3 Angaben über Verwaltungsrat, Geschäftsleitung, Revisionsstelle und weitere Organe der Emittentin

- 14 Die Organe der Emittentin sind die Generalversammlung, der Verwaltungsrat und die Revisionsstelle.
- 15 Der Verwaltungsrat besteht aus Herrn David Quadranti (Präsident), mit Wohnsitz in Meisterschwanden, Herrn Andreas Quadranti, mit Wohnsitz in Möriken-Wildegg und Frau Cornelia Quadranti - Hug, mit Wohnsitz in Niederlenz.
- 16 Das tägliche Geschäft wird von den genannten Verwaltungsräten geführt.
- 17 Die Revisionsstelle der Emittentin ist die Mattig-Suter und Partner, Bahnhofstrasse 28 in 6431 Schwyz. Die Emittentin untersteht der ordentlichen Revision.
- 18 Die Mattig-Suter und Partner ist ein staatlich beaufsichtigtes Revisionsunternehmen mit der RAB-Nr. 500505.

2.4 Geschäftstätigkeit und -Aussichten des Emittenten

- 19 Die Emittentin verfolgt die *buy and hold* Strategie. Aus diesem Grund werden nur Immobilien erworben oder in Immobilienprojekte investiert, die sich an äusserst wünschenswerten Wohnlagen mit gut prognostiziertem Wachstum befinden und sich nach einer gründlichen Due Dilligence für ein langjähriges Investment auszeichnen.
- 20 Das aktuelle Immobilienprojekt der Emittentin ist bereits im Gange:
- Grundstück Kataster-Nr.: 5571 und 5817 an der Bodenackerstrasse 5 und 7 in 8304 Wallisellen.
 - 18 Wohneinheiten

2.5 Kapitalstruktur und Stimmrechte des Emittenten

- 21 Die Emittentin hat ein Aktienkapital von CHF 150'000.00, welches zu 100% liberiert ist.
- 22 Das Aktienkapital ist in 150 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 1'000.00 aufgeteilt.
- 24 Es bestehen keine vom Emittenten oder von allfälligen Garantie- oder Sicherheitengebern selber oder im Auftrag gehaltenen eigene Beteiligungspapiere. Auch werden keine eigenen Beteiligungspapiere von einer anderen Gesellschaft gehalten, an welcher die Emittentin mehrheitlich beteiligt ist.

3. Angaben über die Anlehensobligationen

3.1 Keine Handelszulassung

- 25 Es handelt sich um ein öffentliches Angebot ohne Handelszulassung.

3.2 Kein freier Handel

- 26 Ein freier Handel der Anlehensobligationen ist nicht zugelassen.
- 27 Die Anlehensobligationen sind aber nach Bekanntgabe eines übernehmenden Dritten durch den Anlehensgläubiger und der schriftlichen Zustimmung durch die Emittentin (per Einschreiben) an einen übernehmenden Dritten übertragbar. Die Anlehensbedingungen gemäss dem vorliegenden Prospekt gelten unverändert auch für den übernehmenden Dritten.

3.3 Emissionsvolumen

- 28 Das maximale Emissionsvolumen beträgt CHF 886'000.00.

3.4 Stückelung

- 29 Die Stückelung beträgt CHF 1'000.00 oder ein Mehrfaches davon. Der minimale Anlagebetrag beträgt CHF 1'000.00.

3.5 Risiken

- 30 Investitionen in Anlehensobligationen können einen teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Betrages zur Folge haben.
- 31 Die Anleihe ist nur anfänglich bis zur Erteilung der Baubewilligung im unter RZ 20 beschriebenen Immobilienprojekt durch die Verpfändung eines nachrangigen Schuldbriefes besichert. Diesem Schuldbrief gehen die Grundpfandrechte der Bank vor. Nach Erteilung der Baubewilligung wird dieser nachrangige Schuldbrief jedoch gänzlich gelöscht, womit die Anleihe ab dann unbesichert ist. Daneben bestehen die üblichen Geschäftsrisiken. Als Gegenleistung erhalten die Anleger den attraktiven und festen Zinssatz von 5% p.a.

3.6 Rechtsgrundlage

- 33 Die Emittentin begibt die Anleihe gemäss Beschluss des Verwaltungsrates vom 1. Dezember 2022 und in Übereinstimmung mit den Statuten.

3.7 Verwendung des Nettoerlöses

- 34 Der Nettoerlös der Anleihe ist nicht zur Deckung des laufenden Finanzbedarfs der Emittentin bestimmt, sondern ermöglicht der Emittentin ein massvolles Wachstum über den Zukauf weiterer Immobilien und dient für die Entwicklung von weiteren Projekten für Wohnimmobilien. Der Nettoerlös der Emission kann nicht geschätzt werden.

3.8 Rechte / Emissionsbedingungen

3.8.1 Ausgestaltung der Anleihensobligationen/Verurkundung

- 35 Bei den Anleihensobligationen handelt es sich um Namenobligationen gemäss Art. 1157 ff. des Schweizerischen Obligationenrechts. Die Emittentin führt ein Register sämtlicher Anleihensgläubiger, das während der gesamten Anleihensdauer hinterlegt ist bei Herrn Dr. Philip Funk, Rechtsanwalt und Notar, Voser Rechtsanwälte, Baden. Das Recht auf eine Ausstellung und Auslieferung von Einzelurkunden an den Anleger ist während der ganzen Anleihedauer wegbedungen.
- 36 Der Anleger erhält als Rechtsnachweis für seine Anleihe eine von der Emittentin unterzeichnete Bestätigung über seine Anleihe mit Angabe des Nominalwertes sowie den wichtigsten Eckdaten.

3.8.2 Ausgabepreis

- 38 Der Ausgabepreis einer Anleihensobligation beträgt CHF 1'000.00 oder ein Mehrfaches davon.

3.8.3 Zinssatz, Zinstermine

- 39 Die Verzinsung beträgt 5% p.a. während der gesamten Laufzeit, das bedeutet vom 01.08.2023 bis zum 01.02.2026. Es handelt sich hierbei um eine feste Laufzeit. Für den einzelnen Gläubiger erfolgt die Verzinsung als Vorbezug ab dem 01.09.2023 bis zum Datum der Rückzahlung durch die Emittentin.

- 40 Die Zinszahlungen erfolgen jährlich als Vorbezug abzgl. der 35% Verrechnungssteuer im ersten Jahr per 01.09.2023, in den weiteren Jahren per 03. März abzüglich 35 % Verrechnungssteuer.

3.8.4 Liberierung

- 41 Die Liberierung erfolgt per 01.08.2023. Nach diesem Liberierungsdatum ist die Anleihe geschlossen und es sind keine Investitionen mehr möglich.

3.8.5 Zahl-, Berechnungs- und Ausübungsstelle

- 42 Die Emittentin ist die Zahl-, Berechnungs- und Ausübungsstelle.

3.8.6 Laufzeit

- 43 Die Laufzeit beträgt 2.5 Jahre, welche unkündbar ist.

- 44 Die Rückzahlung erfolgt per 01.02.2026.

- 45 Das Recht aus den Anleiheobligationen verjährt zehn Jahre nach Fälligkeitstermin.

3.8.7 Sicherheiten

- 46 Die Anleihe ist nur anfänglich bis zur Erteilung der Baubewilligung im unter RZ 20 beschriebenen Immobilienprojekt durch die Verpfändung eines nachrangigen Schuldbriefes besichert. Diesem Schuldbrief gehen die Grundpfandrechte der Bank vor. Nach Erteilung der Baubewilligung wird dieser nachrangige Schuldbrief jedoch gänzlich gelöscht, womit die Anleihe ab dann unbesichert ist.

3.8.8 Vertreter der Gläubiger

- 48 Vertreter der Gläubiger ist Herr Dr. Philip Funk, Rechtsanwalt und Notar, Voser Rechtsanwälte, Baden.

3.8.9 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

- 49 Das auf die Effekten und die Sicherheiten anwendbare Recht ist das Schweizer Recht. Gerichtsstand ist Lenzburg, Kanton Aargau.

3.8.10 Zuteilung

- 50 Die Zuteilung der Anleiheobligationen liegt im Ermessen der Emittentin. Sie erfolgt nach sachgerechten Kriterien.

3.9 Verkaufsbeschränkung

- 51 Es sind Schweizer Investoren (natürliche und juristische Personen, wie Banken, Versicherungen, Pensionskassen, Vermögensverwaltungen, Schweizer Aktiengesellschaften, Genossenschaften sowie schweizer Vereine), Ausländer mit Bewilligung C oder Bewilligung B mit Wohnsitz in der Schweiz, sowie ausländische Investoren mit Wohnsitz im Ausland zugelassen.

3.10 Publikation

- 52 Sämtliche Kommunikation mit den Anlegern erfolgt mittels direkter Anschrift durch die Emittentin oder auf der Website www.q-base-capitalgroup.ch der Emittentin.

3.11 Kotierung

- 53 Die Anleihe wird nicht kotiert. Es ist kein Handel vorgesehen.

4. Verantwortung für den Prospekt

Die Q-Base Capital Group AG übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospektes und erklärt, dass ihres Wissens die Angaben richtig sind und keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden sind.