

PROSPEKT

vom 22.11.2024

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 Zürich, Tödistrasse 1 in 8002 Zürich. Zweck der Firma ist der Kauf von Liegenschaften / Wohnanlagen sowie die Verwaltung der Liegenschaften, Projektinvestitionen sowie auch Investitionen in Bitcoin als Wertspeicherung.
- 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, Entwicklung von weiteren Projekten für Wohnimmobilien sowie wenn der aktuelle Immobilienmarkt keine attraktiven Objekte vorweist nach einer gründlicher interner Due Dilligence ein Investment in Bitcoin.
- 6 Das Angebot für die Anleger (nachfolgend auch «**Anleihensgläubiger**») kann wie folgt zusammengefasst werden:

Betrag:	CHF 209'000.00
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 03.03.2025 abzüglich 35 % Verrechnungssteuer. Die Zweite Ausschüttung folgt als Vorbezug per 02.03.2026 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:	04.12.2024
Rückzahlung:	01.01.2027
Kotierung:	Die Anleihe wird nicht kotiert.
Anwendbares Recht:	Schweizer Recht
Gerichtsstand:	Zürich
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.

Bitcoin: Aktuelle Entwicklungen und Investitionspotenzial.

Bitcoin hat sich in den letzten Jahren zunehmend als eine ernstzunehmende Anlageklasse etabliert. Die Einführung von Bitcoin-ETFs, wie dem BlackRock Bitcoin ETF, hat den Zugang für institutionelle Investoren erheblich erleichtert und das Vertrauen in die digitale Währung gestärkt. Große Unternehmen wie Tesla und MicroStrategy haben Bitcoin als strategische Reserve in ihre Bilanzen aufgenommen, was die Wahrnehmung von Bitcoin als „digitales Gold“ und langfristige Wertaufbewahrung weiter festigt.

Zusätzlich sorgt die zunehmende regulatorische Klarheit, insbesondere in den USA, für mehr Stabilität und Akzeptanz im Markt. Die SEC hat Bitcoin als weniger riskant für Investoren eingestuft, was positive Impulse für die gesamte Kryptowährungsbranche gibt. Folglich gilt heute in der breiten globalen Nachfrage nach Bitcoin als Absicherung gegen Inflation und wirtschaftliche Instabilität.

Diese Entwicklungen unterstreichen das wachsende Potenzial von Bitcoin als wertvolle Anlageoption. Investoren, die bereit sind, kurzfristige Schwankungen zu akzeptieren, können von den langfristigen Chancen profitieren, die Bitcoin in einem zunehmend dezentralisierten und digitalisierten Finanzumfeld bietet. Weiters wurden die 10 Bitcoin ETF's von den 10

größten Vermögensverwaltungen in den USA (17 Trillion AUM) per 10.01.2024 von der SEC (United States Securities and Exchange Commission) offiziell genehmigt. Dies wiederum ermöglicht es nun der breiten Gesellschaft über ETF's in die Kryptowährung Bitcoin zu investieren, was zu einem regen Geldzufluss führt. Bitcoin wird heute bereits als das digitale Gold betrachtet und hat den Gold ETF bei der grössten Vermögensverwaltung der Welt, BlackRock, bereits innerhalb von 10 Monaten mit über 40 Milliarden USD übertroffen.

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.

Per 12.09.2023 fand gemäss Handelsregisterauszug die Sitzverlegung nach Zürich an die Tödistrasse 1 in 8002 Zürich (das Weisse Schloss) statt.

- 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. Weiters stehen auch Investitionen in Bitcoin zur Option.

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

- 14 Die Organe der Emittentin sind die Generalversammlung und der Verwaltungsrat.
- 15 Der Verwaltungsrat besteht aus Herrn David Quadranti (Präsident), mit Wohnsitz in Möriken-Wildegg, 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, D. Quadranti und A. Quadranti, geführt.

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. Um eine Diversifikation mit einzubringen, stehen nun auch Investitionen auf einer langfristigen Basis in die Kryptowährung Bitcoin zur Option.

20 Das aktuelle Immobilienprojekt der Emittentin ist bereits im Gange:

- Grundstück Kataster-Nr.: (Nummer folgt noch) an der Rebbergstrasse 61 in 8102 Oberengstringen Zürich.
- 4 Stockwerkeigentumswohnungen

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 209'000.00.

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. im Voraus.

3.6 Rechtsgrundlage

- 33 Die Emittentin begibt die Anleihe gemäss Beschluss des Verwaltungsrates vom 20. November 2024 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, dient für die Entwicklung von weiteren Projekten für Wohnimmobilien sowie Investitionen in Bitcoin. 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 Rechtsbestätigung 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. im Voraus während der gesamten Laufzeit, das bedeutet vom 01.01.2025 bis zum 01.01.2027. Es handelt sich hierbei um eine feste Laufzeit. Für den einzelnen Gläubiger erfolgt die Verzinsung als Vorbezug ab dem 03.03.2025 bis zum Datum der Rückzahlung durch die Emittentin.

- 40 Die Zinszahlungen erfolgen jährlich als Vorbezug abzgl. der 35% Verrechnungssteuer im ersten Jahr per 03. März 2025 und zweiten Jahr per 02. März 2026 abzüglich 35 % Verrechnungssteuer.

3.8.4 Liberierung

- 41 Die Liberierung erfolgt per 04.12.2024. 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 Jahre, welche unkündbar ist.

- 44 Die Rückzahlung erfolgt per 01.01.2027.

- 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 kann die Bank die Auflösung des nachrangigen Schuldbrief verlangen, womit die Anleihe ab dann unbesichert ist. Hierbei haftet die Q – Base Capital Group AG vollumfänglich weiter.

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.