



AMAGVIK AG

20

GESCHÄFTSBERICHT

24

Inhaltsverzeichnis

1 Firmenportrait

2

LAGEBERICHT

2 Lagebericht Geschäftsjahr 2024

6 Anlagestrategie und -richtlinien

9

GOVERNANCE

9 Corporate Governance Report

23 Vergütungsbericht

31 Bericht der Revisionsstelle

34

FINANZBERICHT

34 Jahresrechnung 2024

38 Anhang

50 Bericht der Revisionsstelle

53 Informationen für Investoren und Medien

54 Disclaimer / Impressum

Firmenportrait

IMMOBILIEN SIND UNSERE LEIDENSCHAFT

Die Amagvik AG ist eine Immobiliengesellschaft mit Sitz in St. Gallen. Das Management verfügt über langjährige Erfahrung im Schweizer Immobilienmarkt. Schwerpunkt der Gesellschaft ist der Aufbau eines Immobilienportfolios mit Wohnimmobilien, dabei liegt der Tätigkeitsschwerpunkt zunächst in der Ostschweiz. Die Unternehmensphilosophie ist ausgerichtet auf die Schaffung von lebenswertem Wohnraum, der modernen Ansprüchen genügt.

Was uns ausmacht

Die Amagvik AG wurde 2017 gegründet. Die ersten Jahre fokussierte sich das Unternehmen auf den Aufbau und die Finanzierung partnerschaftlich verbundener Unternehmen sowie die Positionierung im Ostschweizer Immobilienmarkt. Seit 2021 konzentriert sich die Gesellschaft darauf, ein Portfolio an selbsterstellten Renditeliegenschaften zur Vermietung aufzubauen und langfristig zu halten. Basierend auf weitreichenden Kompetenzen im Immobilien-Management und einem breiten Netzwerk für alle Bauprozesse ist die Amagvik AG sehr gut aufgestellt, aussichtsreiche Projekte einzukaufen und deren Realisierung zu begleiten und zu steuern. Ziel ist es längerfristig ein Portfolio aufzubauen, das planbar sicheren Ertrag verspricht.

« Fokus auf
Liegen-
schaften in
der Ost-
schweiz.»

Die Amagvik AG ist seit dem 28. Februar 2024 an der BX Swiss AG kotiert. Details zu den Namenaktien sind auf Seite 53 – Informationen für Investoren und Medien – aufgeführt.

Lagebericht Geschäftsjahr 2024

Im Geschäftsjahr 2024 hat die Amagvik AG mit ihrem Börsengang an der BX Swiss AG, welcher am 28. Februar 2024 stattfand, einen wichtigen Grundstein für die langfristige Entwicklung der Gesellschaft und erweiterte Finanzierungsmöglichkeiten für Neubauprojekte und Renditeliegenschaften gelegt.

LIEGENSCHAFTSPORTFOLIO PER 31. DEZEMBER 2024

Per 31. Dezember 2024 bestand das Liegenschaftsportfolio der Gesellschaft aus drei Wohnbauprojekten in Amriswil, Romanshorn und Dussnang-Oberwangen. Die Liegenschaft in Wängi wurde im Verlauf des zweiten Halbjahres 2024 veräussert und daraus ein Erlös aus Verkauf von Liegenschaften in Höhe von TCHF 385 erzielt.

Im Stadtgebiet von **Amriswil** wurde im 2023 ein Projekt zur Erstellung von 42 grosszügig geplanten Wohneinheiten mit 2,5 bis 4,5 Zimmer Wohnungen sowie 66 Tiefgarageplätzen beurkundet. Im Verlauf des Berichtsjahres 2024 konnten eine erste Evaluierungsphase mit der Gemeinde durchlaufen und daraufhin die Entwürfe für die Baueingabe erstellt werden. Das Projekt konnte auf 50 Einheiten ausgeweitet werden, wobei nun sechs Gewerbeeinheiten in den Erdgeschossen zur Strasse hin eingeplant wurden. Aus heutiger Sicht rechnen wir mit der Baubewilligung gegen Ende 2025, da die Gemeinde dem Standort einen hohen Stellenwert beimisst.

Beim Bauprojekt in **Romanshorn**, bei dem zwei Mehrfamilienhäuser mit je 3 Wohnungen (4,5 bis 5,5 Zimmer Wohnungen) sowie eine gemeinsame Tiefgarage mit 12 Einstellplätzen entstehen sollen, wurde die Baugenehmigung erreicht. Aktuell ist die Gesellschaft dabei, die Baufinanzierung mit den involvierten Banken auszuhandeln.

Das Wohnbauprojekt in **Dussnang-Oberwangen** mit insgesamt 39 Mietwohnungen (Mix 2,5 und 3,5 Zimmer Wohnungen) sowie einer Tiefgarage mit 53 Einstellplätzen wurde weiter vorangetrieben. Dabei wurden die sich auf dem Grundstück befindenden alten Gebäude abgerissen und umweltgerecht entsorgt sowie das Grundstück danach gereinigt. Im Rahmen der Aktivitäten zur Verbesserung der finanziellen Situation der Gesellschaft wurde dieses Objekt im ersten Quartal 2025 mit Gewinn verkauft.

MANAGEMENT KOMMENTAR ZUM JAHRESERGEBNIS PER 31.12.2024

Erfolgsrechnung

Im Berichtsjahr 2024 wurde durch den Verkauf des Projekts in Wängi ein Betriebsertrag von TCHF 385 erwirtschaftet. Der Betriebsaufwand 2024 belief sich auf TCHF -376, sodass auf Stufe Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern (EBIT) ein Gewinn von TCHF 10 (GJ 2023: TCHF -420) erreicht wurde. Nach Finanzaufwand und Steuern schliesst das Geschäftsjahr 2024 mit einem Verlust von TCHF -470 (GJ 2023: TCHF -590).

Bilanz

Die Bilanzsumme hat sich vor allem durch den Verkauf der Liegenschaft in Wängi per 31. Dezember 2024 auf TCHF 15 285 (31.12.2023: TCHF 16 345) reduziert.

Bei den Renditeliegenschaften wurden Investitionszugänge über TCHF 1 484 und der Abgang der Liegenschaft Wängi über TCHF 3 265 verzeichnet, sodass der Wert der drei verbleibenden Projekte per 31. Dezember 2024 bei TCHF 13 615 lag (31.12.2023: TCHF 15 395). Dieser Wert ist aufgeteilt in Renditeliegenschaften im Anlagevermögen von TCHF 8 971 und zum Verkauf bestimmte Renditeliegenschaften im Umlaufvermögen von TCHF 4 644. Das Umlaufvermögen beinhaltet des Weiteren flüssige Mittel in Höhe von TCHF 432 (31.12.2023: TCHF 45).

Auf der Passivseite der Bilanz beliefen sich die verzinslichen Verbindlichkeiten (u.a. Hypothekendarfinanzierungen und Darlehen aus verbundenen Unternehmen der Hauptaktionäre) für die Neubauliegenschaften im Portfolio auf insgesamt TCHF 12 870 (31.12.2023: TCHF 13 788). Weitere kurzfristige Verbindlichkeiten und passive Rechnungsabgrenzungen machten TCHF 399 (31.12.2023: TCHF 72) aus.

Das Eigenkapital zum 31. Dezember 2024 betrug TCHF 2 015 (31.12.2023: TCHF 2 485).

Transaktion nach Bilanzstichtag

Zur Verbesserung der finanziellen Situation hat der Verwaltungsrat im ersten Quartal 2025 beschlossen, das Projekt in Dussnang-Oberwangen zu verkaufen. Der Verkauf und die entsprechende Eigentumsübertragung sind im März 2025 erfolgt. Aus dem Verkauf wurde ein Gewinn von rund CHF 0.4 Millionen erzielt.

WIRTSCHAFT UND MARKTUMFELD

Die Schweizerische Nationalbank («SNB») hat ihre Geldpolitik im Berichtsjahr 2024 deutlich gelockert und den SNB-Leitzins von 1.75% per Jahresende 2023 in vier Zinsschritten auf 0.50% (ab 13. Dezember 2024) gelockert. Die Inflation lag im August 2024 noch bei 1.1% und hat sich per November 2024 auf 0.7% reduziert. Dies veranlasste die SNB, ihre Prognose in Bezug auf die Inflationsrate für das Jahr 2024 auf 1.1%, für 2025 auf 0.3% und für 2026 auf 0.8% anzupassen.¹

Das SECO (Staatssekretariat für Wirtschaft) geht für die Schweiz im Jahr 2025 von einem BIP-Wachstum von 1.5% (Sportevent-bereinigt) und für 2026 von 1.7% aus.² Dabei ist allerdings festzustellen, dass sich die Unsicherheiten betreffend Wirtschaftswachstum in den vergangenen Monaten im Zusammenhang mit der internationalen Wirtschafts- und Handelspolitik der neuen US-Regierung und den daraus abgeleiteten makroökonomischen Auswirkungen deutlich erhöht haben.

¹⁾ Quelle: SNB-Medienmitteilung 12. Dezember 2024

²⁾ Quelle: SECO-Medienmitteilung 17. Dezember 2024

Mietwohnungsmarkt Schweiz

Der für die Amagvik AG relevante Mietwohnungsmarkt ist im Vergleich zum Vorjahr praktisch unverändert geblieben. Die Nachfrage nach Mietwohnungen bleibt mit dem anhaltend dynamischen Bevölkerungswachstum weiterhin sehr hoch. Gleichzeitig werden für Miet-suchende zu wenige Neubauten erstellt. Gemäss dem Immobilienberatungsunternehmen Wüest Partner AG stammen die meisten Mietwohnungen, die im 2025 fertiggestellt werden sollen, noch aus Baubewilligungen der Jahre 2022 und 2023. Die entsprechende Knappheit von Angeboten auf dem Mietwohnungsmarkt dürfte daher insgesamt zu weiter ansteigenden Mietpreisen führen.

RISIKOBEURTEILUNG

Der Verwaltungsrat führt seit 2024 einmal jährlich eine Risikobeurteilung durch. Dabei werden Schlüsselrisiken diskutiert und beurteilt. Die relevanten Risiken werden inventarisiert und entsprechend ihrem Schadenpotential und der Eintrittswahrscheinlichkeit gewichtet. Die permanente Beurteilung und Kontrolle der Risiken sind Managementaufgaben, die durch die operativ tätigen Verwaltungsratsmitglieder wahrgenommen werden. Um das finanzielle Risiko zu minimieren sind im Rahmen des internen Kontrollsystems, basierend auf den identifizierten Risiken, entsprechende Prozesse und Kontrollen definiert. Der Verwaltungsrat passt diese, wenn nötig, an neue Gegebenheiten an.

ZUSÄTZLICHE ANGABEN IN BEZUG AUF ARTIKEL 961C DES SCHWEIZ. OBLIGATIONENRECHTS

Im Berichtsjahr 2024 (wie auch im Vorjahr) gab es keine direkt angestellte Mitarbeitende. Aufgrund der Geschäftstätigkeiten der Amagvik AG als Immobiliengesellschaft und der Struktur der Gesellschaft entfallen Angaben zu Bestellungen- und Auftragslage sowie zu Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten. Es waren in 2024 keine aussergewöhnlichen Ereignisse zu verzeichnen.

ZUSÄTZLICHE ANGABEN IN BEZUG AUF ARTIKEL 964A DES SCHWEIZ. OBLIGATIONENRECHTS

Aufgrund der Tatsache, dass die Gesellschaft bislang keine Mitarbeitenden hat und aus den Bauprojekten noch keine Mieterträge anfallen, entfällt die Pflicht zur Veröffentlichung eines Berichts über nichtfinanzielle Belange.

GENERALVERSAMMLUNG 2025

Anlässlich der ordentlichen Generalversammlung 2025 werden der Lagebericht und die Jahresrechnung 2024 den Aktionären zur Abnahme beantragt. Zudem wird der Vergütungsbericht 2024 in einer konsultativen Abstimmung zur Genehmigung beantragt. Des Weiteren sind die entsprechenden Wahlen in Bezug auf Mitglieder des Verwaltungsrats, Mitglied des Vergütungsausschusses, unabhängiger Stimmrechtsvertreter und Revisionsstelle vorgesehen. Die ordentliche Generalversammlung ist auf 15. Mai 2025 angesetzt.

AUSBLICK

Die im Absatz Wirtschaft und Marktumfeld dargestellte Situation wird den Druck auf den Wohnungsmarkt in den kommenden Jahren wohl weiter verstärken. Grössere Aktivitäten der Marktteilnehmer im Wohnungsneubau sind unerlässlich, um zukünftig genügend Wohnraum zu schaffen. Die Amagvik AG will in ihrer langfristigen Strategie hochwertigen und gleichsam bezahlbaren Wohnraum in den Agglomerationen von Schweizer Städten schaffen (aktuell mit Schwerpunkt Ostschweiz) und über die kommenden Jahre ein attraktives Portfolio an Liegenschaften aufbauen.

Zur weiteren Finanzierung der vorhandenen Liegenschaftsprojekte und zur Sicherstellung der weiteren zusätzlichen Ausrichtung, wurde eine Vertiefung der Potentiale im Rahmen unternehmensnaher Firmen und der sich daraus ableitenden möglichen positiven Ausstrahlungen auf die Amagvik AG, aber auch sich daraus ergebender zusätzlicher Refinanzierungspotentiale vorgenommen. Als nächsten Schritt plant der Verwaltungsrat nun eine Eigenkapitalerhöhung durch Ausnutzen des statutarisch vorhandenen Kapitalbands von bis zu zwei Millionen neuen Aktien. Fernerhin ist die Auflage einer Unternehmensanleihe geplant, die die Liquiditätssituation unterstützen soll.



Michael Oehme
Präsident des Verwaltungsrates

Anlagestrategie und Richtlinien

1 GRUNDLAGE UND ZIELSETZUNG

1.1 Grundlage

Das Anlagereglement wurde mit Beschluss des Verwaltungsrates vom 25. September 2023 in Kraft gesetzt.

1.2 Zielsetzung Amagvik AG

Die Amagvik AG 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.

2 ANLAGEZIEL

Die Amagvik AG verfolgt das Ziel, durch Investitionen in ausgewählte Wohnliegenschaften und Promotionsliegenschaften in der Ostschweiz langfristiges Kapital- sowie Ertragswachstum für ihre Aktionäre zu erzielen.

3 ANLAGEPOLITIK

3.1 Anlageziele und unternehmerische Ausrichtung

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 wiedergegebene 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.

3.2 Zugelassene und ausgeschlossene Immobilienprojekte

Als Anlagen sind Grundstücke einschliesslich Zubehör zugelassen.

Als Grundstücke gelten:

- Wohnliegenschaften und gemischt genutzte Liegenschaften
- Stockwerkeigentum
- Bauland (inkl. Abbruchprojekte) und angefangene Bauten; unbebaute Grundstücke (erschlossen und nicht erschlossen)

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

3.3 Gewichtung der verschiedenen Immobilienkategorien

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.

Die Nutzungsart des Portfolios kann sich mit der Realisierung von Entwicklungsprojekten verändern, was zum Beispiel zu einem Anteil an gewerblichen Flächen führen kann.

Entwicklungsareale und Bauprojekte werden immer einen bedeutenden Teil des Portfolios ausmachen. Insofern wird sich die Zusammensetzung des Portfolios häufig ändern.

3.4 Bewertung

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 von Swiss GAAP FER zu Anschaffungskosten zuzüglich Nebenkosten, zuzüglich Bauerrichtungskosten, zuzüglich Finanzierungskosten etc. aktiviert. Renditeliegenschaften werden nach der Fer-

tigstellung 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 Wertberichtigung vorliegt, wird der Buchwert entsprechend korrigiert und die Wertberichtigung dem Periodenergebnis belastet.

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.

3.5 Finanzierung

Zwecks Optimierung des Ertrages kann die Amagvik AG zur Finanzierung der Immobilien-Investitionen mittel- oder langfristiges Fremdkapital aufnehmen. Zur Sicherung entsprechender Kredite können Grundstücke verpfändet werden.

3.6 Abweichungen von Anlagebeschränkungen und Risikoverteilungsvorschriften

Kurzfristige Abweichungen von diesen Anlagebeschränkungen und Risikoverteilungsvorschriften sind zulässig, wenn sie nach Ansicht des Verwaltungsrates der Amagvik AG vertretbar sind und die Wiederherstellung der reglementsconformen Situation auf das zulässige Mass absehbar ist. Bei darüber hinausgehenden Abweichungen sind die zur Wiederherstellung einer reglementsconformen Situation erforderlichen Massnahmen umgehend einzuleiten und umzusetzen.

4 ANLAGEENTSCHEIDE

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft trifft alle Anlageentscheidungen von bedeutender Tragweite selbst und prüft die Einhaltung der Anlagepolitik bei seinen Anlageentscheidungen.

5 EINHALTUNG UND ÄNDERUNG DES ANLAGEREGLEMENTS

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.

6 AUSSCHÜTTUNGSPOLITIK

Die Gesellschaft kann Dividenden ausschütten oder die Erträge reinvestieren. Der Entscheid darüber obliegt der Generalversammlung.

Corporate Governance Report

1 ALLGEMEINES

Die Amagvik AG (hernach auch «die Gesellschaft») ist seit dem 28. Februar 2024 an der BX Swiss kotiert. Die im vorliegenden Corporate Governance Bericht und Vergütungsbericht gemachten Ausführungen beziehen sich auf die Organisationsstruktur, Statuten und Reglemente der Amagvik AG, die per 31. Dezember 2024 in Kraft waren.

Die aktuellen Statuten der Gesellschaft, in der Fassung vom 12. Juni 2024, sind auf der Website der Gesellschaft unter der Rubrik Investor Relations verfügbar.
<https://amagvik.ch/investor-relations/>

2 GESELLSCHAFTSSTRUKTUR

Amagvik AG ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht. Der Sitz der Gesellschaft ist seit Juni 2024 an der Vadianstrasse 24, 9000 St. Gallen (Eintrag im Handelsregister des Kantons St. Gallen per 25. Juni 2024; Sitz war zuvor in Zug, Chamerstrasse 172). Die Gesellschaft wurde am 4. April 2017 gegründet und ist seit dem 28. Februar 2024 wie oben erwähnt an der BX Swiss kotiert (Ticker AMAN, ISIN-Nummer CH1307959705).

Zweck der Gesellschaft (Artikel 2 der Statuten)

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.

Konsolidierungskreis

Per 31. Dezember 2024 hält die Gesellschaft die einzelnen Liegenschaften bzw. Grundstücke in ihrem Anlageportfolio direkt. Es gibt per Bilanzstichtag 2024 keine Tochtergesellschaften.

Operative Führung

Dem Verwaltungsrat obliegt die strategische Führung der Gesellschaft. Er kann in allen Angelegenheiten Beschluss fassen, die nicht nach Gesetz oder Statuten der Generalversammlung zugeteilt sind. Der Verwaltungsrat führt die Geschäfte der Gesellschaft, soweit er die Geschäftsführung nicht übertragen hat. Der Verwaltungsrat hat die unübertragbaren und unentziehbaren Aufgaben, die in Artikel 18 der Statuten aufgelistet sind.

Im Berichtsjahr 2024 und im Vorjahr 2023 waren die jeweils amtierenden Verwaltungsratsmitglieder gleichzeitig auch operativ tätig und stellten damit die Geschäftsführung der Gesellschaft sicher.

3 AKTIONARIAT

Per 31. Dezember 2024 besteht das Aktienkapital der Gesellschaft aus 4 000 000 Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 1.00 pro Aktie (unverändert gegenüber 31. Dezember 2023). Sämtliche Namenaktien sind seit dem 28. Februar 2024 an der BX Swiss kotiert. Per Bilanzstichtag 31. Dezember 2024 war die Gesellschaft noch privat gehalten. Details wie Valoren-Nummer, Ticker Symbol oder ISIN-Nummer sind auf Seite 53 unter «Informationen für Investoren und Medien» aufgeführt. Die Gesellschaft hielt per 31. Dezember 2024 keine eigenen Namenaktien.

Bedeutende Aktionäre

Der Gesellschaft sind aufgrund des Aktienregisters bzw. von Offenlegungsmeldungen die folgenden Aktionäre bekannt, die per 31. Dezember 2024 bzw. zum Zeitpunkt der Börsenkotierung an der BX Swiss per 28. Februar 2024 direkt oder indirekt 3% oder mehr der Stimmrechte der Gesellschaft hielten (gemäss Art. 120 f. Finanzmarktinfrastrukturgesetz).

Aktionär	31.12.2024	28.02.2024
Michael Oehme, CH-Trogen ¹⁾	83.375%	80.75%
Dr. Thomas Otte, CH-Horw ²⁾	4.50%	4.50%

¹⁾ Stimmrechtsanteil des Aktionärs (Verwaltungsratspräsident der Gesellschaft) ist gemäss Aktienregister und eigener Angaben per 31.12.2024 ausgewiesen. Letzte Offenlegungsmeldung des Aktionärs datiert vom 28. Februar 2024

²⁾ Letzte Offenlegungsmeldung des Aktionärs vom 28. Februar 2024

Die Offenlegungsmeldungen, die im Berichtsjahr 2024 bei der Gesellschaft eingegangen sind, können auf der Website der BX Swiss abgerufen werden (Menüselektion: Amagvik AG): www.bxswiss.com/ols/search

4 KAPITALSTRUKTUR

Kapitalstruktur per 31. Dezember 2024	CHF	Namenaktien
Ordentliches Aktienkapital	4 000 000	4 000 000
Kapitalband	2 000 000	2 000 000
- Untergrenze	2 000 000	
- Obergrenze	6 000 000	
Bedingtes Kapital	2 000 000	2 000 000

Kapitalstruktur per 31. Dezember 2023	CHF	Namenaktien
Ordentliches Aktienkapital	4 000 000	4 000 000
Kapitalband	2 000 000	2 000 000
- Untergrenze	2 000 000	
- Obergrenze	6 000 000	
Bedingtes Kapital	2 000 000	2 000 000

Ordentliches Aktienkapital

Das Aktienkapital der Gesellschaft per 31. Dezember 2024 beläuft sich auf CHF 4 000 000.00 und ist eingeteilt in 4 000 000 Namenaktien zu je CHF 1.00. Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme. Stimmrechte können ausgeübt werden, sofern der Aktionär oder Nutzniesser mit Stimmrecht im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen ist. Alle Aktien sind dividendenberechtigt.

Kapitalband (gemäss Artikel 3a der Statuten)

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 Namenaktien 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 an die 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 Falle einer Ausgabe von Aktien unterliegen Zeichnung und Erwerb sowie jede nachfolgende Übertragung der Aktien den Übertragungsbeschränkungen gemäss Artikel 5 und 6 der Statuten.

Bedingtes Kapital (gemäss Artikel 3b der Statuten)

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

Der Verwaltungsrat ist 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 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, Unternehmensanteilen oder Beteiligungen oder von neuen Investitionsvorhaben der Gesellschaft; oder
- 2) Emission der Options- oder Wandelanleihen auf internationalen Kapitalmärkten.

Soweit das Vorwegzeichnungsrecht ausgeschlossen ist,

- 1) sind die Anleiheobligationen 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 Anleiheemission anzusetzen; und
- 3) ist der Ausübungspreis für die neuen Aktien mindestens entsprechend dem Marktpreis im Zeitpunkt der Anleiheemission festzulegen.

Partizipationsscheine, Genussscheine, Wandelanleihen

Per 31. Dezember 2024 hat die Gesellschaft keine Partizipationsscheine, Genussscheine oder Wandelanleihen ausgegeben.

Kapitalveränderungen der letzten drei Geschäftsjahre

Im Berichtsjahr 2024 hat sich die Kapitalstruktur der Gesellschaft nicht geändert.

Im Berichtsjahr 2023 wurde die Aufteilung des Aktienkapitals von CHF 4 000 000.00 mit Beschluss einer ausserordentlichen Generalversammlung vom 10. Mai 2023 von ehemals 4 000 Namenaktien mit Nennwert von je CHF 1 000.00 in neu 4 000 000 Namenaktien mit Nennwert von je CHF 1.00 geändert. Zudem wurden im Berichtsjahr 2023 das im Detail oben erwähnte Kapitalband und das bedingte Kapital eingeführt.

Im vorangegangenen Geschäftsjahr 2022 fand am 28. November 2022 eine Kapitalerhöhung um 500 Namenaktien mit damaligem Nennwert von je CHF 1 000.00 statt. Das Aktienkapital erhöhte sich durch diese Kapitalerhöhung von CHF 3 500 000.00 auf CHF 4 000 000.00.

5 STATUTEN

Die per 31. Dezember 2024 gültige Fassung der Statuten datiert vom 12. Juni 2024. Diese sind auf der Website der Gesellschaft verfügbar unter:
<https://amagvik.ch/investor-relations/>

Aktienbuch der Gesellschaft

Die Gesellschaft führt über alle Namenaktien ein Aktienbuch, in welches die Eigentümer und Nutzniesser der Namenaktien mit Namen und Vornamen bzw. Namen der Rechtseinheit, Wohnort, Adresse und Staatsangehörigkeit oder bei juristischen Personen mit Sitz eingetragen werden. Gemäss Artikel 5 der Statuten wird im Verhältnis zur Gesellschaft 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 vorstehendem Absatz 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.

Sind die börsenkotierten Namenaktien durch Erbgang, Erbteilung oder eheliches Güterrecht erworben worden, kann der Erwerber nicht abgelehnt werden (Artikel 685d Abs. 3 Schweizerisches Obligationenrecht).

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.

Statutarische Regeln zur 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 auf Zustimmung ablehnen,

- 1) wenn die Voraussetzungen zur Eintragung ins Aktienbuch gemäss Artikel 5 nicht erfüllt sind (siehe Beschrieb oben);
- 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 von 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.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der oben erwähnten Grenzwerte wird bei Neuaktionären vor Eintragung im Aktienbuch eine Einschätzung über deren Eigenschaft als «Schweizer» im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) vorgenommen. Kann eine Qualifikation als «Schweizer» nicht bestätigt werden, erfolgt eine Klassifikation unter der Kategorie «Ausländer».

Mit der Eintragungsüberprüfung stellt der Verwaltungsrat sicher, dass die Gesellschaft ihre Flexibilität beibehält, gemäss den gesetzlichen Vorschriften weitere Grundstücke für den Bau von Wohnimmobilien bzw. auch bestehende Wohnimmobilien als Bestandesliegenschaften in der Schweiz zu erwerben. Der Fokus auf Wohnimmobilien entspricht der Anlagepolitik der Gesellschaft.

Per 31. Dezember 2024 waren keine Aktien bzw. Stimmrechte aufgrund der durch die Gesellschaft durchgeführten Analyse der Kategorie «Ausländer» zugewiesen. Im Berichtsjahr 2024 wurden keine Eintragungen verweigert.

Die Beschränkung der Übertragbarkeit von Namenaktien sowie die Aufhebung einer solchen Beschränkung erfordert gemäss Artikel 14 der Statuten der Gesellschaft einen Beschluss der Generalversammlung, der mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt.

Einberufung der Generalversammlung und Traktandierung von Anträgen

Die Einberufung der Generalversammlung erfolgt durch einmalige Veröffentlichung der Einladung im Schweizerischen Handelsamtsblatt spätestens 20 Tage vor dem Versammlungstag. Den im Aktienbuch eingetragenen Aktionären und Nutzniessern wird die Einladung an die im Aktienbuch verzeichneten Adressen zugestellt.

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 Begehren 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 Verwaltungsrats und der Aktionäre bekanntzugeben, welche die Durchführung einer Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes respektive die Aufnahme eines Antrags zu einem Verhandlungsgegenstand verlangt haben.

Über Anträge, die nicht in dieser Weise angekündigt worden sind, können unter dem Vorbehalt der Bestimmungen über eine 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.

Opting Out

Inhaber oder Erwerber von Aktien, die – sei es direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten – über mehr als 33 ⅓ Prozent der Stimmrechte verfügen oder erwerben, sind nach der Kotierung der Aktien der Gesellschaft nicht zu einem öffentlichen Kaufangebot gemäss Art. 135 und 163 des Finanzmarktinfrastrukturgesetzes 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, 33 ⅓, 50 oder 66 ⅔ Prozent der Stimmrechte, ob ausübbar oder nicht, erreichen, unter- oder überschreiten, müssen diese der Gesellschaft und den Börsen, an denen die Beteiligungspapiere kotiert sind (derzeit BX Swiss), melden, insbesondere in Übereinstimmung mit Art. 120 Finanzmarktinfrastukturgesetz (FinfraG).

6 VERWALTUNGSRAT, GESCHÄFTSLEITUNG

Mitglieder des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat der Amagvik AG besteht per 31. Dezember 2024 aus zwei Mitgliedern, die aufgrund der Unternehmensstruktur und -grösse auch operativ tätig sind. Die Funktionen der Geschäftsleitung werden durch die beiden Verwaltungsratsmitglieder wahrgenommen, d.h. es besteht keine separate Geschäftsleitung.

Michael Oehme

Präsident des Verwaltungsrats

Staatsangehörigkeit: Deutschland | Jahrgang: 1963 | Wohnsitz: Trogen, Schweiz

Michael Oehme ist seit der ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2024 Mitglied des Verwaltungsrats der Amagvik AG und seit der ausserordentlichen Generalversammlung vom 11. Dezember 2024 Präsident des Verwaltungsrats.

Berufliche Tätigkeiten

Michael Oehme ist Mehrheitsaktionär der Amagvik AG und seit 2012 Consultant der CapitalPR AG, mit Sitz in St. Gallen, die Beratung und Unterstützung in den Bereichen Medienconsulting, Finanzmarktkommunikation und Informatik anbietet. Er berät zudem Immobilienunternehmen bei der strategischen Ausrichtung, Positionierung und Realisierung ihrer Strategien. Frühere Berufsstationen/-tätigkeiten beinhalten: freiberuflich Oehme FinanzMarketing (1996-2012), Marketingleiter GWV-Verlagsgesellschaft (Bertelsmann Gruppe, 1994-1996), Bezirksgeschäftsführer (DAK, 1990/1991), Urlaubs- und Krankheitsvertreter für Führungskräfte (DAK, 1988-1990), Ausbildung zum Sozialversicherungsfachangestellten (DAK, 1985-1988).

Ausbildung

Diplom Betriebswirt (FH) der Fachhochschule Frankfurt/Main.

Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Michael Oehme ist Mehrheitsaktionär/Eigentümer von Gesellschaften (u.a. M3 Bauprojekt AG, M3 Bau- und Projektmanagement AG), die der Gesellschaft nahestehen und mit der die Gesellschaft wesentliche Geschäftsbeziehungen unterhält. Informationen zu Transaktionen mit Nahestehenden sind in Anhang 21 der Jahresrechnung 2024 enthalten.

Mandate in anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck gemäss Artikel 734e des Schweizerischen Obligationenrechts sind im Vergütungsbericht offengelegt.

Joelkis Rosario**Mitglied des Verwaltungsrats**

Staatsangehörigkeit: Deutschland, Dominikanische Republik | Jahrgang: 1993 | Wohnsitz: St. Gallen, Schweiz

Joelkis Rosario ist seit der ausserordentlichen Generalversammlung vom 11. Dezember 2024 Mitglied des Verwaltungsrats der Amagvik AG.

Berufliche Tätigkeiten

Joelkis Rosario hat seine berufliche Ausbildung als Bankkaufmann (2017-2020; Bank 1 Saar eG, Saarbrücken) und Kaufmann im Einzelhandel (2011-2014; E-Plus Mobilfunk GmbH, Saarbrücken) erlangt und war in diesen Jahren jeweils für die genannten Institute sowie von 2014-2017 als Sales Agent für telefonica GmbH (vormals E-Plus) in den Bereichen Kundenberatung und Verkauf tätig. Im Jahr 2021 war er Praktikant bei der Gallus Immobilien Konzepte GmbH, München. Von Januar bis August 2022 sammelte er Erfahrungen im Bauwesen bei der M3 Bau- und Projektmanagement AG, mit heutigem Sitz in St. Gallen, und ist seit September 2022 Juniorprojektleiter bei der Amagnus AG, Herisau. Parallel dazu absolviert er berufsbegleitend einen Bachelorstudiengang im Bauingenieurwesen der ZHAW Architektur, Gestaltung und Bauingenieurwesen, Winterthur, bzw. seit Oktober 2024 an der HTWG – Hochschule Konstanz.

Ausbildung

Bankkaufmann, Kaufmann im Einzelhandel. Aktuell berufsbegleitende Ausbildung im Bauingenieurwesen an der HTWG – Hochschule Konstanz (siehe auch oben).

Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Mandate in anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck gemäss Artikel 734e des Schweizerischen Obligationenrechts sind im Vergütungsbericht offengelegt.

Änderungen im Verwaltungsrat während des Berichtsjahres 2024

Im Berichtsjahr 2024 sind folgende Änderungen im Verwaltungsrat der Gesellschaft erfolgt: Michael Bauer, seit 2017 Mitglied des Verwaltungsrats und seit 2022 Präsident des Verwaltungsrats, stand an der ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2024 für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung. Drazen Mijatovic, seit 2022 Mitglied des Verwaltungsrats und seit Juni 2024 Präsident des Verwaltungsrats, trat Ende November 2024 vom Verwaltungsrat zurück. Michael Oehme wurde an der ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2024 als Mitglied des Verwaltungsrats und an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 11. Dezember 2024 als neuer Präsident des Verwaltungsrats gewählt. Joelkis Rosario wurde an der ausserordentlichen Generalversammlung vom 11. Dezember 2024 als neues Mitglied des Verwaltungsrats gewählt.

Statutarische Bestimmungen betreffend Anzahl zulässiger Tätigkeiten ausserhalb der Gesellschaft

Artikel 21a der Statuten in der Fassung vom 12. Juni 2024 hält folgende Bestimmungen fest betreffend Anzahl zusätzlicher Tätigkeiten:

- Kein Mitglied des Verwaltungsrats bzw. 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 Verwaltungsrats 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 Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung, des Beirats oder vergleichbare Funktionen in anderen Unternehmungen mit wirtschaftlichem Zweck. Mehrere Mandate bei verschiedenen Gesellschaften, die der gleichen Gruppe angehören, zählen dabei als ein Mandat.

Interne Organisation

Der Verwaltungsrat besteht gemäss Artikel 15 der Statuten aus mindestens zwei Mitgliedern. Diese werden jährlich je einzeln durch die Generalversammlung gewählt. Der Verwaltungsrat arbeitet und entscheidet grundsätzlich als Gesamtverwaltungsrat. Der Verwaltungsrat hat einen Vergütungsausschuss gebildet, dessen Mitglieder jeweils von der Generalversammlung gewählt werden (Details dazu siehe nachfolgenden Abschnitt). Ansonsten hat der Verwaltungsrat keine Ausschüsse gebildet.

Der Verwaltungsrat trifft sich so oft, wie es die Geschäfte erfordern. Im Berichtsjahr 2024 fanden insgesamt drei Verwaltungsratssitzungen statt, die jeweils bis zu zwei Stunden dauerten.

Vergütungsausschuss

Gemäss Artikel 20 der Statuten besteht der Vergütungsausschuss aus mindestens einem Mitglied, jedoch nicht aus allen Mitgliedern des Verwaltungsrats. Die Mitglieder des Vergütungsausschusses werden jährlich einzeln durch die Generalversammlung gewählt. Ist der Vergütungsausschuss nicht vollständig besetzt, so kann der Verwaltungsrat für die verbleibende Amtsdauer die fehlenden Mitglieder ernennen. Michael Oehme wurde anlässlich der ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2024 als Mitglied des Vergütungsausschusses durch die Generalversammlung gewählt.

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 Abstimmungen der Generalversammlung über die Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (sofern eine separate Geschäftsleitung besteht). Der Ausschuss unterbreitet dem Verwaltungsrat insbesondere einen Vorschlag betreffend Gesamtbeträge der Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und Mitglieder der Geschäftsleitung (falls eine solche besteht), die 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.

Teilnahme der Verwaltungsratsmitglieder an Sitzungen des Verwaltungsrats und des Vergütungsausschusses im Berichtsjahr 2024

Mitglied des Verwaltungsrats	Verwaltungsrat	Vergütungsausschuss
Michael Oehme ¹⁾	2 / 2	1 / 1
Joelkis Rosario ²⁾	1 / 1	n/a
Ehemalige Mitglieder des Verwaltungsrats		
Michael Bauer ³⁾	1 / 1	n/a
Drazen Mijatovic ⁴⁾	2 / 2	n/a
Total Sitzungen	3	1
Durchschnittliche Sitzungsteilnahme	100%	100%

¹⁾ Mitglied des Verwaltungsrats seit 12. Juni 2024; Präsident des Verwaltungsrats seit 11. Dezember 2024

²⁾ Mitglied des Verwaltungsrats seit 11. Dezember 2024

³⁾ Mitglied und Präsident des Verwaltungsrats bis 12. Juni 2024

⁴⁾ Mitglied des Verwaltungsrats; Präsident des Verwaltungsrats ab 12. Juni 2024; bis Ende November 2024

7 ENTSCHÄDIGUNGEN, BETEILIGUNGEN, DARLEHEN

Die Angaben und Kommentare zu Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen an die Mitglieder des Verwaltungsrats sind im Vergütungsbericht auf den Seiten 25 bis 29 aufgeführt.

8 UNABHÄNGIGER STIMMRECHTSVERTRETER

Die Generalversammlung wählt jährlich den unabhängigen Stimmrechtsvertreter. Seine Amtsdauer endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Wiederwahl ist möglich.

Die statutarischen Bestimmungen betreffend dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter sind in Artikel 13a der Statuten festgehalten. <https://amagvik.ch/investor-relations/>

Die ordentliche Generalversammlung vom 12. Juni 2024 hat die Rechtsanwaltskanzlei Advokatur 107, St. Gallen, als unabhängigen Stimmrechtsvertreter für eine Amtsdauer bis und mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung gewählt.

Die Rechtsanwaltskanzlei Advokatur 107 ist unabhängig und übt keine weiteren Mandate für die Gesellschaft aus.

Für die Generalversammlungen vom 12. Juni 2024, für die ausserordentliche Generalversammlung vom 11. Dezember 2024, wie auch für die kommende ordentliche Generalversammlung am 15. Mai 2025 ermöglicht(e) die Gesellschaft den Aktionären, ihre Stimmweisungen dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter postalisch oder in elektronischer Form durch Zustellung von Scans via E-Mail zukommen zu lassen.

9 REVISIONSSTELLE

OBT AG, CH-9004 St. Gallen, wurde an der ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2024 als neue Revisionsstelle der Gesellschaft gewählt. Leitender Revisor ist Herr Stefan Traber.

Im Rahmen der Sitzverlegung der Gesellschaft von Zug nach St. Gallen im Berichtsjahr 2024 wurde auch das bisherige Mandat mit der Revisionsstelle Ferax Treuhand AG, CH-8003 Zürich, beendet. Ferax Treuhand AG amtete von 2022 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2024 als Revisionsstelle der Gesellschaft.

Die Revisionshonorare im Geschäftsjahr 2024 beliefen sich auf folgende Beträge: OBT AG TCHF 20.6; Ferax Treuhand AG (noch betreffend Revision GJ 2023) TCHF 8.0. Das Honorar der OBT AG umfasst den Review des Halbjahresberichts 2024 und Aufwandsabgrenzungen in Bezug auf die Prüfung der Jahresrechnung 2024 sowie die Prüfung des Vergütungsberichts 2024.

Es wurden im Geschäftsjahr 2024 keine weiteren Honorare durch die Revisionsstellen in Rechnung gestellt.

10 INFORMATIONSPOLITIK

Informationen über die Gesellschaft sind auf der Website <https://amagvik.ch> zu finden.

Offizielles Publikumsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt www.shab.ch.

Die Gesellschaft publiziert ihre finanzielle Berichterstattung grundsätzlich zweimal pro Jahr in Form eines Halbjahres- und eines Jahresberichts. Mittels Medienmitteilungen werden die Geschäftsergebnisse und wichtige Ereignisse im Sinne der Ad hoc Publizitätsregeln der BX Swiss veröffentlicht.

Wichtige Weblinks für Investor Relations Informationen:

Finanzberichte	https://amagvik.ch/investor-relations/
Statuten	https://amagvik.ch/investor-relations/
Anlagereglement	https://amagvik.ch/investor-relations/
Ad hoc News und andere Medienmitteilungen	https://amagvik.ch/medienmitteilung/
Anmeldung zum Erhalt von ad hoc News	https://amagvik.ch/medienmitteilung/
Agenda	https://amagvik.ch/investor-relations/
Generalversammlungen	https://amagvik.ch/investor-relations/
Verhaltenskodex	https://amagvik.ch/investor-relations/

Die Kontaktdetails für Investoren und Medien sind auf Seite 53 «Informationen für Investoren und Medien» aufgeführt.

Vergütungsbericht

1 EINLEITUNG

Die Amagvik AG (hernach auch «die Gesellschaft» genannt) ist seit dem 28. Februar 2024 an der BX Swiss kotiert. Vorgängig zu diesem Datum war die Gesellschaft privat gehalten. Der vorliegende Vergütungsbericht enthält daher Angaben zur Struktur und Festlegung von Vergütungen, die ab dem Datum der Börsenkotierung massgebend sind. Für das Vorjahr 2023 – bei dem die Gesellschaft noch privat gehalten war – werden keine Details ausgewiesen.

Inhalt und Umfang der Angaben im vorliegenden Vergütungsbericht orientieren sich an den Regeln des Schweizerischen Obligationenrechts sowie an den Statuten der Gesellschaft.

Die Statuten sind auf der Website verfügbar unter:
<https://amagvik.ch/investor-relations/>

Die Amagvik AG wird den Vergütungsbericht 2024 der ordentlichen Generalversammlung vom 15. Mai 2025 zur Konsultativabstimmung vorlegen.

2 GOVERNANCE

Die Verantwortung für die Definition der Vergütungsgrundsätze liegt beim Gesamtverwaltungsrat. Betreffend Vergütungen sind die Artikel 21 bis 21g der Statuten massgebend, die Vergütungsgrundsätze sind in Artikel 21b festgelegt. Für den Weblink zu den Statuten siehe Rubrik «1. Einleitung» oben.

Vergütungsausschuss

Der Vergütungsausschuss der Gesellschaft besteht gemäss Artikel 20 der Statuten aus mindestens einem Mitglied, jedoch nicht aus allen Mitgliedern des Verwaltungsrats. Da die Börsenkotierung der Gesellschaft am 28. Februar 2024 stattfand, war im Vorjahr 2023 noch kein Vergütungsausschuss einberufen worden. An der ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2024 wurde Michael Oehme als Mitglied des Vergütungsausschusses durch die Generalversammlung gewählt.

Der Vergütungsausschuss hat vorbereitende Funktion und unterstützt den Verwaltungsrat bei der Erfüllung seiner Aufgaben im Bereich der Vergütungen, namentlich bei:

- der Erstellung des Vergütungsberichts;
- der Vorbereitung der Abstimmungen der Generalversammlung über die Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (im Berichtsjahr 2024 wurde die Geschäftsleitung vom Verwaltungsrat wahrgenommen);
- der Vergütungsausschuss unterbreitet dem Verwaltungsrat insbesondere einen Vorschlag betreffend Gesamtbeträge der Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Mitglieder der Geschäftsleitung, die der Genehmigung durch die 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.

Zuständigkeit für die Festlegung der Vergütungen

Seit der erstmaligen Wahl eines Mitglieds des Vergütungsausschusses durch die ordentliche Generalversammlung vom 12. Juni 2024 sind folgende Zuständigkeiten für die Festlegung der Vergütungen in Kraft (zuvor Gesamtverwaltungsrat zuständig für Vergütungen):

Vergütungselemente	Vergütungs-ausschuss	Verwaltungsrat	General-versammlung
Maximale Gesamtvergütung des Verwaltungsrats für das auf die GV folgende Geschäftsjahr	Empfehlung	Antrag an die Generalversammlung	Genehmigung
Maximale Gesamtvergütung der Geschäftsleitung für das auf die GV folgende Geschäftsjahr ¹⁾	Empfehlung	Antrag an die Generalversammlung	Genehmigung
Einzelvergütungen Präsident des Verwaltungsrats und weitere Mitglieder des Verwaltungsrats für das abgelaufene Geschäftsjahr	Empfehlung	Genehmigung	-
Vergütungen für Beratungsdienstleistungen von VR- oder GL-Mitgliedern für das abgelaufene Geschäftsjahr	Empfehlung	Antrag an die Generalversammlung	Genehmigung
Einzelvergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung für das abgelaufene Geschäftsjahr ¹⁾	Empfehlung	Genehmigung	-

¹⁾Im Berichtsjahr 2024 wurde die Geschäftsleitung vom Verwaltungsrat wahrgenommen

3 ENTSCHÄDIGUNGEN

Grundsätze und Vergütungselemente der Entschädigungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats

Ziel der langfristigen Vergütungspolitik für die Mitglieder des Verwaltungsrats ist es, durch eine angemessene Entschädigung entsprechend qualifizierte Persönlichkeiten zu gewinnen, die über langjährige Erfahrung und das notwendige Fachwissen verfügen.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten als Entschädigung ein Verwaltungsratshonorar, das in der Regel einmal jährlich vom Gesamtverwaltungsrat festgelegt wird. Die Höhe des Verwaltungsrats Honorars bestimmt der Verwaltungsrat nach freiem Ermessen. Die Entschädigungen werden jeweils in bar ausbezahlt und sind nicht an das Erreichen von Zielen der Gesellschaft gebunden. Es bestehen keine Options-, Wandel- oder Aktienbeteiligungsprogramme auf Aktien der Amagvik AG und es sind auch keine leistungsabhängigen Entschädigungskomponenten vorgesehen. Es werden keine Berater in Bezug auf Entschädigungen zugezogen.

Seit dem Berichtsjahr 2024 beantragt der Verwaltungsrat der ordentlichen Generalversammlung jeweils eine maximale Gesamtentschädigung für die Mitglieder des Verwaltungsrats für das auf die Generalversammlung folgende Geschäftsjahr (prospektive Genehmigung). Für das Berichtsjahr 2024 selbst hatte der Verwaltungsrat der ordentlichen Generalversammlung vom 12. Juni 2024 zudem eine prospektive Genehmigung der Vergütungen 2024 beantragt (aufgrund der Börsenkotierung seit 28. Februar 2024). Die Abstimmung der Generalversammlung über diese maximalen Gesamtbeträge hat bindende Wirkung. Die Bewilligung der Einzelentschädigungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats obliegt danach innerhalb des genehmigten Rahmens wieder direkt dem Verwaltungsrat.

Beauftragt der Verwaltungsrat eines seiner Mitglieder mit ausserordentlichen, aufwändigen Arbeiten, die dieses Mitglied ausserhalb seiner Funktion als Verwaltungsrat wahrnimmt, so werden diese in der Regel zusätzlich nach Aufwand entschädigt. Der Stundenansatz, die Maximalentschädigung für Spesen sowie ein jeweils entsprechendes Kostendach müssen vom Gesamtverwaltungsrat festgelegt werden.

Für die Entschädigung der Verwaltungsratsmitglieder im Berichtsjahr 2024 wurde lediglich eine Entschädigung für Drazen Mijatovic vergütet. Die entsprechenden Vergütungen sind in den nachfolgenden Tabellen aufgeführt.

Entschädigungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats (Tabelle durch Revisionsstelle geprüft)

Die Börsenkotierung der Gesellschaft an der BX Swiss fand per 28. Februar 2024 statt. Ab diesem Datum ist die Gesellschaft als börsenkotiertes Unternehmen zur detaillierten Offenlegung der Vergütungen und weiterer Informationen gemäss Artikel 734a-f OR verpflichtet. Es werden daher keine Vergütungsdetails vorgängig zu diesem Datum im Sinne der entsprechenden Artikel des Obligationenrechts offengelegt, da das Unternehmen vor dem 28. Februar 2024 noch privat gehalten war.

Der Verwaltungsrat der Gesellschaft bestand per 31. Dezember 2024 aus zwei Mitgliedern, die auch operativ tätig waren. Ein allfälliger Entschädigungsanteil für die operative Geschäftsführung ist unter der Tabelle Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung enthalten.

Name	Funktion im Verwaltungsrat	Honorar	Sozialleistungen Arbeitgeberbeiträge	Entschädigungen für weitere Tätigkeiten	Total
Michael Oehme ¹⁾	Präsident	0	0	0	0
Joelkis Rosario ²⁾	Mitglied	0	0	0	0
Ehemalige Mitglieder des Verwaltungsrats					
Michael Bauer ³⁾	Präsident	0	0	0	0
Drazen Mijatovic ⁴⁾	Mitglied, Präsident	6 000	384	0	6 384
Total		6 000	384	0	6 384

Beträge in der Tabelle sind Bruttobeträge nach dem Börsengang der Gesellschaft am 28. Februar 2024.

¹⁾ Mitglied des Verwaltungsrats seit 12. Juni 2024; Präsident des Verwaltungsrats seit 11. Dezember 2024

²⁾ Mitglied des Verwaltungsrats seit 11. Dezember 2024

³⁾ Mitglied und Präsident des Verwaltungsrats bis 12. Juni 2024

⁴⁾ Mitglied des Verwaltungsrats; Präsident des Verwaltungsrats ab 12. Juni 2024; bis Ende November 2024

Vergleich mit dem von der Generalversammlung genehmigten Betrag für 2024 (durch Revisionsstelle geprüft)

Die ordentliche Generalversammlung vom 12. Juni 2024 hatte für das Jahr 2024 eine Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats von maximal TCHF 25 genehmigt. Das Total der effektiven Entschädigung an die Mitglieder des Verwaltungsrats von TCHF 6.4 entspricht einem Pay-out Ratio von 26%.

Von der Generalversammlung genehmigter Gesamtbetrag für Vergütungen 2025

Für das Geschäftsjahr 2025 hat die ordentliche Generalversammlung vom 12. Juni 2024 eine Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats von maximal TCHF 50 genehmigt (prospektive Genehmigung). Die Aufteilung der Vergütung 2025 sowie das Pay-out Ratio werden im Vergütungsbericht 2025 offengelegt.

Entschädigungen an die Mitglieder der Geschäftsleitung oder für operative Geschäftsführung durch den Verwaltungsrat (Tabelle durch Revisionsstelle geprüft)

Im Berichtsjahr 2024 hatten die Mitglieder des Verwaltungsrats auch operative, geschäftsführende Tätigkeiten inne. Die ordentliche Generalversammlung vom 12. Juni 2024 genehmigte für solche operative Tätigkeiten einer Geschäftsleitung (falls eine solche besteht) oder für operative Geschäftsführungstätigkeiten durch die Mitglieder des Verwaltungsrats eine entsprechende Entschädigung.

Name	Funktion im Verwaltungsrat (operativer Anteil)	Basissalär	Sozial- und Vorsorgeleistungen Arbeitgeberbeiträge	Sonstige Leistungen	Total
Michael Oehme ¹⁾	Präsident	0	0	1 235 ⁵⁾	1 235
Joelkis Rosario ²⁾	Mitglied	0	0	0	0
Ehemalige Mitglieder des Verwaltungsrats					
Michael Bauer ³⁾	Präsident	0	0	0	0
Drazen Mijatovic ⁴⁾	Mitglied, Präsident	12 000	768	0	12 768
Total		12 000	768	1 235	14 003

Beträge in der Tabelle sind Bruttobeträge nach dem Börsengang der Gesellschaft am 28. Februar 2024. Die Verwaltungsratsmitglieder waren im Berichtsjahr 2024 auch operativ tätig. Der Anteil der Entschädigung für diese operativen Tätigkeiten wird daher in dieser Tabelle dargestellt.

¹⁾ Mitglied des Verwaltungsrats seit 12. Juni 2024; Präsident des Verwaltungsrats seit 11. Dezember 2024

²⁾ Mitglied des Verwaltungsrats seit 11. Dezember 2024

³⁾ Mitglied und Präsident des Verwaltungsrats bis 12. Juni 2024

⁴⁾ Mitglied des Verwaltungsrats; Präsident des Verwaltungsrats ab 12. Juni 2024; bis Ende November 2024

⁵⁾ Sonstige Leistungen beinhalten Kosten für die private Nutzung eines Geschäftswagens

Vergleich mit dem von der Generalversammlung genehmigten Betrag für 2024 (durch Revisionsstelle geprüft)

Die ordentliche Generalversammlung vom 12. Juni 2024 hatte für das Jahr 2024 eine Gesamtvergütung für Mitglieder der Geschäftsleitung (falls eine solche besteht) oder für operative Geschäftsführungstätigkeiten der Verwaltungsratsmitglieder von maximal TCHF 50 genehmigt. Das Total der effektiven Entschädigung an die operativ tätigen Mitglieder des Verwaltungsrats von TCHF 14.0 entspricht einem Pay-out Ratio von 28%.

Von der Generalversammlung genehmigter Gesamtbetrag für Vergütungen 2025

Für das Geschäftsjahr 2025 hat die ordentliche Generalversammlung vom 12. Juni 2024 eine Gesamtvergütung für Mitglieder der Geschäftsleitung oder für operative Geschäftsführungstätigkeiten der Verwaltungsratsmitglieder von maximal TCHF 90 genehmigt (prospektive Genehmigung). Die Aufteilung der Vergütung 2025 sowie das Pay-out Ratio werden im Vergütungsbericht 2025 offengelegt.

Entschädigungen an ehemalige Organmitglieder (durch Revisionsstelle geprüft)

Entfällt. Es gibt ausser den in den obenstehenden Tabellen genannten Personen keine andere ehemalige Organmitglieder bei der Amagvik AG.

Entschädigungen an nahestehende Personen und Gesellschaften (durch Revisionsstelle geprüft)

Für Transaktionen mit nahestehenden Personen und Gesellschaften wird auf Anhang 21 der Jahresrechnung auf Seite 48 dieses Geschäftsberichts verwiesen.

Darlehen oder Kredite an Organmitglieder oder an nahestehende Personen (durch Revisionsstelle geprüft)

Per 31. Dezember 2024 wurden von der Amagvik AG weder Darlehen noch Kredite an die Mitglieder des Verwaltungsrats gewährt, noch sind solche per diesem Datum ausstehend. Es bestehen von Seiten der Amagvik AG auch keine Darlehen oder Kredite an nahestehende Personen.

Artikel 21f der Statuten sieht keine Beträge für Darlehen, Kredite oder Vorsorgeleistungen ausserhalb der beruflichen Vorsorge an Mitglieder des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung vor. Um solche auszahlen zu können, würde es zu ihrer Zulässigkeit zuerst der Aufnahme in die Statuten bedürfen, unter Angabe der jeweils maximal zulässigen Höchstsumme. Eine solche Statutenänderung ist nicht geplant.

Beteiligungen an der Gesellschaft

Die Mitglieder des Verwaltungsrats (einschliesslich nahestehender Personen) hielten per 31. Dezember 2024 bzw. per 28. Februar 2024, dem Datum der Börsenkotierung, die folgenden Beteiligungen an der Gesellschaft:

Name	Per 31. Dezember 2024		Per 28. Februar 2024	
	Anzahl Namenaktien	Stimm- und Kapitalquote	Anzahl Namenaktien	Stimm- und Kapitalquote
Michael Oehme, VR-Präsident ¹⁾	3 335 000	83.375%	n/a	n/a
Joelkis Rosario, VR-Mitglied ²⁾	0	0.0%	n/a	n/a
Michael Bauer, ehem. VR-Präsident ³⁾	n/a	n/a	100 000	2.5%
Drazen Mijatovic, ehem. VR-Präsident ⁴⁾	n/a	n/a	100 000	2.5%

¹⁾ Mitglied des Verwaltungsrats seit 12. Juni 2024; Präsident des Verwaltungsrats seit 11. Dezember 2024

²⁾ Mitglied des Verwaltungsrats seit 11. Dezember 2024

³⁾ Mitglied und Präsident des Verwaltungsrats bis 12. Juni 2024

⁴⁾ Mitglied des Verwaltungsrats; Präsident des Verwaltungsrats ab 12. Juni 2024; bis Ende November 2024

Funktionen der Organmitglieder in anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck

Gemäss Artikel 734e OR, sind im Vergütungsbericht die Funktionen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung (sofern eine solche besteht) in anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck zu erwähnen.

In den Statuten der Gesellschaft sind die Regeln diesbezüglich in Artikel 21a festgelegt. Siehe dazu auch die Ausführungen im Corporate Governance Report auf Seite 19 unter Rubrik «Statutarische Bestimmungen betreffend Anzahl zulässiger Tätigkeiten ausserhalb der Gesellschaft».

Name Organmitglied	Gesellschaft, Funktion
Michael Oehme	Börsenkotierte Gesellschaften Keine Nicht börsenkotierte Gesellschaften CapitalPR AG, St. Gallen; Mitglied Verwaltungsrat Amagvi Erste AG, Herisau; Mitglied Verwaltungsrat Amagvi Zweite AG, Bottighofen; Mitglied Verwaltungsrat Amagvi Vierte AG, Herisau; Mitglied Verwaltungsrat Amagvi Sechste AG, Inwil; Mitglied Verwaltungsrat
Joelkis Rosario	Börsenkotierte Gesellschaften Keine Nicht börsenkotierte Gesellschaften Keine



Treuhand · Steuer- und Rechtsberatung
Wirtschaftsprüfung · Unternehmensberatung
HR-Services · Informatik-Gesamtlösungen

Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der
Amagvik AG
9000 St. Gallen

Bericht zur Prüfung des Vergütungsberichts gemäss Art. 734a – 734f OR

Prüfungsurteil

Wir haben den Vergütungsbericht der Amagvik AG (die Gesellschaft) für das am 31. Dezember 2024 endende Jahr geprüft. Die Prüfung beschränkte sich auf die Angaben nach Art. 734a – 734f OR in den als "geprüft" gekennzeichneten Tabellen auf den Seiten 23 bis 30 des Vergütungsberichts.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die Angaben nach Art. 734 a – 734f OR im Vergütungsbericht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung 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 des Vergütungsberichts» 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 mit "geprüft" gekennzeichneten Tabellen im Vergütungsbericht, die Jahresrechnung und unseren dazugehörigen Bericht.

Unser Prüfungsurteil zum Vergütungsbericht 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 zu den geprüften Finanzinformationen im Vergütungsbericht oder unseren bei der Prüfung 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 den Vergütungsbericht

Der Verwaltungsrat ist verantwortlich für die Aufstellung eines Vergütungsberichts in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Statuten und für die internen Kontrollen, die der Verwaltungsrat als notwendig feststellt, um die Aufstellung eines Vergütungsberichts zu ermöglichen, der frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern ist. Zudem obliegt ihm die Verantwortung über die Ausgestaltung der Vergütungsgrundsätze und die Festlegung der einzelnen Vergütungen.



Treuhand · Steuer- und Rechtsberatung
Wirtschaftsprüfung · Unternehmensberatung
HR-Services · Informatik-Gesamtlösungen

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung des Vergütungsberichts

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die im Vergütungsbericht enthaltenen Angaben gemäss Art. 734a – 734f OR frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind, 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 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 dieses Vergütungsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

Als Teil einer Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH üben wir während der gesamten Prüfung pflichtgemässes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher falscher Darstellungen im Vergütungsbericht aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass aus dolosen Handlungen resultierende wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist höher als ein aus Irrtümern resultierendes, da dolose Handlungen kollusives Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen oder das Ausserkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung relevanten Internen Kontrollsystem, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit des Internen Kontrollsystems der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der dargestellten geschätzten Werte in der Rechnungslegung und damit zusammenhängenden Angaben.



Treuhand · Steuer- und Rechtsberatung
Wirtschaftsprüfung · Unternehmensberatung
HR-Services · Informatik-Gesamtlösungen

Wir kommunizieren mit dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss unter anderem über den geplanten Umfang und die geplante zeitliche Einteilung der Prüfung sowie über bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschliesslich etwaiger bedeutsamer Mängel im Internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung identifizieren.

Wir geben dem Verwaltungsrat bzw. dessen zuständigem Ausschuss auch eine Erklärung ab, dass wir die relevanten beruflichen Verhaltensanforderungen zur Unabhängigkeit eingehalten haben, und kommunizieren mit ihnen über alle Beziehungen und sonstigen Sachverhalte, von denen vernünftigerweise angenommen werden kann, dass sie sich auf unsere Unabhängigkeit auswirken, und – sofern zutreffend – über Massnahmen zur Beseitigung von Gefährdungen oder getroffene Schutzmassnahmen.

OB T AG

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'St. Traber'.

Stefan Traber
zugelassener Revisionsexperte
leitender Revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Eugster'.

Sandra Eugster
zugelassene Revisionsexpertin

St.Gallen, 11. April 2025

Jahresrechnung 2024

BILANZ

alle Beträge in CHF	Anhang	31.12.2024	31.12.2023
Aktiven			
Flüssige Mittel	4	431 548	44 672
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	5	29 344	-
Sonstige kurzfristige Forderungen	6	511 569	-
Zum Verkauf bestimmte Renditeliegenschaften	8	4 643 784	-
Aktive Rechnungsabgrenzungen	7	3 033	10 957
Umlaufvermögen		5 619 278	55 629
Renditeliegenschaften	8	8 970 952	15 394 765
Finanzanlagen	9	694 479	894 480
Anlagevermögen		9 665 431	16 289 245
Aktiven		15 284 709	16 344 874
Passiven			
Kurzfristige Finanzverbindlichkeiten ggü. Nahestehenden		-	70 000
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10	8 126	17 731
Kurzfristige verzinsliche Finanzverbindlichkeiten ggü. Dritten	12	3 090 000	-
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten ggü. Dritten		-	1 901
Passive Rechnungsabgrenzungen	11	391 293	52 000
Kurzfristiges Fremdkapital		3 489 419	141 632
Langfristige Finanzverbindlichkeiten	12	9 780 065	13 718 032
Langfristiges Fremdkapital		9 780 065	13 718 032
Fremdkapital		13 269 484	13 859 664
Aktienkapital	13	4 000 000	4 000 000
Verlustvortrag		-1 514 790	-925 055
Jahresverlust		-469 985	-589 735
Eigenkapital		2 015 225	2 485 210
Passiven		15 284 709	16 344 874

ERFOLGSRECHNUNG

alle Beträge in CHF	Anhang	01.01. – 31.12.2024	01.01. – 31.12.2023
Erlös aus Verkauf Liegenschaft Wängi	14	385 476	-
Mietertrag	15	-	-
Total Betriebsertrag		385 476	-
Personalaufwand		-16 253	-
Beratungsaufwand	16	-312 626	-401 808
Verwaltungsaufwand		-46 824	-18 339
Total betrieblicher Aufwand		-375 703	-420 147
Betriebsergebnis vor Finanzerfolg und Steuern		9 773	-420 147
Finanzaufwand	17	-484 285	-173 343
Finanzertrag		7 701	3 755
Finanzergebnis		-476 584	-169 588
Unternehmensergebnis vor Steuern		-466 811	-589 735
Steuern		-3 174	-
Verlust		-469 985	-589 735
Ergebnis pro Aktie (verwässert/unverwässert)		-0.12	-0.15

GELDFLUSSRECHNUNG

alle Beträge in CHF	01.01. – 31.12.2024	01.01. – 31.12.2023
Jahresverlust	-469 985	-589 735
Erlös aus Verkauf Liegenschaft Wängi	385 476	-
Veränderungen Forderungen aus Lief. u. Leist.	-29 344	-
Veränderungen übrige kfr. Forderungen	-511 569	17 658
Veränderung aktive Rechnungsabgrenzungen	7 924	96 743
Veränderung kfr. Finanzverbindlichkeiten	-70 000	70 000
Veränderungen Verbindlichkeiten aus Lief. u. Leist.	-9 605	6 415
Veränderung übrige kfr. Verbindlichkeiten	-1 901	-6 344
Veränderungen passive Rechnungsabgrenzung	339 293	-22 950
Nettozinserfolg	-	149 827
Sonstige fondsunwirksame Aufwände/Erträge	-	-1 034
Geldfluss aus Betriebstätigkeit	-359 710	-279 420
Einzahlung aus Devestition in übrige kfr. Finanzanlagen	-	-
Auszahlung für Investition in Renditeliegenschaften	-1 484 494	-9 969 237
Auszahlung für Investition in Finanzanlagen	-	-480 000
Einzahlungen aus Devestitionen in Renditeliegenschaften	2 879 048	-
Einzahlungen aus Devestitionen in Finanzanlagen	200 001	100 000
Erhaltene Zinsen	-	3 755
Geldfluss aus Investitionstätigkeit	1 594 554	-10 345 482
Aufnahme von lfr. verzinslichen Finanzverbindlichkeiten	-	10 200 513
Rückzahlung von Finanzverbindlichkeiten	-847 968	-51 993
Bezahlte Zinsen	-	-153 582
Geldfluss aus Finanzierungstätigkeit	-847 968	9 994 938
Veränderung Flüssige Mittel	386 876	-629 964
Nachweis		
Flüssige Mittel Anfangsbestand	44 672	674 636
Flüssige Mittel Endbestand	431 548	44 672
Veränderung Fonds Flüssige Mittel	386 876	-629 964

EIGENKAPITALNACHWEIS

alle Beträge in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Kumulierte Verluste	Total
Total 31. Dezember 2022	4 000 000	-	-925 055	3 074 945
Nennwertrückzahlung	-	-	-	-
Kapitalerhöhungen	-	-	-	-
Eigenkapitaltransaktionskosten	-	-	-	-
Verlust	-	-	-589 735	-589 735
Total 31. Dezember 2023	4 000 000	-	-1 514 790	2 485 210

alle Beträge in CHF	Aktienkapital	Kapitalreserven	Kumulierte Verluste	Total
Total 31. Dezember 2023	4 000 000	-	-1 514 790	2 485 210
Nennwertrückzahlung	-	-	-	-
Kapitalerhöhungen	-	-	-	-
Eigenkapitaltransaktionskosten	-	-	-	-
Verlust	-	-	-469 985	-469 985
Total 31. Dezember 2024	4 000 000	-	-1 984 775	-2 015 225

Anhang zur Jahresrechnung 2024

1 ALLGEMEINES

Die Amagvik AG ist eine Schweizer Immobiliengesellschaft mit ausschliesslicher Tätigkeit in der Schweiz. Die Geschäftstätigkeit bezweckt den Bau, den Erwerb, die Veräusserung, die Entwicklung, die Finanzierung, die Verwaltung, 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 seit Juni 2024 in St. Gallen (vormals Zug). Die Namenaktien der Gesellschaft mit Nominalwert CHF 1.00 pro Aktie sind seit dem 28. Februar 2024 an der BX Swiss AG kotiert (Ticker Symbol: AMAN; Valorenummer 130795970).

Die vorliegende Jahresrechnung 2024 wurde durch den Verwaltungsrat am 11. April 2025 genehmigt und zur Veröffentlichung am 15. April 2025 freigegeben.

2 GRUNDLAGEN DER ERSTELLUNG

Die vorliegende Jahresrechnung wurde gemäss den Bestimmungen der Fachempfehlung zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER (inkl. Swiss GAAP FER 31 ergänzende Fachempfehlungen für kotierte Unternehmen) erstellt. 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.

Bei der vorliegenden Jahresrechnung 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.

3 BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

3.1 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.

3.2 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 Verkäufe. 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 Berichtszeitraum 2024 und im Vorjahr hält die Gesellschaft keine Immobilienpromotionsbestände.

3.3 Renditeliegenschaften

Die Anlageliegenschaften zu Renditezwecken beinhalten unbebaute oder bebaute Grundstücke, welche über einen längeren Zeitraum gehalten, 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 aktivierten Zinsen entsprechen den effektiv angefallenen Zinsaufwendungen für die verzinslichen Finanzverbindlichkeiten der entsprechenden Projekte. Die Folgebewertung erfolgt ebenfalls zu Anschaffungskosten abzüglich plänmässiger Abschreibungen bzw. allfälliger Wertberichtigungen.

3.4 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.

3.5 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.

3.6 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.

3.7 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.

3.8 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.

3.9 Ertragssteuern

Da es sich um einen dualen Abschluss handelt und keine temporären Differenzen bestehen, werden im vorliegenden Abschluss keine latenten Steuern berücksichtigt.

3.10 Umsatzerfassung

Die Amagvik AG plant im Rahmen ihrer Geschäftstätigkeit Erträge aus der Vermietung von Renditeliegenschaften und Erträge aus dem Verkauf von Promotionsliegenschaften zu 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.

4 FLÜSSIGE MITTEL

alle Beträge in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Kontokorrentguthaben	431 548	44 672
Total	431 548	44 672

5 FORDERUNGEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

alle Beträge in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	29 344	-
Total	29 344	-

6 SONSTIGE KURZFRISTIGE FORDERUNGEN

alle Beträge in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Sonstige kzfr. Forderungen ggü. Dritten	4 002	-
Sonstige kzfr. Forderungen ggü. Nahestehenden	7 567	-
Sonstige kzfr. Forderungen ggü. Nahestehenden M3 Bauprojekt	500 000	-
Total	511 569	-

7 AKTIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN

alle Beträge in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Vorauszahlung Administrationsgebühren Bendura Bank	-	6 875
Abgrenzung Marchzinsen Termingeld Clientis	-	3 755
Vorauszahlung Gebäudeversicherung	557	327
Vorauszahlung Haftpflichtversicherung	992	-
Vorauszahlung Motorfahrzeugversicherung	1 484	-
Total	3 033	10 957

8 RENDITELIEGENSCHAFTEN

alle Beträge in CHF	Wohn- liegenschaften	Wohn- und Geschäfts- liegenschaften	Zum Verkauf bestimmte Rendite- liegenschaften	Wohn- liegenschaften in Bau	Total Sachanlagen/ Renditeliegen- schaften
Anschaffungswert					
Bestand 31.12.2022	-	-	-	5 156 975	5 156 975
Zugänge	-	-	-	10 237 790	10 237 790
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2023	-	-	-	15 394 765	15 394 765
Zugänge	-	-	-	1 484 495	1 484 495
Abgänge	-	-	-	-3 264 524	-3 264 524
Reklassierung	-	-	4 643 784	-4 643 784	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2024	-	-	4 643 784	8 970 952	13 614 736

In der Berichtsperiode wurden Investitionen in der Höhe von CHF 1 484 495 (Vorjahr: CHF 10 237 790) getätigt. Davon sind CHF 300 000 als Abgrenzung von aufgelaufenen Kosten aktiviert worden.

Die Abgänge im Berichtsjahr 2024 stehen im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft Wängi.

Kumulierte Abschreibungen					
Bestand 31.12.2022	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2023	-	-	-	-	-
Zugänge	-	-	-	-	-
Abgänge	-	-	-	-	-
Reklassierung	-	-	-	-	-
Umbuchung Projekte	-	-	-	-	-
Bestand 31.12.2024	-	-	-	-	-
Nettobuchwert:					
Bestand 31.12.2023	-	-	-	15 394 765	15 394 765
Bestand 31.12.2024	-	-	4 643 784	8 970 952	13 614 736

In der Berichtsperiode hat die Gesellschaft auf eine Zinsaktivierung der bestehenden Projekte verzichtet und sämtliche Zinsen im Zusammenhang mit den Immobilienprojekten in den Aufwand gebucht. Der Grund für die Anwendung liegt darin, dass bei den Projekten mit Verzögerungen in der Realisierung gerechnet wird. Im Vorjahr 2023 wurden die Zinsen der im 2023 neu erworbenen Liegenschaft Amriswil (Erwerb Mitte 2023) noch aktiviert.

9 FINANZANLAGEN

alle Beträge in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Finanzanlagen ggü. Dritten	694 479	894 480
Total	694 479	894 480

9.1 GESAMTBETRAG DER ZUR SICHERUNG EIGENER VERBINDLICHKEITEN VERWENDETEN AKTIVEN

alle Beträge in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Angefangene Bauten (Buchwert)	13 614 736	15 394 765
Verpfändete Finanzverbindlichkeiten	480 000	480 000
Gesamtbetrag der zur Sicherung eigener Verbindlichkeiten verwendeten Aktiven	14 094 736	15 874 765

Die Finanzanlagen beinhalten Kontokorrentguthaben und Festgeldanlagen im Umfang von CHF 214 479, welche als Sicherstellung für künftige Bauprojekte dienen und welche einer Verfügungsbeschränkung unterliegen. Ein Betrag von CHF 480 000 wurde im Rahmen einer zusätzlichen Verpfändungsvereinbarung vom 22. Mai 2023 verpfändet.

10 VERBINDLICHKEITEN AUS LIEFERUNGEN UND LEISTUNGEN

alle Beträge in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Verbindlichkeiten aus L&L ggü. Dritten	8 126	17 731
Total	8 126	17 731

11 PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNGEN

alle Beträge in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Abgrenzungen für Steuern	-	2 000
Abgrenzungen Verzugszinsen 4.Q.2024	271	-
Abgrenzungen für Buchführung/Abschlusserstellung	10 000	15 000
Abgrenzung für Revisionshonorar	10 000	35 000
Abgrenzung Hypothekarzinsen 4.Q.2024	19 135	-
Abgrenzung Zins 3.81% Festdarlehen 4.Q.2024	50 721	-
Abgrenzung Zins 4% Darlehen Baukubik 2 AG Juni 2024	1 167	-
Abgrenzung Dussnang Kurhausstr. 37a aufgel. Kosten GU	100 000	-
Abgrenzung Dussnang Kurhausstr. 39 aufgel. Kosten GU	100 000	-
Abgrenzung Romanshorn Amriswilerstr. aufgel. Kosten GU	50 000	-
Abgrenzung Amriswil Arbonerstr. aufgel. Kosten GU	50 000	-
Total	391 293	52 000

12 FINANZVERBINDLICHKEITEN

alle Beträge in CHF	31.12.2024	31.12.2023
nach Gläubiger		
Hypothek acrevis Bank, variabel zzgl. Marge 1.5%	990 000	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
Hypothek Alpha Rheintal Bank, variabel zzgl. Marge 1.5%	2 100 000	2 100 000
Festdarlehen Clientis Bank, Fix 3.81%	5 325 000	5 325 000
Darlehen Amagvi Vierte AG, Fix 4.5%	2 932 551	2 567 519
Darlehen Baukubik 2 AG	50 000	-
Kontokorrent Aktionär M. Oehme	77 000	-
Kontokorrent M. Bauer	345 513	345 513
Total	12 870 065	13 788 032
Vertragliche Laufzeiten		
0 - 3 Monate	3 090 000	358 013
6 - 12 Monate	5 325 000	5 537 500
1 - 3 Jahre	4 455 065	7 892 519
Total	12 870 065	13 788 032
Grundpfandrechte	11 975 000	15 995 000
Verpfändete Aktiven	14 094 736	15 874 765
Sicherstellungen	214 479	414 480

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.

13 AKTIENKAPITAL

Stück	2024	2023
Entwicklung der Anzahl vinkulierter Namenaktien		
Bestand am 1. Januar	4 000 000	4 000
Bestand per 31. Dezember	4 000 000	4 000 000

Im Rahmen einer Statutenrevision wurde im Vorjahr 2023 der Nominalwert pro Aktie von CHF 1 000 auf CHF 1 reduziert. Durch diese Reduktion haben sich die Anzahl Aktien im Jahr 2023 auf 4 Mio. Stück erhöht. Ebenfalls wurde im Rahmen dieser Revision ein Kapitalband sowie ein bedingtes Kapital eingeführt. Im Jahr 2024 blieben die Anzahl Namenaktien, das bedingte Kapital und das Kapitalband gegenüber dem Jahresende 2023 unverändert.

	31.12.2024	31.12.2023
Untergrenze Kapitalband in CHF	2 000 000	2 000 000
Obergrenze Kapitalband in CHF	6 000 000	6 000 000
Verfügbares Kapitalband für Erhöhung des Aktienkapitals		
Anzahl Namenaktien zu nom. CHF 1.00	2 000 000	2 000 000
Bedingtes Kapital in CHF	2 000 000	2 000 000
Anzahl Namenaktien zu nom. CHF 1.00	2 000 000	2 000 000

14 NETTOERLÖS VERKAUF LIEGENSCHAFT WÄNGI

In der Berichtsperiode wurde die Liegenschaft Wängi an die E+P Immobilien AG verkauft. Der Kaufpreis belief sich auf Total CHF 3 650 000 wobei CHF 350 000 anlässlich der öffentlichen Beurkundung an die veräussernde Partei (Amagvik AG), CHF 1 375 000 direkt an die acervis Bank zur Ablösung der bestehenden Grundpfandschulden und der Restbetrag von CHF 1 925 000 nach Grundbucheintrag an die Amagvik AG bezahlt wurden.

Der Kaufpreis von CHF 3 650 000 steht den aufgelaufenen und aktivierten Kosten von CHF 3 264 524 gegenüber. Unter Berücksichtigung der oben genannten Faktoren resultiert ein Erlös von CHF 385 476.

15 MIETERTRAG

Auf eine Offenlegung einer Segmentsberichterstattung wurde im vorliegenden Abschluss verzichtet. Der 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.

16 BERATUNGS-AUFWAND

alle Beträge in CHF	01.01. – 31.12.2024	01.01. – 31.12.2023
Buchführung	46 671	63 621
Unternehmensberatung	152 073	249 825
Rechtsberatung	46 318	7 453
Revisionshonorar	28 613	52 075
Sonstiger Verwaltungsaufwand	32 953	14 934
Verwaltungsratshonorar	6 000	13 900
Total	312 626	401 808

17 FINANZAUFWAND

alle Beträge in CHF	01.01. – 31.12.2024	01.01. – 31.12.2023
Darlehenszinsaufwand	324 082	-
Hypothekarzinsaufwand	145 515	153 583
Übriger Finanzaufwand	14 688	19 760
Total	484 285	173 343

18 LEASINGGESCHÄFTE

Restbetrag der Verbindlichkeiten aus kaufvertragsähnlichen Leasinggeschäften und anderen Leasing- oder Mietverpflichtungen, sofern diese nicht innert zwölf Monaten ab Bilanzstichtag auslaufen oder gekündigt werden können.

alle Beträge in CHF	31.12.2024	31.12.2023
Leasingverbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 12 Monaten nach Bilanzstichtag	82 910	-

19 EVENTUALVERBINDLICHKEITEN

Per 31. Dezember 2024 bestehen keine Eventualverbindlichkeiten.

20 INVENTAR DES GESELLSCHAFTSVERMÖGENS ZUM INNEREN WERT (NET ASSET VALUE)

Herleitung des Net Asset Value (NAV) je Aktie:	31.12.2024	31.12.2023
Anzahl ausstehender Aktien	4 000 000	4 000 000
= Massgebliche Anzahl Aktien für die Berechnung des NAV	4 000 000	4 000 000
Total Eigenkapital in CHF	2 015 225	2 485 210
NAV je Aktie	0.50	0.62

Die Berechnung des NAV erfolgte mit dem Eigenkapital gemäss Abschluss per 31. Dezember 2024 bzw. per 31. Dezember 2023. 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.

21 TRANSAKTIONEN MIT NAHESTEHENDEN

Im Berichtsjahr wurde eine Kautions von CHF 500 000 an die M3 Bauprojekt AG für die laufenden Kosten im Zusammenhang mit dem Verkauf des Projektes Dussnang (anfang Geschäftsjahr 2025) geleistet. Im Zusammenhang mit Bau- und Projektarbeiten bei der Liegenschaft Wängi wurde M3 Bau- und Projektmanagement CHF 1 095 700 vergütet und diese Kosten aktiviert. Ebenfalls wurde ein Darlehen von Aktionär Michael Oehme im Wert von CHF 77 000, sowie ein Darlehen der Baukubik 2 AG in der Höhe von CHF 50 000, aufgenommen. Das bereits bestehende Darlehen Amagvi Vierte AG wurde um CHF 245 000 erhöht und mit 4.5% zu CHF 120 032 verzinst.

22 FORTFÜHRUNG AMAGVIK AG

Die Amagvik AG weist per Bilanzstichtag ein Eigenkapital von CHF 2.0 Mio. aus.

Um die Liquidität kurz- bzw. mittelfristig sicherzustellen beabsichtigt bzw. hat der Verwaltungsrat umfangreiche Massnahmen beschlossen bzw. umgesetzt.

Insbesondere wurde im 1. Quartal 2025 die Liegenschaft in Dussnang-Oberwangen veräussert (siehe dazu Anhang 23. Ereignisse nach dem Bilanzstichtag).

Zur weiteren Finanzierung der vorhandenen Liegenschaftsprojekte und zur Sicherstellung der weiteren zusätzlichen Ausrichtung, wurde eine Vertiefung der Potentiale im Rahmen unternehmensnaher Firmen und der sich daraus ableitenden möglichen positiven Ausstrahlungen auf die Amagvik AG, aber auch sich daraus ergebender zusätzlicher Refinanzierungspotentiale vorgenommen. Als nächsten Schritt plant der Verwaltungsrat nun eine Eigenkapitalerhöhung durch Ausnutzen des statutarisch vorhandenen Kapitalbands von bis zu zwei Millionen neuen Aktien. Fernerhin ist die Auflage einer Unternehmensanleihe geplant, die die Liquiditätssituation unterstützen soll.

Der Verwaltungsrat ist zudem mit kreditgebenden Banken in Verhandlungen mögliche Amortisationsverpflichtungen für Hypothekarkredite zu sistieren bzw. zu verschieben. Falls solche Verhandlungen mit den Banken nicht zu den gewünschten Zielen führen, beabsichtigt der Verwaltungsrat weitere bestehende Grundstücke zu veräussern. Dadurch sollen der Gesellschaft neben Liquidationserlösen auch weitere flüssige Mittel, welche zur Sicherung der Liegenschaftskredite dienen, zufließen.

Mit all den oben aufgeführten Massnahmen erachtet der Verwaltungsrat die Fortführung der Geschäftstätigkeit als gegeben. Entsprechend hat der Verwaltungsrat die Bilanz zu Fortführungswerten erstellt.

23 EREIGNISSE NACH DEM BILANZSTICHTAG

Zur Verbesserung der finanziellen Situation hat der Verwaltungsrat im ersten Quartal 2025 beschlossen, das Projekt in Dussnang-Oberwangen zu verkaufen. Der Verkauf und die entsprechende Eigentumsübertragung sind im März 2025 erfolgt. Aus dem Verkauf wurde ein Gewinn von rund CHF 0.4 Millionen erzielt.

Es bestehen darüber hinaus keine wesentliche Ereignisse nach dem Bilanzstichtag.



Treuhand · Steuer- und Rechtsberatung
Wirtschaftsprüfung · Unternehmensberatung
HR-Services · Informatik-Gesamtlösungen

Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der
Amagvik AG
9000 St. Gallen

Bericht zur Prüfung der Jahresrechnung

Prüfungsurteil

Wir haben die Jahresrechnung der Amagvik AG (die Gesellschaft) – bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2024, 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 Jahresrechnung (Seiten 34 bis 49) ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 sowie deren Ertragslage und Cashflows für das dann endende Jahr in Übereinstimmung mit Swiss GAAP 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.

Sonstiger Sachverhalt

Die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2023 endende Jahr wurde von einer anderen Revisionsstelle geprüft, die am 29. April 2024 ein nicht modifiziertes Prüfungsurteil zu dieser Jahresrechnung abgegeben hat.

Wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit der Fortführung der Geschäftstätigkeit

Wir machen auf die Angabe 22 – Fortführung Amagvik AG – im Anhang der Jahresrechnung aufmerksam, die darauf hinweist, dass die Amagvik AG in Liquiditätsschwierigkeiten geraten ist. Wie in Angabe 22 – Fortführung Amagvik AG – dargelegt, deutet dieses Ereignis oder Gegebenheit zusammen mit anderen in dieser Erläuterung ausgeführten Sachverhalten auf das Bestehen einer wesentlichen Unsicherheit hin, die erhebliche Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen kann. Unser Prüfungsurteil ist nicht modifiziert in Bezug auf diesen Sachverhalt.

Besonders wichtige Prüfungssachverhalte

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



Treuhand · Steuer- und Rechtsberatung
Wirtschaftsprüfung · Unternehmensberatung
HR-Services · Informatik-Gesamtlösungen

Bewertung Renditeliegenschaften

Die Bewertungsgrundsätze sind in der Angabe 3.3 – Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze Renditeliegenschaften – im Anhang der Jahresrechnung erläutert. Weitergehende Angaben sind zudem in Angabe 8 – Renditeliegenschaften – offengelegt.

Prüfungssachverhalt

Gemäss Swiss GAAP FER besteht bei Sachanlagen, welche ausschliesslich zu Renditezwecken gehalten werden, bei der Folgebewertung ein Wahlrecht. Diese Sachanlagen können entweder zum aktuellen Wert oder zu Anschaffungs-/Herstellkosten abzüglich betriebsnotwendiger Abschreibungen ausgewiesen werden. Die Ausgestaltung dieses Wahlrechts hat einen wesentlichen Einfluss auf den bilanzierten Wert der Renditeliegenschaften.

Per 31. Dezember 2024 weist die Jahresrechnung Renditeliegenschaften im Gesamtwert von TCHF 13'615 aus, was rund 89% der gesamten Vermögenswerte entspricht. Die Bewertung der Renditeliegenschaften erfolgt zu Anschaffungs-/Herstellkosten abzüglich betriebsnotwendiger Abschreibungen. Zudem wird jährlich beurteilt, ob Indikatoren für eine Wertberichtigung vorliegen. Die Renditeliegenschaften sind als betragsmässig wesentliche Position der Bilanz bedeutsam.

Unsere Vorgehensweise

Unsere Prüfungshandlungen umfassten unter anderem (a) Beurteilung der Ausgestaltung des Wahlrechts zur Bilanzierung in Übereinstimmung mit den Bestimmungen von Swiss GAAP FER, (b) Befragung des Managements bezüglich Projektrealisierung und Werthaltigkeit der bilanzierten Werte, (c) Abstimmung der Verträge 2024 und 2025 der verkauften Renditeliegenschaften und Bewertung des Verkaufserfolgs, (d) vollständige Prüfung der Aktivierungen auf Bilanzkonti Renditeliegenschaften.

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 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



Treuhand · Steuer- und Rechtsberatung
 Wirtschaftsprüfung · Unternehmensberatung
 HR-Services · Informatik-Gesamtlösungen

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: <https://www.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 Kontrollsystem für die Aufstellung der Jahresrechnung existiert.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

OB T AG

Stefan Traber
 zugelassener Revisionsexperte
 leitender Revisor

Sandra Eugster
 zugelassene Revisionsexpertin

St.Gallen, 11. April 2025

OB T AG
 Rorschacher Strasse 63 | 9004 St.Gallen
 T +41 71 243 34 34 | obt.ch



Informationen für Investoren und Medien

AGENDA

15. April 2025	Publikation Jahresergebnisse / Geschäftsbericht 2024
15. Mai 2025	Ordentliche Generalversammlung 2025
Ende September 2025	Publikation Halbjahresergebnisse / Halbjahresbericht 2025

ANGABEN ZU NAMENAKTIEN (AB BÖRSENOTIERUNG 28. FEBRUAR 2024)

Anzahl ausstehende Aktien	4 000 000 Namenaktien mit Nennwert je CHF 1.00
Kotierung	BX Swiss
Valorennummer	130795970
ISIN-Nummer	CH1307959705
Ticker Symbol	AMAN

WEITERE INFORMATIONEN

Rechnungslegungsstandard	Swiss GAAP FER
Revisionsstelle	OBT AG
Aktienregister	Aequitec AG

KONTAKTADRESSE

Adressdetails	Amagvik AG Vadianstrasse 24 CH-9000 St. Gallen +41 71 388 76 01 info@amagvik.ch www.amagvik.ch
---------------	---

Disclaimer / Impressum

DISCLAIMER

Der Jahresbericht der Amagvik AG erscheint in deutscher Sprache. Der Bericht enthält Aussagen bezüglich künftiger finanzieller und betrieblicher Entwicklungen und Ergebnisse sowie andere Prognosen, die alle zukunftsgerichtet sind oder subjektive Einschätzungen beinhalten. Dasselbe gilt für Aussagen, die Worte wie «erwartet», «plant», «geht davon aus», «glaubt», «schätzt ein», «ist der Auffassung» und dergleichen verwenden.

Alle diese Aussagen werden auf der Grundlage von Einschätzungen, Annahmen und Erwartungen gemacht, die der Gesellschaft im gegenwärtigen Zeitpunkt der Erstellung des Berichts als angemessen erscheinen. Solche Aussagen können sich im Nachhinein als irrtümlich erweisen bzw. nicht zutreffen.

Amagvik AG übernimmt keinerlei Verpflichtung, zukunftsorientierte Aussagen in diesem Bericht zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund neuer Informationen, zukünftiger Ereignisse oder Ähnlichem zu aktualisieren.

WEBSITE

Der Jahresbericht 2024 ist im Internet unter www.amagvik.ch – Investor Relations – Rubrik Finanzberichte verfügbar.

HERAUSGEBER

Amagvik AG, CH-St. Gallen

KONZEPT, GESTALTUNG UND REALISATION

bbv nuber, visuelle Kommunikation, DE-Konstanz
Tolxdorff Eicher Aktiengesellschaft, CH-Horgen



AMAGVIK AG