



Fundamenta Real Estate AG  
Poststrasse 4a  
6300 Zug

T +41 41 444 22 22  
info@fundamentarealestate.ch  
www.fundamentarealestate.ch

An die Aktionärinnen und Aktionäre  
der Fundamenta Real Estate AG

Zug, 12. März 2025

## ORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG DER FUNDAMENTA REAL ESTATE AG

Sehr geehrte Damen und Herren

Wir freuen uns, Sie zur ordentlichen Generalversammlung der Fundamenta Real Estate AG einzuladen:

Mittwoch, 9. April 2025, 09:30 Uhr (Türöffnung 09:00 Uhr)  
Widder Hotel Zürich, Widder Saal  
Rennweg 7, 8001 Zürich

### Programm

09:00 Uhr	Registrierung, Aushändigung der Zutritts- und Stimmrechtskarten
09:20 Uhr	Saalöffnung
<b>09:30 Uhr</b>	<b>Beginn der ordentlichen Generalversammlung</b>
10:15 Uhr	Ende der ordentlichen Generalversammlung
10:15 Uhr	Referat Ricardo Ferreira, COO Mandates, Swiss Prime Site Solutions AG
10:45 Uhr	Referat Mark T. Hofmann, Kriminal- und Geheimdienstanalyt zum Thema «Menschen lesen & überzeugen - Was wir von FBI, CIA & Co über Menschen- kenntnis lernen können»
11:45 Uhr	Stehlunch
14:00 Uhr	Ende der Veranstaltung

## TRAKTANDEN UND ANTRÄGE DES VERWALTUNGSRATS, EINSCHLIESSLICH BEGRÜNDUNG

### 1. Genehmigung Jahresbericht, statutarische Jahresrechnung 2024 und Jahresrechnung 2024 nach Swiss GAAP FER

#### Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt, den Jahresbericht, die statutarische Jahresrechnung und die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER für das Geschäftsjahr 2024 zu genehmigen.

Begründung: Der Jahresbericht, die statutarische Jahresrechnung und die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER wurden in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften und dem Schweizerischen Obligationenrecht erstellt. Die Revisionsberichte wurden ohne Einschränkungen ausgestellt. Der Verwaltungsrat ist zudem der Ansicht, dass weder der Jahresbericht, die statutarische Jahresrechnung und die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER einzelne Elemente enthalten, die einer besonderen Hervorhebung mit Blick auf die Abstimmung bedürfen.

### 2. Verwendung des Bilanzgewinns

#### Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzgewinn 2024 in der Höhe von CHF 4'534'740 wie folgt auf die neue Rechnung vorzutragen:

Alle Zahlen in CHF	31.12.2024	31.12.2023
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>		
Gewinn-/Verlustvortrag aus Vorjahr	-7 731 725	1 568 469
Reingewinn/-verlust	12 266 465	-9 300 194
<b>Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>4 534 740</b>	<b>-7 731 725</b>
Vortrag auf neue Rechnung	4 534 740	-7 731 725

Begründung: Da die Gesellschaft noch über genügend hohe ausschüttbare Reserven aus Kapitaleinlagen verfügt, wird auf eine ordentliche Dividende verzichtet und der resultierende Bilanzgewinn 2024 in Höhe von CHF 4'534'740 auf die neue Rechnung vorgetragen.

### 3. Ausschüttung an die Aktionäre für das Geschäftsjahr 2024 aus Kapitaleinlagereserven

#### Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt, für das Geschäftsjahr 2024 einen Betrag in Höhe von CHF 0.60 pro Namenaktie der Gesellschaft an die Aktionäre zu Lasten der Reserven aus Kapitaleinlagen auszuschütten.

Alle Zahlen in CHF	31.12.2024
<b>Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen</b>	
Reserven aus Kapitaleinlagen vor Ausschüttung	112 132 155
Ausschüttung an die Aktionäre: CHF 0.60/Aktie	-18 037 700
<b>Reserven aus Kapitaleinlagen nach Gewinnverwendung</b>	<b>94 094 456</b>

Bei Gutheissung des Antrags wird die Ausschüttung anstelle einer Dividende voraussichtlich am 17. April 2025 (mit ex-Datum am 15. April 2025) ausbezahlt.

Begründung: Das Jahresergebnis, die Höhe der Reserven aus Kapitaleinlagen sowie die positiven Zukunftsaussichten erlauben die beantragte Erhöhung der Ausschüttung um 5 Rappen auf CHF 0.60 je Namenaktie. Durch die Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen kann diese ohne Abzug der Verrechnungssteuer erfolgen.

#### **4. Entlastung der verantwortlichen Organe**

##### Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung für ihre Tätigkeit Entlastung zu erteilen.

Begründung: Es sind dem Verwaltungsrat keine Tatsachen bekannt, die es nötig machen würden, die Entlastung zu verweigern.

#### **5. Wahlen**

##### ***5.1. Wahl der Mitglieder und des Präsidenten des Verwaltungsrats***

###### Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der folgenden Personen als Mitglieder des Verwaltungsrats, sowie von Dr. Andreas Spahni als Mitglied und Präsident des Verwaltungsrats, jeweils in Einzelabstimmung, für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung:

- 5.1.1. Wahl von Dr. Andreas Spahni als Mitglied und Präsident (bisher)
- 5.1.2. Wahl von Frédéric de Boer als Mitglied (bisher)
- 5.1.3. Wahl von Ramona Lindenmann als Mitglied (bisher)
- 5.1.4. Wahl von Niels Roefs als Mitglied (bisher)
- 5.1.5. Wahl von Hadrian Rosenberg als Mitglied (bisher)

Begründung: Der Verwaltungsrat arbeitet in seiner heutigen Zusammensetzung effizient und effektiv. Er hat eine ausgeglichene Zusammensetzung mit Blick auf das Aktionariat, die Erfahrung seiner Mitglieder und weiterer für die Zusammensetzung des Verwaltungsrats relevanter Aspekte. Daher schlägt der Verwaltungsrat die Wiederwahl der genannten Mitglieder vor.

Dr. Andreas Spahni führt den Verwaltungsrat in professioneller und kompetenter Art und Weise. Der Verwaltungsrat schlägt ihn daher zur Wiederwahl als Mitglied und Präsident des Verwaltungsrats vor.

## **5.2. Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses**

### Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der folgenden Personen als Mitglieder des Vergütungsausschusses in Einzelabstimmung für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.2.1. Wahl von Niels Roefs als Mitglied (bisher)

5.2.2. Wahl von Hadrian Rosenberg als Mitglied (bisher)

Begründung: Der Verwaltungsrat ist überzeugt, dass der Vergütungsausschuss mit den zur Wiederwahl vorgeschlagenen Personen ausgewogen besetzt ist und die Erwartungen aller Stakeholder in idealer Weise berücksichtigt.

## **5.3. Wahl der Revisionsstelle**

### Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, (bisher) als Revisionsstelle der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2025, d.h. für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Begründung: Die Revisionsstelle ist nach Ansicht des Verwaltungsrats mit den gesellschaftsinternen Abläufen gut vertraut, was Gewähr für einen reibungslosen Prüfungsablauf bietet. Ausserdem hat die Revisionsstelle ihre Arbeit in tadelloser Weise über mehrere Jahre erledigt. Der Verwaltungsrat beantragt daher die Wiederwahl.

## **5.4. Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**

### Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von lic. iur. Stephan Huber, Rechtsanwalt und Notar, Alpenstrasse 7, 6300 Zug (bisher) als unabhängigen Stimmrechtsvertreter für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Begründung: Der unabhängige Stimmrechtsvertreter hat seine Arbeit in den letzten Jahren in tadelloser Weise erledigt. Der Verwaltungsrat beantragt daher die Wiederwahl.

## **6. Abstimmungen über die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung**

### **6.1. Abstimmung über die maximale Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für den Zeitraum von der ordentlichen Generalversammlung 2025 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2026**

#### Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung eines unveränderten maximalen Gesamtbetrages in der Höhe von CHF 300 000 (Vorjahr CHF 300 000) für die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats für die Vergütungsperiode von der ordentlichen Generalversammlung 2025 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2026.

Hinweis: Für detailliertere Informationen zur Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats wird auf den Vergütungsbericht 2024 verwiesen.

Begründung: Es steht den Aktionären aufgrund des Gesetzes und der Statuten zu, jährlich mittels bindender Abstimmung direkt über den maximalen Gesamtbetrag der Vergütung des Verwaltungsrats für die kommende Amtsperiode abzustimmen.

Die beantragte maximale Gesamtvergütung für die Amtsperiode von der ordentlichen Generalversammlung 2025 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2026 beträgt CHF 300 000. Dieser Betrag ist unverändert gegenüber dem von der Generalversammlung genehmigten Gesamtbetrag für die Vorperiode und wird als angemessen erachtet.

### **6.2. Abstimmung über die maximale Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2026**

#### Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung eines unveränderten maximalen Gesamtbetrages in der Höhe von CHF 250 000 (Vorjahr CHF 250 000) für die Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2026.

Hinweis: Für detailliertere Informationen zur Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung wird auf den Vergütungsbericht 2024 verwiesen.

Begründung: Gestützt auf Gesetz und Statuten der Gesellschaft können die Aktionäre jährlich bindend über die maximale Gesamtvergütung der Geschäftsleitung für das kommende Geschäftsjahr abstimmen.

Für das Geschäftsjahr 2026 beantragt der Verwaltungsrat für die Mitglieder der Geschäftsleitung eine maximal mögliche Gesamtvergütung von CHF 250 000. Dieser Betrag ist unverändert gegenüber dem von der Generalversammlung genehmigten Gesamtbetrag für die Vorperiode und wird als angemessen erachtet.

### **6.3. Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2024**

#### Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung des Vergütungsberichts für das Geschäftsjahr 2024 durch die Aktionäre im Rahmen einer Konsultativabstimmung.

Begründung: Die genehmigten Beträge für die maximalen Gesamtvergütungen wurden, wie im Vergütungsbericht ausgewiesen, eingehalten. Der Vergütungsbericht ist zudem korrekt und wurde von der Revisionsstelle vorbehaltlos testiert. Daher beantragt der Verwaltungsrat dessen Genehmigung.

### Durchführung der Generalversammlung

An der Generalversammlung der Fundamenta Real Estate AG können alle Aktionärinnen und Aktionäre teilnehmen bzw. sich vertreten lassen, die am 27. März 2025 um 13.00 Uhr (Schliessung des Aktienregisters) mit Stimmrecht im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen sind (Art. 5 der Statuten). Die als stimmberechtigt im Aktienbuch eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre werden persönlich per Post zur ordentlichen Generalversammlung eingeladen. Das persönliche Anmeldeformular liegt der schriftlichen Einladung bei. Für die Vertretung von Aktionärinnen und Aktionären gelten Art. 12 und 12a der Statuten. Vom 27. März 2025 (ab 13:00 Uhr) bis und mit dem 9. April 2025 werden keine Eintragungen im Aktienbuch vorgenommen. Aktien der Gesellschaft, die vor der Generalversammlung verkauft werden, sind an der Generalversammlung nicht mehr stimmberechtigt.

### Persönliche Teilnahme an der Generalversammlung

Um an der Generalversammlung persönlich teilzunehmen, können die Aktionärinnen und Aktionäre mit dem der schriftlichen Einladung beiliegenden Anmeldeformular eine Zutrittskarte anfordern. Zu diesem Zweck muss das entsprechend ausgefüllte und rechtsgültig unterzeichnete Anmeldeformular **bis spätestens am 7. April 2025 um 17:00 Uhr** (Zugangszeitpunkt) beim Aktienregister der Fundamenta Real Estate AG, c/o Computershare Schweiz AG, Postfach, 4601 Olten, eintreffen. Alternativ kann die Anmeldung zur persönlichen Teilnahme bis zu diesem Zeitpunkt auch online über die elektronische Aktionärsplattform der Gesellschaft unter [www.gvote.ch](http://www.gvote.ch) erfolgen. Ihre persönlichen Zugangsdaten für die elektronische Aktionärsplattform finden Sie in der beiliegenden Unterlage zur elektronischen Anmeldung und Vollmachtserteilung.

### Vertretung durch einen individuellen Vertreter oder den unabhängigen Stimmrechtsvertreter

Aktionärinnen und Aktionäre, die nicht persönlich an der Generalversammlung teilnehmen, können sich wie folgt vertreten lassen:

- Durch einen von ihnen bestimmten individuellen Vertreter, der selbst nicht Aktionär zu sein braucht, mittels schriftlicher Vollmacht auf dem Anmeldeformular, welches entsprechend ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet **bis spätestens am 7. April 2025 um 17:00 Uhr** (Zugangszeitpunkt) an das Aktienregister der Fundamenta Real Estate AG, c/o Computershare Schweiz AG, Postfach, 4601 Olten, zu senden ist. Die Zutritts- und Stimmrechtskarten werden den angemeldeten Aktionärinnen und Aktionären bzw. deren Vertretern ab **dem 1. April 2025**, per Post zugestellt.  
oder
- Durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft, Herrn lic. iur. Stephan Huber, Rechtsanwalt und Notar, Alpenstrasse 7, 6300 Zug. Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter können auf dem Anmeldeformular erteilt werden. Das entsprechend ausgefüllte und rechtsgültig unterzeichnete Anmeldeformular ist per Post entweder direkt an Herrn lic. iur. Stephan Huber oder an das Aktienregister der Fundamenta Real Estate AG, c/o Computershare Schweiz AG, Postfach, 4601 Olten, zu senden. Der unabhängige Stimmrechtsvertreter stimmt gemäss den von den Aktionärinnen und Aktionären erteilten Weisungen. Für schriftliche Weisungen ist ausschliesslich das Instruktionsformular auf der Rückseite des Anmeldeformulars zu verwenden. Aktionärinnen und Aktionäre können Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter auch online über die elektronische Aktionärsplattform der Gesellschaft unter [www.gvote.ch](http://www.gvote.ch) erteilen.

Die Vollmachten und Weisungen müssen dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter **bis spätestens am 7. April 2025 um 17:00 Uhr** erteilt werden (Art. 12a Abs. 7 der Statuten). Massgebend für die Wahrung der Frist ist der Zeitpunkt des Zugangs der Vollmachten und Weisungen beim unabhängigen Stimmrechtsvertreter bzw. der Zeitpunkt der Erteilung über die elektronische Aktionärsplattform der Gesellschaft.

Im Fall der Verhinderung wird der Verwaltungsrat einen neuen unabhängigen Stimmrechtsvertreter bestimmen. Die an den bisherigen unabhängigen Stimmrechtsvertreter ausgestellten Vollmachten gelten auch für einen solchen, vom Verwaltungsrat ernannten, neuen unabhängigen Stimmrechtsvertreter (Art. 12a Abs. 9 der Statuten).

### **Dokumentation und weitere Hinweise**

Der Geschäftsbericht 2024 (Komplett), inkl. Revisionsbericht, Vergütungsbericht 2024 gemäss Art. 734 ff. OR und Prüfungsbericht, können in der Onlineberichterstattung ([gb.fundamentarealestate.ch](https://gb.fundamentarealestate.ch)) abgerufen werden. Bei der Gesellschaft kann zudem ein Kurzbericht mit Daten und Fakten zum Geschäftsjahr 2024 (Kompakt) in deutscher oder französischer Ausgabe bezogen werden.

Die Aktionärinnen und Aktionäre werden gebeten, sämtliche die Generalversammlung betreffende Korrespondenz per Post an das Aktienregister der Fundamenta Real Estate AG, c/o Computershare Schweiz AG, Postfach, 4601 Olten, zu richten oder per E-Mail an [info@fundamentarealestate.ch](mailto:info@fundamentarealestate.ch).

Die Zutritts- und Stimmrechtskarten werden den Aktionärinnen und Aktionären bzw. deren Vertretern vorab per Post zugestellt. Aktionärinnen und Aktionäre, die eine Zutrittskarte für die persönliche Teilnahme an der Generalversammlung bestellt haben, können auf der Zutrittskarte auch eine Drittperson zur Vertretung bevollmächtigen. Die ausgefüllte und rechtsgültig unterzeichnete Zutrittskarte ist in diesem Fall dem Vertreter vor der Generalversammlung zu übergeben.

Freundliche Grüsse

**Fundamenta Real Estate AG**



Dr. Andreas Spahni

*Präsident des Verwaltungsrats*