



Fundamenta Real Estate AG
Poststrasse 4A
CH-6300 Zug

Tel: +41 41 444 22 22
info@fundamentarealestate.ch
www.fundamentarealestate.ch

An die Aktionärinnen und Aktionäre
der Fundamenta Real Estate AG

CH-6300 Zug, 1. April 2026

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung der Fundamenta Real Estate AG

Mittwoch, 1. April 2026, 09:30 Uhr
Widder Hotel Zürich, Widder Saal
Rennweg 7, 8001 Zürich

I. Feststellungen

Einberufung und vorbereitende Massnahmen

Vorsitzender, Protokollführer und Stimmzähler

Dr. Andreas Spahni, wohnhaft an der Zugerbergstrasse 41B in 6300 Zug, Präsident des Verwaltungsrats, eröffnet die Versammlung und übernimmt den Vorsitz. Christian Gätzi amtet als Protokollführer, Heidi Steenblock und Nema Malesevic als Stimmzähler.

Feststellungen Einberufung und anwesende Vertreter

Der Vorsitzende stellt fest:

- zur heutigen ordentlichen Generalversammlung ist gemäss den statutarischen Bestimmungen eingeladen worden. Die im Aktienregister eingetragenen Aktionäre sind persönlich angeschrieben worden. Ausserdem erfolgte die Einladung durch Publikation im SHAB vom 11. März 2026 mit der Meldungsnummer UP04-0000007659 form- und fristgerecht;
- gestützt auf Art. 731 Abs. 2 OR ist Herr Raffael Simone als zugelassener Revisionsexperte und als Vertreter des staatlich beaufsichtigten Revisionsunternehmens PricewaterhouseCoopers AG, Zürich (CHE-106.839.438), anwesend;
- gestützt auf Art. 689c OR und Art. 12a der Statuten amtet Herr lic. iur. Stephan Huber, Rechtsanwalt und Notar, Alpenstrasse 7, 6300 Zug, als von der letztjährigen Generalversammlung gewählter, unabhängiger Stimmrechtsvertreter;
- zur Beurkundung von Traktandum 7 (Schaffung eines Kapitalbands), Statutenanpassungen, ist Herr Beat Buxcel, Notar, Notariat, Grundbuch- und Konkursamt Riesbach-Zürich, anwesend;
- dass keine Traktandierung eines zusätzlichen Verhandlungsgegenstandes verlangt worden ist.

Feststellung der vertretenen Stimmrechte und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt fest, dass zu Beginn der Versammlung um 09:30:00 Uhr vom gesamten Aktienkapital von CHF 205'095'486.00, eingeteilt in 34'182'581 voll liberierte Namenaktien zu je CHF 6.00 Nennwert, heute vertreten sind durch:

Aktienvertreter	FRE Namenaktien zu je CHF 6.00 Nennwert mit derselben Anzahl Aktienstimmen	Absoluter Betrag der vertretenen Aktiennennwerte (in CHF)
Anwesende und bevollmächtigte Aktionäre mit insgesamt	345'520 Aktien	CHF 2'073'120.00
Aktionäre vertreten durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter i.S. von Art. 689c OR	22'293'065 Aktien	CHF 133'758'390.00
Total vertretene Aktienstimmen	22'638'585 Aktien	CHF 135'831'510.00
Absolutes Mehr	11'319'293 Aktien	CHF 67'915'758.00

Der Vorsitzende stellt fest, dass für eine Zustimmung zu einem Antrag die absolute Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen erforderlich ist, falls nicht anderweitig explizit erwähnt. Selbstverständlich können sich die Aktionäre auch der Stimme enthalten. Es ist aber zu beachten, dass eine Stimmenthaltung wie eine Nein-Stimme wirkt.

Der Vorsitzende hält zudem fest, dass er für die Abstimmungen und Wahlen gemäss Artikel 13 der Statuten vorgeht, wonach die Generalversammlung ihre Beschlüsse in der Regel offen fasst. Die Abstimmungen erfolgen jeweils durch Heben der Hand, wobei er diejenigen Aktionäre, welche „Nein“ stimmen oder sich der Stimme „Enthalten“ bittet, ihren Stimmcoupon für dieses Traktandum unmittelbar nach der jeweiligen Abstimmung den Stimmenzählern zum Einscannen vorzuweisen.

Die vom unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertretenen Stimmen wurden bereits vorgängig an die Stimmenzähler übermittelt. Es wird somit darauf verzichtet, dass der unabhängige Stimmrechtsvertreter an jeder Abstimmung und Wahl die Hand erhebt.

Der Vorsitzende macht die Aktionäre ausserdem darauf aufmerksam, dass es für alle Aktionäre möglich ist, zu einem Traktandum das Wort zu ergreifen. Er bittet diejenigen Aktionäre, sich mit Namen, Vornamen und Wohnort bzw. den Namen und Sitz der Gesellschaft, welche sie vertreten, bekannt zu geben.

Der Vorsitzende hält somit fest, dass die heutige Generalversammlung ordnungsgemäss konstituiert und in allen Tagungspunkten beschlussfähig ist.

Gegen diese Feststellung des Vorsitzenden wird kein Widerspruch erhoben.

Information des Unabhängigen Stimmrechtsvertreters

Wie unter der Beschlussfassung bereits bemerkt, wurden die vom unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertretenen Stimmen vorgängig an die Stimmzähler übermittelt. Die Gesellschaft hat am Dienstagmorgen vor der heutigen ordentlichen Generalversammlung vom unabhängigen Stimmrechtsvertreter entsprechend die gesamthaft pro Traktandum abgegebenen Ja- und Nein-Stimmen sowie die Enthaltungen erfragt.

Das neue Aktienrecht sieht vor, dass der unabhängige Stimmrechtsvertreter Weisungen von einzelnen Aktionären vertraulich behandeln muss und der Gesellschaft frühestens drei Werktage vor der Generalversammlung eine allgemeine Auskunft über die Weisungen erteilen kann. Falls er dies gemacht hat, muss er anlässlich der Generalversammlung erklären, welche Informationen er der Gesellschaft erteilt hat.

Herr lic. iur. Stephan Huber, Rechtsanwalt und Notar, Zug informiert die Versammlung, dass er am 31. März 2026 der Gesellschaft die gesamthaft pro Traktandum abgegebenen Ja- und Nein-Stimmen als auch die Enthaltungen mitgeteilt hat. Informationen zum Stimmverhalten einzelner Aktionäre wurden nicht weitergegeben.

Der Vorsitzende dankt Herrn Huber für diese Ausführungen.

II. Tagesordnung

1. Genehmigung Jahresbericht, statutarische Jahresrechnung 2025 und Jahresrechnung 2025 nach Swiss GAAP FER

Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt, den Jahresbericht, die Jahresrechnung und die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER für das Geschäftsjahr 2025 zu genehmigen.

Der Vorsitzende weist auf die Begründung gemäss den Traktanden in der Einladung zur heutigen GV hin.

Der Jahresbericht, die Jahresrechnung nach OR 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 Jahresrechnung nach OR und die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER einzelne Elemente enthalten, die einer besonderen Hervorhebung mit Blick auf die Abstimmung bedürfen.

Der Vorsitzende gibt den anwesenden Aktionären einen zusammenfassenden Bericht über den Geschäftsverlauf 2025, die statutarische Jahresrechnung 2025 (S.81 ff.) und die Jahresrechnung 2025 gemäss Swiss GAAP FER (S.81 ff). Er verweist darauf, dass der Geschäftsbericht 2025 (inkl. Revisionsberichte 2025 auf den Seiten 74ff. und 89ff.) als Onlineberichterstattung elektronisch im Internet abrufbar ist. Die Aktionäre konnten im Vorfeld der Generalversammlung den Jahresbericht unter <https://gb.fundamentarealestate.ch> elektronisch einsehen und per Download persönlich zugänglich machen. Ausserdem konnte der Jahresbericht 2025 am Sitz der Gesellschaft eingesehen werden.

Anschliessend gibt der Vorsitzende dem Vertreter der Revisionsstelle, Raffael Simone, das Wort und fragt ihn an, ob er dem Bericht noch etwas beizufügen habe. Dieser hält fest, dass die Jahresrechnung dem Gesetz und den Statuten entspreche und verweist auf das ausführliche Revisionsstatat, das im Geschäftsbericht 2025 vollständig wiedergegeben ist. Ansonsten hat er keine weiteren Bemerkungen, bedankt sich für die Zusammenarbeit und empfiehlt der Generalversammlung, Jahresbericht und Jahresrechnung zu genehmigen. Der Vorsitzende dankt dem Vertreter der Revisionsstelle für die Erläuterungen und dem gesamten Revisoren-Team für die geleistete Arbeit.

Aktionär Daniel Brunner aus Zug ergreift das Wort. Er erkundigt sich nach den Überlegungen des Verwaltungsratspräsidenten zu einem sozialverträglichen Vorgehen bei Entmietungen im Zusammenhang mit einem im SonntagsBlick erschienenen Artikel. Zudem

fragt er nach der Zusammenarbeit mit der Nachbarschaft bei der Erstellung neuer Solaranlagen.

Der Vorsitzende stellt zunächst klar, dass im genannten Artikel nicht die Fundamenta Real Estate AG erwähnt wurde, sondern eine Entmietung einer Liegenschaft einer anderen Gesellschaft im Artikel beschrieben wird. Er bestätigt zudem, dass auch die Fundamenta Real Estate AG Repositionierungen älterer Liegenschaften vornimmt. Dabei wäge der Verwaltungsrat bei jedem einzelnen Objekt sorgfältig ab, ob eine Entmietung notwendig ist oder eine Sanierung im bewohnten Zustand möglich und/oder sinnvoll sei.

Bezüglich der zweiten Frage verweist der Vorsitzende unter anderem auf die Ausführungen von Ricardo Ferreira, der im Anschluss an Traktandum 7 in seinem Referat darauf eingehen werde.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats zu und verabschiedet den Jahresbericht, die statutarische Jahresrechnung 2025 und die Jahresrechnung 2025 gemäss Swiss GAAP FER mit folgendem Stimmenverhältnis:

Ja	22'601'526	(99.836%)
Nein	1'065	(0.005 %)
Enthaltungen	35'994	(0.159 %)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Generalversammlung sowohl den Jahresbericht als auch die Jahresrechnung nach OR und Swiss GAAP FER mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen hat.

2. Verwendung des Bilanzgewinns

Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzgewinn 2025 in der Höhe von CHF 17'700'847 wie folgt auf neue Rechnung vorzutragen.

Der Vorsitzende weist auf die Begründung gemäss den Traktanden in der Einladung zur heutigen GV hin.

Da die Gesellschaft noch über genügend hohe ausschüttbare Reserven aus Kapitaleinlagen verfügt, wird auf eine ordentliche Dividende verzichtet und der resultierende Bilanzgewinn 2025 in Höhe von CHF 17'700'847 auf die neue Rechnung vorgetragen.

Bilanzgewinn/-verlust zur Verfügung der Generalversammlung		31.12.2025	31.12.2024
Gewinnvortrag Vorjahr	CHF	4 534 740	-7 731 725
Reingewinn	CHF	13 166 107	12 266 465
Bilanzgewinn	CHF	17 700 847	4 534 740

Gewinn-/Verlustverwendung		31.12.2025	31.12.2024
Ordentliche Dividende	CHF	0	0
Verrechnung übrige Kapitalreserven	CHF	0	0
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	17 700 847	4 534 740

Der Vorsitzende erläutert anhand der dargelegten Tabelle kurz die Gewinnverwendung gemäss Jahresabschluss nach OR.

Das Wort wird nicht ergriffen.

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats über die Verwendung des Bilanzgewinns mit folgendem Stimmenverhältnis zu:

Ja	22'604'537	(99.850 %)
Nein	1'065	(0.005 %)
Enthaltungen	32'983	(0.146 %)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Generalversammlung der vom Verwaltungsrat vorgeschlagenen Verwendung des Bilanzgewinns mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen zugestimmt hat.

3. Ausschüttung an die Aktionäre für das Geschäftsjahr 2025 aus Kapitaleinlagere- serven

Erläuterungen des Verwaltungsrats

Der Vorsitzende verweist darauf, dass die Rückführung von eingebrachtem Kapital für Aktionäre, die ihre Aktien im Privatvermögen halten, aus steuerlicher Sicht attraktiver ist als die Ausschüttung einer Dividende.

Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt, für das Geschäftsjahr 2025 einen Betrag in Höhe von CHF 0.60 pro Namenaktie der Gesellschaft an die Aktionäre zu Lasten der Reserven aus Kapitaleinlagen auszuschütten.

Der Vorsitzende weist auf die Begründung gemäss den Traktanden in der Einladung zur heutigen GV hin.

Das Jahresergebnis, die Höhe der Reserven aus Kapitaleinlagen sowie die positiven Zukunftsaussichten erlauben die beantragte Ausschüttung von CHF 0.60 je Namenaktie, die dem Ausschüttungsbetrag pro Aktie des Vorjahres entspricht. Durch die Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen kann diese ohne Abzug der Verrechnungssteuer erfolgen.

Alle Zahlen in CHF	31.12.2025
Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen	
Reserven aus Kapitaleinlagen vor Gewinnverwendung	139 411 638
Ausschüttung an die Aktionäre: CHF 0.60/Aktie	- 20 509 549
Reserven aus Kapitaleinlagen nach Gewinnverwendung	118 902 135

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass bei Gutheissung des Antrags die Ausschüttung anstelle einer Dividende voraussichtlich am 9. April 2026 (mit ex-Datum am 7. April 2026) ausbezahlt wird.

Das Wort wird nicht ergriffen.

Die Abstimmung erfolgt in offener Abstimmung.

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats über die Ausschüttung von CHF 0.60 pro Namenaktie zulasten der allgemeinen gesetzlichen Reserve aus Kapitaleinlagen mit folgendem Stimmenverhältnis zu:

Ja	22'607'057	(99.861 %)
Nein	1'065	(0.005 %)
Enthaltungen	30'463	(0.135 %)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Generalversammlung den Antrag zur Ausschüttung von CHF 0.60 pro Namenaktie zulasten der allgemeinen gesetzlichen Reserve aus Kapitaleinlagen mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen hat.

4. Entlastung der verantwortlichen Organe

Antrag des Verwaltungsrats

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

Der Vorsitzende weist auf die Begründung gemäss den Traktanden in der Einladung zur heutigen GV hin.

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

Das Wort wird nicht ergriffen und gegen den Vorschlag des Vorsitzenden, über die Entlastung der verantwortlichen Organe global abzustimmen, wird kein Widerspruch erhoben.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass alle Aktionärinnen und Aktionäre, die während dem Berichtsjahr in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung beteiligt waren, gemäss Art. 695 OR nicht an dieser Abstimmung teilnehmen dürfen.

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats zu und erteilt allen verantwortlichen Organen Entlastung mit folgendem Stimmenverhältnis:

Ja	22'553'759	(99.686 %)
Nein	13'835	(0.061 %)
Enthaltungen	57'134	(0.253 %)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Generalversammlung den Organen mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen die Entlastung für ihre Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr und bis zur heutigen Generalversammlung erteilt hat.

Er bedankt sich im Namen des Verwaltungsrats für das entgegengebrachte Vertrauen.

5. Wahlen

5.1 Wahl des Präsidenten und der Mitglieder des Verwaltungsrats

Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der folgenden Personen als Mitglieder des Verwaltungsrats sowie von Dr. Andreas Spahni als 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)

Der Vorsitzende weist auf die Begründung gemäss den Traktanden in der Einladung zur heutigen GV hin.

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.

Erläuterungen des Verwaltungsrats

Der Vorsitzende erläutert, dass gemäss den Bestimmungen der Statuten die Mitglieder des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung gewählt werden, wobei die Wiederwahl möglich ist.

Dr. Andreas Spahni, Frédéric de Boer, Ramona Lindenmann, Niels Roefs und Hadrian Rosenberg stellen sich für eine weitere Amtsdauer zur Verfügung.

Der Präsident informiert die Generalversammlung, dass über die Wiederwahl aller fünf Kandidaten einzeln abgestimmt werden muss. Die Abstimmung erfolgt in offener Abstimmung.

5.1.1 Wahl von Dr. Andreas Spahni

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats zur Wiederwahl von Dr. Andreas Spahni als Verwaltungsrat und Verwaltungsratspräsident für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung mit folgendem Stimmenverhältnis zu:

Ja	11'580'058	(51.152 %)
Nein	11'015'380	(48.658 %)
Enthaltungen	43'147	(0.191 %)

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Antrag des Verwaltungsrats mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen worden ist und bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

5.1.2 Wahl von Frédéric de Boer

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats zur Wiederwahl von Frédéric de Boer als Verwaltungsrat für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung mit folgendem Stimmenverhältnis zu:

Ja	22'569'353	(99.694 %)
Nein	26'085	(0.115 %)
Enthaltungen	43'147	(0.191 %)

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Antrag des Verwaltungsrats mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen worden ist. Er gratuliert Frédéric de Boer zu seiner Wiederwahl. Dieser bedankt sich herzlich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

5.1.3 Wahl von Ramona Lindenmann

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats zur Wahl von Ramona Lindenmann als Mitglied des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung mit folgendem Stimmenverhältnis zu:

Ja	19'371'604	(85.569 %)
Nein	11'722	(0.052 %)
Enthaltungen	3'255'259	(14.379 %)

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Antrag des Verwaltungsrats mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen worden ist und gratuliert Ramona Lindenmann zur Wahl. Diese bedankt sich herzlich für das ihr entgegengebrachte Vertrauen.

5.1.4 Wahl von Niels Roefs

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats zur Wiederwahl von Niels Roefs als Verwaltungsrat für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung mit folgendem Stimmenverhältnis zu:

Ja	18'027'383	(79.631 %)
Nein	1'355'943	(5.990 %)
Enthaltungen	3'255'259	(14.379 %)

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Antrag des Verwaltungsrats mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen worden ist. Er gratuliert Niels Roefs zu seiner Wiederwahl. Dieser bedankt sich herzlich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

5.1.5 Wahl von Hadrian Rosenberg

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats zur Wiederwahl von Hadrian Rosenberg als Verwaltungsrat für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung mit folgendem Stimmenverhältnis zu:

Ja	19'364'428	(85.537 %)
Nein	18'898	(0.083 %)
Enthaltungen	3'255'259	(14.379 %)

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Antrag des Verwaltungsrats mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen worden ist und gratuliert Hadrian Rosenberg zur Wiederwahl. Dieser bedankt sich herzlich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

5.2 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses

Anträge 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)

Der Vorsitzende weist auf die Begründung gemäss den Traktanden in der Einladung zur heutigen GV hin.

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.

Das Wort wird nicht ergriffen.

Die Abstimmung erfolgt in offener Abstimmung.

5.2.1 Wahl Niels Roefs

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats zur Wahl von Niels Roefs als Mitglied des Vergütungsausschusses für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung mit folgendem Stimmenverhältnis zu:

Ja	19'342'456	(85.440%)
Nein	40'870	(0.181 %)
Enthaltungen	3'255'259	(14.379%)

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Antrag des Verwaltungsrats mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen und Niels Roefs in den Vergütungsausschuss gewählt worden ist. Der Vorsitzende gratuliert Niels Roefs zur Wahl.

5.2.2 Wahl Hadrian Rosenberg

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats zur Wahl von Hadrian Rosenberg als Mitglied des Vergütungsausschusses für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung mit folgendem Stimmenverhältnis zu:

Ja	19'353'379	(85.488 %)
Nein	29'947	(0.132 %)
Enthaltungen	3'255'259	(14.379 %)

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Antrag des Verwaltungsrats mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen und Hadrian Rosenberg in den Vergütungsausschuss gewählt worden ist. Der Vorsitzende gratuliert Hadrian Rosenberg zur Wahl.

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 2026, d.h. für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Der Vorsitzende weist auf die Begründung gemäss den Traktanden in der Einladung zur heutigen GV hin.

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.

Das Wort wird nicht ergriffen.

Die Abstimmung erfolgt in offener Abstimmung.

Die Generalversammlung wählt die PricewaterhouseCoopers AG als Revisionsstelle für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung mit folgendem Stimmenverhältnis:

Ja	19'606'504	(86.607 %)
Nein	3'002'251	(13.262 %)
Enthaltungen	29'830	(0.132 %)

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Antrag des Verwaltungsrats mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen und die PricewaterhouseCoopers AG als Revisionsstelle für ein weiteres Jahr bestätigt wurde. Raffael Simone als Vertreter von PWC bedankt sich für das durch die Aktionäre ausgesprochene Vertrauen.

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 zur nächsten ordentlichen Generalversammlung wieder zu wählen.

Der Vorsitzende weist auf die Begründung gemäss den Traktanden in der Einladung zur heutigen GV hin.

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

Das Wort wird nicht ergriffen.

Die Abstimmung erfolgt in offener Abstimmung.

Die Generalversammlung wählt lic. iur. Stephan Huber als unabhängigen Stimmrechtsvertreter für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung mit folgendem Stimmenverhältnis:

Ja	22'607'758	(99.864 %)
Nein	1'065	(0.005 %)
Enthaltungen	29'762	(0.131 %)

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Antrag des Verwaltungsrats mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen und lic. iur. Stephan Huber somit für ein weiteres Jahr zum unabhängigen Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft gewählt wurde. Stephan Huber bedankt sich für das Vertrauen und dass er als unabhängiger Stimmrechtsvertreter für die Gesellschaft ein weiteres Jahr tätig sein darf.

6. Abstimmungen über die Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Erläuterungen des Verwaltungsrats

Der Vorsitzende weist darauf hin, wonach die Generalversammlung jährlich über die Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung zu befinden hat.

Der Vorsitzende verweist auf den Vergütungsbericht inklusive Revisionstestat auf den Seiten 118 bis 125 des Geschäftsberichtes 2025.

6.1 Abstimmung über die maximale Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für den Zeitraum von der ordentlichen Generalversammlung 2026 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2027

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 2026 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2027.

Der Vorsitzende weist auf die Begründung gemäss den Traktanden in der Einladung zur heutigen GV hin.

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 2026 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2027 beträgt CHF 300 000. Dieser Betrag ist unverändert gegenüber dem von der Generalversammlung genehmigten Gesamtbetrag für die Vorperiode und wird als angemessen erachtet.

Erläuterungen des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat betrachtet die Vergütungshöhe als ausreichend und beantragt einen unveränderten Vergütungsbetrag für die kommende Geschäftsperiode.

Die Abstimmung erfolgt in offener Abstimmung.

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats über die Festlegung eines maximalen Gesamtbetrags in der Höhe von CHF 300'000 für die Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für die Vergütungsperiode von der ordentlichen Generalversammlung 2026 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2027 mit folgendem Stimmenverhältnis zu:

Ja	22'517'258	(99.464%)
Nein	67'698	(0.299 %)
Enthaltungen	53'629	(0.237 %)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Generalversammlung den Antrag des Verwaltungsrats über die maximal zulässige Gesamtvergütung des Verwaltungsrats für die Periode von der ordentlichen Generalversammlung 2026 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2027 mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen hat.

Er bedankt sich für das Vertrauen der Aktionäre.

6.2 **Abstimmung über die maximale Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2027**

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 2027.

Der Vorsitzende weist auf die Begründung gemäss den Traktanden in der Einladung zur heutigen GV hin.

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 2027 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.

Der Vorsitzende verweist auf die detaillierten Informationen zur Gesamtvergütung der Geschäftsleitung im Vergütungsbericht 2025.

Das Wort wird nicht ergriffen.

Die Abstimmung erfolgt in offener Abstimmung.

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats über die Festlegung eines maximalen Gesamtbetrags in der Höhe von CHF 250'000 für die Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung für die Vergütungsperiode betreffend das Geschäftsjahr 2027 mit folgendem Stimmenverhältnis zu:

Ja	22'523'008	(99.489 %)
Nein	61'948	(0.274 %)
Enthaltungen	53'629	(0.237 %)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Generalversammlung den Antrag des Verwaltungsrats über die maximal zulässige Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung für die Vergütungsperiode betreffend das Geschäftsjahr 2027 mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen hat.

6.3 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2025

Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung des Vergütungsberichts für das Geschäftsjahr 2025 durch die Aktionäre im Rahmen einer Konsultativabstimmung.

Der Vorsitzende weist auf die Begründung gemäss den Traktanden in der Einladung zur heutigen GV hin.

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.

Das Wort wird nicht ergriffen.

Die Generalversammlung heisst den Vergütungsbericht 2025 mit folgendem Stimmenverhältnis gut:

Ja	22'520'272	(99.477 %)
Nein	62'189	(0.275 %)
Enthaltungen	56'124	(0.248 %)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Generalversammlung im Rahmen der Konsultativabstimmung den Vergütungsbericht 2025 mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen angenommen hat und bedankt sich für das ausgesprochene Vertrauen auch in dieser Frage.

7. Schaffung eines Kapitalbandes

Erläuterungen des Verwaltungsrats

Der Vorsitzende verweist darauf, dass das bestehende Kapitalband aufgrund der im November 2025 erfolgreich durchgeführten Kapitalerhöhung entsprechend reduziert wurde. Zudem läuft dieses Kapitalband am 10. April 2026 aus.

Die den Aktionärinnen und Aktionären zur Genehmigung vorgeschlagenen Statuten mit den markierten Änderungen in Artikel 3a konnten im Vorfeld der ordentlichen Generalversammlung online abgerufen oder von den Aktionärinnen und Aktionären am Sitz der Fundamenta Real Estate AG eingesehen werden.

Da die mit der Erneuerung des Kapitalbands verbundenen Statutenänderung öffentlich zu beurkunden werden, wird der Notar Beat Buxcel vom Notariat Zürich-Riesbach die entsprechende öffentliche Urkunde zu diesem Traktandum 7 erstellen.

Antrag des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt, den Verwaltungsrat zu ermächtigen, während einer Dauer von längstens zwei Jahren das Aktienkapital innerhalb einer Bandbreite (Kapitalband) zu verändern, wobei die obere Grenze des Kapitalbands das aktuell im Handelsregister eingetragene Aktienkapital höchstens um CHF 41'019'096 übersteigen darf, wobei der Verwaltungsrat während der Dauer des Kapitalbands das Bezugsrecht im Umfang von höchstens 3'418'258 Namenaktien entziehen kann, und in den Statuten den bestehenden Art. 3a wie folgt zu ersetzen.

Art. 3a Kapitalband

Abs. 1

Der Verwaltungsrat ist in einem Zeitraum bis zum 1. April 2028 ermächtigt, das Aktienkapital in einem oder mehreren Schritten auf höchstens CHF 246'114'582 (obere Grenze) zu erhöhen durch Ausgabe von höchstens 6'836'516 Namenaktien zum Nennwert von je CHF 6.00.

Abs. 2

Eine Herabsetzung des Aktienkapitals ist nicht gestattet. Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet.

Abs. 3

Die Ausübung von vertraglich erworbenen Bezugsrechten sowie der Erwerb von neuen Namenaktien unterliegen den Eintragungsbeschränkungen gemäss Art. 5 und Art. 6 der Statuten. Der Verwaltungsrat legt den Zeitpunkt der Ausgabe von neuen Aktien, deren Ausgabepreis, die Art der Liberierung, die Bedingungen der Bezugsrechtsausübung und den Beginn der Dividendenberechtigung fest. Der Verwaltungsrat kann neue Aktien mittels Festübernahme bzw. Intermediation durch ein Finanzinstitut, ein Konsortium von Finanzinstituten 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. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, den Handel mit Bezugsrechten zu ermöglichen, zu beschränken oder auszuschliessen. Nicht ausgeübte Bezugsrechte kann der Verwaltungsrat verfallen lassen, oder er kann diese bzw. Aktien, für welche Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt werden, zu Marktkonditionen bzw. zu den Konditionen der Kapitalerhöhung, bei der die Bezugsrechte nicht ausgeübt wurden, platzieren oder anderweitig im Interesse der Gesellschaft verwenden.

Abs. 4

Der Verwaltungsrat ist überdies berechtigt, im Umfang von höchstens 3'418'258 Namenaktien das Bezugsrecht der Aktionäre ganz oder zum Teil auszuschliessen und Dritten zuzuweisen,

- a) zur Beteiligung von strategischen Partnern; oder
 - b) zur Übernahme von Unternehmen, Unternehmensanteilen oder Beteiligungen oder für die Finanzierung oder Refinanzierung derartiger Transaktionen; oder
 - c) zur Ablösung von bestehenden Finanzierungen; oder
 - d) zur raschen und flexiblen Beschaffung von Eigenkapital durch eine Aktienplatzierung, welche ohne Entzug des Bezugsrechts nur schwer oder gar nicht möglich wäre; oder
 - e) zur Schaffung von Reserveaktien, die für die oben genannten Zwecke oder zur Unterlegung von zu Marktbedingungen ausgegebenen Finanzinstrumenten vorgesehen sind; oder
 - f) zur Bedienung von zu Marktbedingungen ausgegebenen Finanzinstrumenten; oder
 - g) um regulatorischen Anforderungen, die die Wahrnehmung des Bezugsrechts erschweren oder verunmöglichen, zu genügen; oder
 - h) zur Finanzierung einer Transaktion durch einen Aktientausch; oder
 - i) für die Erweiterung des Aktionärskreises in bestimmten Investorenmärkten oder im Zusammenhang mit der Zulassung der Aktien an ausländischen Handelsplätzen; oder
 - j) aus anderen wichtigen Gründen im Sinne von Art. 652b Abs. 2 des schweizerischen Obligationenrechts."
-

Der Vorsitzende weist auf die Begründung gemäss den Traktanden in der Einladung zur heutigen GV hin.

Das in den Statuten verankerte bestehende Kapitalband läuft am 10. April 2026 aus und wurde ausserdem durch das im Jahr 2025 durchgeführte Bezugsrechtsangebot teilweise beansprucht. Um der Fundamenta Real Estate AG weiterhin die erforderliche finanzielle und strategische Flexibilität zu sichern, beantragt der Verwaltungsrat die Erneuerung des Kapitalbands gemäss revidiertem Artikel 3a der Statuten. Das beantragte Kapitalband ermächtigt den Verwaltungsrat, das aktuelle Aktienkapital auf höchstens CHF246'114'582 (obere Grenze) zu erhöhen durch Ausgabe von höchstens 6'836'516 Namenaktien zum Nennwert von je CHF6.00.

Das Aktienrecht erlaubt, während einer Dauer von bis zu fünf Jahren das Aktienkapital innerhalb des Kapitalbandes zu erhöhen oder zu reduzieren. Basierend auf der bisherigen zurückhaltenden Praxis der Fundamenta Real Estate AG beantragt der Verwaltungsrat jedoch die Schaffung eines Kapitalbandes, das nur eine Erhöhung des Aktienkapitales zulässt. Zudem wird der Zeitraum für die Schaffung des Kapitalbandes auf zwei Jahren bzw. bis zum 1. April 2028 beschränkt, um den Aktionären die Möglichkeit zu geben, regelmässig das Kapitalband neu beurteilen zu können.

Die Gesellschaft erhält durch das Kapitalband die notwendige Handlungsfähigkeit, um Eigenkapitalfinanzierungen zeitnah und unter Nutzung günstiger Marktbedingungen im Interesse der Gesellschaft durchzuführen. Darüber hinaus stärkt das Kapitalband die strategische Flexibilität bei der Umsetzung von Akquisitionsvorhaben. Insbesondere erlaubt es der Gesellschaft, beim Erwerb von Immobilien oder Immobilienportfolios neue Aktien auch im Rahmen von Sacheinlagen auszugeben, wodurch Liquidität geschont und die Kapitalstruktur effizient gestaltet werden kann. Dies ist ein wichtiges Instrument, um Wachstumsmöglichkeiten wahrzunehmen und den Immobilienbestand zielgerichtet erweitern zu können. Ebenfalls besteht bei Akquisitionen zur Erweiterung des Geschäfts die Möglichkeit, den Verkäufern einen Teil des Risikos der Akquisition zu überbinden. Zudem kann es nötig werden, Finanzinstrumente durch Aktien zu unterlegen bzw. zu unterstützen, die aus dem Kapitalband ausgegeben werden. In bestimmten Situationen kann eine Beteiligung von Mitarbeitenden nicht über Finanzinstrumente geschaffen werden, sondern muss aus dem Kapitalband erfolgen. In allen diesen Situationen muss der Ausschluss des Bezugsrechts möglich sein. Der Bezugsrechtsausschluss ist während der Dauer des Kapitalbands nur im Umfang von 3'418'258 Namenaktien möglich.

Der Verwaltungsrat ist der Ansicht, dass die Schaffung des beantragten Kapitalbands im klaren Interesse der Gesellschaft und deren Aktionären liegt und wesentlich dazu beitragen kann, das nachhaltige Wachstum und die langfristige Wertschöpfung der Fundamenta Real Estate AG sicherzustellen.

Das Wort wird nicht ergriffen.

Die Abstimmung erfolgt in offener Abstimmung.

Die Generalversammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats über die Schaffung eines Kapitalbandes (Art. 3a der Statuten) mit folgendem Stimmenverhältnis zu:

Ja	20'912'848	(92.377%)
Nein	1'676'053	(7.404 %)
Enthaltungen	49'684	(0.219 %)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Generalversammlung den Antrag des Verwaltungsrats über die Schaffung eines Kapitalbandes mit eindeutiger Mehrheit von mindestens zwei Dritteln der vertretenen Aktienstimmen und der Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte angenommen hat.

Der Vorsitzende stellt demzufolge fest, dass der vom Verwaltungsrat beantragte Beschluss zu Traktandum 7 zustande gekommen ist. Der Notar Beat Buxcel vom Notariat Zürich-Riesbach wird die Beschlussfassung zu diesem Traktandum 7 beurkunden.

III. Abschliessende Feststellungen

Nachfolgend zum Traktandum 7 erörtert Dr. Andreas Spahni sein Wahlergebnis. Er wurde aufgrund der Überschreitung der Ethos Richtlinien bezüglich Amtszeit von der Ethos-Stiftung nicht zur Wiederwahl empfohlen. Da die Fundamenta Real Estate AG sehr viele Pensionskassen als Aktionäre zählt, die der Ethos-Stiftung angeschlossen sind, wurde er in seiner Funktion als Präsident und Delegierter des Verwaltungsrats mit einem JA-Stimmen-Anteil von nur 51.15% für eine weitere Amtsperiode wiedergewählt. Dr. Andreas Spahni anerkennt dieses Resultat und hat im Rahmen der bereits laufenden Nachfolgeplanung seinen Rücktritt bis spätestens zur kommenden Generalversammlung 2027 in Aussicht gestellt.

Daraufhin referiert Ricardo Ferreira zum aktuellen Wohnungsmarkt. Er erläutert die aktuelle Zusammensetzung des Portfolios sowie die Immobilienstrategie der Fundamenta Real Estate AG. Zudem geht er auf die abgeschlossenen und geplanten Entwicklungs- und Repositionierungsprojekte sowie auf die wesentlichen Finanzkennzahlen ein. In einem weiteren Teil seines Referats erläutert Ricardo Ferreira die Zielsetzungen der

Fundamenta Real Estate AG im Bereich Nachhaltigkeit. Dabei nimmt er nochmals Bezug auf die Frage von Aktionär Daniel Brunner und führt aus, dass die Fundamenta Real Estate AG unter anderem auch Fernwärmeprojekte in Zusammenarbeit mit der Nachbarschaft realisiert. Abschliessend gibt Ricardo Ferreira einen Ausblick auf die weitere Entwicklung der Fundamenta Real Estate AG.

Der Vorsitzende bedankt sich bei allen Anwesenden für die zahlreiche Teilnahme und ihre Mitwirkung. Speziell bedankt er sich bei den Organisatoren dieser Generalversammlung.

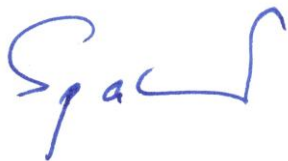
Der Vorsitzende schliesst die Versammlung um 11:08 Uhr.

Die ordentliche GV 2027 wird am Mittwoch, 7. April 2027, um 09:30 Uhr stattfinden.

Zug, 1. April 2026

Fundamenta Real Estate AG

Für den Verwaltungsrat



.....
Dr. Andreas Spahni
(Vorsitzender)
Präsident des Verwaltungsrates



.....
Christian Gätzi
(Protokollführer)