

Diese Pressemitteilung oder die darin enthaltenen Informationen werden nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien oder Japan oder anderen Jurisdiktionen veröffentlicht und dürfen dort nicht verbreitet werden, wo die Verbreitung oder Veröffentlichung rechtswidrig wäre oder eine Registrierung oder sonstige Massnahmen erfordern würde, und stellen kein Angebot zum Verkauf von Effekten in diesen Ländern dar.

MEDIENMITTEILUNG

Ad hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 Kotierungsreglement

Zug, 23. Oktober 2025

Fundamenta Real Estate AG gibt Bedingungen der Kapitalerhöhung bekannt

- Verwaltungsrat beschliesst Kapitalerhöhung mit einem Zielvolumen von CHF 50.0 Mio. mit der Option, das Volumen auf bis zu CHF 73.0 Mio. zu erhöhen
- Bezugsverhältnis beträgt 7:1, d.h. sieben gehaltene Aktien berechtigen zum Bezug einer neuen Aktie zu einem Bezugspreis von CHF 17.00 je neuer Aktie
- Fundamenta hat vorab Investitionsverpflichtungen seitens Investoren im Gesamtumfang von CHF 41.9 Mio. gesichert
- Die Bezugsrechte können zwischen dem 27. Oktober und 3. November 2025, 12:00 Uhr (MEZ) ausgeübt werden. Investoren können Zeichnungsaufträge von nicht im Rahmen des Bezugsrechtsangebots bezogenen Aktien zwischen dem 27. Oktober und 4. November, 12:00 Uhr (MEZ) 2025 platzieren. Ein Bezugsrechtshandel findet nicht statt
- Verwendung des Nettoerlöses für die Finanzierung von Investitionen in die bestehende Projektpipeline, gezielte Neuakquisitionen, zur weiteren Stärkung der Eigenkapitalbasis sowie für allgemeine gesellschaftliche Zwecke

Der Verwaltungsrat der Fundamenta Real Estate AG hat beschlossen, aus dem bestehenden Kapitalband der Gesellschaft im Rahmen einer Kapitalerhöhung zusätzliche Mittel durch Ausgabe von bis zu 2 941 176 neuen Aktien mit einem Zielvolumen von rund CHF 50.0 Mio. aufzunehmen. Darüber hinaus besteht die Option, das Zielvolumen bei starker Nachfrage auf bis zu insgesamt CHF 73.0 Mio. durch die Emission von insgesamt bis zu 4 294 690 neuen Aktien zu erhöhen. Bis heute hat die Gesellschaft bereits Investitionsverpflichtungen seitens sechs Festübernehmern im Gesamtumfang von CHF 41.9 Mio. gesichert, was auch der Mindestgrösse der Kapitalerhöhung entspricht.

Das Bezugsverhältnis beträgt 7:1, d.h. sieben gehaltene Aktien berechtigen zum Bezug einer neuen Aktie zu einem Bezugspreis von CHF 17.00. Der Bezugspreis liegt somit 4.1% unter dem Durchschnittskurs (VWAP) der letzten 60 Tage von CHF 17.73 bzw. 2.9% unter dem gestrigen Schlusskurs von CHF 17.50. Die Bezugsrechte können zwischen dem 27. Oktober und 3. November 2025, 12:00 Uhr (MEZ) ausgeübt werden. Ein Bezugsrechtshandel findet nicht statt. Die neuen Aktien sind ab dem Geschäftsjahr 2025 voll stimm- und dividendenberechtigt und in allen Belangen den bisherigen Aktien gleichgestellt.

Parallel dazu können Investoren Zeichnungsaufträge von nicht im Rahmen des Bezugsrechtsangebots bezogenen Aktien zwischen dem 27. Oktober und 4. November 2025, 12:00 Uhr (MEZ) zum Angebotspreis von CHF 17.00 platzieren. Nicht im Rahmen des Bezugsrechtsangebots bezogene Aktien werden bei sechs in der Schweiz domizilierten Festübernehmern, mit denen die Gesellschaft Vereinbarungen zur Ausübung von Bezugsrechten respektive zum Kauf von anlässlich des Bezugsrechtsangebots nicht bezogenen Aktien im Umfang von insgesamt 2 466 311 neuen Aktien abgeschlossen hat, platziert. Etwaige darüberhinausgehende angebotene Aktien werden frei im Markt platziert.

Die Fundamenta Real Estate AG hat sich zu einer Verkaufssperre (Lock-up) von 180 Tagen ab dem ersten Handelstag der neuen Aktien verpflichtet.

Verwendung des Nettoerlöses

Die Gesellschaft beabsichtigt, den Nettoerlös primär zur Finanzierung von Investitionen in die bestehende Projektpipeline, gezielte Neuakquisitionen von Rendite- und Entwicklungsliegenschaften, zur weiteren Stärkung der Eigenkapitalbasis sowie für allgemeine gesellschaftliche Zwecke zu verwenden, wobei der zusätzliche Nettoerlös, der sich aus der Erhöhung des Zielvolumens bei starker Nachfrage ergibt, die Flexibilität der Gesellschaft für gezielte Akquisitionen erhöht sowie zur weiteren Stärkung der Eigenkapitalbasis dient.

Prospekt und voraussichtlicher Zeitplan

Anlageentscheide müssen gemäss den im Prospekt der Gesellschaft dargelegten Richtlinien erfolgen. Der Prospekt kann ab heute bei der UBS, Swiss Prospectus Switzerland, Postfach, CH-8098 Zürich (E-Mail: swiss-prospectus@ubs.com) bezogen werden.

Die Fundamenta Real Estate AG sieht folgenden indikativen Zeitplan für die Kapitalerhöhung vor:

- 24. Oktober 2025 (nach Börsenschluss):** Stichtag für die Zuteilung der Bezugsrechte
- 27. Oktober 2025:** Beginn der Bezugsfrist für die bestehenden Aktionäre / Platzierungsfrist für die freie Platzierung
- 3. November 2025, 12:00 Uhr (MEZ):** Ende der Bezugsfrist
- 3. November 2025, (nach Börsenschluss):** Bekanntgabe der Ausübungsquote der Bezugsrechte
- 4. November 2025, 12:00 Uhr (MEZ):** Ende der Platzierungsfrist
- 6. November 2025:** Erster Handelstag der neuen Aktien
- 7. November 2025:** Zahlungsdatum / Titellieferung



Fundamenta Real Estate AG
Poststrasse 4a
6300 Zug

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

Weitere Informationen

Fundamenta Real Estate AG

Poststrasse 4a, 6300 Zug | Tel. +41 41 444 22 22,
info@fundamentarealestate.ch, www.fundamentarealestate.ch
Dr. Andreas Spahni, Präsident und Delegierter des Verwaltungsrats

Asset Manager: Swiss Prime Site Solutions AG

Poststrasse 4a, 6300 Zug | Tel. +41 58 317 17 17, info@sps.swiss, www.spsolutions.swiss
Ricardo Ferreira, Chief Operating Officer - Mandates, ricardo.ferreira@sps.swiss
Christian Gätzi, Chief Financial Officer – Fundamenta Real Estate SA, christian.gaetzi@sps.swiss
Monika Gadola Hug, Head Client Relations, monika.gadolahug@sps.swiss

Fundamenta Real Estate AG

Die Fundamenta Real Estate AG fokussiert sich als einzige an der SIX Swiss Exchange kotierte Immobilien-Aktiengesellschaften auf Wohnimmobilien in der Deutschschweiz.

Die Gesellschaft strebt an, für ihre Anleger nachhaltige Werte zu schaffen, indem sie ein marktfähiges Raumangebot mit möglichst geringer Umweltbelastung kombiniert. Mit einem interdisziplinären Team und einem integralen Asset-Management-Ansatz sollen nachhaltige Erfolge erzielt werden.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage: www.fundamentarealestate.ch
Ticker: FREN, Valor: 4.582.551, ISIN: CH0045825517

NICHT ZUR DIREKTEN ODER INDIREKTEN VERÖFFENTLICHUNG ODER VERBREITUNG IN DEN VEREINIGTEN STAATEN, AUSTRALIEN, KANADA ODER JAPAN ODER EINER ANDEREN JURISDIKTION, IN DER EINE SOLCHE VERÖFFENTLICHUNG ODER VERBREITUNG RECHTSWIDRIG WÄRE.

Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Erwerb von Effekten der Gesellschaft dar und ist kein Prospekt oder eine ähnliche Mitteilung im Sinne der Artikel 35 ff. oder 69 des Schweizer Finanzdienstleistungsgesetzes. Kopien dieser Veröffentlichung dürfen nicht in Rechtsordnungen versandt, dort verbreitet, von dort aus versandt oder anderweitig öffentlich zugänglich gemacht werden, in denen dies gesetzlich verboten oder untersagt ist. Das Angebot und die Kotierung erfolgen ausschliesslich auf der Grundlage eines Prospekts, der veröffentlicht werden soll. Eine Anlageentscheidung bezüglich der öffentlich angebotenen Effekten der Gesellschaft sollte ausschliesslich auf der Grundlage des Prospekts getroffen werden. Der Prospekt wird am 23. Oktober 2025 veröffentlicht und ist kostenlos erhältlich unter UBS AG, Investment Bank, Swiss Prospectus, P.O. Box, 8098 Zürich, Schweiz (Telefon: +41 44 239 47 03 (Anrufbeantworter); Fax: +41 44 239 69 14; E-Mail: swiss-prospectus@ubs.com).

Diese Veröffentlichung kann bestimmte zukunftsgerichtete Aussagen enthalten, z. B. Aussagen, die Begriffe wie "glauben", "annehmen", "erwarten", "prognostizieren", "vorhersagen", "können", "könnten", "dürften", "werden" oder ähnliche Ausdrücke enthalten. Solche zukunftsgerichteten Aussagen unterliegen bekannten und unbekannten Risiken, Unsicherheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die Finanzlage, die Entwicklung oder die Leistung der Gesellschaft erheblich von den in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommenen abweichen. Vor dem Hintergrund dieser Unsicherheiten sollten sich Leser nicht auf zukunftsgerichtete Aussagen verlassen. Die Gesellschaft übernimmt keine Verantwortung für die Aktualisierung zukunftsgerichteter Aussagen oder deren Anpassung an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen.

This communication is being distributed only to, and is directed only at (i) persons outside the United Kingdom, (ii) persons who have professional experience in matters relating to investments falling within article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (the "**Order**") or (iii) high net worth entities, and other persons to whom it may otherwise lawfully be communicated, falling within Article 49(2) of the Order (all such persons together being referred to as "**Relevant Persons**"). Any investment or investment activity to which this communication relates is available only to Relevant Persons and will be engaged in only with Relevant Persons. Any person who is not a Relevant Person must not act or rely on this communication or any of its contents.

This communication does not constitute an "offer of securities to the public" within the meaning of Regulation 2017/1129 of the European Union (the "**Prospectus Regulation**") of the securities referred to in it (the "**Securities**") in any member state of the European Economic Area (the "**EEA**") or, in the United Kingdom ("**UK**"), the Regulation (EU) 2017/1129 as it forms part of domestic law by virtue of the European Union (Withdrawal) Act 2018, as amended (the "**UK Prospectus Regulation**"). Any offers of the Securities to persons in the EEA or the UK will be made pursuant to an exemption under the Prospectus Regulation or the UK Prospectus Regulation (as applicable), as implemented in member states of the EEA or the UK, from the requirement to produce a prospectus for offers of the Securities.

The securities referred to herein have not been and will not be registered under the US Securities Act of 1933, as amended (the "**Securities Act**"), and may not be offered or sold in the United States or to US persons (as such term is defined in Regulation S under the Securities Act) unless the securities are registered under the Securities Act, or an exemption from the registration requirements of the Securities Act is available. The issuer of the securities has not registered, and does not intend to register, any portion of the offering in the United States, and does not intend to conduct a public offering of securities in the United States.

This communication is not for distribution in the United States, Canada, Australia, Japan or any other jurisdiction in which the distribution or release would be unlawful or require registration or any other measure. This communication does not constitute an offer to sell, or the solicitation of an offer to buy, securities in any jurisdiction in which is unlawful to do so.