

Corporate Governance

Struktur und Aktionariat	90
Kapitalstruktur	91
Verwaltungsrat	93
Geschäftsleitung	101
Managementverträge	102
Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen	103
Mitwirkungsrechte der Aktionäre	105
Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen	107
Revisionsstelle	108
Handelssperrzeiten	109
Informationspolitik	110

Struktur und Aktionariat

Die Fundamenta Real Estate AG wurde am 15. Dezember 2006 in der Rechtsform einer schweizerischen Aktiengesellschaft gemäss Art. 620 ff. OR mit Sitz in Zug gegründet und am 28. Dezember 2006 im Handelsregister des Kantons Zug eingetragen. Die Firmennummer der Gesellschaft ist CHE-113.353.632.

Das ganze Immobilienportfolio der Gesellschaft wird direkt von der Fundamenta Real Estate AG gehalten. Das Asset Management wurde an die Fundamenta Group (Schweiz) AG delegiert (vgl. hierzu den Abschnitt «Managementverträge», (Seite 102).

Die Fundamenta Real Estate AG ist nicht Teil eines Konzerns bzw. einer Gruppe von Gesellschaften und ist an keinen Drittgesellschaften beteiligt. Sie verfügt ferner über keine Zweigniederlassungen.

Die Namenaktien der Fundamenta Real Estate AG wurden am 8. Juni 2011 an der BX Swiss AG (ehemals: BX Berne eXchange) kotiert und bis zum 5. Dezember 2018 an der Berner Börse gehandelt. Seit dem 6. Dezember 2018 sind die Namenaktien der Fundamenta Real Estate AG an der SIX Swiss Exchange AG im Standard für Immobiliengesellschaften kotiert.

Die wichtigsten Angaben zur Fundamenta Real Estate AG lauten:

GESELLSCHAFT	Fundamenta Real Estate AG
SITZ	Zug, Schweiz
KOTIERUNG	SIX Swiss Exchange AG, Zürich, Schweiz
ANZAHL KOTIERTE NAMENAKTIEN PER 31.12.2023	30 062 833
NOMINALWERT PRO AKTIE	CHF 6.00
BÖRSENKURS PER 31.12.2023	CHF 16.80
BÖRSEKAPITALISIERUNG PER 31.12.2023	CHF 505 055 594
VALORENNUMMER	4 582 551
ISIN	CH0045825517
SYMBOL	FREN

BEDEUTENDE AKTIONÄRE

Der Gesellschaft waren per 31. Dezember 2023 auf der Basis von Offenlegungsmeldungen von Aktionären an die SIX Swiss Exchange AG die folgenden bedeutenden Aktionäre (Beteiligungen \geq 3%) bekannt:

Dieser Corporate-Governance-Bericht bezieht sich grundsätzlich auf die Verhältnisse am 31. Dezember 2023 und folgt den Vorgaben der Richtlinie der SIX Exchange Regulation AG vom 29. Juni 2022 betreffend Informationen zur Corporate Governance (Richtlinie Corporate Governance, RLCG).¹

Die in diesem Corporate-Governance-Bericht aufgeführten Statutenbestimmungen finden sich in den Statuten der Gesellschaft vom 5. April 2023.²

¹ Abrufbar unter: www.ser-ag.com > Grundlagen > Gesetze, Reglemente, Bestimmungen > Richtlinie Corporate Governance

² Jeweils aktuelle Fassung abrufbar unter: www.fundamentarealestate.ch > Generalversammlung > Statuten

NAME DES BEDEUTENDEN AKTIONÄRS	Publikation Offenlegungsmeldung	Anzahl Aktien	Beteiligung in %
Bernische Lehrerversicherungskasse, Ostermundigen, Schweiz	19.12.2023	1 498 726	4.99
UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel, Schweiz	25.05.2022	1 431 622	4.76
Caisse de Prevoyance de L'Etat de Geneve, Geneve, Schweiz	30.04.2021	1 223 947	4.07
Luzerner Kantonalbank AG, Luzern, Schweiz	30.04.2021	3 782 550	12.58
Fonds Interprofessionnel de Prevoyance, Lausanne, Schweiz	11.12.2018	800 000	3.23
Gastrosocial Pensionskasse, Aarau, Schweiz	11.12.2018	1 688 373	6.81

Sämtliche während des Berichtsjahres publizierten Offenlegungsmeldungen können auf der Website der SIX Swiss Exchange AG unter dem folgenden Link eingesehen werden: www.ser-ag.com > Menu > Offenlegung Beteiligung > Übersicht bedeutende Aktionäre.

AKTIONARIAT

Die Streuung der Namenaktien gestaltete sich gemäss dem Aktienbuch der Fundamenta Real Estate AG per 31. Dezember 2023 wie folgt:

	Eingetragene Aktionäre		Eingetragene Namenaktien	
	Anzahl	%	Anzahl	%
1 bis 1 000 Aktien	699	41.31	351 991	1.17
1 001 bis 10 000 Aktien	818	48.35	2 408 985	8.01
10 001 bis 100 000 Aktien	135	7.98	4 459 483	14.83
100 001 bis 1 000 000 Aktien	35	2.07	9 154 375	30.45
Über 1 000 000 Aktien	5	0.30	9 520 304	31.67
TOTAL EINGETRAGENE AKTIEN	1 692	100.00	25 895 138	86.14
Dispobestand			4 167 695	13.86
TOTAL AUSGEBEBENE / KOTIERTE AKTIEN			30 062 833	100.00

KREUZBETEILIGUNGEN

Per 31. Dezember 2023 bestanden keine Kreuzbeteiligungen.

Kapitalstruktur

AKTIENKAPITAL

Die Namenaktien der Gesellschaft wurden am 6. Dezember 2018 erstmalig an der SIX Swiss Exchange kotiert.

Per 31. Dezember 2023 hat die Gesellschaft 30 062 833 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 6.00 ausstehend, woraus sich ein Aktienkapital von CHF 180 376 998 ergibt.

KAPITALSTRUKTUR	Total	Nominalwert/ Aktie	Anzahl Aktien
Ausgegebenes Aktienkapital per 31.12.2023	CHF 180 376 998	CHF 6.00	30 062 833
Genehmigtes Aktienkapital per 31.12.2023	CHF 54 113 100	CHF 6.00	9 018 850

GENEHMIGTES UND BEDINGTES KAPITAL IM BESONDEREN

Anlässlich der ordentlichen Generalversammlung vom 7. April 2022 der Fundamenta Real Estate AG wurde die Schaffung von genehmigtem Kapital beschlossen. Das genehmigte Kapital wurde in einem neuen Art. 3a der Statuten wie folgt geregelt:

- Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital der Gesellschaft bis zum 7. April 2024 um höchstens CHF 54 113 100.00 zu erhöhen, was 30% des bestehenden Aktienkapitals ausmacht, durch Ausgabe von höchstens 9 018 850 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 6.00. Die Erhöhung kann mittels Festübernahme und/oder in Teilbeträgen erfolgen.
- Der Verwaltungsrat ist weiter ermächtigt, für maximal 4 509 425 dieser bis zu 9 018 850 neuen, voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 6.00 das Bezugsrecht der Aktionäre einzuschränken oder auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, wenn solche Aktien für die Übernahme von Unternehmen durch Aktientausch oder zur Finanzierung des Erwerbes von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder von neuen Immobilien der Fundamenta Real Estate AG verwendet werden sollen, oder im Fall einer nationalen Platzierung der Aktien Fundamenta Real Estate AG.

Die neuen Namenaktien unterliegen nach dem Erwerb den Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 6 der Statuten (vgl. hierzu auch den Abschnitt «Beschränkung der Übertragbarkeit und Nominee-Eintragungen», Seite 92).

Die Gesellschaft verfügte per 31. Dezember 2023 über kein bedingtes Kapital.

KAPITALVERÄNDERUNG DER LETZTEN DREI GESCHÄFTSJAHRE

Im Geschäftsjahr 2021 wurde das Aktienkapital der Fundamenta Real Estate AG im Rahmen einer ordentlichen Kapitalerhöhung am 26. April 2021 um CHF 30 062 832 erhöht (5 010 472 Aktien zu nominal CHF 6.00).

AKTIENKAPITAL	Anzahl Namen- aktien	Nominalwert/ Aktie	Gesamtnominalwert
Ausgegebenes, voll einbezahltes Aktienkapital per 31.12.2021	30 062 833	CHF 6.00	CHF 180 376 998
Ausgegebenes, voll einbezahltes Aktienkapital per 31.12.2022	30 062 833	CHF 6.00	CHF 180 376 998
Ausgegebenes, voll einbezahltes Aktienkapital per 31.12.2023	30 062 833	CHF 6.00	CHF 180 376 998
Genehmigtes Aktienkapital per 31.12.2021	–	CHF 0.00	CHF 0
Genehmigtes Aktienkapital per 31.12.2022	9 018 850	CHF 6.00	CHF 54 113 100
Genehmigtes Aktienkapital per 31.12.2023	9 018 850	CHF 6.00	CHF 54 113 100

AKTIEN, PARTIZIPATIONSSCHEINE, GENUSSSCHEINE

Das Aktienkapital der Gesellschaft betrug per 31. Dezember 2023 CHF 180 376 998, eingeteilt in 30 062 833 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 6.00. Das Aktienkapital ist voll liberiert.

Die Fundamenta Real Estate AG hatte per 31. Dezember 2023 keine Partizipationsscheine oder Genussscheine ausgegeben. Die Fundamenta Real Estate AG verfügt nur über eine Kategorie von Namenaktien. Jede Namenaktie berechtigt zu einer Stimme und ist in gleicher Weise dividendenberechtigt wie die übrigen Namenaktien. Voraussetzung für die Ausübung der dem Aktionär zustehenden Mitwirkungsrechte ist die Eintragung des Aktionärs im Aktienbuch der Gesellschaft. Zur Form der Aktien wird auf Art. 4 der Statuten verwiesen.

Für Aktien, die von der Fundamenta Real Estate AG im Eigenbestand gehalten werden (Treasury Shares), ruhen die Stimmrechte. Die Gesellschaft hielt im Berichtsjahr und per 31. Dezember 2023 keine eigenen Aktien.

BESCHRÄNKUNG DER ÜBERTRAGBARKEIT UND NOMINEE-EINTRAGUNGEN

Die Gesellschaft führt für die Namenaktien ein Aktienbuch, in welchem die Namen bzw. die Firma und Adressen der Eigentümer, Nutzniesser und Nominees eingetragen sind. Gemäss Art. 5 Abs. 2 der Statuten gilt gegenüber der Gesellschaft nur als Aktionär, Nutzniesser oder Nominee, wer im Aktienbuch eingetragen ist.

Der Eintrag eines Erwerbers im Aktienbuch bedarf der Genehmigung durch den Verwaltungsrat. Zudem sind die Aktien unteilbar und die Gesellschaft anerkennt pro Aktie nur einen Eigentümer, Nutzniesser oder Repräsentanten. Das Eigentum an der Aktie schliesst die Anerkennung der Statuten der Gesellschaft mit ein.

Die Namenaktien unterliegen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 6 der Statuten. Art. 6 Abs. 1 der Statuten hält fest, dass Erwerber von Namenaktien auf Gesuch hin als Aktionäre mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen werden, sofern:

- sie ausdrücklich erklären, diese Namenaktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben zu haben, dass keine Vereinbarung über die Rücknahme oder die Rückgabe entsprechender Aktien besteht und sie das mit den Aktien verbundene wirtschaftliche Risiko tragen (unter Vorbehalt von Art. 685d Abs. 3 OR). Personen, die diese Erklärung nicht abgeben, werden als Nominee nur dann mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen, wenn sie sich schriftlich bereit erklären, die Namen, Adressen und Aktienbestände derjenigen Personen offenzulegen, für deren Rechnung sie Aktien halten bzw. wenn sie diese Informationen auf erste Aufforderung hin unverzüglich schriftlich offenlegen. Die übrigen Bestimmungen der Statuten, insbesondere Art. 4, 9, 10 und 12 der Statuten, gelten sinngemäss auch für Nominees. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, mit Nominees Vereinbarungen über deren Meldepflichten abzuschliessen, und
- die Anerkennung eines Erwerbers von Namenaktien als Aktionär der Gesellschaft die Gesellschaft nicht daran hindert oder hindern könnte, den ihr obliegenden gesetzlichen Verpflichtungen in Bezug auf Aktionäre oder Nutzniesser nachzukommen. Aufgrund des Immobiliengeschäfts der Gesellschaft behält sich die Gesellschaft das Recht vor, eine Eintragung im Aktienbuch dann zu verweigern, wenn es sich bei der erwerbenden Person um eine Person im Ausland im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (BewG) handelt und eine Eintragung eine Erschwerung, Gefährdung oder Verhinderung der gesetzlichen Nachweise über die schweizerische Beherrschung der Gesellschaft bedeuten könnte. Als ausländische Aktionäre bzw. Personen im Ausland im Sinne dieses Art. 6 der Statuten gelten solche gemäss Art. 5 und Art. 6 BewG sowie Nominees, welche keine Offenlegung vorgenommen haben.

Juristische Personen und Rechtsgemeinschaften, die untereinander kapital- oder stimmenmässig, durch einheitliche Leitung oder auf andere Weise miteinander verbunden sind, sowie alle natürlichen oder juristischen Personen, welche im Hinblick auf die Umgehung der statutarischen Vinkulierungsbestimmungen koordiniert vorgehen, werden wie ein Aktionär bzw. Erwerber behandelt.

Im Berichtsjahr 2023 wurden gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. b der Statuten 3 439 218 Stimmrechte aus Aktieneintragungsgesuchen von Personen im

Ausland gemäss BewG abgelehnt. Per 31. Dezember 2023 bestand keine Vereinbarung mit einem Nominee betreffend Eintragungsvoraussetzungen bzw. Meldepflichten im Sinne von Art. 6 Abs. 1 lit. a der Statuten. Die Statuten der Gesellschaft enthalten keine Bestimmungen betreffend Verfahren oder Voraussetzungen zur Aufhebung der statutarischen Eintragungsbeschränkungen.

Das Aktienbuch für die Namenaktien der Fundamenta Real Estate AG wird durch die Computershare Schweiz AG, Olten, Schweiz, geführt. Es besteht ein Dienstleistungsvertrag für die Aktienregisterführung zwischen der Fundamenta Real Estate AG und der Computershare Schweiz AG.

WANDELANLEIHEN UND OPTIONEN

Per 31. Dezember 2023 waren keine Wandelanleihen oder Optionen auf Beteiligungsrechte der Fundamenta Real Estate AG ausstehend.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat der Fundamenta Real Estate AG besteht gemäss Art. 14 Abs. 1 der Statuten aus mindestens einem oder mehreren Mitgliedern, die nicht Aktionäre sein müssen. Der Verwaltungsrat hat per 1. Januar 2014 den Präsidenten des Verwaltungsrats zusätzlich als Delegierten des Verwaltungsrats nominiert. Der Delegierte des Verwaltungsrats verantwortet die operative Geschäftsleitung und bereitet die Geschäfte zuhanden des Gesamtverwaltungsrats vor (vgl. hierzu auch die Abschnitte «Kompetenzregelung zwischen Verwaltungsrat und Geschäftsleitung» sowie «Geschäftsleitung», Seiten 99–101). Zusätzlich hat der Verwaltungsrat einen Vizepräsidenten des Verwaltungsrats bestimmt und ihn mit zusätzlichen Vollmachten ausgestattet. Der Vizepräsident beurteilt jährlich zusammen mit den anderen Verwaltungsratsmitgliedern, aber unter Ausschluss des Verwaltungsratspräsidenten/Delegierten, die Organisationsstruktur in Bezug auf die Doppelfunktion Verwaltungsratspräsident/Delegierter. Er erarbeitet, wenn nötig, dazu Anpassungsvorschläge aus und legt sie dem Verwaltungsrat unter Ausschluss des Verwaltungsratspräsidenten/Delegierten zum Entscheid vor GRI 2-9, GRI 2-11.



ANDREAS SPAHNI (1958)

Dr. oec. publ. / Schweizer Bürger / Präsident des Verwaltungsrats
Exekutives Mitglied des Verwaltungsrats (Delegierter des Verwaltungsrats
seit 1. Januar 2014)

AUSBILDUNG

- 1985 Abschluss des Studiums der Betriebswirtschaftslehre an der Universität Zürich, mit anschliessender Lehr- und Assistenzstätigkeit am Institut für schweizerisches Bankwesen an der Universität Zürich
- 1987 Promotion zum Dr. oec. publ.
- 1990 Management-Programm an der London Business School

BERUFLICHER HINTERGRUND

- Seit 2008 Fundamenta Real Estate AG, Zug, Exekutives Mitglied des Verwaltungsrats, Delegierter des Verwaltungsrats seit 2014
- Seit 2001 Spahni Consulting, selbständiger Unternehmensberater
- 2005–2016 FundStreet AG, Zürich, Asset Management für kollektive Kapitalanlagen
- 2002–2004 AdvisorTech Corp., Boston, CEO, FinTec Start-up und Asset Management Unternehmen
- 1996–2000 Allgemeiner Wirtschaftsdienst (AWD) AG, Zug, Delegierter des Verwaltungsrats und CEO
- 1987–1996 Credit Suisse, Zürich, Senior Managing Director und Vorsitzender der Credit Suisse Investment Fund Operations

WEITERE TÄTIGKEITEN UND INTERESSENBINDUNGEN

- Seit 2002 Spahni Consulting, Zug, Einzelunternehmen
- Seit 2006 Comdat Datasystems AG, Schlieren, Mitglied des Verwaltungsrats («VR»)
- Seit 2008 Real Fund Management AG, Zug, Präsident des VR
- Seit 2009 Fretz+Partner AG, Schindellegi, Präsident des VR
- Seit 2014 Lakeside Pharma Management AG, Zug, Mitglied des VR
- Seit 2019 Real Fund One – Kommanditgesellschaft für kollektive Kapitalanlagen, Zug, Vertreter der Komplementärin
- Seit 2023 ACT Capital Partners AG, Zug, Präsident des VR



FRÉDÉRIC DE BOER (1961)

Lic. oec. HSG, MBA (Business School Insead) / Schweizer Bürger
Vizepräsident des Verwaltungsrats (seit 1. Februar 2020) /
Nicht exekutives Mitglied des Verwaltungsrats

AUSBILDUNG

- 1985 Abschluss des Studiums der Betriebswirtschaftslehre (lic. oec.) an der Universität St. Gallen (HSG)
- 1992 Abschluss des Studiums Master in Business Administration (MBA) am Insead in Fontainebleau (F)

BERUFLICHER HINTERGRUND

- Seit 2022 ZETRA AG, Zürich, Gründungspartner
- 2001–2022 ZETRA International AG, Zürich, Gründungspartner
- 1989–2001 Helbling Holding AG, Zürich, Partner
- 1985–1989 Nestlé SA, Vevey, Internal Auditor

WEITERE TÄTIGKEITEN UND INTERESSENBINDUNGEN

- Seit 2001 Global M&A Partners Ltd, Dublin, Co-Chairman
- Seit 2003 ZETRA International AG, Zürich, Präsident des Verwaltungsrats, («VR»)
- Seit 2009 Global M&A AG, Zug, Präsident des VR
- Seit 2011 COTTA Collection AG, Bendorf (FL), Präsident des VR
- Seit 2016 FdB Holding GmbH, Zug, Gesellschafter
- Seit 2022 Pallas Kliniken Gruppe AG, Olten, Mitglied des VR
- Seit 2022 ZETRA AG, Zürich, Präsident des VR



NIELS ROEFS (1968)

Architekt, Unternehmer / niederländischer Bürger
Nicht exekutives Mitglied des Verwaltungsrats /
Mitglied des Vergütungsausschusses

AUSBILDUNG

- 1988 Abschluss Hochbauzeichner
- 1991 Abschluss dipl. Architekt HTL, Luzern
- 1996 Abschluss dipl. Architekt ETH, Zürich

BERUFLICHER HINTERGRUND

- Seit 2016 Roefs Architekten AG, Zug, Präsident des Verwaltungsrats
- 2003–2016 Roefs + Frei Architekten AG, Zug, Partner
- 1998–2002 Niels Roefs und Peter Frei, Architekten, Zug, Partner

WEITERE TÄTIGKEITEN UND INTERESSENBINDUNGEN

- Seit 2003 Roefs Immobilien AG, Zug, Mitglied des Verwaltungsrats
- Seit 2016 Roefs Architekten AG, Zug, Präsident des Verwaltungsrats
- Seit 2020 Zostra AG, Zug, Mitglied des Verwaltungsrats
- Seit 2022 Roefs Investment AG, Zug, Mitglied des Verwaltungsrats



HADRIAN ROSENBERG (1973)

Lic. iur., Rechtsanwalt / Schweizer Bürger
Nicht exekutives Mitglied des Verwaltungsrats /
Mitglied des Vergütungsausschusses

AUSBILDUNG

- 2000 Lizentiat (lic. iur.), Universität Zürich
- 2004 Anwaltspatent
- 2012 Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht,
CAS Bau- und Immobilienrecht

BERUFLICHER HINTERGRUND

- Seit 2013 Leiter Rechtsdienst HRS Real Estate AG, Frauenfeld
- 2006–2013 Rechtsanwalt bei Dr. Felix Huber Rechtsanwälte, Zürich
- 2003–2006 Juristischer Mitarbeiter im Rechtsdienst der
Staatskanzlei des Kantons Thurgau
- 2001–2002 Auditor und juristischer Sekretär am
Bezirksgericht Bülach

**WEITERE TÄTIGKEITEN
UND INTERESSENBINDUNGEN**

Keine



HERBERT STOOP (1957)

Eidg. dipl. Immobilienreuhänder, Betriebsökonom dipl. Oek. / Schweizer
Bürger / Nicht exekutives Mitglied des Verwaltungsrats

AUSBILDUNG

- 1984 Eidg. dipl. Immobilienreuhänder, Schweizerischer Verband der
Immobilienwirtschaft (SVIT)
- 1988 Betriebsökonom dipl. Oek., Oekreal Management-Zentrum,
Winterthur

BERUFLICHER HINTERGRUND

- Seit 2018 Stoop Immobilien-Treuhand GmbH, Regensdorf, Gesellschaf-
ter
- 2000–2018 Seitzmeir Immobilien AG, Zürich, Geschäftsführer
- 1998–2012 Gesellschafter/Geschäftsführer diverser Immobiliengesell-
schaften
- 1994–1998 Hauseigentümergeverband Zürich, Abteilungsleiter Bewirt-
schaftung
- 1988–1994 Seitzmeir Verwaltungs AG, Zürich, Vizedirektor
- 1984–1988 Nora Immobilien AG, Zürich, Geschäftsführer / Vizedirektor

WEITERE TÄTIGKEITEN UND INTERESSENBINDUNGEN

- Seit 2005 immoSTEG AG, Zürich, Mitglied des Verwaltungsrats
- Seit 2020 Stoop Immobilien AG, Zürich, Präsident des Verwaltungsrats

GESCHÄFTSLEITUNGSFUNKTIONEN UND WESENTLICHE GESCHÄFTSBEZIEHUNGEN DER NICHT EXEKUTIVEN VERWALTUNGSRATSMITGLIEDER

Sämtliche nicht exekutiven Mitglieder des Verwaltungsrats, das heisst weder Frédéric de Boer, noch Niels Roefs, Hadrian Rosenberg oder Herbert Stoop, waren in den vier vergangenen Geschäftsjahren in der Geschäftsleitung der Fundamenta Real Estate AG tätig. Zudem unterhält keines der nicht exekutiven Mitglieder des Verwaltungsrats wesentliche geschäftliche Beziehungen mit der Fundamenta Real Estate AG GRI 2-9.

STATUTARISCHE REGELN ÜBER DIE ANZAHL DER ZULÄSSIGEN TÄTIGKEITEN DER MITGLIEDER DES VERWALTUNGSRATS

Die Mitglieder des Verwaltungsrats sind nicht ausschliesslich für die Fundamenta Real Estate AG tätig.

Art. 19d der Statuten regelt die Anzahl zulässiger, weiterer Tätigkeiten der Mitglieder des Verwaltungsrats wie folgt:

- Die Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung und eines allfälligen Beirats dürfen jeweils nicht mehr als (i) 12 zusätzliche entgeltliche Mandate, davon höchstens 4 bei Gesellschaften, deren Beteiligungspapiere an einer Börse kotiert sind, und (ii) 15 unentgeltliche Mandate, wobei ein Spesenersatz nicht als Entgelt gilt, innehaben bzw. ausüben.
- Als Mandate gelten Tätigkeiten in vergleichbaren Funktionen bei anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck, die nicht durch die Gesellschaft kontrolliert werden oder die Gesellschaft nicht kontrollieren. Mandate bei verschiedenen Gesellschaften, die der gleichen Unternehmensgruppe angehören, zählen als ein Mandat.
- Mandate, die ein Mitglied des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung auf Anordnung einer Gruppengesellschaft wahrnimmt, fallen nicht unter die Beschränkung zusätzlicher Mandate gemäss diesem Artikel 19d.
- Die Ausübung solcher zusätzlichen Tätigkeiten darf das betreffende Mitglied in der Wahrnehmung seiner Pflichten gegenüber der Gesellschaft oder anderen Gesellschaften der Unternehmensgruppe nicht beeinträchtigen.

Kein Mitglied des Verwaltungsrats hat die statutarisch zulässige Anzahl zusätzlicher Mandate überschritten.

WAHL UND AMTSZEIT

Die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Präsident des Verwaltungsrats werden von der Generalversammlung einzeln für die Dauer von einem Jahr gewählt und sind nach Ablauf einer Amtsdauer wieder wählbar. Unter einem Jahr ist dabei der Zeitabschnitt zwischen zwei ordentlichen Generalversammlungen zu verstehen. Werden während der Amtsdauer durch eine ausserordentliche Generalversammlung Ersatzwahlen getroffen, so vollenden die neu Gewählten die Amtsdauer ihrer Vorgänger.

ERSTMALIGE WAHL DER MITGLIEDER DES VERWALTUNGSRATS DURCH DIE GENERERALSAMMLUNG UND AMTSZEITBESCHRÄNKUNGEN

	Erstmals gewählt:
Dr. Andreas Spahni	30. September 2008
Niels Roefs	9. April 2014
Hadrian Rosenberg	9. April 2015
Frédéric de Boer	11. April 2019
Herbert Stoop	11. April 2019

Sämtliche Verwaltungsräte, mit Ausnahme von Herbert Stoop, stehen an der ordentlichen Generalversammlung vom 10. April 2024 zur Wiederwahl zur Verfügung. Per 31. Dezember 2023 bestanden keine Amtszeitbeschränkungen GRI 2-9.

PRÄSIDENT DES VERWALTUNGSRATS UND SEINE ERSTMALIGE WAHL DURCH DIE GENERALVERSAMMLUNG

	Erstmals gewählt:
Dr. Andreas Spahni	30. September 2008

Dr. Andreas Spahni hat im Jahre 2006 für die damaligen Eigentümer die Fundamenta Real Estate AG gegründet und seit damals wesentlich zur Entwicklung und zum Wachstum der Gesellschaft beigetragen. Ausserdem ist er massgebend mitverantwortlich für die Öffnung zu einer börsenkotierten Publikumsgesellschaft.

STATUTARISCHE ABWEICHUNGEN VON GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN

Die Statuten sehen keine von den gesetzlichen Bestimmungen abweichenden Regelungen über die Ernennung des Präsidenten des Verwaltungsrats, der Mitglieder des Vergütungsausschusses sowie des unabhängigen Stimmrechtsvertreters vor.

INTERNE ORGANISATION

Der Verwaltungsrat konstituiert sich gemäss Art. 15 Abs. 1 der Statuten, unter Vorbehalt der Wahl des Präsidenten durch die Generalversammlung, selbst. Er kann einen Sekretär bestimmen, der selbst weder Mitglied des Verwaltungsrats noch Aktionär sein muss.

AUFGABENTEILUNG IM VERWALTUNGSRAT

Die Organisationsstruktur ist so ausgelegt, dass der Gesamtverwaltungsratsrat über sämtliche Geschäfte in seinem Aufgabenbereich entscheidet. Der Verwaltungsrat trifft somit alle wesentlichen und für die Gesellschaft massgebenden Entscheide als Gremium und nimmt seine unübertragbaren Aufgaben als Gesamtorgan wahr (vgl. hierzu auch den Abschnitt «Aufgaben des Gesamtverwaltungsrats», Seite 99).

Insbesondere entscheidet der Verwaltungsrat im Gremium über strategische Fragen (Unternehmensstrategie, Mittelfristplanung, Budget, wichtige Projekte und Verträge) sowie auch über alle Immobilientransaktionen (Kauf, Verkauf) und über Sanierungs- bzw. Repositionierungsvorhaben (Entwicklung im Bestand). Im Organisationsreglement legt der Verwaltungsrat die Aufgaben und Verantwortungsbereiche von Verwaltungsrat, Geschäftsleitung und Asset Manager sowie die Delegationsmöglichkeiten von Aufgaben und Verantwortungsbereichen an Dritte verbindlich fest.

Gestützt auf das Organisationsreglement erstellt der Verwaltungsrat eine Risikoanalyse und ein Kontrollkonzept. In separaten Dokumenten hat der Verwaltungsrat das interne Kontrollsystem und das Risikomanagement der Gesellschaft festgelegt. Der Gesamtverwaltungsratsrat definiert weiter die Anlage- und Risikopolitik und überwacht die Einhaltung und Umsetzung der erlassenen Weisungen, Richtlinien und Reglemente. Die Anlagepolitik wird vom Verwaltungsrat in einem Anlagereglement geregelt. Das Anlagereglement legt die zulässigen Immobilien- und Kapitalanlagen der Gesellschaft fest und enthält eine Aufzählung der konkreten Anlagebeschränkungen. Im Rahmen der zulässigen Anlagen erteilt der Verwaltungsrat bzw. die Geschäftsleitung der Gesellschaft dem Asset Manager taktische Weisungen betreffend Identifikation und Prüfung neuer Anlageobjekte. Der Verwaltungsrat entscheidet als Gesamtorgan über den Kauf, den Verkauf oder die Entwicklung von Wohnliegenschaften.

AUFGABEN DES PRÄSIDENTEN

Sitzungen des Verwaltungsrats werden grundsätzlich vom Präsidenten einberufen. Soweit der Präsident anwesend ist, hat der Präsident den Vorsitz. Bei Stimmgleichheit hat der Präsident als Vorsitzender der Verwaltungsratsratssitzung den Stichentscheid. Als Vorsitzender unterzeichnet der Präsident zusammen mit dem Protokollführer das geführte Protokoll der Sitzungen.

DELEGIERTENMODELL

Gestützt auf Art. 15 Abs. 2 der Statuten ist der Verwaltungsrat berechtigt, die Geschäftsführung durch Erlass eines Organisationsreglements und im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen an einzelne Mitglieder (Delegierte) oder an andere natürliche Personen (Direktoren) zu übertragen. Hiervon hat der Verwaltungsrat Gebrauch gemacht und die Geschäftsführung an Dr. Andreas Spahni als Delegierten des Verwaltungsrats delegiert. In seiner Funktion bereitet der Delegierte insbesondere die Geschäfte für den Verwaltungsrat vor und setzt die Entscheide des Verwaltungsrats um.

Die Fundamenta Real Estate AG wird durch den Gesamtverwaltungsratsrat geführt. In dieser Hinsicht kommen dem Delegierten keine selbständigen Entscheidungsbefugnisse zu. Das Delegiertenmodell soll den Aktionären nur anzeigen, dass der Präsident des Verwaltungsrats einerseits seine Aufgaben als Vorsitzender des Verwaltungsrats gemäss Statuten und Organisationsreglement wahrnimmt, gleichzeitig aber auch die täglichen Arbeiten gemäss den Entscheidungen des Verwaltungsrats umsetzt. Ausserdem bereitet der

Delegierte Unterlagen zuhanden des Verwaltungsrats vor und begleitet operativ für das Unternehmen die Tagesgeschäfte gemäss den Vorgaben des Gesamtverwaltungsrats GRI 2-11.

Die Struktur mit dem Delegiertenmodell wurde im Sinne einer effizienten und kostenbewussten Struktur gewählt (vgl. hierzu auch die Abschnitte «Kompetenzregelung zwischen Verwaltungsrat und Geschäftsleitung» sowie «Geschäftsleitung», Seite 99-101).

AUFGABEN DES VIZEPRÄSIDENTEN UND WEITERER MITGLIEDER DES VERWALTUNGSRATS

Der Verwaltungsrat hat zur besseren Umsetzung der Corporate Governance Richtlinien mit Beschluss vom 7. Februar 2020 Frédéric de Boer zum Vizepräsidenten des Verwaltungsrats bestimmt. Die angepasste Organisationsstruktur bezweckt eine ausgewogenere Führungsstruktur, insbesondere weil der Präsident gleichzeitig als Delegierter tätig ist.

Der Vizepräsident vertritt den Verwaltungsratspräsidenten bei dessen Verhinderung. Ausserdem beurteilt der Vizepräsident jährlich zusammen mit den anderen Verwaltungsratsmitgliedern, aber unter Ausschluss des Verwaltungsratspräsidenten respektive des Delegierten, die Organisationsstruktur in Bezug auf die Doppelfunktion Verwaltungsratspräsident und Delegierter, und erarbeitet, wenn nötig, Anpassungsvorschläge aus und legt sie dem Verwaltungsrat unter Ausschluss des Verwaltungsratspräsidenten respektive Delegierten zum Entscheid vor.

IMMOBILIENMARKTSPEZIALISTIN ALS KANDIDATIN ZUR WAHL IN DEN VERWALTUNGSRAT

Dem Verwaltungsrat liegt zur nächsten ordentlichen Generalversammlung die Demission von Herbert Stoop vor, der die letzten fünf Jahre als Mitglied für den Verwaltungsrat tätig war (Siehe Kapitel «erstmalige Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats durch die Generalversammlung und Amtszeitbeschränkungen», Seite 96). Der Verwaltungsrat hat deshalb im Geschäftsjahr 2023 die Suche nach einer Nachfolgerin erfolgreich fortgesetzt GRI 2-9. Der Verwaltungsrat berücksichtigt bei der Evaluierung möglicher Verwaltungsratskandidatinnen (und -kandidaten) insbesondere die Unabhängigkeit der Personen, die Abdeckung von relevanter Fach- und Immobilienkompetenzen sowie die ausgewiesene Führungserfahrung. Der Verwaltungsrat wird der Generalversammlung vom 10. April 2024 mit Ramona Lindenmann eine versierte Immobilienmarktspezialistin zur Wahl vorschlagen, die das gesetzte Anforderungsprofil bezüglich Erfahrung und Kompetenz und in Ergänzung zu den bestehenden Verwaltungsräten optimal abdeckt GRI 2-10.

AUSSCHÜSSE DES VERWALTUNGSRATS

Abgesehen vom ständigen Vergütungsausschuss (vgl. den nachstehenden Abschnitt «Vergütungsausschuss») und dem Prüfungsausschuss (vgl. den nachstehenden Abschnitt «Prüfungsausschuss»), bearbeitet der Verwaltungsrat alle anstehenden Sachgeschäfte aus den Verantwortungsbereichen als Gesamtorgan an seinen regelmässig stattfindenden Sitzungen GRI 2-9.

VERGÜTUNGS-AUSSCHUSS

Die Generalversammlung wählt gemäss Art. 19a Abs. 1 der Statuten einen Vergütungsausschuss bestehend aus einem oder mehreren Mitgliedern des

Verwaltungsrats. Die Mitglieder des Vergütungsausschusses werden einzeln gewählt. Wählbar sind nur Mitglieder des Verwaltungsrats. Die Amtsdauer der Mitglieder des Vergütungsausschusses endet spätestens mit dem Abschluss der auf ihre Wahl folgenden ordentlichen Generalversammlung. Eine Wiederwahl ist möglich.

Hat der Vergütungsausschuss weniger als die von der letzten Generalversammlung gewählte Anzahl an Mitgliedern und ist damit nicht vollständig besetzt, so ernennt der Verwaltungsrat für die verbleibende Amtsdauer die fehlenden Mitglieder.

Der Vergütungsausschuss hat die Aufgabe, den Beschluss des Verwaltungsrats betreffend den Vergütungen für die Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung sowie eines etwaigen Beirats vorzubereiten und dem Verwaltungsrat einen diesbezüglichen Vorschlag zu unterbreiten. Der Verwaltungsrat beschliesst gestützt auf den Vorschlag des Vergütungsausschusses über die entsprechenden Vergütungen und unterbreitet diese der Generalversammlung zur Genehmigung gemäss Art. 19e der Statuten.

Der Vergütungsausschuss kann zur Erfüllung seiner Aufgaben weitere Personen und externe Berater beiziehen und an seinen Sitzungen teilnehmen lassen. Der Verwaltungsrat kann dem Vergütungsausschuss bei Bedarf zudem zusätzliche Aufgaben zuweisen GRI 2-20.

ZUSAMMENSETZUNG DES VERGÜTUNGS-AUSSCHUSSES UND SEINE ERSTMALIGE WAHL DURCH DIE GENERALVERSAMMLUNG

	Erstmals gewählt:
Niels Roefs	9. April 2014
Hadrian Rosenberg	9. April 2015

An der Generalversammlung vom 5. April 2023 wurden Niels Roefs und Hadrian Rosenberg erneut in den Vergütungsausschuss der Fundamenta Real Estate AG gewählt.

PRÜFUNGS-AUSSCHUSS

Der Verwaltungsrat hat mit der Überarbeitung des Organisationsreglements per 1. Juli 2020 einen Prüfungsausschuss (Audit Komitee) eingeführt. Mindestens ein Mitglied des Prüfungsausschusses muss über vertiefte Kenntnisse im Finanz- und Rechnungswesen verfügen.

Der Prüfungsausschuss unterstützt den Verwaltungsrat in seiner Aufsichtsfunktion, insbesondere im Hinblick auf die Vollständigkeit und Korrektheit der Finanzbuchhaltung und des Jahresabschlusses, die Einhaltung der diesbezüglichen gesetzlichen Vorschriften sowie die Beurteilung der externen Revisionsstelle, des externen Asset Managers und des externen Schätzungs-experten. Er beurteilt die Zweckmässigkeit und Angemessenheit der Finanzberichterstattung und des internen Kontrollsystems und ist für die allgemeine Überwachung der Geschäftsrisiken verantwortlich. Er stellt sicher, dass zwischen dem externen Asset Manager, dem externen Schätzungs-experten und der externen Revisionsstelle eine fortlaufende, effiziente und produktive Kommunikation über finanzielle Angelegenheiten und den Geschäftsgang besteht.

ZUSAMMENSETZUNG DES PRÜFUNGS-AUSSCHUSSES

Der Prüfungsausschuss besteht aus den Verwaltungsratsmitgliedern Frédéric de Boer (Vorsitz), Hadrian Rosenberg, Niels Roefs und Herbert Stoop. Alle Mitglieder wurden erstmals per 18. Mai 2020 gewählt. Die Wahl erfolgte durch den Gesamtverwaltungsrat.

ARBEITSWEISE DES VERWALTUNGS-RATS UND SEINER AUSSCHÜSSE

Der Verwaltungsrat hält jährlich mindestens vier ordentliche Sitzungen ab, die in der Regel einen halben Tag dauern. Bei Bedarf werden wichtige Geschäftsvorfälle auf dem Zirkularweg oder mittels Telefonkonferenzen abgehandelt. Jedes Mitglied des Verwaltungsrats ist berechtigt, beim Präsidenten unter Angabe der Gründe die Einberufung einer Sitzung des Verwaltungsrats zu verlangen. Durch die Zusammensetzung des Verwaltungsrats mit unabhängigen, nicht-exekutiven Mitgliedern sollen potenzielle Interessenkonflikte der Mitglieder verhindert oder minimiert werden. Sollten dennoch Interessenkonflikte entstehen, so muss das jeweilige Mitglied des Gremiums bei allfälligen Beschlüssen des Verwaltungsrats in den Ausstand treten GRI 2-15.

Der Verwaltungsrat handelt als Kollektivorgan und fällt seine Entscheidungen mit der absoluten Mehrheit der anwesenden Stimmen. Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn wenigstens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist, wobei für öffentlich zu beurkundende Feststellungsbeschlüsse die Anwesenheit eines einzelnen Mitgliedes des Verwaltungsrats genügt. Im Falle von Stimmgleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid.

Die Geschäftsführer des Asset Managers nehmen jeweils an den Sitzungen des Verwaltungsrats mit beratender Stimme teil. Bei Bedarf werden zusätzliche Experten zu den Sitzungen beigezogen, was im Geschäftsjahr 2023 zweimal der Fall war.

Im Geschäftsjahr 2023 hielt der Verwaltungsrat vier ordentliche Sitzungen ab. Die Schwerpunkte dieser Sitzungen waren die Bereiche Immobilienportfolio und Entwicklungen (Marktentwicklung, Anlagepolitik, Entwicklungen, Sanierungen und Repositionierungen, Vermietungsstand), Finanzen und Quartalsabschlüsse (Finanzreporting, Quartals-, Halbjahres- und Jahresberichte), Hypothekarmanagement, Finanzierungsstrategie, Bewertungen, Budgets, Financial Forecast, Organisation und Corporate Governance, Anlage- und Geschäftsreglemente, Arbeiten der Verwaltungsrats-Ausschüsse, Risikomanagement, Compliance und Audit (Risikobeurteilung, Compliance, Audit), Aktionäre, Aktienregister und Aktienkursentwicklung (bedeutende Aktionäre, Veränderungen, Aktienregister, Kursentwicklung) sowie Presse und Kommunikation (Publikationen, Medienmitteilungen). Der Verwaltungsrat tagte zusätzlich zweimal, um eine generelle Marktbeurteilung und Standortbestimmung und ein weiteres Mal, um einen Review der durch die Findungskommission vorgeschlagenen Kandidatinnen für den Verwaltungsrat vorzunehmen. Zudem hielt der Verwaltungsrat, unter Ausschluss des Präsidenten respektive Delegierten, eine Sitzung ab, um die Organisationsstruktur (Doppelfunktion) zu überprüfen und zu beurteilen.

Beratungen des Vergütungsausschusses finden je nach Bedarf statt, primär zur Vorbereitung des Vorschlags betreffend die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung. Im Geschäftsjahr 2023 tagte

der Vergütungsausschuss zweimal. Die Sitzungsdauer betrug je eine halbe Stunde.

Beratungen des Prüfungsausschusses finden je nach Bedarf statt. Im Geschäftsjahr 2023 tagte der Prüfungsausschuss zweimal. Die Sitzungsdauer betrug jeweils eine Stunde und 45 Minuten. Zudem nimmt die Revisionsstelle zweimal pro Jahr an den Verwaltungsratssitzungen teil. Einerseits, um dem Prüfungsausschuss den Audit-Plan für das laufende Geschäftsjahr vorzustellen und ihn zu diskutieren und andererseits, um die konkreten Prüfungsergebnisse (ausführliche Berichterstattung) zu erläutern.

KOMPETENZREGELUNG ZWISCHEN VERWALTUNGSRAT UND GESCHÄFTSLEITUNG

AUFGABEN DES GESAMTVERWALTUNGSRATS

Der Verwaltungsrat ist mit der Gesamtleitung der Gesellschaft und mit der Überwachung der Geschäftsleitung betraut. Zudem übernimmt der Verwaltungsrat die Aufsichts- und Lenkungenfunktionen. In Ergänzung und Konkretisierung der unübertragbaren Aufgaben gemäss Art. 716a OR kommen dem Verwaltungsrat insbesondere folgende Aufgaben und Kompetenzen gemäss Art. 16 der Statuten und gemäss den Bestimmungen des Organisationsreglements zu:

- die Regelung der Zeichnungsberechtigung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen;
- die Beschlussfassung über die nachträgliche Leistung von Einlagen auf nicht vollständig liberierte Aktien;
- die Beschlussfassung über die Feststellung von Kapitalerhöhungen und darauffolgende Statutenänderungen;
- die Prüfung von Investitions- und Desinvestitionsanträge sowie die anschliessende Beschlussfassung über diese;
- Beschlussfassung über die Aufnahme von Darlehen oder anderen Finanzierungen;
- die Ernennung von Beiräten und die Bestimmung von deren Aufgaben und Kompetenzen in einem Reglement;
- die Regelung der strategischen und operativen Planung der Gesellschaft;
- die Bestimmung und Überprüfung der Portfoliostrategie sowie der Anlagerichtlinie und die Überwachung der Einhaltung derselben; und
- andere unübertragbare und unentziehbare Aufgaben, wie zum Beispiel aufgrund des Fusionsgesetzes.

Ferner sorgt der Verwaltungsrat als Bestandteil der strategischen und operativen Planung für die grundsätzliche Übereinstimmung von Strategie (inkl. Akquisitionen, Kooperation und Projekten mit wesentlicher Bedeutung für das Gesamtunternehmen) und deren Finanzierung. Schliesslich bestimmt der Verwaltungsrat neben den Mitgliedern der Geschäftsleitung den Asset Manager GRI 2-9.

AUFGABEN DER GESCHÄFTSLEITUNG

Das vom Verwaltungsrat in Kraft gesetzte Organisationsreglement vom 1. Juli 2020 delegiert die Geschäftsführung an die Geschäftsleitung. Die Geschäftsleitung wird von Dr. Andreas Spahni in seiner Funktion als Delegierter wahrgenommen. Die Gesellschaft als Arbeitgeberin und Dr. Andreas Spahni als Arbeitnehmer haben für diese Funktion einen Arbeitsvertrag mit einem Pensum von 50% und einer fixen Entschädigung von CHF 150 000

brutto pro Jahr abgeschlossen. Eine Mitarbeiterbeteiligung und variable Entschädigungskomponenten sieht der Arbeitsvertrag nicht vor (vgl. hierzu auch den Vergütungsbericht, Seiten 112–115).

Die Geschäftsleitung übt alle Befugnisse und Aufgaben aus, die ihr vom Verwaltungsrat ausdrücklich gemäss Organisationsreglement delegiert worden sind. Der Geschäftsleitung obliegen insbesondere die Vorbereitung und Durchführung der Beschlüsse des Verwaltungsrats, die Protokollführung der Verwaltungsratssitzungen, die Überwachung der Portfoliostrategie und die Einhaltung der Anlagerichtlinien sowie die allgemeine Öffentlichkeitsarbeit. Der Geschäftsleitung obliegen ferner die Aufsicht über das Asset Management (im Sinne der Vermögensverwaltung nach Art. 716b Abs. 2 OR) durch den Asset Manager (vgl. hierzu den Abschnitt «Geschäftsleitung», Seite 101) sowie die Organisation, Führung und Kontrolle des täglichen Geschäfts der Gesellschaft. Weiter überprüft die Geschäftsleitung das Management des Portfolios der Gesellschaft, die Einholung von Bewertungsgutachten, die Buchführung und Abschlüsse und Änderungen von Liegenschaftsverwaltungsverträgen.

Mit dem Asset Management wurde der Asset Manager beauftragt (vgl. hierzu den Abschnitt «Managementverträge», Seite 102), wobei die Überwachung des Asset Managers vom Verwaltungsrat vollumfänglich an die Geschäftsleitung delegiert wurde. Der Asset Manager übt keine Geschäftsleitungstätigkeit aus.

INFORMATIONSD- UND KONTROLLINSTRUMENTE

Da die Geschäftsleitung von Dr. Andreas Spahni in seiner Funktion als Delegierter des Verwaltungsrats wahrgenommen wird, ist ein direkter Austausch zwischen dem Gesamtverwaltungsrat und der Geschäftsleitung gewährleistet.

Dr. Andreas Spahni bereitet die Geschäfte für den Verwaltungsrat vor und informiert den Gesamtverwaltungsrat an den Verwaltungsratssitzungen sowie durch regelmässigen schriftlichen Bericht über die wesentlichen im Bereich der Geschäftsleitung auftretenden Entwicklungen und über Vorgänge, die einen erheblichen Einfluss auf den Geschäftsbetrieb der Gesellschaft haben. In seiner Funktion als Delegierter hat Dr. Andreas Spahni keine zusätzlichen Befugnisse. Sämtliche Entscheidungen werden abschliessend durch den Gesamtverwaltungsrat gefällt. Zudem hält der Verwaltungsrat, unter Ausschluss des Präsidenten respektive Delegierten, jährlich eine Sitzung ab, um die Organisationsstruktur (Doppelfunktion) zu überprüfen und zu beurteilen.

Dem Verwaltungsrat obliegt als oberstes Leitungs- und Kontrollorgan die Verantwortung für das Risikomanagement. Das interne Kontrollsystem deckt auch das Risikomanagement ab, welches sich sowohl auf finanzielle, operationelle als auch strategische unternehmensbezogene (interne) Risiken, marktbezogene (externe) Risiken sowie handels- und transaktionsbezogene Risiken bezieht. Gemäss Organisationsreglement unterstützt der Prüfungsausschuss den Verwaltungsrat im Bereich des Risikomanagements, indem er die Richtlinien für das Risikomanagementsystem und das interne Kontrollsystem der Fundamenta Real Estate AG festlegt und die Wirksamkeit, Zweckmässigkeit und Angemessenheit des Risikomanagementsystems und des internen Kontrollsystems beurteilt. Er stellt sicher, dass zwischen dem externen Asset Manager, dem externen Schätzungsexperten und der externen Revisionsstelle eine fortlaufende, effiziente und produktive Kommunikation über finanzielle Angelegenheiten und den Geschäftsgang besteht. Der

Prüfungsausschuss lässt sich zudem in regelmässigen Abständen und in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Finanzberichterstattung über die wichtigen Kennzahlen sowie über die finanziellen und operativen Risiken der Fundamenta Real Estate AG informieren. Entsprechend stehen dem Verwaltungsrat für seine Führungsaufgaben und -entscheide insbesondere folgende Management- und Risikobeurteilungsinformationen zur Verfügung:

- quartalsweise Vergleichsrechnungen zu den Jahresbudgets mit Abweichungsanalysen;
- Quartals-, Halbjahres- und Jahresabschlüsse mit Abweichungsanalysen und Vorjahresvergleichen;
- Rollierende Mittelfristplanungen inklusive Szenarioanalysen;
- Bewertungen für jede einzelne Liegenschaft und für das gesamte Anlageportfolio vom externen Liegenschaftsbewerter mit detaillierten Auswertungen zu Lage, Marktgängigkeit, Sanierungs- und Investitionsbedarf, Vermietungsmöglichkeiten und Ertragspotenzial der gehaltenen Wohnimmobilien oder geplanter Neuakquisitionen;
- Übersichten über die gesamten Finanzierungsverhältnisse, insbesondere über die Hypothekarstruktur, die Zinssätze und Laufzeiten mit Sensitivitätsanalysen;
- Berichte und Informationen des Asset Managers, der Buchführungsgesellschaft und der Liegenschaftsverwaltungen über den Geschäftsgang der Gesellschaft; und
- Analysen und Auswertungen zum Portfolio und zur Gesellschaft auf regelmässiger Basis und ad hoc.

Details zur Zusammensetzung und zum Austausch der Gesamtverwaltungsrats mit dem Prüfungsausschuss finden sich in den Abschnitten «Ausschüsse des Verwaltungsrats» und «Arbeitsweise des Verwaltungsrats und seiner Ausschüsse», Seiten 97-99.

Der Verwaltungsrat legt mindestens einmal jährlich darüber Rechenschaft ab, ob die für ihn und die Gesellschaft anwendbaren Compliance-Grundsätze hinreichend bekannt sind und ob ihnen dauerhaft nachgelebt wird. In einem jährlichen Review-Prozess unterzieht er jeweils die Risikobewertung einer Neubeurteilung.

Der Asset Manager informiert den Verwaltungsrat im Rahmen der ordentlichen Verwaltungsratssitzungen zum Konjunkturrisiko, zu geopolitischen Risiken & Standortrisiken, zum Zinsrisiko, Veränderung im Immobilienmarkt, regulatorischen Rahmenbedingungen und Abhängigkeit von den Bestimmungen und Entwicklung der Lex Koller, Risiken bei Neu- oder Umbauten und Zusammenarbeit mit Bauunternehmern und Handwerkern (Projektreporting) sowie Anlagefinanzierung. Zudem informiert der Asset Manager den Verwaltungsrat an den Verwaltungsratssitzungen sowie mit schriftlichen Berichten über die wesentlichen Entwicklungen des Portfolios und die von ihm wahrgenommenen Aufgaben. Der Asset Manager stellt dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung auf Verlangen hin sämtliche im Zusammenhang mit dem Asset Management relevanten Informationen zur Verfügung. Marktbezogenen Risiken wird mit einem (mindestens) jährlichen Strategiereview, einer regelmässigen und systematischer Überprüfung sowie einem Monitoring der jeweils relevanten Parameter und Entwicklungen sowie dem Fokus auf breit abgestützte und Immobiliensegmente begegnet. Compliance-Risiken werden mittels regelmässigen Austauschs mit Rechtsberatern über rechtliche Veränderungen und durch zeitnahe interne Adaption minimiert. Durch regelmässige Simulationen von Bewertungsszenarien werden allfällige Bewertungsrisiken von Immobilien antizipiert und adressiert. Halbjährlich erfolgt zudem eine externe Beurteilung durch einen unabhängigen Schätzungsexperten mit direkter Berichterstattung an den Verwaltungsrat.

Geschäftsleitung

MITGLIEDER DER GESCHÄFTSLEITUNG

Die Geschäftsleitung wird von Dr. Andreas Spahni in seiner Funktion als Delegierter wahrgenommen. Für weitere Ausführungen zur Person von Dr. Andreas Spahni, dessen Ausbildung und beruflichem Hintergrund sowie dessen weiteren Tätigkeiten und Interessenbindungen, wird auf die Ausführungen auf Seite 93 vorstehend verwiesen. Dr. Andreas Spahni fungiert seit dem 1. Januar 2014 als Delegierter des Verwaltungsrats der Fundamenta Real Estate AG. Vorher war er bereits seit 30. September 2008 Präsident und Mitglied des Verwaltungsrats der Gesellschaft. Davor war er nicht in einer anderen Stellung für die Gesellschaft tätig.

STATUTARISCHE REGELN ÜBER DIE ANZAHL ZULÄSSIGER TÄTIGKEITEN DER MITGLIEDER DER GESCHÄFTSLEITUNG

Die Anzahl der zulässigen Tätigkeiten der Mitglieder der Geschäftsleitung wird in Art. 19d der Statuten festgelegt. Die Mitglieder der Geschäftsleitung dürfen jeweils nicht mehr als (i) 12 zusätzliche entgeltliche Mandate, davon höchstens 4 bei Gesellschaften, deren Beteiligungspapiere an einer Börse kotiert sind, und (ii) 15 unentgeltliche Mandate, wobei ein Spesenersatz nicht als Entgelt gilt, innehaben bzw. ausüben. Die Ausübung solcher zusätzlichen Tätigkeiten darf das betreffende Mitglied in der Wahrnehmung seiner Pflichten gegenüber der Gesellschaft oder anderen Gesellschaften der Unternehmensgruppe nicht beeinträchtigen.

Als Mandate gelten Tätigkeiten in vergleichbaren Funktionen bei anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck, die nicht durch die Gesellschaft kontrolliert werden oder die Gesellschaft nicht kontrollieren. Mandate bei verschiedenen Gesellschaften, die der gleichen Unternehmensgruppe angehören, zählen als ein Mandat. Mandate, die ein Mitglied des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung auf Anordnung einer Gruppengesellschaft wahrnimmt, fallen nicht unter die Beschränkung zusätzlicher Mandate gemäss diesem Artikel 19d.

Dr. Andreas Spahni als einziges Mitglied der Geschäftsleitung der Gesellschaft hat die statutarisch zulässige Anzahl zusätzlicher Mandate nicht überschritten.

Managementverträge

ASSET MANAGER

Die Fundamenta Real Estate AG hat die Fundamenta Group (Schweiz) AG (CHE 113.974.099) mit Sitz in Zug, Schweiz, im Rahmen eines Asset Management-Vertrags im Sinne von Art. 716b Abs. 2 OR mit der Vermögensverwaltung der Fundamenta Real Estate AG beauftragt, wobei der Verwaltungsrat der Fundamenta Real Estate AG die jeweiligen Investitions- und Desinvestitionsentscheide selber fällt.

Die Fundamenta Group (Schweiz) AG ist eine Tochtergesellschaft der Fundamenta Group Holding AG und auf Dienstleistungen im Bereich Real Estate Investments spezialisiert. Die Fundamenta Group (Schweiz) AG wurde 2007 gegründet und übernimmt weder Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Geschäftsführung der Fundamenta Real Estate AG noch andere geschäftsleitende Aufgaben. Die Tätigkeit der Fundamenta Group (Schweiz) AG beschränkt sich auf das Asset Management der Fundamenta Real Estate AG (im Sinne von Art. 716b Abs. 2 OR).

Der Asset Management-Vertrag zwischen der Fundamenta Real Estate AG und der Fundamenta Group (Schweiz) AG regelt sämtliche Einzelheiten der Projektsuche, der Projektevaluation, der Antragsstellung für die Investitionsentscheide und der Projektüberwachung. Der aktuelle Managementvertrag kann mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr, erstmals per 31. Dezember 2027, gekündigt werden.

AUFGABEN DES ASSET MANAGERS

Die Fundamenta Group (Schweiz) AG ist unter dem Asset Management-Vertrag mit der Fundamenta Real Estate AG beauftragt, im Rahmen der Portfoliostrategie und des Anlagereglements das Immobilienportfolio der Fundamenta Real Estate AG zu verwalten und, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Verwaltungsrat der Fundamenta Real Estate AG, auszubauen. Zu den Aufgaben gehört insbesondere die Unterstützung der Gesellschaft bei:

Unterstützung der Gesellschaft bei

- der laufenden Überwachung, Ausrichtung, Definition und Weiterentwicklung der Investitionsstrategie sowie deren Kriterien;
- der Erarbeitung von Portfolio- und Objektstrategien für den Bestand wie auch für geplante Zukäufe;
- der Steuerung und Überwachung des Portfolios gemäss Zielvorgaben, inkl. Aufbereitung, Analyse und Berichterstattung der wirtschaftlichen Objekt- und Portfoliosituation;
- der Performancemessung sowie der dynamischen Zielportfolioanpassung;
- bei der Beschaffung, Aufbereitung und Auswertung von Marktanalysen und Research-Berichten;
- der Erstellung von Businessplänen, Budgetierung und Überwachung;
- der Steuerung, Koordination und Überwachung von externen Dienstleistern;

- der Evaluation, Strukturierung und Verhandlung von Finanzierungs- und Refinanzierungen;
- der Vorbereitung der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit;
- der Selektion und Mandatierung der Liegenschaftsverwaltung;
- der Buchführung der Gesellschaft gemäss deren Instruktionen und
- der Identifikation, der Evaluation und des Transaktionsmanagements möglicher Investitions- und Devestitionsmöglichkeiten zuhanden der Gesellschaft.

Von Zeit zu Zeit beauftragt die Gesellschaft den Asset Manager gemäss separater Vereinbarung und zu Marktkonditionen überdies mit den folgenden Tätigkeiten:

- Kapitalbeschaffung und Corporate-Finance-Aktivitäten (wie Due Diligence, Prospekt usw.) im Rahmen von Kapitalmarkttransaktionen und
- Entwicklung und/oder Baumanagement (Projektsteuerung und -führung) bei Entwicklungs- und Sanierungsprojekten.

Eine allfällige Projektsteuerung/-führung eines Immobilienprojekts (Entwicklung, Realisierung, Bauherrentreuehand) wird über den jeweiligen Investitionsantrag im Rahmen von Einzelaufträgen gesteuert und bildet nicht einen Bestandteil des Asset Management-Vertrags. Für weitere Informationen zur Delegation des Asset Managements siehe den Abschnitt «Asset Manager» (Seite 48 des Geschäftsberichts).

ENTSCHÄDIGUNG DES ASSET MANAGERS

Für das Asset Management wird die Fundamenta Group (Schweiz) AG mit einer Management Fee von 0.4%, bezogen auf den Verkehrswert des Immobilienportfolios der Fundamenta Real Estate AG, entschädigt. Die Vergütung für das Transaktionsmanagement ist abhängig von der Höhe des beurkundeten Kauf- oder Verkaufspreises und liegt zwischen 1.0% und 2.0% der Kauf- bzw. Verkaufspreissumme.

Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen

INHALT UND FESTSETZUNG DER VERGÜTUNGEN

Der durch die Generalversammlung gewählte Vergütungsausschuss hat die Aufgabe, den Beschluss des Verwaltungsrats betreffend die Vergütungen für die Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung sowie eines etwaigen Beirats vorzubereiten und dem Verwaltungsrat einen diesbezüglichen Vorschlag zu unterbreiten. Der Gesamtverwaltungsrat beschliesst, gestützt auf den Vorschlag des Vergütungsausschusses, über die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung und eines allfälligen Beirats und unterbreitet diese der Generalversammlung zur Genehmigung. Die Festsetzung und der Review der Vergütung erfolgen zweimal pro Geschäftsjahr.

Die Generalversammlung genehmigt die Vergütung des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung und eines allfälligen Beirats (Art. 8 Abs. 1 und Art. 19e der Statuten).

Die Vergütungsgrundsätze sind in Art. 19b Abs. 1 der Statuten geregelt. Die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung und eines allfälligen Beirats sollen angemessen, wettbewerbsfähig und leistungsorientiert und in Übereinstimmung mit den strategischen Zielen sowie dem Erfolg der Unternehmensgruppe festgesetzt werden. Der Vergütungsausschuss sowie der Gesamtverwaltungsrat sind dafür verantwortlich, dass der Vergütungsprozess einer soliden Governance und wirksamen Kontrollen unterliegt. Es werden keine externen Berater für die Festsetzung der Entschädigungen und allfälliger Beteiligungsprogramme beigezogen.

Für weitergehende Ausführungen zum Inhalt und zur Festsetzung der Vergütungen von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung wird auf die Seiten 112–115 des Geschäftsberichts (Vergütungsbericht) sowie auf die Art. 19b und 19e der Statuten verwiesen GRI 2-20.

ENTSCHÄDIGUNGEN AN AMTIERENDE MITGLIEDER DES VERWALTUNGSRATS UND DER GESCHÄFTSLEITUNG

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhalten ein von der Portfoliogrösse und Leistungsfähigkeit der Gesellschaft, nach der Funktion des Verwaltungsratsmitglieds und nach seiner Stellung und Verantwortung für die Gesellschaft abhängiges Grundhonorar, das jährlich bestimmt und bar ausbezahlt wird. Das minimale jährliche Grundhonorar beträgt seit dem Geschäftsjahr 2016 je CHF 40 000 für ein Mitglied des Verwaltungsrats und CHF 80 000 für den Präsidenten des Verwaltungsrats. Die Vergütungen berücksichtigen die Beanspruchung und Verantwortlichkeit der Verwaltungsratsmitglieder und sind nicht an Zielvorgaben gebunden. Die Höhe der Vergütung der einzelnen Mitglieder des Verwaltungsrats beruht auf einem Ermessensentscheid des Verwaltungsrats, der sich innerhalb der vorerwähnten Grenzen bewegen muss.

Die Gesellschaft kann den Mitgliedern des Verwaltungsrats eine Zusatzvergütung ausrichten, welche die über die Grundvergütung hinausgehende Leistung der Verwaltungsratsmitglieder im Rahmen der notwendigen zusätzlichen Tätigkeiten für die Gesellschaft (z.B. Risikomanagement, Legal & Compliance) und die Einsitznahme in Gremien und Ausschüssen berücksichtigt.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhielten für ihre Tätigkeit im Berichtsjahr 2023 ausschliesslich eine fixe Vergütung. Im Berichtsjahr ist keine Entschädigung für Tätigkeiten der Mitglieder des Verwaltungsrats in Ausschüssen ausbezahlt worden. Zudem wurden im Berichtsjahr keine zusätzlichen Vergütungen für über die Tätigkeit als Verwaltungsrat hinausgehende Leistungen bezahlt. Eine Übersicht über die Gesamtvergütung des Verwaltungsrats der Gesellschaft befindet sich auf den Seiten 112–115 des Geschäftsberichts (Vergütungsbericht).

Dr. Andreas Spahni ist in seiner Funktion als Delegierter Arbeitnehmer und einziges Mitglied der Geschäftsleitung und hat einen Arbeitsvertrag mit einem Pensum von 50% und einer fixen Entschädigung von CHF 150 000 (brutto) pro Jahr. Eine Mitarbeiterbeteiligung oder variable Entschädigungskomponente sieht der Arbeitsvertrag mit Dr. Andreas Spahni nicht vor. Für weitere Ausführungen zur Entschädigung von Dr. Andreas Spahni wird auf die Seiten 112–115 des Geschäftsberichts (Vergütungsbericht) verwiesen.

Im Übrigen bestehen keine Beteiligung- oder Optionsrechte der Verwaltungsratsmitglieder an der Gesellschaft GRI 2-19.

ENTSCHÄDIGUNGEN AN EHEMALIGE MITGLIEDER DES VERWALTUNGSRATS UND DER GESCHÄFTSLEITUNG

Im Geschäftsjahr sind keine Entschädigungen an ehemalige (vor Beginn des Berichtsjahres ausgeschiedene) Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung bezahlt worden.

STATUTARISCHE REGELN BETREFFEND DIE GRUNDSÄTZE ÜBER DIE ERFOLGSABHÄNGIGEN VERGÜTUNGEN UND ÜBER DIE ZUTEILUNG VON BETEILIGUNGSPAPIEREN, WANDEL- UND OPTIONSRECHTEN SOWIE DEN ZUSATZBETRAG FÜR DIE VERGÜTUNGEN VON MITGLIEDERN DER GESCHÄFTSLEITUNG, DIE NACH DER ABSTIMMUNG DER GENERALVERSAMMLUNG ÜBER DIE VERGÜTUNGEN ERNANNT WERDEN

Die Statuten der Fundamenta Real Estate AG enthalten in Bezug auf die Grundsätze und Modalitäten zur Gewährung einer erfolgsabhängigen Vergütung in Art. 19b Abs. 2 die folgende Regelung:

Die Gesellschaft kann den Mitgliedern des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung und eines allfälligen Beirats eine erfolgsabhängige Vergütung entrichten. Deren Höhe richtet sich nach den vom Verwaltungsrat festgelegten

qualitativen und quantitativen Zielvorgaben und Parametern, insbesondere dem Gesamterfolg der Gesellschaft und dem individuellen Beitrag des jeweiligen Mitglieds. Die erfolgsabhängige Vergütung kann in bar oder durch Zuteilung von Beteiligungspapieren, Wandel- oder Optionsrechten oder anderen Rechten auf Beteiligungspapiere entrichtet werden. Der Verwaltungsrat regelt die Einzelheiten der erfolgsabhängigen Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung und eines allfälligen Beirats in einem Reglement.

Art. 19b Abs. 3 und 4 der Statuten regelt die Grundsätze für die Zuteilung von Beteiligungspapieren, Wandel- oder Optionsrechten und lautet wie folgt:

Die Gesellschaft kann den Mitgliedern des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung und eines allfälligen Beirats im Rahmen ihrer Vergütung Beteiligungspapiere, Wandel- oder Optionsrechte oder andere Rechte auf Beteiligungspapiere zuteilen. Bei einer Zuteilung von Beteiligungspapieren, Wandel- oder Optionsrechten oder anderen Rechten auf Beteiligungspapiere entspricht der Betrag der Vergütung dem Wert, der den zugeteilten Papieren bzw. Rechten zum Zeitpunkt der Zuteilung gemäss allgemein anerkannten Bewertungsmethoden zukommt. Der Verwaltungsrat kann eine Sperrfrist für das Halten der Papiere bzw. Rechte festlegen und bestimmen, wann und in welchem Umfang die Berechtigten einen festen Rechtsanspruch erwerben bzw. unter welchen Bedingungen etwaige Sperrfristen dahinfallen und die Begünstigten sofort einen festen Rechtsanspruch erwerben (z.B. bei einem Kontrollwechsel, bei substantziellen Umstrukturierungen oder bei bestimmten Arten der Beendigung des Arbeitsverhältnisses). Der Verwaltungsrat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

Die Zuteilung von Beteiligungspapieren, Wandel- oder Optionsrechten, oder anderen Rechten auf Beteiligungspapiere, welche die Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung und eines allfälligen Beirats in ihrer Eigenschaft als Aktionäre der Gesellschaft erhalten (z.B. Bezugsrechte im Rahmen einer Kapitalerhöhung oder Optionen im Rahmen einer Kapitalherabsetzung), gelten nicht als Vergütung und fallen nicht unter diese Regelung.

In Art. 19e Abs. 2 der Statuten ist der Zusatzbetrag für Vergütungen von Geschäftsleitungsmitgliedern, die nach der Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen ernannt werden, geregelt:

Soweit ein genehmigter Gesamtbetrag für die Vergütung der Geschäftsleitung nicht ausreicht, um etwaige nach dem Beschluss der Generalversammlung ernannte Mitglieder bis zum Beginn der nächsten Genehmigungsperiode zu entschädigen, steht der Gesellschaft ein Zusatzbetrag im Umfang von maximal 200% der vorab insgesamt genehmigten Gesamtvergütung der Geschäftsleitung für die jeweilige Genehmigungsperiode zur Verfügung. Die Generalversammlung stimmt nicht über den verwendeten Zusatzbetrag ab.

Die Fundamenta Real Estate AG hat von der Möglichkeit zur Gewährung einer erfolgsabhängigen Vergütung sowie von der Möglichkeit zur Zuteilung von Beteiligungspapieren, Wandel- und Optionsrechten im Berichtsjahr 2023 keinen Gebrauch gemacht. Sodann wurde im Berichtsjahr 2023 kein Zusatzbetrag in Anspruch genommen.

STATUTARISCHE REGELN BETREFFEND DARLEHEN, KREDITE UND VORSORGELEISTUNGEN AN MITGLIEDER DES VERWALTUNGSRATS UND DER GESCHÄFTSLEITUNG

Die Statuten der Fundamenta Real Estate AG halten in Bezug auf Darlehen und Krediten in Art. 19c Abs. 2 Folgendes fest:

Mitgliedern des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung und eines etwaigen Beirats können Darlehen oder Kredite zu marktüblichen Konditionen bis maximal CHF 1 000 000 in der Form von Kostenvorschüssen für Zivil-, Straf- oder Verwaltungsverfahren, die im Zusammenhang mit der Tätigkeit der betreffenden Person als Mitglied des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung der Gesellschaft stehen (insbesondere Gerichts- und Anwaltskosten), gewährt werden.

In Bezug auf Vorsorgeleistungen sieht Art. 19c Abs. 3 und 4 Folgendes vor:

Die Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung und eines etwaigen Beirats erhalten Vorsorgeleistungen der beruflichen Vorsorge gemäss den auf sie anwendbaren gesetzlichen oder reglementarischen Bestimmungen, einschliesslich etwaiger überobligatorischer Leistungen. Die Erbringung solcher Leistungen stellt keine genehmigungspflichtige Vergütung dar. Vorsorgeleistungen ausserhalb der beruflichen Vorsorge an ein Mitglied des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung oder eines etwaigen Beirats durch die Gesellschaft, eine Gruppengesellschaft oder einen Dritten sind zulässig im Umfang von höchstens 20% der jährlichen Vergütung der betreffenden Person, sofern die jeweilige Person keiner Einrichtung der beruflichen Vorsorge angeschlossen ist.

Im Berichtsjahr 2023 wurden weder Darlehen noch Kredite an gegenwärtige oder ehemalige Mitglieder des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung der Fundamenta Real Estate AG gewährt. Zu Vorsorgeleistungen im Berichtsjahr 2023 vgl. Seiten 112–115 des Geschäftsberichts (Vergütungsbericht) GRI 2-19.

STATUTARISCHE REGELN BETREFFEND DIE ABSTIMMUNG DER GENERALVERSAMMLUNG ÜBER DIE VERGÜTUNGEN

Die Generalversammlung der Gesellschaft genehmigt gemäss Art. 19e Abs. 1 der Statuten jährlich auf Antrag des Verwaltungsrats gesondert und bindend die Gesamtbeträge der Vergütungen des Verwaltungsrats und eines etwaigen Beirats für die Dauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung sowie der Geschäftsleitung für das auf die ordentliche Generalversammlung folgende Geschäftsjahr (je «Genehmigungsperiode») GRI 2-20.

Mitwirkungsrechte der Aktionäre

STIMMRECHTSBESCHRÄNKUNGEN UND VERTRETUNGEN

Die Mitgliedschaftsrechte und Stimmrechte an der Generalversammlung kann nur ausüben, wer sich nach Art. 5 Abs. 2 der Statuten durch Eintragung im Aktienbuch als Berechtigter ausweisen kann.

An der Generalversammlung kann jeder im Aktienbuch eingetragene Aktionär seine Aktien selbst vertreten oder sich an der Generalversammlung durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter oder mittels schriftlicher Vollmacht durch einen von ihm bestimmten Vertreter vertreten lassen, der selbst nicht Aktionär zu sein braucht (Art. 12 Abs. 2 der Statuten). Alle von einem Aktionär gehaltenen Stimmen können nur von einer Person vertreten werden. Es bestehen keine statutarischen Stimmrechtsbeschränkungen.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Abschnitt «Beschränkung der Übertragbarkeit und Nominee-Eintragung» vorstehend (Seite 92) sowie auf die Art. 12 und 12a der Statuten im Zusammenhang mit der Vertretung an der Generalversammlung und der Stimmrechtsvertretung verwiesen.

STATUTARISCHE REGELN ZUR ABGABE VON WEISUNGEN AN DEN UNABHÄNGIGEN STIMMRECHTSVERTRETER UND ZUR ELEKTRONISCHEN TEILNAHME AN DER GENERALVERSAMMLUNG

Gemäss Art. 12a Abs. 7 der Statuten stellt die Fundamenta Real Estate AG sicher, dass die Aktionäre ihre Vollmachten und Weisungen auch elektronisch bis um 16.00 Uhr am dritten Arbeitstag vor der Generalversammlung dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter erteilen können. Massgebend für die Wahrung der Frist ist der Zeitpunkt des Zugangs der Vollmachten und Weisungen beim unabhängigen Stimmrechtsvertreter. Der Verwaltungsrat bestimmt das Verfahren der elektronischen Erteilung von Vollmachten und Weisungen. Der Verwaltungsrat erstellt Formulare, die zur Erteilung der Vollmachten und Weisungen verwendet werden müssen.

STATUTARISCHE QUOREN

Per Abschluss des Berichtsjahres 2023 sehen die Statuten der Gesellschaft keine statutarischen Quoren vor, die von den gesetzlichen Vorschriften abweichen. Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit nicht eine zwingende Vorschrift des Gesetzes oder anderslautende Bestimmungen der Statuten entgegenstehen, mit der Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen.

EINBERUFUNG DER GENERALVERSAMMLUNG UND TRAKTANDIERUNG

Die Einberufung der Generalversammlung, das Recht zur Einberufung und deren Form sowie das Traktandierungsrecht der Aktionäre sind in den Art. 9 und 10 der Statuten geregelt.

Für die Einladung zur Generalversammlung und die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands bestimmt Art. 10 der Statuten wie folgt:

- Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt spätestens 20 Tage vor dem Versammlungstag in einer durch Art. 22 der Statuten vorgegebenen Form. In der Einladung sind das Datum, der Beginn, die Art und der Ort der Versammlung, die Verhandlungsgegenstände, die Anträge des Verwaltungsrates samt kurzer Begründung dieser Anträge, gegebenenfalls die Anträge der Aktionäre samt kurzer Begründung sowie der Name und die Adresse des unabhängigen Stimmrechtsvertreters bekanntzugeben. Die Verhandlungsgegenstände können in der Einberufung summarisch dargestellt werden, sofern den Aktionären weiterführende Informationen auf anderem Wege zugänglich gemacht werden. Über Anträge zu nicht gehörig angekündigten Verhandlungsgegenständen können keine Beschlüsse gefasst werden, ausser über einen Antrag betreffend Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung und auf Durchführung einer Sonderuntersuchung.
- Aktionäre, welche allein oder zusammen über mindestens 0.5 Prozent des Aktienkapitals oder der Stimmen verfügen, können die Traktandierung von Verhandlungsgegenständen verlangen. Der entsprechende Antrag muss mindestens 45 Tage vor dem Versammlungstermin schriftlich, unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und der Anträge des Aktionärs, beim Verwaltungsrat der Gesellschaft eingehen.
- Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind der Geschäftsbericht, der Revisionsbericht sowie der Vergütungsbericht samt Prüfungsbericht den Aktionären elektronisch zugänglich zu machen. Sofern die Unterlagen nicht elektronisch zugänglich sind, kann jeder Aktionär verlangen, dass ihm diese rechtzeitig zugestellt werden. Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind der Geschäftsbericht, der Revisionsbericht sowie der Vergütungsbericht samt Prüfungsbericht den Aktionären elektronisch zugänglich zu machen. Sofern die Unterlagen nicht elektronisch zugänglich sind, kann jeder Aktionär verlangen, dass ihm diese rechtzeitig zugestellt werden.

Art. 22 der Statuten sieht das Schweizerische Handelsamtsblatt («SHAB») als Publikationsorgan der Gesellschaft vor. Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt wahlweise durch Veröffentlichung im SHAB oder durch Übermittlung, die den Nachweis der Mitteilung durch Text ermöglicht (z.B. Brief oder E-Mail), an eine im Aktienbuch eingetragene Adresse.

EINTRAGUNGEN IM AKTIENBUCH

Nach Versand der Einladungen zur Generalversammlung und bis am Tag nach der Generalversammlung werden keine Eintragungen im Aktienbuch vorgenommen. Der Verwaltungsrat kann jedoch einen anderen Stichtag bezeichnen (Art. 5 Abs. 6 der Statuten).

Die detaillierten Angaben zu den Terminen und Fristen erfolgen im Rahmen der Einladung zur Generalversammlung. In Bezug auf die ordentliche Generalversammlung vom 10. April 2024 hat der Verwaltungsrat den Donnerstag, 28. März 2024, um 13.00 Uhr als Stichtag für die Eintragung in das Aktienbuch bezeichnet. Im Übrigen wird für die Eintragung der Aktionäre der Fundamenta Real Estate AG in das Aktienbuch auf die Art. 5 und 6 der Statuten verwiesen.

Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

ANGEBOTSPFLICHT

Die Statuten der Gesellschaft sehen keine Bestimmungen bezüglich «Opting-out» bzw. «Opting-up» im Sinne von Art. 125 Abs. 3 und 4 bzw. Art. 135 Abs. 1 FinfraG vor.

KONTROLLWECHSELKLAUSELN

Per 31. Dezember 2023 bestehen keine Kontrollwechselklauseln zugunsten der Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung oder anderer Kamermitglieder der Fundamenta Real Estate AG.

Revisionsstelle

DAUER DES REVISIONSMANDATS UND AMTSANTRITT DES LEITENDEN REVISORS

Die PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, 8050 Zürich, ist seit dem 1. April 2009 (für das Geschäftsjahr 2008) die gesetzliche Revisionsstelle der Fundamenta Real Estate AG und wurde an der ordentlichen Generalversammlung vom 5. April 2023 wiedergewählt.

Die Revisionsstelle wird jeweils für die Dauer eines Geschäftsjahres bestellt. Eine Abberufung der Revisionsstelle ist nur aus wichtigen Gründen möglich (Art. 19 Abs. 1 und 3 der Statuten). Die Statuten sehen keine Amtszeitbeschränkung vor.

Als leitender Revisor amtiert Raffael Simone, Partner und diplomierter Wirtschaftsprüfer. Er hat sein Amt per Geschäftsjahr 2021 angetreten. Die maximale Amtsdauer des leitenden Prüfers beträgt gemäss Art. 730a Abs. 2 OR sieben Jahre.

REVISIONSHONORAR

Die Fundamenta Real Estate AG rechnete aufgrund des Engagement Letters in Absprache mit PricewaterhouseCoopers AG für das Geschäftsjahr 2023 mit einem Honorar für die ordentliche Revision von TCHF 124, das im Jahresabschluss 2023 berücksichtigt wurde. Zusätzlich zur ordentlichen Revision werden Dienstleistungen für Lex-Koller-Bestätigungen als revisionsnahe Dienstleistungen abgerechnet. Der Aufwand für Steuerberatung für das Geschäftsjahr 2023 setzte sich aus dem effektiven Aufwand des Berichtsjahres sowie notwendigen Abgrenzungen für die Jahresendbearbeitung (Überprüfung Steuerrückstellung, Erstellung Steuererklärung) zusammen.

in TCHF	2023	2022
Prüfung der Jahresrechnungen	124	121
TOTAL REVISIONSDIENSTLEISTUNGEN	124	121
Lex-Koller-Bestätigungen	–	5
TOTAL REVISIONSNAHE DIENSTLEISTUNGEN	–	5
TOTAL REVISIONSHONORARE	124	126
Steuerberatung	55	53
TOTAL BERATUNGSDIENSTLEISTUNGEN	55	53
TOTAL HONORAR DER REVISIONSSTELLE	179	178

INFORMATIONSTRUMENTE DER EXTERNEN REVISION

Der Verwaltungsrat, mit Unterstützung des Prüfungsausschusses, beurteilt die Leistung der Revisionsstelle jährlich anlässlich der Beschlussfassung über den Antrag an die ordentliche Generalversammlung betreffend Wahl der Revisionsstelle.

Der Verwaltungsrat beurteilt mittels seines Prüfungsausschusses (Audit Komitees) die Professionalität (Know-how der Revisionsverantwortlichen im Immobiliensektor, Zusammenarbeit mit Geschäftsleitung und Verwaltungsrat), die allgemeine Qualität der Arbeit sowie die Honorierung und die Unabhängigkeit der externen Revisionsstelle. In Bezug auf die Unabhängigkeit der Revisionsstelle überprüft der Prüfungsausschuss insbesondere das Verhältnis zwischen dem jährlichen Revisionshonorar und den zusätzlich von der Revisionsstelle erbrachten Dienstleistungen. Der Prüfungsausschuss steht zudem in direktem Kontakt mit der externen Revisionsstelle bezüglich der Durchführung der Revisionsarbeiten und der Besprechung der resultierenden Ergebnisse.

Für das Geschäftsjahr 2023 haben die Revisoren rund drei Wochen für die Prüfung des Jahresabschlusses, für die Beurteilung des internen Kontrollsystems («IKS»), für die Prüfung des Vergütungsberichts sowie für die Durchsicht des Geschäftsberichts benötigt.

Der Verwaltungsrat und der Prüfungsausschuss haben den Prüfungsplan sowie die Prüfungsergebnisse (ausführliche Berichterstattung) und das IKS für das Geschäftsjahr 2023 im Rahmen von zwei ordentlichen Verwaltungsratsitzungen (Sitzungen vom 20. November 2023 und vom 11. März 2024) mit dem leitenden Revisor und den involvierten Wirtschaftsprüfern besprochen. Dem Verwaltungsrat obliegen die gesetzliche Berichterstattung zuhanden der Generalversammlung und die Berichterstattung an den Verwaltungsrat mit Feststellungen über die Rechnungslegung, über das IKS sowie über die Durchführung und das Ergebnis der Revision vor GRI 2-5.

Für das Berichtsjahr 2023 sind der Verwaltungsrat und der Prüfungsausschuss zum Schluss gekommen, dass die Unabhängigkeit der Revisionsstelle vollumfänglich gewährleistet war.

Handelssperrzeiten

GENERELLE HANDELSSPERRZEITEN (BLACKOUT-PERIODEN)

Während fixer gesperrter Zeiten bestehen Handelsbeschränkungen für dauerhafte und temporäre Insider.

Fixe gesperrte Zeiten sind Zeiträume, die am ersten Tag nach dem Ende der Berichtsperiode der Jahresergebnisse (1. Januar) und Halbjahresergebnisse (1. Juli) beginnen und jeweils am Schluss des ersten Börsentags nach der öffentlichen Bekanntgabe der Ergebnisse der Berichtsperiode enden.

ADRESSATEN UND UMFANG

Dauerhafte Insider (d.h. u.a. Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sowie Senior Manager)¹ sowie temporäre Insider (d.h. Personen mit vorübergehendem Besitz oder Zugang zu Insiderinformationen)² und Mitarbeitende der Gesellschaft und ihrer etwaigen zukünftigen Tochtergesellschaften («Gruppe») bzw. der Fundamenta Group (Schweiz) AG («Asset Manager»), die bei der Ausstellung oder der Vorbereitung des Jahres- oder Halbjahresberichts mitwirken, oder diesbezüglich substanzielles Wissen haben, dürfen während fixer gesperrter Zeiten nicht mit Effekten handeln.

Um versehentliche Verletzungen der vorliegenden Vorschriften oder von Art. 142 FinfraG zu vermeiden, muss jedes Mitglied des Verwaltungsrats, jedes Mitglied der Geschäftsleitung und jeder Mitarbeitende der Gruppe bzw. des Asset Managers, der einen Vermögensverwalter hat, diesen dahingehend instruieren, dass kein Handel mit den Aktien der Fundamenta Real Estate AG («Effekten») erfolgen soll, ohne dass er oder sie vorgängig konsultiert wurde und der Vermögensverwalter explizite Instruktionen bezüglich des Handels erhalten hat.

Diese Regel gilt für den Handel mit Effekten, unabhängig davon, ob dem Vermögensverwalter ein diskretionäres Mandat erteilt wurde oder nicht, und unabhängig davon, ob die Vermögenswerte des betreffenden Mitglieds des Verwaltungsrats, Mitglieds der Geschäftsleitung oder Angestellten der Gruppe bzw. des Asset Managers aktiv oder passiv verwaltet werden.

ZULÄSSIGER HANDEL

Ein dauerhafter Insider oder ein temporärer Insider darf ausserhalb der fixen gesperrten Zeiten mit Effekten handeln, jedoch nur falls er oder sie keine Insiderinformationen in Bezug auf die Effekten hat.

Jedes Mitglied des Verwaltungsrats und jedes Mitglied der Geschäftsleitung muss sich vor dem Handeln von Effekten mit dem Delegierten des Verwaltungsrats in Verbindung setzen, um sicherzustellen, dass er oder sie von der Öffentlichkeit bzw. Personen ausserhalb der Gesellschaft nicht als Insider wahrgenommen wird.

¹ **«Dauerhafte Insider»** sind Personen, die als Teil ihres Aufgabengebiets regelmässigen Zugang zu Insiderinformationen haben, d.h. unter anderem Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung, Senior Manager, Leiter der Rechtsabteilung, Investor Relations, Corporate Communications, Business Development und Hilfspersonal, insbesondere Assistenten der vorgenannten Insider, sofern das Hilfspersonal Zugang zu den Insiderinformationen erlangen kann, wie z.B. durch Entgegennahme und Öffnung der Post, Prüfung des E-Mail-Eingangs, Bearbeitung vertraulicher Korrespondenz, etc. Als dauerhafte Insider gelten insbesondere auch diejenigen Mitarbeitenden des Asset Managers, die in die Verwaltung des Immobilienportfolios der Gesellschaft involviert sind.

² Ein **«temporärer Insider»** ist eine Person, die ungeachtet ihrer Position kein dauerhafter Insider ist, jedoch zumindest vorübergehend Insiderinformationen besitzt oder Zugang dazu hat (z.B. involvierte Personen im Rahmen eines Projekts).

Informationspolitik

Die Fundamenta Real Estate AG publiziert sowohl einen Halbjahres- als auch einen Jahresbericht auf ihrer Website (www.fundamentarealestate.ch > Investoren & Medien > Berichterstattung). Die starke Verbreitung elektronischer Medien erlaubt es, die Rechnungslegung allen interessierten Kreisen – und somit nicht nur institutionellen Investoren, sondern auch bei Privatkunden – im Rahmen einer Online-Berichterstattung elektronisch zur Verfügung zu stellen.

Die Publikation des Jahresberichts auf einer elektronischen Plattform ermöglicht der Gesellschaft eine zeitgerechte Darstellung und Zusammenfassung der relevanten Informationen. Dabei werden die regulatorisch geforderten Inhalte von den Hintergrundinformationen zum Jahresgeschäft getrennt. Der klassische Jahresbericht wird unter dem Titel «KOMPLETT» elektronisch publiziert. Darin werden alle wesentlichen, regulatorisch notwendigen Geschäftsvorfälle aufgezeigt und es wird umfassend über die finanzielle Situation Rechenschaft abgelegt. Die Rechnungslegung erfolgt nach den Vorschriften der schweizerischen Stiftung für Fachempfehlungen zur Rechnungslegung Swiss GAAP FER, entsprechend dem schweizerischen Gesetz sowie den Vorschriften des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange. Zudem publiziert die Gesellschaft jährlich einen Kurzbericht unter dem Titel «KOMPAKT», der in gedruckter Form und auch in französischer Fassung erhältlich ist. Darin werden den Investoren und interessierten Kreisen in reduzierter Form Schlüsselinformationen geliefert und Hintergrundthemen beleuchtet. Dabei werden auch Spezialthemen aufgegriffen, die zwar Teil des Geschäftsfelds, aber nicht zwingend Teil der Strategie sind. Auch werden vertiefte Darstellungen zur aktiven Wertschöpfung bei einzelnen Liegenschaften gezeigt.

Ad-hoc-Mitteilungen werden über die Website der Fundamenta Real Estate AG unter: www.fundamentarealestate.ch > Investoren & Medien > Medien & Blogbeiträge > Ad-hoc-Mitteilung gemäss Art. 53 KR publiziert und erscheinen auch auf der Meldeplattform der SIX Exchange Regulation unter www.ser-ag.com > Grundlagen > Meldungen Marktteilnehmer).

Des Weiteren können sich Interessierte für Ad-hoc-Mitteilungen und weitere Mitteilungen unter www.fundamentarealestate.ch > Kontakt > Registrierung für Ad-hoc-Mitteilungen und weitere Mitteilungen registrieren.

Die wichtigsten Wirtschaftsmedien erhalten halbjährlich die aktuellen Informationen zum laufenden Geschäftsgang sowie weitere während des Geschäftsjahres publizierte Pressemitteilungen. Weitere Informationen zu den Aktivitäten der Fundamenta Real Estate AG sind unter www.fundamentarealestate.ch erhältlich. Die Kontaktadresse findet sich unter Kontakt > Standort & Kontakt und im nachstehenden Abschnitt «Kontaktadressen».

Die jeweils aktuellen Statuten der Gesellschaft sind im Internet unter www.fundamentarealestate.ch > Generalversammlung > Statuten abrufbar.

Alle im Aktienbuch eingetragenen Aktionäre erhalten die Einladung zur Generalversammlung mit der entsprechenden Traktandenliste.

Das offizielle Publikationsorgan der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt (SHAB).

KONTAKTADRESSEN

Investor Relations:
Fundamenta Group (Schweiz) AG
Poststrasse 4a
6300 Zug
info@fundamentarealestate.ch
+41 41 444 22 22

AGENDA

Publikation Jahresabschluss 2023	13. März 2024
Medien- und Analystenkonferenz (online)	13. März 2024
Generalversammlung 2024	10. April 2024
Publikation Halbjahresbericht 2024	4. September 2024