

Vergütungs- bericht

Vergütungsbericht 2023
Bericht der Revisionsstelle

112
116

Vergütungsbericht 2023

Die Verordnung gegen übermässige Vergütung bei börsenkotierten Aktiengesellschaften («VegüV») wurde mit Wirkung auf den 1. Januar 2023 durch Bestimmungen im revidierten Aktienrecht (Art. 732 ff. OR) abgelöst. Für das Berichtsjahr 2023 gelten die neuen aktienrechtlichen Bestimmungen (Art. 732 ff. OR). Die Aufstellung der Vergütungen in diesem Vergütungsbericht wurden gemäss Art. 728a OR von der Revisionsstelle geprüft.

Für die Grundlagen und die weitergehenden Erläuterungen zum Entschädigungsmodell der Gesellschaft für den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung verweisen wir auf das Kapitel «Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen» im Corporate-Governance-Bericht (Seiten 103–104).

VERGÜTUNGEN FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2023

Im Berichtsjahr wurden die folgenden Vergütungen an den Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung ausgerichtet.

VERGÜTUNGEN AN DEN VERWALTUNGSRAT

01.01.–31.12. MIT VORJAHRES- VERGLEICH (IN TCHF)	Grundvergütung Verwaltungsrat (Grundhonorar)		AHV, IV, EO, ALV Beiträge Arbeitgeber		Sonstige Vergütungs- kategorien		Gesamtvergütung Verwaltungsrat	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Dr. Andreas Spahni Präsident des Verwaltungsrats	80	80	6	5	9	9	95	94
Frédéric de Boer Vizepräsident des Verwaltungsrats	40	40	–	–	–	–	40	40
Niels Roefs Mitglied des Verwaltungsrats	40	40	–	–	–	–	40	40
Hadrian Rosenberg Mitglied des Verwaltungsrats	40	40	3	3	–	–	43	43
Herbert Stoop Mitglied des Verwaltungsrats	40	40	–	–	–	–	40	40
TOTAL	240	240	8	7	9	9	257	256

Die Vergütungen wurden zuzüglich MWST an folgende rechtliche Einheiten, für welche die Verwaltungsräte tätig waren, ausbezahlt: Roefs Niels, Roefs Architekten AG, Zug; Frédéric de Boer, ZETRA International AG, Zürich; Herbert Stoop, Stoop Immobilien-Treuhand GmbH, Regensdorf. Die Vergütungen an Dr. Andreas Spahni und Hadrian Rosenberg wurden unter Berücksichtigung der ordentlichen AHV-Beiträge ausgerichtet. Repräsentationsspesen wurden nicht berücksichtigt.

Die Vergütungsansätze für die Verwaltungsräte wurden im Berichtsjahr 2023 auf Vorjahresniveau belassen.

Die bindende Abstimmung der Generalversammlung vom 5. April 2023 über die Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für den Zeitraum von der ordentlichen Generalversammlung 2023 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2024 hat einen unveränderten maximalen Vergütungsrahmen von CHF 300 000 (Vorjahr CHF 300 000) festgelegt. Dieser wurde im Rahmen der durch den Verwaltungsrat verabschiedeten Vergütungsrichtlinien und im von der Generalversammlung 2023 verabschiedeten Zeitraum nicht ausgenutzt.

VERGÜTUNGEN AN DIE GESCHÄFTSLEITUNG

01.01.–31.12.
MIT VORJAHRES-
VERGLEICH
(IN TCHF)

	Grundvergütung Geschäftsleitung (Basissalär) ²		Übrige Vorsorge- und Sozialleistungen ³		Gesamtvergütung Geschäftsleitung	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Dr. Andreas Spahni ¹						
Delegierter des Verwaltungsrats	150	150	15	28	165	178
TOTAL	150	150	15	28	165	178

1 Funktion gemäss Organisationsreglement und Stellenbeschrieb

2 Bruttolohn pro Jahr für 50%-Pensum gemäss Arbeitsvertrag

3 AHV-, IV-, EO-, ALV- und PK-Beiträge Arbeitgeber; Leistungen UVG, UVG-Zusatz und Krankentaggeld Arbeitgeber

Die bindende Abstimmung der Generalversammlung vom 5. April 2023 über die Gesamtvergütung der Geschäftsleitung hat für das Berichtsjahr 2024 einen unveränderten maximalen Vergütungsrahmen von CHF 250 000 (Vorjahr CHF 250 000) festgelegt.

DARLEHEN UND KREDITE AN DEN VERWALTUNGSRAT, DIE GESCHÄFTSLEITUNG UND NAHESTEHENDE PERSONEN

Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine Darlehen oder Kredite oder irgendwelche Vergünstigungen an gegenwärtige oder frühere Mitglieder des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung gewährt noch waren solche per Ende Geschäftsjahr 2023 ausstehend. Im Geschäftsjahr 2023 wurden keine nicht marktübliche Vergütungen an nahestehende Personen ausgerichtet und auch keine Darlehen oder Kredite gewährt, noch sind solche per Ende Geschäftsjahr 2023 ausstehend.

BETEILIGUNGEN DER GESCHÄFTSLEITUNG UND DES VERWALTUNGSRATS INKLUSIVE IHNEN NAHESTEHENDE PERSONEN

Im Geschäftsjahr 2023 hielten weder ein Mitglied des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung noch nahestehende Personen eines solchen Mitgliedes Beteiligungsrechte oder Optionen auf solche Rechte an der Gesellschaft.

TÄTIGKEITEN VON MITGLIEDERN DES VERWALTUNGSRATS UND DER GESCHÄFTSLEITUNG BEI ANDEREN UNTERNEHMEN

DR. ANDREAS SPAHNI, PRÄSIDENT DES VERWALTUNGSRATS UND DELEGIERTER

- Spahni Consulting, Zug, Einzelunternehmen
- Comdat Datasystems AG, Schlieren, Mitglied des Verwaltungsrats
- Real Fund Management AG, Zug, Präsident des Verwaltungsrats,
- Fretz+Partner AG, Schindellegi, Präsident des Verwaltungsrats
- Lakeside Pharma Management AG, Zug, Mitglied des Verwaltungsrats
- Real Fund One – Kommanditgesellschaft für kollektive Kapitalanlagen, Zug, Vertreter der Komplementärin
- ACT Capital Partners AG, Zug, Präsident des Verwaltungsrats

FRÉDÉRIC DE BOER, VIZEPRÄSIDENT DES VERWALTUNGSRATS

- ZETRA AG, Zürich, Gründungspartner und Präsident des Verwaltungsrats
- ZETRA International AG, Zürich, Gründungspartner und Präsident des Verwaltungsrats
- Global M&A Partners Ltd, Dublin, Co-Chairman,
- Global M&A AG, Zug, Präsident des Verwaltungsrats
- COTTA Collection AG, Bendorf (FL), Präsident des Verwaltungsrats

- FdB Holding GmbH, Zug, Gesellschafter
- Pallas Kliniken Gruppe AG, Mitglied des Verwaltungsrats

NIELS ROEFS, MITGLIED DES VERWALTUNGSRATS

- Roefs Architekten AG, Zug, Mitglied des Verwaltungsrats
- Roefs Immobilien AG, Zug, Mitglied des Verwaltungsrats
- Zostra AG, Zug, Mitglied des Verwaltungsrats
- Roefs Investment AG, Zug, Mitglied des Verwaltungsrates

HADRIAN ROSENBERG, MITGLIED DES VERWALTUNGSRATS

Keine Funktionen in anderen Unternehmen gemäss Art. 734e OR.

HERBERT STOOP, MITGLIED DES VERWALTUNGSRATS

- Stoop Immobilien-Treuhand GmbH, Regensdorf, Gesellschafter
- immoSTEG AG, Zürich, Mitglied des Verwaltungsrats
- Stoop Immobilien AG, Zürich, Präsident des Verwaltungsrats

Die weiteren Tätigkeiten und Interessenbindungen der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung sind im Kapitel «Verwaltungsrat» im Corporate-Governance-Bericht (Seiten 93–96) aufgeführt.

ÜBERSICHT BEANTRAGTER VERGÜTUNGSRAHMEN 2024/2025

Die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung werden entsprechend den Statuten, dem Organisations- und Geschäftsreglement und dem Reglement des Vergütungsausschusses festgelegt. Die Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats, einschliesslich des Präsidenten, werden jährlich vom Verwaltungsrat auf Empfehlung des Vergütungsausschusses genehmigt und decken den Zeitraum von zwölf Monaten zwischen der jeweils aktuellen Generalversammlung und jener des darauffolgenden Jahres ab (gemäss Art. 19e Abs. 1 der Statuten).

in TCHF	Total Vergütungen zurückliegende Berichtsperioden (Geschäftsjahr) ²		Beantragter Vergütungsrahmen für Verwaltungsrat von ordentlicher GV 2024 bis ordentliche GV 2025 ¹		Beantragter Vergütungsrahmen für Geschäftsleitung für Berichtsjahr 2024 01.01.–31.12. ²	
	Ist 2023	Ist 2022	Antrag GV 2024/2025	GV Beschluss 2023/2024	Antrag GV Berichtsjahr 2024	GV Beschluss Berichtsjahr 2023
Verwaltungsrat Präsident und Mitglieder	240	240	300	300	–	–
Geschäftsleitung Dr. Andreas Spahni	150	150	–	–	250	250
TOTAL	390	390	300	300	250	250

1 Gemäss Statuten Art. 19e Abs. 1
2 Exkl. Sozialleistungsbeiträge

Die Generalversammlung 2024 ist aufgerufen, über den Vergütungsrahmen für die fünf Verwaltungsratsmitglieder für den Zeitraum vom 10. April 2024 bis zum Tage der ordentlichen Generalversammlung im Jahre 2025 abzustimmen. Das Basishonorar der Verwaltungsräte und des Präsidenten sollen sowohl die Verantwortung und die Arbeitsbelastung als auch die Grösse des Unternehmens berücksichtigen. Der Verwaltungsrat beantragt deshalb der Generalversammlung vom 10. April 2024 als Gesamtvergütung für den Verwaltungsrat bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung im Jahre 2025 einen unveränderten Gesamtvergütungsrahmen von bis zu CHF 300 000.

Damit die Gesellschaft arbeitsrechtlich und gemäss OR auch die Verpflichtungen gegenüber ihrem angestellten Mitglied der Geschäftsleitung ab 1. Januar des auf die ordentliche Generalversammlung folgenden Geschäftsjahres (Genehmigungsperiode) erfüllen kann, beantragt der Verwaltungsrat für die Geschäftsleitung einen gleichbleibenden Vergütungsrahmen von bis zu CHF 250 000 (gemäss Statuten Art. 19e Abs. 1) für das Geschäftsjahr 2025.

ZUSAMMENSETZUNG DES VERWALTUNGSRATS UND DER GESCHÄFTSLEITUNG GEMÄSS VORGABEN NACH ART. 734F OR

Die Fundamenta Real Estate AG, deren Aktien an der Schweizer Börse SIX Swiss Exchange kotiert sind, muss erstmals für die Berichtsperiode 2026 beziehungsweise Berichtsperiode 2031 - sofern nicht jedes Geschlecht zu mindestens 30% im Verwaltungsrat respektive zu mindestens 20% in der Geschäftsleitung vertreten ist - die Gründe für das Nichterreichen des jeweiligen Richtwertes angeben und die Massnahmen zur Förderung des weniger stark vertretenen Geschlechts nennen. Der Verwaltungsrat hat sich im Geschäftsjahr 2023 mit den gesetzlichen Vorgaben bezüglich der Zusammensetzung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung gemäss Art. 734f OR befasst. Der Verwaltungsrat wird mit Ramona Lindenmann der Generalversammlung vom 10. April 2024 eine versierte Immobilienmarktspezialistin zur Wahl vorschlagen (Siehe Kapitel «Immobilienmarktspezialistin als Kandidatin zur Wahl in den Verwaltungsrat», Seite 97).

Fundamenta Real Estate AG

Zug

Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung
zum Vergütungsbericht 2023



Bericht der Revisionsstelle

an die Generalversammlung der Fundamenta Real Estate AG

Zug

Bericht zur Prüfung des Vergütungsberichts

Prüfungsurteil

Wir haben den Vergütungsbericht der Fundamenta Real Estate AG (die Gesellschaft) für das am 31. Dezember 2023 endende Jahr geprüft. Die Prüfung beschränkte sich auf die Angaben nach Art. 734a-734f OR in den Abschnitten «Vergütungen für das Geschäftsjahr 2023» und «Darlehen und Kredite an den Verwaltungsrat, die Geschäftsleitung und nahestehende Personen» auf den Seiten 112 und 113 des Vergütungsberichts.

Nach unserer Beurteilung entsprechen die Angaben nach Art. 734a-734f OR im Vergütungsbericht (Seiten 112 und 113) dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Grundlage für das Prüfungsurteil

Wir haben unsere Prüfung in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den Schweizer Standards zur Abschlussprüfung (SA-CH) durchgeführt. Unsere Verantwortlichkeiten nach diesen Vorschriften und Standards sind im Abschnitt «Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung des Vergütungsberichts» unseres Berichts weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den schweizerischen gesetzlichen Vorschriften und den Anforderungen des Berufsstands, und wir haben unsere sonstigen beruflichen Verhaltenspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als eine Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen.

Sonstige Informationen

Der Verwaltungsrat ist für die sonstigen Informationen verantwortlich. Die sonstigen Informationen umfassen die im Geschäftsbericht enthaltenen Informationen, aber nicht die oben erwähnten Abschnitte im Vergütungsbericht, die Jahresrechnung und unsere dazugehörigen Berichte.

Unser Prüfungsurteil zum Vergütungsbericht erstreckt sich nicht auf die sonstigen Informationen, und wir bringen keinerlei Form von Prüfungsschlussfolgerung hierzu zum Ausdruck.

Im Zusammenhang mit unserer Prüfung haben wir die Verantwortlichkeit, die sonstigen Informationen zu lesen und dabei zu würdigen, ob die sonstigen Informationen wesentliche Unstimmigkeiten zu den geprüften Finanzinformationen im Vergütungsbericht oder unseren bei der Prüfung erlangten Kenntnissen aufweisen oder anderweitig wesentlich falsch dargestellt erscheinen.

Falls wir auf Grundlage der von uns durchgeführten Arbeiten den Schluss ziehen, dass eine wesentliche falsche Darstellung dieser sonstigen Informationen vorliegt, sind wir verpflichtet, über diese Tatsache zu berichten. Wir haben in diesem Zusammenhang nichts zu berichten.

Verantwortlichkeiten des Verwaltungsrates für den Vergütungsbericht

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

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, www.pwc.ch

Verantwortlichkeiten der Revisionsstelle für die Prüfung des Vergütungsberichts

Unsere Ziele sind, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die im Vergütungsbericht enthaltenen Angaben gemäss Art. 734a-734f OR frei von wesentlichen falschen Darstellungen aufgrund von dolosen Handlungen oder Irrtümern sind, und einen Bericht abzugeben, der unser Prüfungsurteil beinhaltet. Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Mass an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit dem schweizerischen Gesetz und den SA-CH durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung, falls eine solche vorliegt, stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus dolosen Handlungen oder Irrtümern resultieren und werden als wesentlich gewürdigt, wenn von ihnen einzeln oder insgesamt vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie die auf der Grundlage dieses Vergütungsberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Nutzern beeinflussen.

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

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

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

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

PricewaterhouseCoopers AG

Raffael Simone
Zugelassener Revisionsexperte
Leitender Revisor

Wilhelm Wald
Zugelassener Revisionsexperte

Zürich, 11. März 2024