

# Corporate Governance

<b>76</b>	Struktur und Aktionariat
<b>77</b>	Kapitalstruktur
<b>79</b>	Verwaltungsrat
<b>86</b>	Geschäftsleitung
<b>87</b>	Managementverträge
<b>88</b>	Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen
<b>91</b>	Mitwirkungsrechte der Aktionäre
<b>93</b>	Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen
<b>94</b>	Revisionsstelle
<b>96</b>	Informationspolitik

# 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 87).

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:

<b>GESELLSCHAFT</b>	Fundamenta Real Estate AG
<b>SITZ</b>	Zug, Schweiz
<b>KOTIERUNG</b>	SIX Swiss Exchange AG, Zürich, Schweiz
<b>ANZAHL KOTIERTE NAMENAKTIEN PER 31.12.2019</b>	25052361
<b>NENNWERT PRO AKTIE</b>	CHF 6.00
<b>BÖRSENKURS PER 31.12.2019</b>	CHF 15.35
<b>BÖRSENKAPITALISIERUNG PER 31.12.2019</b>	CHF 384553741
<b>VALORENNUMMER</b>	4582551
<b>ISIN</b>	CH0045825517
<b>SYMBOL</b>	FREN

## BEDEUTENDE AKTIONÄRE

per 31. Dezember 2019

Der Gesellschaft waren per 31. Dezember 2019 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 2019 und folgt den Vorgaben der Richtlinie der SIX Exchange Regulation AG vom 20. März 2018 betreffend Informationen zur Corporate Governance (Richtlinie Corporate Governance, RLCG).<sup>1</sup>

Die in diesem Corporate-Governance-Bericht aufgeführten Statutenbestimmungen finden sich in den Statuten der Gesellschaft vom 11. April 2019.<sup>2</sup>

- 1 Abrufbar unter: [www.six-exchange-regulation.com](http://www.six-exchange-regulation.com) > Regularien > Emittenten Regularien > Richtlinie Corporate Governance
- 2 Jeweils aktuellste Fassung abrufbar unter: [www.fundamentarealestate.ch](http://www.fundamentarealestate.ch) > Unternehmen > Verwaltungsrat > Statuten

NAME DES BEDEUTENDEN AKTIONÄRS	Publikation Offenlegungsmeldung	Anzahl Aktien	Beteiligung in %
Luzerner Kantonalbank AG, Luzern, Schweiz	26.09.2019	3 559 168	14.21
Gastrosocial Pensionskasse, Aarau, Schweiz	11.12.2018	1 688 373	6.81
Raiffeisen Pensionskasse Genossenschaft, St. Gallen, Schweiz	11.12.2018	1 379 310	5.57
Bernische Lehrerversicherungskasse, Ostermundigen, Schweiz	11.12.2018	1 262 114	5.09
Caisse de Pensions Swatch Group, Neuchâtel, Schweiz	11.12.2018	1 132 000	4.57
Pensions- und Sparkasse Securitas, Zollikofen, Schweiz	11.12.2018	820 000	3.31
Fonds Interprofessionnel de Prévoyance, Lausanne, Schweiz	11.12.2018	800 000	3.23

Sämtliche während des Berichtsjahres publizierten Offenlegungsmeldungen können auf der Website der SIX Swiss Exchange AG unter dem folgenden Link eingesehen werden: [www.six-exchange-regulation.com](http://www.six-exchange-regulation.com) > Publikationen > Bedeutende Aktionäre.

## AKTIONARIAT

per 31. Dezember 2019

Die Streuung der Namenaktien gestaltete sich gemäss dem Aktienbuch der Fundamenta Real Estate AG per 31. Dezember 2019 wie folgt:

ANZAHL EINGETRAGENE NAMENAKTIEN	Eingetragene Aktionäre		Eingetragene Namenaktien	
	Anzahl	%	Anzahl	%
1 bis 1000 Aktien	301	28.53	185 046	0.74
1001 bis 10 000 Aktien	614	58.20	1 924 713	7.68
10 001 bis 100 000 Aktien	105	9.95	3 223 487	12.87
100 001 bis 1 000 000 Aktien	30	2.85	8 059 804	32.17
über 1 000 000 Aktien	5	0.47	8 362 149	33.38
<b>TOTAL EINGETRAGENE AKTIEN</b>	<b>1 055</b>	<b>100.00</b>	<b>21 755 199</b>	<b>86.84</b>
Dispobestand			3 297 162	13.16
<b>TOTAL AUSGEBEBENE / KOTIERTE AKTIEN</b>			<b>25 052 361</b>	<b>100.00</b>

## KREUZBETEILIGUNGEN

Per 31. Dezember 2019 bestanden keine Kreuzbeteiligungen.

# KAPITALSTRUKTUR

## AKTIENKAPITAL

Die Namenaktien der Gesellschaft wurden am 6. Dezember 2018 erstmalig an der SIX Swiss Exchange kotiert. Im Rahmen dieser Kotierung (Re-IPO) hatte die Gesellschaft der Zürcher Kantonalbank als Lead Manager eine Mehrzuteilungsoption im Umfang von 450 000 Namenaktien eingeräumt, welche innerhalb von 30 Kalendertagen ab dem ersten Handelstag der neuen Aktien (6. Dezember 2018) an der SIX Swiss Exchange ausgeübt werden konnte. Diese Mehrzuteilungsoption wurde nach Ablauf der Stabilisierungsphase am 4. Januar 2019 im Umfang von 271 000 Namenaktien ausgeübt. Basierend darauf wurde das Aktienkapital der Gesellschaft im Rahmen einer weiteren Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital auf CHF 150 314 166 (eingeteilt in 25 052 361 Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 6.00) erhöht.

KAPITALSTRUKTUR	Total	Nennwert/ Aktie	Anzahl Aktien
Ausgegebenes Aktienkapital per 31.12.2019	CHF 150 314 166	CHF 6.00	25 052 361
Genehmigtes Aktienkapital per 31.12.2019 (verfügbar bis 11.04.2021)	CHF 50 104 722	CHF 6.00	8 350 787

## GENEHMIGTES UND BEDINGTES KAPITAL IM BESONDEREN

Anlässlich der ordentlichen Generalversammlung vom 11. April 2019 der Fundamenta Real Estate AG wurde die Schaffung von genehmigtem Kapital beschlossen. Das genehmigte Kapital ist per Bilanzstichtag in Art. 3a der Statuten wie folgt geregelt:

- Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital der Gesellschaft bis zum 11. April 2021 um höchstens CHF 50 104 722.00 zu erhöhen durch Ausgabe von höchstens 8 350 787 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 6.00.
- Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre einzuschränken oder auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, (i) wenn solche neuen Aktien für die Übernahme von Unternehmen durch Aktientausch oder zur Finanzierung des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensanteilen, Beteiligungen oder von neuen Immobilien der Gesellschaft verwendet werden sollen, (ii) im Fall nationaler und internationaler Platzierung von Aktien der Gesellschaft, (iii) im Fall einer Mehrzuteilungsoption (Greenshoe), welche einem oder mehreren Finanzinstituten im Zusammenhang mit der Platzierung von Aktien gewährt wird, oder (iv) im Fall der Umwandlung von Darlehen, Wertschriften oder Wertrechten in Aktien. Nicht ausgeübte Bezugsrechte stehen zur Verfügung des Verwaltungsrats, der diese im Interesse der Gesellschaft verwendet.

- Die Erhöhung kann mittels Festübernahme und/oder in Teilbeträgen erfolgen. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, den Ausgabepreis der Aktien, die Art der Einlage sowie den Zeitpunkt der Dividendenberechtigung festzusetzen. Die neuen Namenaktien unterliegen nach dem Erwerb den Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 6 der Statuten.

Das genehmigte Kapital von höchstens CHF 50 104 722 macht 33.33% des per Bilanzstichtag bestehenden Aktienkapitals in der Höhe von CHF 150 314 166 aus.

Die Gesellschaft verfügte per 31. Dezember 2019 über kein bedingtes Kapital.

## KAPITALVERÄNDERUNG DER LETZTEN DREI GESCHÄFTSJAHRE

Im Geschäftsjahr 2017 wurde das Aktienkapital der Fundamenta Real Estate AG im Rahmen einer ordentlichen Kapitalerhöhung am 6. November 2017 um CHF 28 385 280 erhöht (4 730 880 Namenaktien zu nominal CHF 6.00).

Im Geschäftsjahr 2018 wurde das Aktienkapital der Fundamenta Real Estate AG im Rahmen einer ordentlichen Kapitalerhöhung am 5. Dezember 2018 um CHF 35 147 040 erhöht (5 857 840 Aktien zu nominal CHF 6.00).

Im Geschäftsjahr 2019 wurde das Aktienkapital der Fundamenta Real Estate AG im Rahmen der Ausübung der Mehrzuteilungsoption am 4. Januar 2019 um CHF 16 260 000 erhöht (2 710 000 Aktien zu nominal CHF 6.00).

AKTIENKAPITAL	Anzahl Namenaktien	Nennwert/ Aktie	Gesamtnennwert
Ausgegebenes, voll einbezahltes Aktienkapital per 31.12.2017	18 923 521	CHF 6.00	CHF 113 541 126
Ausgegebenes, voll einbezahltes Aktienkapital per 31.12.2018	24 781 361	CHF 6.00	CHF 148 688 166
Ausgegebenes, voll einbezahltes Aktienkapital per 31.12.2019	25 052 361	CHF 6.00	CHF 150 314 166
Genehmigtes Aktienkapital per 31.12.2017	2 365 120	CHF 6.00	CHF 14 190 720
Genehmigtes Aktienkapital per 31.12.2018	3 603 920	CHF 6.00	CHF 21 623 520
Genehmigtes Aktienkapital per 31.12.2019	8 350 787	CHF 6.00	CHF 50 104 722

## AKTIEN, PARTIZIPATIONSSCHEINE, GENUSSSCHEINE

Das Aktienkapital der Gesellschaft betrug per 31. Dezember 2019 CHF 150'314'166, eingeteilt in 25'052'361 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 6.00. Das Aktienkapital ist voll liberiert.

Die Fundamenta Real Estate AG hatte per 31. Dezember 2019 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.

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 2019 keine eigenen Aktien.

## BESCHRÄNKUNG DER ÜBERTRAGBARKEIT UND NOMINEE-EINTRAGUNGEN

Die Gesellschaft führt für die Namenaktien ein Aktienbuch, in welchem die Namen (bei juristischen Personen die Firma) und Adressen (bei juristischen Personen der Sitz) 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 hält fest, dass Erwerber von Namenaktien auf Gesuch hin als Aktionäre mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen werden, sofern:

- sie nachweisen, diese Namenaktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben zu haben und zu halten (unter Vorbehalt von Art. 685d, Absatz 3 OR). Personen, die diesen Nachweis nicht erbringen, 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 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 2019 wurden gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. b der Statuten 39'082 Stimmrechte aus Aktieneintragungsgesuchen von Personen im Ausland gemäss BewG abgelehnt. Per 31. Dezember 2019 bestand keine Vereinbarung mit einem Nominee betreffend Eintragungsvoraussetzungen bzw. Offenlegungspflichten, welche Art. 6 Abs. 1 der Statuten entspricht. 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.

Zur Form der Aktien wird auf Art. 4 der Statuten verwiesen.<sup>1</sup>

## WANDELANLEIHEN UND OPTIONEN

Per 31. Dezember 2019 waren keine Wandelanleihen oder Optionen auf Beteiligungsrechte der Fundamenta Real Estate AG ausstehend.

<sup>1</sup> Jeweils aktuellste Fassung abrufbar unter: [www.fundamentarealestate.ch](http://www.fundamentarealestate.ch) > Unternehmen > Verwaltungsrat > Statuten

# 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 84 bis 86). Zusätzlich hat der Verwaltungsrat per 1. Februar 2020 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, arbeitet, wenn nötig, dazu Anpassungsvorschläge aus und legt sie dem Verwaltungsrat unter Ausschluss des Verwaltungsratspräsidenten/Delegierten zum Entscheid vor.



## 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 Assistententätigkeit 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, operativer Verwaltungsrat, Immobilien-Investment-Gesellschaft
- Seit 2001 Spahni Consulting, selbständiger Unternehmensberater
- 2005–2016 FundStreet AG, Zürich, Asset-Management für kollektive Kapitalanlagen
- 2002–2004 AdvisorTech Corp., Boston, CEO, FinTec-Startup 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

- Comdat Datasystems AG, Schlieren, Mitglied des Verwaltungsrats, seit 2006
- Fretz+Partner AG, Schindellegi, Präsident des Verwaltungsrats, seit 2009
- Lakeside Pharma Management AG, Zug, Mitglied des Verwaltungsrats, seit 2014
- Real Fund Management AG, Zug, Präsident des Verwaltungsrats, seit 2018
- Real Fund One – Kommanditgesellschaft für kollektive Kapitalanlagen, Zug, Vertreter der Komplementärin, seit 2019



#### FRÉDÉRIC DE BOER (1961)

Lic. oec. HSG, MBA (Business School Insead)/Schweizer Bürger  
Vizepräsident des Verwaltungsrats (ab 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 2001 Zetra International, Zürich, Gründungspartner
- 1989–2001 Helbling Holding, Zürich, Partner

#### WEITERE TÄTIGKEITEN UND INTERESSENBINDUNGEN

- Zetra International AG, Zürich, Präsident des Verwaltungsrats, seit 2001
- Global M&A Partners Ltd, Dublin, Mitglied des Verwaltungsrats, seit 2001
- Cotta Collection AG, Bendern (FL), Mitglied des Verwaltungsrats, seit 2011
- designwerk AG, Bendern (FL), Mitglied des Verwaltungsrats, seit 2018
- Global M&A AG, Zug, Präsident des Verwaltungsrats, seit 2009
- FdB Holding GmbH, Zug, Präsident des Verwaltungsrats, seit 2016



#### 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 2014 Roefs Architekten AG, Zug, Inhaber
- 2003–2013 Roefs + Frei Architekten AG, Zug, Partner
- 1998–2002 Niels Roefs und Peter Frei, Architekten, Zug, Partner

#### WEITERE TÄTIGKEITEN UND INTERESSENBINDUNGEN

- Roefs Immobilien AG, Zug, Mitglied des Verwaltungsrats, seit 2003
- Roefs Architekten AG, Zug, Präsident des Verwaltungsrats, seit 2014



**HADRIAN ROSENBERG (1973)**

Lic. iur., Rechtsanwalt/Schweizer Bürger  
Nicht exekutives Mitglied des Verwaltungsrats, Mitglied des Vergütungs-  
ausschusses

**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. Immobilientreuhänder, Betriebsökonom dipl. oek./Schweizer Bürger  
Nicht exekutives Mitglied des Verwaltungsrats

**AUSBILDUNG**

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

**BERUFLICHER HINTERGRUND**

- Seit 2019 Stoop Immobilien-Treuhand GmbH, Regensdorf, Inhaber
- 2000–2018 Seitzmeir Immobilien AG, Zürich, Geschäftsführer
- 1998–2012 Gesellschafter/Geschäftsführer diverser  
Immobilien-gesellschaften
- 1994–1998 Hauseigentümerverband Zürich,  
Abteilungsleiter Bewirtschaftung
- 1988–1994 Seitzmeir Verwaltungs AG, Zürich, Vizedirektor
- 1984–1988 Nora Immobilien AG, Zürich, Geschäftsführer/Vizedirektor

**WEITERE TÄTIGKEITEN UND INTERESSENBINDUNGEN**

- Stoop Immobilien-Treuhand GmbH, Inhaber, seit 2018
- Seitzmeir Immobilien AG, Zürich, Präsident des Verwaltungsrats,  
seit 2018
- Züri See Immobilien Gschwind & Stoop AG, Zürich,  
Präsident des Verwaltungsrats, seit 2018
- Seitzmeir Holding AG, Zürich, Mitglied des Verwaltungsrats, seit 2012
- Seitzmeir Management AG, Zürich, Mitglied des Verwaltungsrats,  
seit 2012
- immoSTEG AG, Zürich, Mitglied des Verwaltungsrats, seit 2005
- Burgring ZüriOberland AG, Wetzikon, Mitglied des Verwaltungsrats,  
seit 2015

**GENERELLE BESTÄTIGUNGEN**

Dr. Andreas Spahni amtiert als Delegierter des Verwaltungsrats der Fundamenta Real Estate AG in einer exekutiven Funktion (vgl. Ausführungen zur Geschäftsführung).

Niels Roefs, Hadrian Rosenberg, Frédéric de Boer und Herbert Stoop fungieren als nicht exekutive Mitglieder des Verwaltungsrats und haben in den drei dem Berichtsjahr vorangegangenen Geschäftsjahren nicht der Geschäftsleitung der Fundamenta Real Estate AG angehört. Ausserdem bestehen keine weiteren wesentlichen geschäftlichen Beziehungen zwischen der Fundamenta Real Estate AG und den Mitgliedern des Verwaltungsrats.

**STATUTARISCHE REGELN ÜBER DIE ANZAHL DER ZULÄSSIGEN TÄTIGKEITEN DER MITGLIEDER DES VERWALTUNGSRATS GEMÄSS ART. 12 ABS. 1 ZIFF. 1 VEGÜV**

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:

1. 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.
2. Als Mandat gilt die Tätigkeit in obersten Leitungs- oder Verwaltungsorganen anderer Rechtseinheiten, die verpflichtet sind, sich ins Handelsregister oder ein vergleichbares ausländisches Register eintragen zu lassen, und 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 Art. 19d.
3. Die Ausübung solcher zusätzlicher 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 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. Per 31. Dezember 2019 bestanden keine Amtszeitbeschränkungen.

**ZUSAMMENSETZUNG DES VERWALTUNGSRATS UND ERSTMALIGE WAHL DER MITGLIEDER DURCH DIE GENERALVERSAMMLUNG**

	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 stehen an der anstehenden ordentlichen Generalversammlung vom 8. April 2020 zur Wiederwahl zur Verfügung.

**PRÄSIDENT DES VERWALTUNGSRATS UND SEINE ERSTMALIGE WAHL DURCH DIE GENERALVERSAMMLUNG**

	Erstmals gewählt:
Dr. Andreas Spahni	30. September 2008

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

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

**ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

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 durch die Generalversammlung, selbst. Er kann



einen Sekretär bestimmen, der selbst weder Mitglied des Verwaltungsrats noch Aktionär sein muss.

### AUFGABENTEILUNG IM VERWALTUNGSRAT

Die Aufgaben des Verwaltungsrats richten sich nach Art. 716a Abs. 1 OR und Art. 16 der Statuten. Dem Verwaltungsrat obliegen die Oberleitung der Gesellschaft sowie die Aufsicht und die Kontrolle über die Geschäftsleitung. Der Verwaltungsrat trifft alle wesentlichen und für die Gesellschaft massgebenden Entscheide als Gremium. 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). Er nimmt somit seine unübertragbaren Aufgaben als Gesamtorgan wahr.

### 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 (vgl. hierzu auch die Abschnitte «Kompetenzregelung zwischen Verwaltungsrat und Geschäftsleitung» sowie «Geschäftsleitung», Seiten 84 bis 86). Im Weiteren werden im Organisationsreglement die Aufgaben und Verantwortungsbereiche von Verwaltungsrat, Geschäftsleitung und Asset-Manager (vgl. hierzu den Abschnitt «Managementverträge», Seite 87) sowie die Delegationsmöglichkeiten von Aufgaben und Verantwortungsbereichen an Dritte verbindlich festgelegt. 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.

Die Fundamenta Real Estate wird durch den Gesamtverwaltungsrat geführt. 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 er Unterlagen zuhanden des Verwaltungsrats vor und begleitet operativ für das Unternehmen die Tagesgeschäfte gemäss den Vorgaben des Gesamtverwaltungsrats. Das Ganze im Sinne einer effizienten und kostenbewussten Struktur.

Der Verwaltungsrat hat zu Beginn des Geschäftsjahres 2020 zur besseren Umsetzung der Corporate-Governance-Richtlinien einen Vizepräsidenten bestimmt. Dieser beurteilt jährlich zusammen mit den anderen Verwaltungsratsmitgliedern, aber unter Ausschluss des Verwaltungsratspräsidenten/Delegierten die Organisationsstruktur in Bezug auf die Doppelfunktion Verwaltungsratspräsident/Delegierter, arbeitet, wenn nötig, dazu Anpassungsvorschläge aus und legt sie dem Verwaltungsrat unter Ausschluss des Verwaltungsratspräsidenten/Delegierten zum Entscheid vor. Die angepasste

Organisationsstruktur bezweckt eine ausgewogenere Führungsstruktur, weil der Präsident gleichzeitig als Delegierter tätig ist. In seiner Funktion bereitet der Delegierte insbesondere die Geschäfte für den Verwaltungsrat vor und setzt die Entscheide des Verwaltungsrats um. Die Organisationsstruktur ist so ausgelegt, dass über sämtliche Geschäfte der Gesamtverwaltungsrat abschliessend entscheiden muss. In dieser Hinsicht kommen dem Delegierten keine selbständigen Entscheidungsbefugnisse zu. Der fünfköpfige Verwaltungsrat entscheidet als Gesamtgremium abschliessend.

Der Gesamtverwaltungsrat oder ein von ihm eingesetzter Ausschuss definiert zuhanden des Verwaltungsrats 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.

### AUSSCHÜSSE DES VERWALTUNGSRATS

Abgesehen vom ständigen Vergütungsausschuss (vgl. den nachstehenden Abschnitt «Vergütungsausschuss») hat der Verwaltungsrat im Berichtsjahr 2019 keine Ausschüsse gebildet, sondern bearbeitet alle anstehenden Sachgeschäfte aus den Verantwortungsbereichen als Gesamtorgan an seinen regelmässig stattfindenden Sitzungen.

### 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 die Vergütungen der 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.

An der Generalversammlung vom 11. April 2019 wurden Niels Roefs und Hadrian Rosenberg in den Vergütungsausschuss der Fundamenta Real Estate AG gewählt.

### ARBEITSWEISE DES VERWALTUNGSRATS 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.

Der Verwaltungsrat handelt als Kollektivorgan und fällt seine Entscheidungen mit der absoluten Mehrheit der anwesenden Stimmen, wobei aktuell mindestens die Hälfte des Verwaltungsrats zwecks Beschlussfassung anwesend sein muss (Art. 18 Abs. 3 der Statuten). Im Falle von Stimmgleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid. Bei Bedarf werden zusätzliche Experten zu den Sitzungen beigezogen, was im Geschäftsjahr 2019 allerdings nicht der Fall war. Im Geschäftsjahr 2019 hielt der Verwaltungsrat vier ordentliche Sitzungen ab. Die Schwerpunkte dieser Sitzungen waren sowohl die Bereiche Immobilienportfolio und Entwicklungen (Marktentwicklung, Anlagepolitik, Entwicklungen, Sanierungen und Repositionierungen, Vermietungsstand), Finanzen und Quartalsabschlüsse (Finanzreporting, Quartals-, Halbjahres- und Jahresberichte, Hypothekermanagement, Finanzierungsstrategie, Bewertungen, Budgets, Financial Forecast), Kapitalerhöhung (Greenhoe), Organisation und Corporate Governance (Organisationsstruktur, Erweiterung VR, Anlage- und Geschäftsreglemente, Arbeiten VR-Ausschüsse), Risikomanagement, Compliance und Audit (Risikobeurteilung, Compliance, Audit), Shareholders, Aktienregister und Aktienkursentwicklung (bedeutende Aktionäre, Veränderungen, Aktienregister, Kursentwicklung) als auch Presse und Kommunikation (Publikationen, Medienmitteilungen). Zusätzlich tagte der Verwaltungsrat sieben Mal, um Neuinvestitionen, Sanierungsmassnahmen und Repositionierungen zu beurteilen.

Die Geschäftsführer des Asset-Managers nehmen jeweils an den Sitzungen des Verwaltungsrats mit beratender Stimme teil.

Beratungen des Vergütungsausschusses finden je nach Bedarf statt, primär zur Vorbereitung des Vorschlags betreffend die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung sowie eines etwaigen Beirats an den Verwaltungsrat. Im Geschäftsjahr 2019 tagte der Vergütungsausschuss zweimal. Die Sitzungsdauer betrug jeweils eine halbe Stunde.

### KOMPETENZREGELUNG ZWISCHEN VERWALTUNGSRAT UND GESCHÄFTSLEITUNG

#### AUFGABEN DES GESAMTVERWALTUNGSRATS

Der Verwaltungsrat ist mit der Gesamtleitung der Gesellschaft betraut, fällt sämtliche Investitions- und Devestitionsentscheidungen und übernimmt die Aufsichts- und Lenkungenfunktionen. Dabei übernimmt der Verwaltungsrat sowohl die ursächlichen und nicht übertragbaren Kompetenzen und Verantwortungen gemäss Art. 716a OR als auch die Aufgaben gemäss Statuten und Organisationsreglement, insbesondere:

- die Oberleitung der Gesellschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen;
- die Festlegung der Organisation;
- die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung;
- die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen und die Regelung ihrer Zeichnungsberechtigung;
- die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;
- die Erstellung des Geschäftsberichts und des Vergütungsberichts gemäss Art. 13 ff. VegüV sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
- die Benachrichtigung des Richters im Falle der Überschuldung;
- die Beschlussfassung über die nachträgliche Leistung von Einlagen auf nicht vollständig liberierte Aktien;
- die Beschlussfassung über die Feststellung von Kapitalerhöhungen und darauffolgenden Statutenänderungen;
- die Prüfung von Investitions- und Devestitionsanträgen sowie die anschliessende Beschlussfassung über diese und
- andere übertragbare und unentziehbare Aufgaben, wie zum Beispiel aufgrund des Fusionsgesetzes.

Weitere Aufgaben des Verwaltungsrats beinhalten die Regelung der strategischen und operativen Planung der Gesellschaft, die Bestimmung und Überprüfung der Portfoliostrategie sowie der Anlagerichtlinie und die Überwachung der Einhaltung derselben. 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 die Mitglieder der Geschäftsleitung sowie den Asset-Manager.

#### AUFGABEN DES VIZEPRÄSIDENTEN MIT TEILEN DES VERWALTUNGSRATS

Der Verwaltungsrat hat mit Beschluss vom 7. Februar 2020 Frédéric de Boer zum Vizepräsidenten des Verwaltungsrats bestimmt und das Organisationsreglement angepasst. Der Vizepräsident vertritt den Verwaltungsratspräsidenten bei dessen Verhinderung. Ausserdem beurteilt der Vize-

präsident jährlich zusammen mit den anderen Verwaltungsratsmitgliedern, aber unter Ausschluss des Verwaltungsratspräsidenten/Delegierten die Organisationsstruktur in Bezug auf die Doppelfunktion Verwaltungsratspräsident/Delegierter, arbeitet, wenn nötig, dazu Anpassungsvorschläge aus und legt sie dem Verwaltungsrat unter Ausschluss des Verwaltungsratspräsidenten/Delegierten zum Entscheid vor.

### AUFGABEN DER GESCHÄFTSLEITUNG

Das vom Verwaltungsrat in Kraft gesetzte Organisationsreglement vom 7. Februar 2020 delegiert die Geschäftsführung wie bis anhin 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 98 bis 99).

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 Einhaltung der Anlagerichtlinien sowie die allgemeine Öffentlichkeitsarbeit. Der Geschäftsleitung obliegen ferner die Aufsicht über das Asset-Management (im Sinne der Vermögensverwaltung nach Art. 6 Abs. 2 VegüV) durch den Asset-Manager (vgl. hierzu den Abschnitt «Geschäftsleitung», Seite 86) 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 Abschluss/Änderung von Liegenschaftsverwaltungsverträgen.

Mit dem Asset-Management wurde der Asset-Manager beauftragt (vgl. hierzu den Abschnitt «Managementverträge», Seite 87), wobei die Überwachung des Asset-Managers vom Verwaltungsrat vollumfänglich an die Geschäftsleitung delegiert wurde. Der Asset-Manager übt keine Geschäftsführungstätigkeit aus.

### INFORMATIONEN- UND KONTROLLINSTRUMENTE

Da die Geschäftsleitung von Dr. Andreas Spahni in seiner Funktion als Delegierter des Verwaltungsrats wahrgenommen wird, sind ein direkter Kontakt zwischen dem Gesamtverwaltungsrat und der Geschäftsleitung und damit eine angemessene Kontrolle ohne weiteres 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 geregelt.

Der Verwaltungsrat 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. Zudem beurteilt der Verwaltungsrat laufend die unternehmerischen Risiken und sorgt für ein angemessenes internes Kontrollsystem, das den ordnungsmässigen Ablauf des betrieblichen Geschehens sicherstellt. Das interne Kontrollsystem deckt auch das Risikomanagement ab, das sich sowohl auf finanzielle, operationelle als auch strategische Risiken bezieht. Der Verwaltungsrat ist insbesondere dafür verantwortlich, eine wirksame und effiziente Geschäftsführung durch die Implementierung von Massnahmen zur Erreichung der geschäftspolitischen Ziele und im Umgang mit potenziellen Risiken, welche die Zielerreichung gefährden, sowie die Einhaltung der anwendbaren Normen durch ein funktionierendes internes Informationssystem zu gewährleisten. Der Verwaltungsrat gibt mindestens einmal jährlich darüber Rechenschaft ab, ob die für ihn und die Gesellschaft anwendbaren Compliance-Grundsätze hinreichend bekannt sind und ihnen dauerhaft nachgelebt wird.

Für seine Führungsaufgaben und -entscheide stehen dem Verwaltungsrat der Fundamenta Real Estate AG insbesondere folgende Management- und Risikobeurteilungsinformationen zur Verfügung:

- quartalsweise Vergleichsrechnungen zu den Jahresbudgets mit Abweichungsanalysen;
- Quartals-, Halbjahres- und Jahresabschlüsse mit Abweichungsanalysen und Vorjahresvergleichen;
- 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 Hypothekstruktur, 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.

Sowohl die Geschäftsleitung als auch der Asset-Manager sind gemäss Organisationsreglement zum regelmässigen Reporting an den Verwaltungsrat verpflichtet. Der Asset-Manager informiert den Verwaltungsrat an den Verwaltungsratssitzungen sowie mit regelmässigem schriftlichem Bericht über die wesentlichen Entwicklungen des Portfolios und die von ihm wahrgenommenen Aufgaben. Der Asset-Manager stellt dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung zudem auf Verlangen hin sämtliche im Zusammenhang mit dem Asset-Management relevanten Informationen zur Verfügung.

# 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 79 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 GEMÄSS ART. 12 ABS. 1 ZIFF. 1 VEGÜV

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.

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. 6 Abs. 2 VegüV mit der Vermögensverwaltung der Fundamenta Real Estate AG beauftragt, wobei der Verwaltungsrat der Fundamenta Real Estate AG die jeweiligen Investitions- und Desinvestitionsentscheide weiterhin 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. 6 Abs. 2 VegüV).

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 Vertrag kann jeweils mit einer Kündigungsfrist von einem Jahr, erstmals per 31. Dezember 2022, 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. Dazu gehören folgende Aufgaben:

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 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 Business Plänen, Budgetierung und Überwachung;
- der Steuerung, Koordination und Überwachung von externen Dienstleistern;

- der Evaluation, Strukturierung und Verhandlung von Finanzierungs-lösungen und Refinanzierungen und
- der Vorbereitung der allgemeinen Öffentlichkeitsarbeit.

- Selektion und Mandatierung der Liegenschaftsverwaltung;
- Buchführung der Gesellschaft gemäss deren Instruktionen und
- Identifikation, Evaluation und Transaktionsmanagement möglicher Investitions- und Devestitionsmöglichkeiten zu Handen 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, Bauherrentreuhand) 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 34 des Geschäftsberichts).

## ENTSCHÄDIGUNG DES ASSET-MANAGERS

Für das Asset-Management wird die Fundamenta Group (Schweiz) AG mit einer Management Fee von 0.5% 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% und 2% der Kauf- bzw. Verkaufssumme.

# 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 der 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 98 bis 99 des Geschäftsberichts (Vergütungsbericht) sowie auf die Art. 19b und 19e der Statuten verwiesen.

## 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. Risk Management, Legal & Compliance) und die Einsitznahme in Gremien und Ausschüssen berücksichtigt. Aktuell bestehen keine weiteren Fachbereiche und entsprechend werden aktuell keine derartigen Zusatzvergütungen ausbezahlt.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats erhielten für ihre Tätigkeit im Berichtsjahr 2019 ausschliesslich eine fixe Vergütung. Im Berichtsjahr ist keine Entschädigung von 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. Der Verwaltungsrat der Gesellschaft wurde im Rahmen der Generalversammlung vom 11. April 2019 auf fünf Mitglieder erweitert. Aufgrund der Wahl im April 2019 erhielten die beiden neuen Verwaltungsräte eine anteilmässige Vergütung im Umfang von je CHF 30 000 (brutto). Dadurch erhöhte sich die Vergütung des Gesamtverwaltungsrates im Vergleich zu 2018 um CHF 60 000 (brutto). Eine Übersicht über die Gesamtvergütung des Verwaltungsrats der Gesellschaft befindet sich auf Seiten 98 bis 99 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 98 bis 99 des Geschäftsberichts (Vergütungsbericht) verwiesen.

Im Übrigen bestehen keine Beteiligungsrechte oder Optionsrechte der Organe an der Gesellschaft.

## 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:

2. 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 der Statuten regelt die Grundsätze für die Zuteilung von Beteiligungspapieren, Wandel- oder Optionsrechten und lautet wie folgt:

3. 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 im 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 substanziellen Umstrukturierungen oder bei bestimmten Arten der Beendigung des Arbeitsverhältnisses). Der Verwaltungsrat regelt die Einzelheiten in einem Reglement.

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:

2. 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 Gesamtver-

gütung 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 2019 keinen Gebrauch gemacht. Sodann wurde im Berichtsjahr 2019 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:

2. 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 der 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:

3. 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.

4. 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 2019 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 2019 vgl. Seiten 98 bis 99 des Geschäftsberichts (Vergütungsbericht).

**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»).



# 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. Wie im Abschnitt «Beschränkung der Übertragbarkeit und Nominee-Eintragung» (Seite 78) erwähnt, kann der Verwaltungsrat die Eintragung der vinkulierten Namenaktien im Aktienbuch der Gesellschaft ablehnen. Insbesondere gilt die Massnahme für Personen im Ausland, welche sich gemäss BewG nur in einem bestimmten Umfang an der Gesellschaft beteiligen dürfen.

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 78) sowie auf die Art.12 und 12a der Statuten<sup>1</sup> im Zusammenhang mit der Vertretung an der Generalversammlung und die Stimmrechtsvertretung verwiesen.

## STATUTARISCHE REGELN ZUR ABGABE VON WEISUNGEN AN DEN UNABHÄNGIGEN STIMMRECHTS- VERTRETER 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 17.00 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.

## STATUTARISCHE QUOREN

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit nicht eine zwingende Vorschrift des Gesetzes oder anderslautende Bestimmungen der Statuten entgegenstehen, mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen. Bei Stimmgleichheit entscheidet bei Beschlüssen die Stimme des Vorsitzenden, bei Wahlen das Los (Art.13 Abs.2 der Statuten). Per Abschluss des Berichtsjahres 2019 sehen die Statuten der Gesellschaft keine statutarischen Quoren vor, die über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehen.

## 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<sup>1</sup> geregelt.

Für die Einladung zur Generalversammlung und die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands bestimmen Art.10 Abs.1 und 2 der Statuten insbesondere was folgt:

1. Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt spätestens 20 Tage vor dem Versammlungstag in der durch Art.22 der Statuten vorgeschriebenen Form. In der Einladung sind neben Tag, Zeit und Ort der Versammlung die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Verwaltungsrats und der Aktionäre, welche die Durchführung einer Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands verlangt haben, bekanntzugeben. Über nicht gehörig angekündigte Verhandlungsgegenstände können keine Beschlüsse gefasst werden, ausser über einen Antrag betreffend Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung sowie auf Durchführung einer Sonderprüfung.
2. Ein oder mehrere Aktionäre, welche zusammen mindestens 10% des Aktienkapitals oder Aktien im Nennwert von mindestens CHF 1000000 vertreten, können die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands in der Generalversammlung verlangen. Der entsprechende Antrag muss mindestens 45 Tage vor dem Versammlungstermin schriftlich, unter Angabe des Verhandlungsgegenstands und der Anträge des Aktionärs, beim Verwaltungsrat der Gesellschaft eingehen.

Art.22 der Statuten sieht das Schweizerische Handelsamtsblatt (SHAB) als Publikationsorgan der Gesellschaft vor. Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt durch einmalige Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt. Die Einladung kann auch in brieflicher Form an die letzte der Gesellschaft bekannte Adresse des Aktionärs erfolgen.

<sup>1</sup> Jeweils aktuellste Fassung abrufbar unter: [www.fundamentarealestate.ch](http://www.fundamentarealestate.ch) > Unternehmen > Verwaltungsrat > Statuten

## 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 8. April 2020 fällt der Stichtag für die Eintragung in das Aktienbuch auf den Freitag, 27. März 2020. Im Übrigen sei für die Eintragung der Aktionäre der Fundamenta Real Estate AG in das Aktienbuch auf die Art. 5 und 6 der Statuten<sup>1</sup> verwiesen.

<sup>1</sup> Jeweils aktuellste Fassung abrufbar unter: [www.fundamentarealestate.ch](http://www.fundamentarealestate.ch) > Unternehmen > Verwaltungsrat > Statuten

# 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 2019 bestehen keine Kontrollwechselklauseln zugunsten der Mitglieder des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung oder anderer Kadermitglieder der Fundamenta Real Estate AG.

## REVISIONSSTELLE

### DAUER DES MANDATS UND AMTSDAUER 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 11. April 2019 wiedergewählt.

Die Revisionsstelle wird jeweils für die Dauer eines Geschäftsjahres bestellt (Art.19 Abs.3 der Statuten). Die Statuten sehen keine Amtszeitbeschränkung vor. Der bisherige leitende Revisor, Guido Andermatt, hat sein Amt nach sieben Jahren bzw. nach Abschluss der Prüfungsarbeiten für den Jahresabschluss 2018 planmässig beendet. Als leitender Revisor amtet neu Adrian Keller, Partner und diplomierter Wirtschaftsprüfer. Er hat sein Amt per Geschäftsjahr 2019 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 Letter in Absprache mit PricewaterhouseCoopers für das Geschäftsjahr 2019 mit einem Honorar für das Prüfen der Jahresrechnungen von TCHF 135, das im Jahresabschluss 2019 berücksichtigt wurde. Zusätzlich zur ordentlichen Revision werden auch alle Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung als Revisionsdienstleistungen sowie für Lex-Koller-Bestätigungen als revisionsnahe Dienstleistungen abgerechnet. Der Aufwand für Steuerberatung für das Geschäftsjahr 2019 setzte sich aus dem effektiven Aufwand des Berichtsjahres sowie notwendigen Abgrenzungen für die Jahresendbearbeitung (Überprüfung Steuerrückstellung, Erstellung Steuererklärung) zusammen.

in TCHF	2019	2018
Prüfung der Jahresrechnungen	135	98
Review von Zwischenabschlüssen	-	112
Prüfung Kapitalerhöhung/Comfort Letter	4	86
Übrige Revisionsdienstleistungen	14	-
<b>TOTAL REVISIONSDIENSTLEISTUNGEN</b>	<b>153</b>	<b>296</b>
Lex-Koller-Bestätigungen	7	3
<b>TOTAL REVISIONSNAHE DIENSTLEISTUNGEN</b>	<b>7</b>	<b>3</b>
<b>TOTAL REVISIONSHONORARE</b>	<b>160</b>	<b>299</b>
Steuerberatung	56	24
<b>TOTAL BERATUNGSDIENSTLEISTUNGEN</b>	<b>56</b>	<b>24</b>
<b>TOTAL HONORAR DER REVISIONSSTELLE</b>	<b>216</b>	<b>323</b>

## INFORMATIONSTRUMENTE DER EXTERNEN REVISION

Der Verwaltungsrat beurteilt im Rahmen seiner Audit & Risk-Funktion 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 Revisionsstelle. Bei der Unabhängigkeit wird insbesondere das Verhältnis zwischen dem jährlichen Revisionshonorar und den zusätzlich von der Revisionsstelle erbrachten Dienstleistungen überprüft. Der Verwaltungsrat steht zudem in direktem Kontakt mit der externen Revisionsstelle bezüglich der Durchführung der Revisionsarbeiten und der Besprechung der resultierenden Ergebnisse.

Für das Geschäftsjahr 2019 haben die Revisoren zwei Wochen für die Prüfung des Jahresabschlusses, für die Beurteilung des internen Kontrollsystems (IKS) und für die Prüfung des Vergütungsberichts benötigt. Zusätzlich erfolgten Planungsarbeiten im zweiten Halbjahr 2019 und Abschlussarbeiten vor der Verwaltungsratssitzung zur Genehmigung der Jahresrechnungen.

Der Verwaltungsrat hat die Resultate, die Prüfungsergebnisse und das interne Kontrollsystem (IKS) für das Geschäftsjahr 2019 im Rahmen einer ordentlichen Verwaltungsratssitzung mit dem leitenden Revisor und den involvierten Wirtschaftsprüfern besprochen. Dem Verwaltungsrat liegt die gesetzliche Berichterstattung zuhanden der Generalversammlung und die Berichterstattung an den Verwaltungsrat mit Feststellungen über die Rechnungslegung, über das interne Kontrollsystem (IKS) sowie über die Durchführung und das Ergebnis der Revision vor. Zur Besprechung der Prüfungsergebnisse nahm die Revisionsstelle an einer Sitzung des Gesamtverwaltungsrats vom 3. März 2020 teil. Zudem wird die Revisionsstelle ab dem Geschäftsjahr 2020 zur Besprechung der Prüfungsplanung bei einer weiteren Verwaltungsratssitzung Einsitz nehmen.

Der Verwaltungsrat beurteilt die Leistung der Revisionsstelle jährlich anlässlich der Beschlussfassung über den Antrag an die ordentliche Generalversammlung betreffend Wahl der Revisionsstelle.

Für das Berichtsjahr 2019 ist der Verwaltungsrat zum Schluss gekommen, dass die Unabhängigkeit der Revisionsstelle vollumfänglich gewährleistet war.

Der Rotationsrhythmus der Revisionsstelle entspricht den gesetzlichen Regelungen. Eine Abberufung der Revisionsstelle ist nach Art. 19 Ziffer 3 der Statuten zudem jederzeit und fristlos möglich.

# INFORMATIONSPOLITIK

Die Fundamenta Real Estate AG publiziert sowohl einen Halbjahres- als auch einen Jahresbericht. Die starke Verbreitung elektronischer Medien nicht nur bei institutionellen Investoren, sondern auch bei Privatkunden erlaubt es, die Rechnungslegung allen interessierten Kreisen ab dem Bilanzstichtag per 31. Dezember 2019 elektronisch zur Verfügung zu stellen. Die Umstellung auf eine elektronische Plattform für die Erstellung des Jahresberichts ermöglichte der Gesellschaft eine Neudefinition der Inhalte und Schwerpunkte und eine neue und zeitgerechte Darstellung und Zusammenfassung der relevanten Informationen. Zudem hat die Gesellschaft entschieden, die regulatorisch geforderten Inhalte von den Hintergrundinformationen zum Jahresgeschäft zu trennen. Erstmals für das Geschäftsjahr 2019 wird der klassische Jahresbericht 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, entspricht dem schweizerischen Gesetz sowie den Vorschriften des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange. Zudem publiziert die Gesellschaft ab dem Geschäftsjahr 2019 jährlich einen Kurzbericht unter dem Titel «KOMPAKT», der auch in gedruckter Form (in deutscher und französischer Sprache) 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 Homepage der Fundamenta Real Estate AG publiziert: [www.fundamentarealestate.ch](http://www.fundamentarealestate.ch) > investoren > medienmitteilungen.

Des Weiteren erscheinen Ad-hoc-Mitteilungen auf der Meldeplattform der SIX Swiss Exchange unter <https://www.six-exchange-regulation.com> > Publikationen > Offizielle Mitteilungen.

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](http://www.fundamentarealestate.ch) erhältlich. Die Kontaktadresse findet sich im Impressum.

Die jeweils aktuellen Statuten der Gesellschaft sind im Internet unter [www.fundamentarealestate.ch](http://www.fundamentarealestate.ch) > Unternehmen > Verwaltungsrat > 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:  
Daniel Kuster  
Poststrasse 4a  
6300 Zug  
[daniel.kuster@fundamentagroup.com](mailto:daniel.kuster@fundamentagroup.com)  
+41 (41) 444 22 22

## AGENDA

Publikation Jahresabschluss 2019	13. März 2020
Medien- und Analystenkonferenz	13. März 2020
Generalversammlung 2020	8. April 2020
Publikation Halbjahresbericht 2020	11. September 2020