



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Schweizerisches Handelsamtsblatt SHAB  
Feuille officielle suisse du commerce FOSC  
Foglio ufficiale svizzero di commercio FUSC  
Swiss Official Gazette of Commerce SOGC

**Rubrik:** Mitteilungen an Gesellschafter  
**Unterrubrik:** Einladung zur Generalversammlung  
**Publikationsdatum:** SHAB 12.03.2021  
**Voraussichtliches Ablaufdatum:** 12.03.2022  
**Meldungsnummer:** UP04-0000002874

**Publizierende Stelle**  
Baker & McKenzie, Holbeinstrasse 30, 8008 Zürich

## Einladung zur ordentlichen Generalversammlung Fundamenta Real Estate AG

**Betroffene Organisation:**  
Fundamenta Real Estate AG  
CHE-113.353.632  
Poststrasse 4a  
6300 Zug

**Angaben zur Generalversammlung:**  
08.04.2021, 10:00 Uhr, Am Sitz der Gesellschaft (Poststrasse 4a, 6300 Zug)

**Einladungstext/Traktanden:**

1. Genehmigung Jahresbericht, statutarische Jahresrechnung 2020 und Jahresrechnung 2020 nach Swiss GAAP FER
2. Verwendung des Bilanzgewinns und Ausschüttung an die Aktionäre für das Geschäftsjahr 2020
3. Entlastung der verantwortlichen Organe
4. Wahlen
  - 4.1 Wahl der Mitglieder und des Präsidenten des Verwaltungsrates
  - 4.2 Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses
  - 4.3 Wahl der Revisionsstelle
  - 4.4 Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters
5. Abstimmungen über die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung
  - 5.1 Abstimmung über die maximale Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates für den Zeitraum von der ordentlichen Generalversammlung 2021 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2022

5.2 Abstimmung über die maximale Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2022

5.3 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2020

6. Erneuerung und Erhöhung von genehmigtem Kapital



Fundamenta Real Estate AG  
Poststrasse 4a  
6300 Zug

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

An die Aktionärinnen und Aktionäre  
der Fundamenta Real Estate AG

Zug, 12. März 2021

## ORDENTLICHE GENERALVERSAMMLUNG DER FUNDAMENTA REAL ESTATE AG

Sehr geehrte Damen und Herren

Die ordentliche Generalversammlung der c findet am Donnerstag, 8. April 2021, 10.00 Uhr, am Sitz der Gesellschaft (Poststrasse 4a, 6300 Zug) statt.

### Wichtiger Hinweis des Verwaltungsrats im Zusammenhang mit dem COVID-19

Aufgrund der besonderen Lage im Zusammenhang mit dem Coronavirus ist die Durchführung von öffentlichen und privaten Veranstaltungen vorerst bis auf Weiteres verboten. Im Hinblick auf die ordentliche Generalversammlung der Fundamenta Real Estate AG vom 8. April 2021 hat der Verwaltungsrat gestützt auf die vom Bundesrat verordneten Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus entschieden, den Aktionärinnen und Aktionären die Möglichkeit zu geben, ihre Rechte ausschliesslich über den unabhängigen Stimmrechtsvertreter auszuüben. **Eine persönliche Teilnahme an der Generalversammlung ist leider nicht möglich.**

Wir empfehlen allen Aktionärinnen und Aktionären, sich vom unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten zu lassen.

Die Bevollmächtigung des unabhängigen Stimmrechtsvertreters kann schriftlich oder elektronisch erfolgen. Für schriftliche Vollmachten und Weisungen erhalten Sie das Vollmacht- und Weisungsformular. Die für die elektronische Vollmacht- und Weisungserteilung notwendigen Login-Daten sowie den Link auf die Online-Plattform finden Sie ebenfalls in diesem Formular. Die Frist zur Erteilung von Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter endet am Donnerstag, 1. April 2021 um 17.00 Uhr (Empfang durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter).

Wir bedauern, Sie anlässlich unserer nächsten Generalversammlung nicht persönlich begrüßen zu können und danken Ihnen angesichts der besonderen Lage für Ihr Verständnis.

## TRAKTANDEN UND ANTRÄGE DES VERWALTUNGSRATES

### 1. Genehmigung Jahresbericht, statutarische Jahresrechnung 2020 und Jahresrechnung 2020 nach Swiss GAAP FER

#### Antrag des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat beantragt, den Jahresbericht, die statutarische Jahresrechnung und die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER für das Geschäftsjahr 2020 zu genehmigen.

### 2. Verwendung des Bilanzgewinns und Ausschüttung an die Aktionäre für das Geschäftsjahr 2020

#### Antrag des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung, den Bilanzgewinn 2020 wie nachfolgend aufgeführt zu verwenden, d.h. eine Dividende in Höhe von (brutto) CHF 0.17 pro Namenaktie der Gesellschaft aus dem Bilanzgewinn auszuschütten und den restlichen Bilanzgewinn auf neue Rechnung vorzutragen, sowie gleichzeitig eine weitere Ausschüttung in Höhe von CHF 0.38 pro Namenaktie der Gesellschaft zulasten der allgemeinen gesetzlichen Reserven (Reserven aus Kapitaleinlagen) der Gesellschaft vorzunehmen.

Alle Zahlen in CHF	31.12.2020	31.12.2019
<b>Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung</b>		
Verlust-/Gewinnvortrag aus Vorjahr	-1'686'412	1'089'990
Reingewinn/-verlust	6'137'676	-2'776'402
<b>Bilanzgewinn/ -verlust</b>	<b>4'451'264</b>	<b>-1'686'412</b>
Zuweisung an gesetzliche Reserven	-	-
Dividendenausschüttung (CHF 0.17 pro Aktie)	-4'258'901	-
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>192'363</b>	<b>-1'686'412</b>
Alle Zahlen in CHF	31.12.2020	
<b>Veränderung Reserven aus Kapitaleinlagen</b>		
Reserven aus Kapitaleinlagen	112'796'489	
Ausschüttung an die Aktionäre: CHF 0.38/Aktie	-9'519'897	
<b>Reserven aus Kapitaleinlagen nach Ausschüttung an die Aktionäre</b>	<b>103'276'592</b>	

Bei Gutheissung des Antrags wird die gesamte Ausschüttung in Höhe von (brutto) CHF 0.55 pro Namenaktie bzw. von insgesamt (brutto) CHF 13'778'798.55 voraussichtlich am 14. April 2021 (mit ex-Datum am 12. April 2021) ausbezahlt.

#### Erklärungen des Verwaltungsrates

Vorliegend erfolgt die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2020 sowohl aus dem vorhandenen Bilanzgewinn als auch aus den Kapitaleinlagereserven aufgrund des vom Souverän im Jahre 2019 angenommenen Bundesgesetzes über die Steuerreform und die AHV-Finanzierung (STAF). Gemäss den daraus resultierenden gesetzlichen Bestimmungen für börsenkotierte Unternehmen kann eine Ausschüttung an die Aktionäre grundsätzlich nur zur Hälfte aus Kapitaleinlagereserven finanziert werden und muss mindestens zur Hälfte aus dem Bilanzgewinn (übrige Reserven) finanziert werden, es sei denn, der Bilanzgewinn reicht hierfür nicht aus. Vorliegend wird die Ausschüttung im grösstmöglichen Ausmass aus dem Bilanzgewinn unter Abzug der Verrechnungssteuer vorgenommen (CHF 0.17). Beim bestehenden Vortrag auf neue Rechnung handelt es sich um den nicht weiter teilbaren Restbetrag (<0.01 CHF).

### **3. Entlastung der verantwortlichen Organe**

#### Antrag des Verwaltungsrates

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

### **4. Wahlen**

#### ***4.1. Wahl der Mitglieder und des Präsidenten des Verwaltungsrates***

##### Antrag des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der folgenden Personen als Mitglieder des Verwaltungsrates, sowie von Dr. Andreas Spahni als Präsident des Verwaltungsrates, jeweils in Einzelabstimmung, für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung:

- 4.1.1 Wahl von Dr. Andreas Spahni als Mitglied und Präsident (bisher)
- 4.1.2 Wahl von Frédéric de Boer als Mitglied und Vizepräsident (bisher)
- 4.1.3 Wahl von Niels Roefs als Mitglied (bisher)
- 4.1.4 Wahl von Hadrian Rosenberg als Mitglied (bisher)
- 4.1.5 Wahl von Herbert Stoop als Mitglied (bisher)

#### ***4.2. Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses***

##### Antrag des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der folgenden Personen als Mitglieder des Vergütungsausschusses in Einzelabstimmung für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

- 4.2.1 Wahl von Niels Roefs als Mitglied (bisher)
- 4.2.2 Wahl von Hadrian Rosenberg als Mitglied (bisher)

#### **4.3. Wahl der Revisionsstelle**

##### Antrag des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der PricewaterhouseCoopers AG, Zürich, (bisher) als Revisionsstelle der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2021, d.h. für eine Amtsdauer bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung.

#### **4.4. Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**

##### Antrag des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von lic. iur. Stephan Huber, Rechtsanwalt und Notar, Alpenstrasse 7, 6300 Zug (bisher) als unabhängigen Stimmrechtsvertreter für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

### **5. Abstimmungen über die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung**

#### **5.1. Abstimmung über die maximale Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates für den Zeitraum von der ordentlichen Generalversammlung 2021 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2022**

##### Antrag des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung eines unveränderten maximalen Gesamtbetrages in der Höhe von CHF 350'000 (Vorjahr CHF 350'000) für die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrates für die Vergütungsperiode von der ordentlichen Generalversammlung 2021 bis zur ordentlichen Generalversammlung 2022. Für detailliertere Informationen zur Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates wird auf den Vergütungsbericht 2020 verwiesen.

#### **5.2. Abstimmung über die maximale Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2022**

##### Antrag des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung eines unveränderten maximalen Gesamtbetrages in der Höhe von CHF 250'000 (Vorjahr CHF 250'000) für die Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2022. Für detailliertere Informationen zur Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung wird auf den Vergütungsbericht 2020 verwiesen.

#### **5.3. Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2020**

##### Antrag des Verwaltungsrates

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung des Vergütungsberichts für das Geschäftsjahr 2020 durch die Aktionäre im Rahmen einer Konsultativabstimmung.

### **6. Erneuerung und Erhöhung von genehmigtem Kapital**

Der Verwaltungsrat beantragt aufgrund der Absicht, zeitnah nach der Generalversammlung eine Kapitalerhöhung aus dem genehmigten Kapital unter der Gewährung des Bezugsrechts

durchzuführen, die Vorschrift über das genehmigte Kapital in Art. 3a der Statuten zu erneuern und damit den Verwaltungsrat zu ermächtigen, bis zum 31. Dezember 2021 das Aktienkapital der Gesellschaft um maximal 20%, d.h. höchstens um CHF 30'062'832.00 zu erhöhen, durch Ausgabe von höchstens 5'010'472 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 6.00.

<b>bisherige Fassung von Art. 3a Abs. 1</b>	<b>beantragte neue Fassung von Art. 3a Abs. 1</b>
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 ermächtigt, unter materieller Wahrung des Bezugsrechts der Aktionäre das Aktienkapital der Gesellschaft bis zum 31. Dezember 2021 um höchstens CHF 30'062'832.00 zu erhöhen durch Ausgabe von höchstens 5'010'472 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nominalwert von je CHF 6.00.

<b>bisherige Fassung von Art. 3a Abs. 2</b>	<b>beantragte neue Fassung von Art. 3a Abs. 2</b>
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 Erwerbes von Unternehmen, Unternehmensteilen, 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 Verwaltungsrates, der diese im Interesse der Gesellschaft verwendet.	Nicht ausgeübte Bezugsrechte stehen zur Verfügung des Verwaltungsrates, der diese im Interesse der Gesellschaft verwendet.

Im Übrigen gelten die bisherigen Statuten unverändert weiter.

#### Erklärungen des Verwaltungsrates

Der Antrag des Verwaltungsrates bezüglich der Änderung der Vorschrift über das genehmigte Kapital in Art. 3a Abs. 1 der Statuten erfolgt im Hinblick auf die beabsichtigte Kapitalerhöhung und liegt deshalb absichtlich unter der gesetzlichen Höchstgrenze und Maximaldauer. Die Streichung der Möglichkeit eines Bezugsrechtsausschlusses (Änderung von Art. 3a Abs. 2 der Statuten) wird ausserdem beantragt, um den Aktionären zusätzlichen Komfort zu geben. Ein Bezugsrechtsausschluss bei der beabsichtigten Kapitalerhöhung der Gesellschaft ist nicht beabsichtigt.

## Durchführung der Generalversammlung

An der Generalversammlung der Fundamenta Real Estate AG können alle Aktionärinnen und Aktionäre ihr Stimmrecht ausüben, die am 26. März 2021 um 13.00 Uhr (Schliessung des Aktienregisters) mit Stimmrecht im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen sind (Art. 5 der Statuten). Die als stimmberechtigt im Aktienbuch eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre erhalten das Schreiben mit den Traktanden der Generalversammlung sowie das Vollmacht- und Weisungsformular. Eine Vertretung von Aktionärinnen und Aktionären gemäss Art. 12 und 12a der Statuten ist für die Generalversammlung aufgrund der besonderen COVID-19 Lage nicht möglich. Vom 26. März 2021 (ab 13.00 Uhr) bis und mit dem 8. April 2021 werden keine Eintragungen im Aktienbuch vorgenommen. Aktien der Gesellschaft, die vor der Generalversammlung verkauft werden, sind an der Generalversammlung nicht mehr stimmberechtigt.

## Persönliche Teilnahme an der Generalversammlung

**Bitte beachten Sie den wichtigen Hinweis betreffend COVID-19 zu Beginn dieser Einladung. Der Verwaltungsrat informiert die Aktionärinnen und Aktionäre, dass eine persönliche Teilnahme an der diesjährigen Generalversammlung leider nicht möglich ist und dass sie sich durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen können.**

## Vertretung durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter

Aktionärinnen und Aktionäre können sich wie folgt vertreten lassen:

Durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft, Herrn lic. iur. Stephan Huber, Rechtsanwalt und Notar, Alpenstrasse 7, 6300 Zug. Vollmachten an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter können auf dem Anmeldeformular erteilt werden. Das entsprechend ausgefüllte und rechtsgültig unterzeichnete Anmeldeformular ist per Post entweder direkt an Herrn lic. iur. Stephan Huber oder an das Aktienregister der Fundamenta Real Estate AG, c/o Computershare Schweiz AG, Postfach, 4601 Olten, zu senden. Der unabhängige Stimmrechtsvertreter stimmt gemäss den von den Aktionärinnen und Aktionären erteilten Weisungen. Für schriftliche Weisungen ist ausschliesslich das Instruktionsformular auf der Rückseite des Anmeldeformulars zu verwenden. Aktionärinnen und Aktionäre können Vollmachten und Weisungen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter auch online über das elektronische Investor Portal der Gesellschaft unter <https://ip.computershare.ch/fundamenta> erteilen.

Die Vollmachten und Weisungen müssen dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter **bis spätestens Donnerstag, 1. April 2021 um 17.00 Uhr** erteilt werden (Art. 12a Abs. 7 der Statuten). Massgebend für die Wahrung der Frist ist der Zeitpunkt des Zugangs der Vollmachten und Weisungen beim unabhängigen Stimmrechtsvertreter bzw. der Zeitpunkt der Erteilung über das elektronische Investor Portal der Gesellschaft.

Im Fall der Verhinderung wird der Verwaltungsrat einen neuen unabhängigen Stimmrechtsvertreter bestimmen. Die an den bisherigen unabhängigen Stimmrechtsvertreter ausgestellten Vollmachten gelten auch für einen solchen, vom Verwaltungsrat ernannten, neuen unabhängigen Stimmrechtsvertreter (Art. 12a Abs. 9 der Statuten).



### **Dokumentation und weitere Hinweise**

Der Geschäftsbericht 2020 (Komplett), inkl. Revisionsbericht 2020, Vergütungsbericht gemäss Art. 13 ff. VegüV und Prüfungsbericht gemäss Art. 17 VegüV, kann in der Onlineberichterstattung (<https://gb.fundamentarealestate.ch>) abgerufen oder von den Aktionärinnen oder Aktionären am Sitz der Fundamenta Real Estate AG, Poststrasse 4a, 6300 Zug, eingesehen werden. Bei der Gesellschaft kann zudem ein Kurzbericht mit Daten und Fakten zum Geschäftsjahr 2020 (Kompakt) in deutscher oder französischer Ausgabe bezogen werden.

Die Aktionärinnen und Aktionäre werden gebeten, sämtliche die Generalversammlung betreffende Korrespondenz per Post an das Aktienregister der Fundamenta Real Estate AG, c/o Computershare Schweiz AG, Postfach, 4601 Olten, zu richten oder per E-Mail an [info@fundamentarealestate.ch](mailto:info@fundamentarealestate.ch).

Freundliche Grüsse

**Fundamenta Real Estate AG**

Dr. Andreas Spahni

*Präsident des Verwaltungsrates*