

## MEDIENMITTEILUNG

---

### Fundamenta Real Estate AG Rekordergebnis im Geschäftsjahr 2018 und deutliche Dividendenerhöhung

- Reingewinn erhöht sich um 79.6% auf CHF 22.98 Mio. (Return on Equity von 8.4%)
- Portfolio wächst um 26.2% auf einen Bilanzwert von CHF 748.62 Mio.
- Liegenschaftsertrag steigt um 15.9% auf CHF 25.80 Mio. bei einer Wohnquote von 91.8%
- Solide Finanzierungsstruktur mit durchschnittlichen Zinskosten von 1.2% bei einer Anbindungsdauer von 6.0 Jahren
- Verwaltungsrat beantragt deutliche Erhöhung der Dividende um 25.0% auf CHF 0.50 pro Aktie
- Antrag zur personellen Erweiterung des Verwaltungsrats

**Zug, 15. März 2019** – Die Fundamenta Real Estate AG erwirtschaftete per 31. Dezember 2018 ein Rekordergebnis. Sämtliche Zielwerte wurden im Geschäftsjahr 2018 deutlich übertroffen.

#### Jahresabschluss per 31. Dezember 2018

Der Liegenschaftsertrag aus Vermietung erhöhte sich in der Berichtsperiode aufgrund des signifikanten Portfolioausbaus um 15.9% auf CHF 25.80 Mio. (Vorjahr CHF 22.26 Mio.). Der Fokus der Investitionen lag unverändert auf dem vergleichsweise konjunkturresistenten, mittleren Mietzinssegment. Der Mietanteil aus Wohnnutzung betrug 91.8% (Vorjahr 91.5%). Die marktbedingte Leerstandsquote (ohne Repositionierungen) belief sich auf 4.5% (Vorjahr 4.2%). Die Leerstandsquote, inklusive temporären Leerständen bedingt durch laufende Repositionierungen (Modernisierungen, Umbauten) reduzierte sich hingegen auf 5.3% (Vorjahr 5.4%).

Die Bewertung des Immobilienportfolios per 31. Dezember 2018 durch den unabhängigen Liegenschaftsbewerter Jones Lang LaSalle (JLL) führte für das Geschäftsjahr 2018 zu einem Erfolg aus Neubewertung (vor latenten Steuern) von insgesamt CHF 15.91 Mio. Davon entfielen CHF 3.13 Mio. auf Neubewertungseffekte aus Entwicklungen im Bestand sowie CHF 6.09 Mio. auf laufende Entwicklungsprojekte (Anpassung der Bewertungsmethodik an den relevanten SIX Standard).

Der Reingewinn lag per Bilanzstichtag bei CHF 22.98 Mio. (Return on Equity von 8.4%) und somit 79.6% über dem Jahresergebnis 2017 (CHF 12.80 Mio.), wie auch 61.7% über dem bisherigen Rekordergebnis aus dem Jahr 2016 (CHF 14.21 Mio.). Zudem konnte ein operativer Reingewinn von CHF 10.33 Mio. erwirtschaftet werden, der mit 23.7% ebenfalls deutlich höher als im Vorjahr (CHF 8.35 Mio.) ausfiel. Die aktive Portfoliobewirtschaftung durch direkte Einflussnahme auf die Ertragslage und Kosteneffizienz sowie selektive Zukäufe von Wohn- und gemischt genutzten Liegenschaften haben zu diesem sehr guten Resultat beigetragen.

Aufgrund der positiven Entwicklung erhöhte sich der Net Asset Value (NAV) vor latenten Steuern per Ende Dezember 2018 auf CHF 15.74 (Vorjahr CHF 15.24). Der NAV nach latenten Steuern stieg von CHF 14.45 je Aktie per 31. Dezember 2017 auf CHF 14.90 je Aktie per Ende der Berichtsperiode. Dabei muss die im April der Berichtsperiode erfolgte Ausschüttung aus den Reserven aus Kapitaleinlagen von CHF 0.40 pro Aktie mitberücksichtigt werden. Ausschüttungsbereinigt erhöhte sich der NAV pro Aktie im Geschäftsjahr 2018 um CHF 0.85 oder 5.9%. Der gewichtete Gewinn pro Aktie erhöhte sich per Ende Dezember 2018 um 38.4% auf CHF 1.19 (Vorjahr CHF 0.86).

#### Historisch grösste Kapitalerhöhung

Im Dezember 2018 konnte eine für die Fundamenta Real Estate AG bedeutende Kapitalerhöhung mit der Emission von 5'857'840 neuen Aktien zu einem Bezugs-/ Platzierungspreis von CHF 14.50 je Aktie erfolgreich umgesetzt werden und führte zu einem Nettoerlös von CHF 80.43 Mio. Die Zeichnung der neuen Aktien erfolgte sowohl im Rahmen eines Bezugsrechtsangebots als auch durch eine freie Platzierung sowie eine partielle Festübernahme der Luzerner Kantonalbank.

### **Mehrzuteilungsoption im Januar 2019 teilweise ausgeübt**

Die Gesellschaft hatte der Zürcher Kantonalbank als Lead Manager im Zusammenhang mit der Kapitalerhöhung und dem Börsengang an die SIX Swiss Exchange (Re-IPO) vom Dezember 2018 eine Mehrzuteilungsoption im Umfang von 450'000 Aktien 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 Aktien zum Bezugs-/Platzierungspreis von CHF 14.50 ausgeübt. Insgesamt hat die Gesellschaft somit 6'128'840 Namenaktien platziert, was 24.5% des Aktienkapitals der Gesellschaft nach Vollzug der in Verbindung mit der Mehrzuteilungsoption am 8. Januar 2019 durchgeführten Kapitalerhöhung entspricht. Damit sind der Fundamenta Real Estate AG gesamthaft netto rund CHF 84.26 Mio. zugeflossen.

### **Börsengang an die SIX Swiss Exchange (Re-IPO)**

Trotz einem herausfordernden Börsen- und Kapitalmarktumfeld konnte die Gesellschaft im Dezember 2018 den Wechsel von der BX Swiss an die SIX Swiss Exchange vollziehen. Seit dem 6. Dezember 2018 werden die Aktien der Gesellschaft an der SIX Swiss Exchange gehandelt und wurden in den Standard für Immobiliengesellschaften aufgenommen. Der Börsengang (Re-IPO) an die SIX Swiss Exchange ermöglichte die Aufnahme der Fundamenta Real Estate AG Aktie in den Swiss Performance Index (SPI) sowie in die relevanten Immobilien-Indices SXI Real Estate Broad, SXI Real Estate Shares Broad und SXI Real Estate All Shares Index. Bezogen auf den Bezugs-/Platzierungspreis stieg die Marktkapitalisierung per Ende Dezember 2018 auf CHF 359.33 Mio. (bzw. auf CHF 363.26 Mio. nach Ausübung der Mehrzuteilungsoption).

Der Börsengang an die SIX Swiss Exchange wurde von der Zürcher Kantonalbank als Lead Manager und der Luzerner Kantonalbank als Co-Lead Manager begleitet.

### **Ausgewogene Finanzierungsstruktur**

Unter Berücksichtigung der Ausschüttung, der Kapitalerhöhung und des erwirtschafteten Reingewinns, belief sich die Eigenkapitalbasis per Bilanzstichtag auf CHF 369.27 Mio. (Vorjahr CHF 273.42 Mio.), was einer sehr soliden Eigenkapitalquote von 48.8% (Vorjahr 45.6%) entsprach.

Mit dem Erwerb weiterer Renditeliegenschaften und der phasengerechten Finanzierung der Repositionierungs- sowie Entwicklungsprojekte ist das zinspflichtige Fremdkapital auf CHF 355.56 Mio. (Vorjahr CHF 296.05 Mio.) angestiegen. Im Dezember 2018 wurden die Mittel der Kapitalerhöhung temporär für die Rückführung von kurzfristigen Finanzverbindlichkeiten verwendet. Dank des aktiven Finanzierungsmanagements konnte trotz höherem Fremdkapitalbedarf der durchschnittliche Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten auf 1.2% (Vorjahr 1.3%) gesenkt werden. Gleichzeitig lag die durchschnittliche Zinsbindung (Duration) auf dem hohen Niveau von 6.0 Jahren (Vorjahr 6.4 Jahre).

Per Bilanzstichtag waren 68% der zinspflichtigen Finanzverbindlichkeiten hauptsächlich durch Festhypotheken und Zinsabsicherungsinstrumente (Interest Rate Swaps) fest angebunden respektive langfristig und gestaffelt über die nächsten 15 Jahre gegen steigende Zinsen abgesichert.

### **Fortführung des Portfolioausbaus**

Im laufenden Geschäftsjahr konnte die Gesellschaft das Immobilienportfolio mit insgesamt sieben weiteren Liegenschaften im Kanton und der Stadt Zürich gezielt ergänzen. Die neu erworbenen Liegenschaften weisen einen Marktwert von CHF 106.14 Mio. auf. Zudem konnte im Dezember 2018 ein weiteres Entwicklungsprojekt in der Stadt Zürich erworben werden. Ein zusätzlicher, strategischer Akzent wurde durch die Weiterentwicklung einzelner Liegenschaften im Bestand gesetzt. So wurde im April 2018 die Modernisierung einer Liegenschaft in Muri mit 88 Wohneinheiten in Angriff genommen, welche planmässig per Ende November 2018 abgeschlossen werden konnte. Weitere Repositionierungen von Bestandsliegenschaften im Rahmen der erarbeiteten Objektstrategie wurden in der Berichtsperiode projektiert und durch den Verwaltungsrat zur weiteren Umsetzung freigegeben.

Im Juli 2018 konnte bei einem Entwicklungsprojekt in der Stadt Zürich eine rechtskräftige Baubewilligung erwirkt werden. Im Anschluss daran startete der Neubau dieser Wohnliegenschaft. Zudem wurde die Projektierung für das Entwicklungsprojekt in Schlieren gezielt vorangetrieben, wobei im Juli 2018

das Baugesuch für die projektierte Wohnliegenschaft eingereicht werden konnte. Der Netto-Soll-Mietertrag der 56 Renditeliegenschaften im Bestand mit 1'526 Wohneinheiten belief sich auf CHF 30.02 Mio. (p.a.). Das Immobilienportfolio (unter Berücksichtigung der drei Entwicklungsprojekte) umfasste insgesamt 59 Liegenschaften mit 1'622 Wohneinheiten. Das Portfolio setzte sich per 31. Dezember 2018 wie folgt zusammen:

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Renditeliegenschaften <sup>(1)</sup>	CHF 704.65 Mio.	CHF 574.92 Mio.
Entwicklungen <sup>(2)</sup>	CHF 43.97 Mio.	CHF 18.06 Mio.
<b>Total Immobilien-Portfolio <sup>(3)</sup></b>	<b>CHF 748.62 Mio.</b>	<b>CHF 592.98 Mio.</b>

<sup>(1)</sup> Marktwert Anlageimmobilien (Bewertung per 31. Dezember 2018 bzw. per 31. Dezember 2017)

<sup>(2)</sup> Bilanzwert Entwicklungen: fortgeführte Anschaffungskosten oder Marktwert (je nach Projektfortschritt)

<sup>(3)</sup> Renditeliegenschaften (Anlageimmobilien) und Entwicklungsprojekte

### Ausblick

Die Gesellschaft wird den Portfolioausbau und insbesondere das aktive Bestandsmanagement gezielt fortführen und verschiedene Repositionierungen resp. Entwicklungen in Zürich, Luzern und Basel (zwei Projekte) vorantreiben. Nach erfolgreicher Umsetzung dieser Repositionierungen erwartet die Gesellschaft mittelfristig eine markante Steigerung der Ertragslage.

Die Projekte in Zürich und Schlieren werden weiter entwickelt, wobei für das sich im Bau befindliche Projekt in Zürich die Fertigstellung im 1. Quartal 2020 geplant ist. Für das Projekt in Schlieren liegt die rechtskräftige Baubewilligung seit Mitte Januar 2019 vor und per 4. Quartal 2020 wird mit der Fertigstellung gerechnet. Zudem wird die Projektierung für das im Dezember 2018 neu erworbene Entwicklungsprojekt (Wohnliegenschaft) in der Stadt Zürich vorangetrieben mit dem Ziel, im 2. Quartal 2019 das Baugesuch einreichen zu können. Im Februar 2019 konnte die Gesellschaft ein weiteres Entwicklungsprojekt in Zofingen erwerben. Für diesen Neubau liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor, weshalb der Baustart für Mai 2019 und die Fertigstellung im Q2 2021 geplant ist. Diese vier Entwicklungsprojekte umfassen 147 Wohneinheiten mit einem erwarteten Soll-Mietertrag (Akquisitionsbewertung) von rund CHF 3.05 Mio. (p.a.).

Zusätzliche Akquisitionsmöglichkeiten werden derzeit geprüft. Die Gesellschaft ist zuversichtlich, die angestrebten Zielwerte auch im Geschäftsjahr 2019 zu erreichen.

### Generalversammlung vom 11. April 2019

#### *Deutliche Erhöhung der Dividende*

Der Verwaltungsrat hat die Ausschüttungspolitik aufgrund des Portfolioausbaus, der erzielten operativen Ergebnisse sowie unter Einschätzung der zukünftigen Entwicklung analysiert und entschieden, die Ausschüttung deutlich zu erhöhen. Der Verwaltungsrat beantragt der ordentlichen Generalversammlung vom 11. April 2019, die Ausschüttung von bisher CHF 0.40 pro Namenaktie um 25.0% auf CHF 0.50 pro Namenaktie zu erhöhen. Die Auszahlung soll wie im Vorjahr zu Lasten der allgemeinen gesetzlichen Reserven aus Kapitaleinlagen erfolgen und zeitnah nach Zustimmung der Generalversammlung vollzogen werden.

Gemessen am Aktienkurs per Bilanzstichtag beläuft sich die beantragte Ausschüttungsrendite auf 3.4%. Die beantragte Ausschüttung entspricht einer Payout-Ratio von 54.5% bezogen auf den ausgewiesenen Reingewinn.

#### *Erweiterung Verwaltungsrat*

Im Zusammenhang mit dem Börsenplatzwechsel an die SIX Swiss Exchange und der wachsenden Grösse der Gesellschaft ist der Verwaltungsrat zur Überzeugung gelangt, den Verwaltungsrat personell zu erweitern. Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung eine Erweiterung des Verwaltungsrats von drei auf fünf Mitglieder, um den künftigen Anforderungen der Gesellschaft und der Stakeholder gerecht zu werden. Der Generalversammlung werden die Herren Frédéric de Boer und Herbert



Stoop zur Zuwahl in den Verwaltungsrat vorgeschlagen. Beide Kandidaten ergänzen den Verwaltungsrat aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung in komplementären Gebieten in idealer Weise.

Frédéric de Boer (geb. 1961) hat einen Abschluss in Betriebswirtschaftslehre der Hochschule St. Gallen und einen Master in Business Administration (MBA) der INSEAD in Fontainebleau. Er ist Gründungspartner und Präsident des Verwaltungsrates der ZETRA International AG, eines in der Schweiz führenden Unternehmens in den Bereichen Mergers & Acquisitions. In den Bereichen Immobilien, Restrukturierungen und Finanzierungen nimmt ZETRA International ebenfalls führende Marktpositionen ein.

Herbert Stoop (geb. 1957) ist eidg. Dipl. Immobilien-Treuhänder und hatte in seiner Laufbahn mehrere Führungsfunktionen im Bereich der Immobilien-Dienstleistungen inne. Während rund 20 Jahren war er Miteigentümer und Geschäftsführer der Seitzmeir Immobilien AG. Aktuell präsidiert er deren Verwaltungsrat und ist als selbständiger Immobilienberater, Präsident der Schweizerischen Maklerkammer sowie Mitglied der Schlichtungsbehörde am Bezirksgericht Zürich tätig.

Für weitergehende Informationen wenden Sie sich bitte an:

#### **Gesellschaft | Fundamenta Real Estate AG**

Poststrasse 4a, 6300 Zug

---

Dr. Andreas Spahni, Präsident & Delegierter des Verwaltungsrats  
info@fundamentarealestate.ch

#### **Asset Manager | Fundamenta Group (Schweiz) AG**

Poststrasse 4a, 6300 Zug | Tel. +41 41 444 22 22

---

Stefano Sanna, Director Investor Relations  
stefano.sanna@fundamentagroup.com

Daniel Kuster, Chief Executive Officer  
daniel.kuster@fundamentagroup.com

Thomas Hiestand, Chief Financial Officer  
thomas.hiestand@fundamentagroup.com

#### **Ordentliche Generalversammlung vom 11. April 2019**

Die ordentliche Generalversammlung findet am 11. April 2019 im Widder Hotel in Zürich statt. Die Einladung wird den stimmberechtigten und im Aktienregister eingetragenen Aktionären per Post zugestellt und am 15. März 2019 im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) publiziert. Daraus sind auch die weiteren vom Verwaltungsrat beantragten Traktanden ersichtlich. Das Aktienregister wird bis am 29. März 2019 um 17.00h (Buchschluss) nachgeführt und bleibt vom 29. März 2019 (ab 17.00h) bis und mit dem 11. April 2019 geschlossen.

#### **Agenda**

Generalversammlung	11. April 2019
Publikation Halbjahresbericht 2019	13. September 2019

#### **Berichterstattung**

Der ausführliche Geschäftsbericht 2018 der Gesellschaft kann am Sitz der Gesellschaft angefordert werden oder ist unter der Website [www.fundamentarealestate.ch](http://www.fundamentarealestate.ch) als PDF-Dokument verfügbar.



**Die Fundamenta Real Estate AG gehört zu den wenigen kotierten Immobilien-Aktiengesellschaften im schweizerischen Markt, die sich überwiegend auf Investitionen in Wohnimmobilien im mittleren Mietzinssegment spezialisiert hat. Die Anlagen konzentrieren sich auf Liegenschaften in der Deutschschweiz mit nachhaltigen und stabilen Mieteinnahmeperspektiven, guten Entwicklungsaussichten und/oder Optimierungspotenzial.**

Die Fundamenta Real Estate AG ist seit dem 6. Dezember 2018 an der SIX Swiss Exchange (im Standard für Immobiliengesellschaften) kotiert. (Ticker: FREN, Valor: 4.582.551, ISIN: CH0045825517)

<b>FINANZKENNZAHLEN</b>		<b>01.01.-31.12.2018</b>	<b>01.01.-31.12.2017</b>	<b>Δ in %</b>
Netto-Ist-Mietertrag <sup>1</sup>	CHF	25'800'806	22'263'618	15.9
Erfolg aus Neubewertung <sup>2</sup>	CHF	15'912'214	5'577'475	185.3
Betriebliches Ergebnis	CHF	33'042'696	20'432'525	61.7
Gewinn vor Steuern	CHF	28'870'153	16'247'644	77.7
<b>Reingewinn</b>	<b>CHF</b>	<b>22'981'857</b>	<b>12'796'467</b>	<b>79.6</b>
ROE <sup>3</sup> (gewichtet)	%	8.4	6.2	
		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	
Bilanzsumme / Gesamtkapital	CHF	755'950'282	599'289'645	26.1
Eigenkapital	CHF	369'266'766	273'423'372	35.1
Eigenkapitalquote	%	48.8	45.6	
Fremdkapital	CHF	386'683'516	325'866'273	18.7
Fremdkapitalquote	%	51.2	54.4	
Zinspflichtiges Fremdkapital	CHF	355'557'275	296'054'275	20.1
Zinspflichtiges FK in % der Bilanzsumme	%	47.0	49.4	
Ø Zinssatz der Finanzverbindlichkeiten	%	1.2	1.3	
Ø Restlaufzeit der Finanzverbindlichkeiten	Jahre	6.0	6.4	
Net Gearing <sup>4</sup>	%	95.8	107.6	
		<b>01.01.-31.12.2018</b>	<b>01.01.-31.12.2017</b>	
Betriebliches Ergebnis	CHF	17'130'482	14'855'050	15.3
Gewinn vor Steuern	CHF	12'957'939	10'670'170	21.4
<b>Reingewinn</b>	<b>CHF</b>	<b>10'329'828</b>	<b>8'351'493</b>	<b>23.7</b>
ROE <sup>3</sup> (gewichtet)	%	3.8	4.1	
		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	
<b>PORTFOLIOKENNZAHLEN</b>		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	
<b>Renditeliegenschaften (Marktwert)<sup>5</sup></b>	<b>CHF</b>	<b>704'650'000</b>	<b>574'920'000</b>	<b>22.6</b>
Anzahl Liegenschaften	Objekte	56	49	14.3
Wohneinheiten	Einheiten	1'526	1'382	10.4
Netto-Soll-Mietertrag <sup>5</sup>	CHF	30'018'990	26'355'911	13.9
Bruttorendite <sup>5</sup>	%	4.3	4.6	
Nettorendite <sup>5</sup>	%	3.4	3.7	
		<b>01.01.-31.12.2018</b>	<b>01.01.-31.12.2017</b>	
Leerstandsquote	%	5.3	5.4	
davon Bestandsliegenschaften	%	3.9	3.3	
davon Bestandsliegenschaften (in Erstvermietungszyklus)	%	0.6	0.9	
davon Bestandsliegenschaften (in Repositionierung/Sanierung)	%	0.8	1.2	
		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	
<b>Entwicklungen</b>		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	
<b>Bilanzwert<sup>6</sup></b>	<b>CHF</b>	<b>43'967'373</b>	<b>18'056'888</b>	<b>143.5</b>
Anzahl Entwicklungsprojekte	Objekte	3	2	50.0
Wohneinheiten	Einheiten	96	69	39.1
<b>Total Immobilienportfolio</b>	<b>CHF</b>	<b>748'617'373</b>	<b>592'976'888</b>	<b>26.2</b>
Anzahl Liegenschaften	Objekte	59	51	15.7
Ø Bilanzwert	CHF	12'688'430	11'626'998	9.1
Wohneinheiten	Einheiten	1'622	1'451	11.8
		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	
<b>AKTIENKENNZAHLEN</b>		<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>	
<b>Aktienkurs</b>	<b>CHF</b>	<b>14.50</b>	<b>14.75</b>	<b>-1.7</b>
Total Namenaktien	Anzahl	24'781'361	18'923'521	31.0
Nennwert pro Aktie	CHF	6.00	6.00	-
Börsenkapitalisierung	CHF	359'329'735	279'121'935	28.7
Ausschüttung pro Aktie <sup>7</sup>	CHF	0.50	0.40	25.0
Net Asset Value (vor latenten Steuern) <sup>8</sup>	CHF	15.74	15.24	3.3
<b>Net Asset Value (nach latenten Steuern)<sup>8</sup></b>	<b>CHF</b>	<b>14.90</b>	<b>14.45</b>	<b>3.1</b>
		<b>01.01.-31.12.2018</b>	<b>01.01.-31.12.2017</b>	
Ergebnis pro Namenaktie <sup>9</sup>	CHF	1.19	0.86	38.4
Ergebnis pro Namenaktie <sup>9</sup> , ohne Neubewertungseffekt	CHF	0.53	0.56	-5.4

<sup>1</sup> Netto-Soll-Mietertrag nach Abzug von Leerständen und Debitorenverlusten

<sup>2</sup> Marktwertveränderungen vor latenten Steuern

<sup>3</sup> Reingewinn (mit/ohne Neubewertung) geteilt durch durchschnittliches gewichtetes Eigenkapital

<sup>4</sup> Finanzschulden (zinspflichtige Finanzverbindlichkeiten abzüglich flüssige Mittel) geteilt durch Eigenkapital

<sup>5</sup> Gemäss Bewertung per 31. Dezember 2018 (Diskontrate 3.14% (real)) von JLL AG

<sup>6</sup> Fortgeführte Anschaffungskosten oder Marktwert (je nach Projektfortschritt)

<sup>7</sup> Für das Geschäftsjahr 2018: Ausschüttung aus KER (CHF 0.50 pro Aktie): Antrag an die Generalversammlung vom 11. April 2019

<sup>8</sup> Bezogen auf ausstehende Aktien per Stichtag (ohne eigene Aktien)

<sup>9</sup> Gewinn pro Ø ausstehende Aktie (ohne eigene Aktien) / unverwässert, verwässert





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

Dieses Dokument stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten oder zur Zeichnung von Aktien dar. Kopien dieses Dokuments dürfen nicht in oder aus Rechtsordnungen gesendet oder in Rechtsordnungen verbreitet werden, in denen dies gesetzlich ausgeschlossen oder untersagt ist. Die hierin enthaltenen Informationen stellen weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots in einer Rechtsordnung dar, in der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung vor der Vornahme von zusätzlichen Handlungen gemäss den Vorschriften der betreffenden Rechtsordnung rechtswidrig wären.

Diese Publikation enthält bestimmte in die Zukunft gerichtete Aussagen, z.B. Angaben unter Verwendung der Worte "glaubt", "geht davon aus", "erwartet" oder Formulierungen ähnlicher Art. Solche in die Zukunft gerichtete Aussagen unterliegen bekannten und unbekanntem Risiken, Ungewissheiten und anderen Faktoren, die dazu führen können, dass die tatsächlichen Ergebnisse, die Finanzlage, die Entwicklung oder die Performance des Unternehmens wesentlich von denjenigen abweichen, die in diesen Aussagen ausdrücklich oder implizit angenommen werden. Vor dem Hintergrund dieser Ungewissheiten sollte sich der Leser nicht auf derartige in die Zukunft gerichtete Aussagen verlassen. Das Unternehmen übernimmt keinerlei Verpflichtung, solche zukunftsgerichteten Aussagen fortzuschreiben oder an zukünftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen.

Diese Medienmitteilung sowie die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht in die Vereinigten Staaten von Amerika (USA) gebracht oder übertragen werden oder an U.S.-amerikanische Personen (einschliesslich juristischer Personen) sowie an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den USA verteilt oder übertragen werden. Jede Verletzung dieser Beschränkungen kann einen Verstoß gegen U.S.-amerikanische wertpapierrechtliche Vorschriften begründen. Aktien der Fundamenta Real Estate AG werden weder in den USA noch U.S. amerikanischen Personen zum Kauf angeboten. Diese Medienmitteilung ist kein Angebot zum Kauf oder zur Zeichnung von Aktien.

Jegliches Angebot von Aktien in einem EU-Mitgliedsstaat, welcher die EU-Prospektrichtlinie Richtlinie 2003/71/EC geändert durch die Richtlinie 2008/11/EC und zusammen mit etwaigen nationalen Implementierungsgesetzen "Prospektrichtlinie") implementiert hat, ist ausschliesslich an qualifizierte Investoren im Sinne der Prospektrichtlinie gerichtet.