



Fundamenta Real Estate AG  
Poststrasse 4a  
6300 Zug

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

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.

## MEDIENMITTEILUNG

### Fundamenta Real Estate AG lanciert Börsengang an die SIX Swiss Exchange (Re-IPO) und legt Konditionen der Kapitalerhöhung fest

- Die Gesellschaft plant die Aufnahme von zusätzlichen Mitteln durch Ausgabe von bis zu 6'307'840 neuen Aktien (Basisbranche) mit einem maximalen Nettoerlös von rund CHF 86.60 Mio. zuzüglich Mehrzuteilungsoption von 15%
- Der Bezugs-/Platzierungspreis beträgt CHF 14.50 je neue Namenaktie
- Drei bisherige Aktien berechtigen zum Bezug einer neuen Aktie (3:1). Es findet kein Bezugsrechtshandel statt. Nicht bezogene Aktien werden in einem Bookbuilding neuen Investoren zum Kauf angeboten
- Wechsel des Börsenhandels an die SIX Swiss Exchange per 6. Dezember 2018 erwartet
- Börsengang an die SIX Swiss Exchange ermöglicht Aufnahme der Aktien in den Swiss Performance Index (SPI) sowie in relevante Immobilien-Indices, u.a. in den SXI Real Estate Broad Index
- Neue Aktien sind per sofort ausschüttungsberechtigt. Der Verwaltungsrat stellt markante Erhöhung der Ausschüttung in Aussicht

**Zug, 20. November 2018** – Die Fundamenta Real Estate AG gibt im Vorfeld der Kapitalerhöhung die definitiven Konditionen sowie den indikativen Zeitplan für den Börsengang an die SIX Swiss Exchange (Re-IPO) und die Kotierung der Aktien im Standard für Immobiliengesellschaften bekannt.

#### Kapitalerhöhung aus genehmigtem Kapital und Börsengang an die SIX Swiss Exchange (Re-IPO)

Gestützt auf den Beschluss der Generalversammlung vom 11. April 2018 über die Ermächtigung zu einer genehmigten Kapitalerhöhung hat der Verwaltungsrat an seiner Sitzung vom 19. November 2018 entschieden, eine Kapitalerhöhung unter Wahrung des Bezugsrechts der bestehenden Aktionäre durchzuführen. Das Bezugsverhältnis beträgt 3:1, d.h. drei gehaltene Aktien berechtigen zum Bezug einer neuen Aktie zu einem Bezugspreis von CHF 14.50 je neue Aktie. Ein Bezugsrechtshandel findet nicht statt.

Die Luzerner Kantonalbank hat sich in einer Vereinbarung mit der Gesellschaft verpflichtet, maximal 75% der neuen Aktien der Basisbranche im Rahmen einer partiellen Festübernahme zu garantieren. Sämtliche nicht von bestehenden Aktionären bezogenen neuen Aktien werden im Rahmen eines Bookbuilding-Verfahrens in einer freien Platzierung öffentlich neuen Investoren in der Schweiz angeboten oder frei im Markt platziert, wodurch die Aktionärsbasis im Rahmen des Börsengangs an die SIX Swiss Exchange weiter verbreitert werden soll.

Zudem hat die Gesellschaft der Zürcher Kantonalbank sowie der Luzerner Kantonalbank eine Mehrzuteilungsoption von bis zu 946'000 Aktien eingeräumt, welche innerhalb von 30 Kalendertagen ab dem ersten Handelstag an der SIX Swiss Exchange ausgeübt werden kann.

Der Nettoerlös aus der Basisbranche beträgt bis zu CHF 86.60 Mio. (bzw. bis zu CHF 100.05 Mio. im Falle einer vollständigen Ausübung der Mehrzuteilungsoption). Insgesamt werden minimal 23'654'401 Aktien und maximal 25'231'361 Aktien an der SIX Swiss Exchange kotiert, was beim Platzierungspreis von CHF 14.50 je Aktie einer Marktkapitalisierung von CHF 365.85 Mio. entspricht. Im Falle einer vollständigen Ausübung der Mehrzuteilungsoption erhöht sich die Anzahl auf bis zu 26'177'361 Aktien, was einer Marktkapitalisierung von bis zu CHF 379.57 Mio. entspricht. Die neuen Aktien sind für das gesamte Geschäftsjahr 2018 vollumfänglich dividendenberechtigt. Wie bereits früher kommuniziert, soll

die Ausschüttung je Aktie erhöht und neu in einer Bandbreite von CHF 0.45 bis CHF 0.50 liegen, wobei diese weiterhin aus Kapitaleinlagereserven erfolgen soll.

Die Fundamenta Real Estate AG hat sich zu einer Verkaufssperre (Lock-up) von 6 Monaten ab dem ersten Handelstag verpflichtet.

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

### **Verwendung des Nettoerlöses**

Die Gesellschaft beabsichtigt, den Nettoerlös für den Erwerb weiterer Immobilienanlagen entsprechend dem Anlagereglement, für gezielte Investitionen im Zusammenhang mit der Planung/Realisierung von bestehenden Entwicklungsprojekten, der gezielten Entwicklung/Repositionierung von bestehenden Bestandsliegenschaften (Umsetzung der Objektstrategie) sowie der Festigung der Bilanzstruktur zu verwenden.

Dr. Andreas Spahni, Präsident des Verwaltungsrats: "Mit dem geplanten Börsengang an die SIX Swiss Exchange als weiteren Meilenstein in der Unternehmensgeschichte der Fundamenta Real Estate werden uns substantielle Mittel zufließen, welche für den gezielten weiteren Ausbau des Immobilienportfolios eingesetzt werden können. Unter anderem hat die Gesellschaft am 16. November 2018 eine Liegenschaft in Zürich (Kreis Wollishofen) für CHF 16.09 Mio. erworben. Vorgesehen ist die Erstellung eines Neubaus mit rund 26 Wohneinheiten. Die Akquisitionsbewertung (per Fertigstellung) dieses Entwicklungsprojekts (Wohnliegenschaft) beträgt CHF 25.23 Mio."

### **Bezug Prospekt und voraussichtlicher Zeitplan**

Anlageentscheide müssen gemäss den im Emissions- und Kotierungsprospekt der Gesellschaft dargelegten Richtlinien erfolgen. Der Prospekt kann ab heute in physischer Form sowie als PDF spesenfrei bei der Zürcher Kantonalbank, IHKT, Postfach, 8010 Zürich (Email: prospectus@zkb.ch / Tel. +41 44 292 20 11) bezogen werden.

Die Fundamenta Real Estate AG sieht folgenden indikativen Zeitplan für den Börsengang an die SIX Swiss Exchange und die Kapitalerhöhung vor:

<b>21. November 2018 (nach Börsenschluss)</b>	Stichtag für die Zuteilung der Bezugsrechte
<b>22. November 2018</b>	Beginn der Bezugsfrist für die bestehenden Aktionäre / Platzierungsfrist für die freie Platzierung im Rahmen des Bookbuilding-Verfahrens
<b>30. November 2018, 12.00h (MEZ)</b>	Ende der Bezugsfrist
<b>4. Dezember 2018, 12.00h (MEZ)</b>	Ende der Platzierungsfrist für die freie Zeichnung im Rahmen des Bookbuilding-Verfahrens
<b>5. Dezember 2018</b>	Letzter Handelstag an der BX Swiss
<b>6. Dezember 2018</b>	Aufnahme des Handels an der SIX Swiss Exchange im Standard für Immobiliengesellschaften / Zahlungsdatum / Titellieferung
<b>5. Januar 2019</b>	Letzter Tag für die Ausübung der Mehrzuteilungsoption

### **Berichterstattung**

Der ausführliche Halbjahresbericht 2018 der Gesellschaft kann am Sitz der Gesellschaft angefordert werden oder ist unter der Webseite [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 8. Juni 2011 an der BX Swiss kotiert.  
(Ticker: FREN, Valor: 4.582.551, ISIN: CH0045825517)

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



Dieses Dokument stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten oder zur Zeichnung von Aktien dar. Dieses Dokument stellt weder einen Emissionsprospekt oder eine ähnliche Mitteilung im Sinne von Art. 752, 652a und/oder 1156 des Schweizerischen Obligationenrechts noch einen Kotierungsprospekt im Sinne von Art. 27 des Kotierungsreglements der SIX Swiss Exchange AG oder Art. 10 des Kotierungsreglements der BX Swiss AG oder einen Emissionsprospekt nach anderen anwendbaren Gesetzen 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.

Entscheide zum Kauf oder zur Zeichnung neuer Aktien der Fundamenta Real Estate AG sollten ausschliesslich aufgrund des Emissions- und Kotierungsprospektes erfolgen. Ausserdem wird Anlegern empfohlen, sich von ihrer Bank oder ihrem Finanzberater beraten zu lassen.

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.