

## **EINLADUNG ZUR AUSSERORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG DER AKTIONÄRE DER NOVAVEST REAL ESTATE AG**

Sehr geehrte Aktionärin  
Sehr geehrter Aktionär

Wir laden Sie hiermit zur folgenden ausserordentlichen Generalversammlung ein:

**Datum:** Freitag, 6. Juni 2014, 9.30 Uhr (Türöffnung um 9.00 Uhr)  
**Ort:** Froriep Rechtsanwälte, Bellerivestrasse 201, 8034 Zürich

### **I. TRAKTANDEN UND ANTRÄGE**

#### **1. Ordentliche Kapitalerhöhung (Bar- und Verrechnungsliberierung)**

##### ***Antrag des Verwaltungsrats:***

Das Aktienkapital der Gesellschaft sei wie folgt zu erhöhen:

- a) Kapitalerhöhung um maximal CHF 32'268'900 von bisher CHF 8'067'225 auf maximal CHF 40'336'125 durch Ausgabe von bis zu 802'540 Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 35.00 pro Aktie (Stammaktien) und durch Ausgabe von bis zu 836'000 Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 5.00 pro Aktie (Stimmrechtsaktien);
- b) Betrag der zu leistenden Einlage: CHF 35.00 pro Stammaktie und CHF 5.00 pro Stimmrechtsaktie;
- c) Ausgabe der neu auszugebenden Stammaktien zu einem Ausgabepreis von CHF 35.00 und der neu auszugebenden Stimmrechtsaktien zu einem Ausgabepreis von CHF 5.00, gesamthaft zu einem Ausgabepreis von maximal CHF 32'268'900;
- d) Dividendenberechtigung der neu auszugebenden Stammaktien und Stimmrechtsaktien für das Geschäftsjahr 2014;
- e) Die Einlagen für die neu auszugebenden Stammaktien und Stimmrechtsaktien sind gemäss näherer Umschreibung in den nachstehenden lit. f) bzw. g) in Geld bzw. durch Verrechnung zu leisten;
- f) Das Bezugsrecht der bisherigen Stammaktionäre mit Namenaktien (Stammaktien) wird materiell gewahrt. Zur Durchführung der Kapitalerhöhung werden die neu auszugebenden Namenaktien (Stammaktien) den bisherigen Stammaktionären zur Zeichnung angeboten. Die Einlagen der infolge der ausgeübten Bezugsrechte neu auszugebenden Namenaktien (Stammaktien) erfolgt in Geld (Barliberierung). Das Bezugsrecht der bisherigen Stammaktionäre mit Namenaktien (Stammaktien) ist bis am 20. Juni 2014 auszuüben. Es findet kein Bezugsrechtshandel statt. Sämtliche Bezugsrechte, die eingeräumt aber bis zum Ende der Zeichnungsfrist nicht ausgeübt werden, werden vom Verwaltungsrat ausschliesslich dem Gläubiger der Darlehensforderung, Herrn Rolf Schubiger, Teufen, zugewiesen. Dabei erhält

**NOVAVEST**  
Real Estate AG  
Florastrasse 44  
CH-8008 Zürich  
Tel. +41 (0)71 791 91 81  
Fax +41 (0)71 791 91 82

www.novavest.ch  
info@novavest.ch

Herr Rolf Schubiger höchstens so viele Bezugsrechte und damit neu auszugebende Namenaktien (Stammaktien) zur Zeichnung zugewiesen, wie er jeweils höchstens durch Verrechnung mit seiner Darlehensforderung gegen die Gesellschaft liberieren kann. Herr Rolf Schubiger ist berechtigt, die entsprechenden neu auszugebenden Namenaktien (Stammaktien) zum Bezugspreis von CHF 35.00 pro Namenaktie (Stammaktie) zu zeichnen und diesen Betrag durch Verrechnung mit seiner Darlehensforderung gegen die Gesellschaft zu liberieren (Verrechnungsliberierung). Vom Verwaltungsrat nicht zugewiesene Bezugsrechte verfallen endgültig.

- g) Das Bezugsrecht der bisherigen Stimmrechtsaktionäre mit Namenaktien (Stimmrechtsaktien) wird materiell gewahrt. Zur Durchführung der Kapitalerhöhung werden die neu auszugebenden Namenaktien (Stimmrechtsaktien) dem bisherigen Stimmrechtsaktionär zur Zeichnung angeboten. Die Einlagen der infolge der ausgeübten Bezugsrechte neu auszugebenden Namenaktien (Stimmrechtsaktien) erfolgt durch Verrechnung mit der verrechenbaren Darlehensforderung von Herrn Peter Mettler, Niederterufen, gegenüber der Gesellschaft für maximal 836'000 Namenaktien (Stimmrechtsaktien).
- h) Die neu auszugebenden Stammaktien und Stimmrechtsaktien unterstehen den Übertragungsbeschränkungen von Artikel 7 der Statuten;
- i) Die neu auszugebenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 5.00 (Stimmrechtsaktien) sind Stimmrechtsaktien. Im Übrigen sind weder die Stammaktien noch die Stimmrechtsaktien mit Vorrechten oder anderen besonderen Vorteilen verbunden.

## **2. Ordentliche Kapitalerhöhung (Umtauschangebot)**

### ***Antrag des Verwaltungsrats:***

Das Aktienkapital der Gesellschaft sei wie folgt zu erhöhen:

- a) Kapitalerhöhung um maximal CHF 18'254'705 von CHF 8'067'225 auf CHF 26'321'930 bzw. unter Berücksichtigung der am 6. Juni 2014 beschlossenen ordentlichen Kapitalerhöhung (Traktandum 1) von maximal 40'336'125 auf maximal CHF 58'590'830, durch Ausgabe von maximal 521'563 Namenaktien mit einem Nennwert von CHF 35.00 pro Aktie (Stammaktien);
- b) Betrag der zu leistenden Einlage: CHF 35.00 pro Stammaktie;
- c) Ausgabe der neu auszugebenden Stammaktien zu einem Ausgabepreis von CHF 35.00;
- d) Dividendenberechtigung der neu auszugebenden Stammaktien für das Geschäftsjahr 2014;
- e) Die Einlagen für die neu auszugebenden Stammaktien erfolgen durch Einlage von 2 Namenaktien Kategorie A à je nominal CHF 10 (Stammaktie) der Pretium AG, Frauenfeld, pro neu ausgegebene Namenaktie (Stammaktie) der Novavest Real Estate AG, zum Wert von CHF 35 wofür der Sacheinlegerin, der Bank J. Safra Sarasin AG, Zürich, handelnd im eigenen Namen aber auf Rechnung der andienenden Aktionäre der Pretium AG, maximal 521'563 Namenaktien (Stammaktien) der Gesellschaft mit einem Nennwert von je CHF 35 zukommen;
- f) Die neu auszugebenden Namenaktien (Stammaktien) unterstehen den Übertragungsbeschränkungen von Artikel 7 der Statuten;

- g) Die neu auszugebenden Namenaktien (Stammaktien) sind weder mit Vorrechten noch anderen besonderen Vorteilen verbunden;
- h) Das Bezugsrecht der bisherigen Aktionäre mit Namenaktien (Stammaktien) wird im Sinne des Artikels 652b Abs. 2 OR infolge Übernahme von Beteiligungen aufgehoben und die neu ausgegebenen Aktien der Sacheinlegerin, Bank J. Safra Sarasin, Zürich, handelnd im eigenen Namen aber auf Rechnung der andienenden Aktionäre der Pretium AG, Frauenfeld, zugeteilt.

## **II. TEILNAHME AN DER GENERALVERSAMMLUNG, ZUTRITTSKARTEN UND STIMMATERIAL**

Die im Aktienregister als stimmberechtigt eingetragenen Aktionäre erhalten zusammen mit der Einladung zur ausserordentlichen Generalversammlung die Zutrittskarte und das Stimmmaterial sowie das Weisungsformular für die ausserordentliche Generalversammlung vom 6. Juni 2014. Die Einladungen werden zusammen mit den Zutrittskarten, dem Stimmmaterial und dem Weisungsformular ab dem 26. Mai 2014 versandt.

Stimmberechtigt sind die bis am 23. Mai 2014 um 17.00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre. In der Zeit vom 23. Mai 2014, 17.00 Uhr, bis einschliesslich 6. Juni 2014 werden keine Übertragungen von Aktien im Aktienbuch vorgenommen, die zur Ausübung des Stimmrechts an der ausserordentlichen Generalversammlung berechtigen.

Aktionärinnen und Aktionäre, die ihre Aktien vor der ausserordentlichen Generalversammlung veräussern, sind für diese Aktien nicht mehr stimmberechtigt. Bei einem teilweisen Verkauf muss die zugestellte Zutrittskarte am Tag der Generalversammlung bei der Eingangskontrolle umgetauscht werden.

## **III. VERTRETUNG AN DER GENERALVERSAMMLUNG**

Gemäss Artikel 13 Abs. 2 der Statuten kann sich jeder Aktionär an der Generalversammlung mittels einer schriftlichen Vollmacht durch einen Bevollmächtigten, der nicht Aktionär zu sein braucht, vertreten lassen. Die Vollmachtserteilung ist mittels unterzeichneter Zutrittskarte und deren Übergabe an den Bevollmächtigten zu veranlassen. Der Bevollmächtigte hat die unterzeichnete Zutrittskarte an der Eingangskontrolle vorzuweisen.

Aktionärinnen und Aktionäre haben zudem die Möglichkeit, sich durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter, Herrn Rechtsanwalt Andreas Jermann, c/o jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 9110, 8036 Zürich, an der ausserordentlichen Generalversammlung vertreten zu lassen. Die Vollmachtserteilung ist mittels unterzeichneter Zutrittskarte sowie ausgefülltem und unterzeichnetem Weisungsformular und postalischer Zustellung und Übergabe dieser beiden Dokumente an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter bis spätestens am 5. Juni 2014, 17.00 Uhr (Eingang) zu veranlassen. Die Vollmachtserteilung und Zustellung der unterzeichneten Zutrittskarte sowie dem ausgefüllten und unterzeichneten Weisungsformular können dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter auch mittels elektronischer Zustellung von Scans via E-Mail auf die Adresse [jermann@jkr.ch](mailto:jermann@jkr.ch) bis spätestens 5. Juni 2014, 17.00 Uhr zugestellt werden.

#### **IV. HINWEISE**

Wir bitten Sie, sämtliche die ausserordentliche Generalversammlung betreffende Korrespondenz an die Novavest Real Estate AG, Florastrasse 44, 8008 Zürich, zu richten.

Freundliche Grüsse

**NOVAVEST Real Estate AG**



Dr. Markus Neff

Präsident des Verwaltungsrates