

EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG 2015 DER AKTIONÄRE DER NOVAVEST REAL ESTATE AG

Sehr geehrte Aktionärin
Sehr geehrter Aktionär

Wir laden Sie hiermit zur ordentlichen Generalversammlung der Novavest Real Estate AG für das Geschäftsjahr 2014 ein.

Datum: Dienstag, 5. Mai 2015, 9.30 Uhr (Türöffnung um 9.00 Uhr)
Ort: Restaurant Au Premier, Bahnhofplatz 15, 8001 Zürich

I. Traktanden und Anträge

1. Genehmigung des Lageberichts, der Konzernrechnung und der Jahresrechnung 2014

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung des Lageberichts, der Konzernrechnung und der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2014.

2. Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2014

Antrag des Verwaltungsrates:

Dem Vergütungsbericht 2014 (Seiten 24 – 33 des Geschäftsberichtes 2014) sei zuzustimmen (unverbindliche Konsultativabstimmung).

3. Verwendung des Bilanzergebnisses

Antrag des Verwaltungsrates:

Das Unternehmensergebnis sei wie folgt zu verwenden:

Verlust	CHF 3'439'843
Verlustvortrag	CHF 1'010'067
<hr/>	
Vortrag auf neue Rechnung	CHF -4'449'910
<hr/>	

4. Entlastung der verantwortlichen Organe

Antrag des Verwaltungsrates:

Erteilung der Entlastung der verantwortlichen Organe der Gesellschaft für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2014.

5. Wahlen

5.1. Verwaltungsrat

Anträge des Verwaltungsrates:

- Wiederwahl von Herrn Dr. Markus Neff in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung;
- Wiederwahl von Herrn Stefan Hiestand in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung;
- Wiederwahl von Herrn Peter Mettler in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung;
- Wahl von Herrn Gian Reto Lazzarini in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.2. Präsident des Verwaltungsrates

Antrag des Verwaltungsrates:

Wahl von Herrn Gian Reto Lazzarini als Verwaltungsratspräsident der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.3. Vergütungsausschuss

Anträge des Verwaltungsrates:

- a) Wiederwahl von Herrn Dr. Markus Neff als Mitglied des Vergütungsausschusses der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung;
- b) Wiederwahl von Herrn Stefan Hiestand als Mitglied des Vergütungsausschusses der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.4. Unabhängiger Stimmrechtsvertreter

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von Andreas Jermann als unabhängiger Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des Verwaltungsrates: *Andreas Jermann ist unabhängig und übt keine weiteren Mandate für die Gesellschaft aus.*

5.5. Revisionsstelle

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von PricewaterhouseCoopers AG, St. Gallen als Revisionsstelle der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

6. Vergütungen

Anträge des Verwaltungsrates:

- a) Die Erhöhung der bereits an der Generalversammlung 2014 prospektiv genehmigten Gesamtvergütung (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) der Mitglieder des Verwaltungsrates für das Geschäftsjahr 2015 um CHF 40'000.00 auf neu maximal CHF 120'000.00 (bisher CHF 80'000.00) sei zu genehmigen;

Erläuterung des Verwaltungsrates: *Die an der letzten ordentlichen Generalversammlung beantragte Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates für das Geschäftsjahr 2015 basierte auf der Annahme, dass der Verwaltungsrat im Berichtsjahr 2015 unverändert aus drei Mitgliedern bestehen wird. Durch die beabsichtigte Zuwahl von Herrn Lazzarini in den Verwaltungsrat der Gesellschaft soll die maximale Gesamtvergütung des Verwaltungsrates für das Geschäftsjahr 2015 entsprechend erhöht werden.*

- b) Die Erhöhung der bereits an der Generalversammlung 2014 prospektiv genehmigten Gesamtvergütung (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2015 um CHF 1'270'000.00 auf neu maximal CHF 3'170'000.00 (bisher CHF 1'900'000.00) sei zu genehmigen;

Erläuterung des Verwaltungsrates: *Die an der letzten ordentlichen Generalversammlung beantragte Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2015 setzt sich einerseits zusammen aus dem Total der den Mitgliedern der Geschäftsleitung zu entrichtenden festen Lohnzahlungen sowie andererseits aus der durch die Gesellschaft unter dem Dienstleistungsvertrag mit der Nova Property Management AG für das Portfoliomanagement mutmasslich zu bezahlenden Management Fee und der Transaktionsfee von 1.75% bzw. 1% ab 1. Mai 2015 für Käufe und Verkäufe von Liegenschaften (vgl. Medienmitteilung vom 31. März 2015). Der Verwaltungsrat hatte für das Geschäftsjahr 2015 eine Portfoliogrösse von maximal CHF 150 Millionen budgetiert (basierend auf einer Portfoliogrösse per 31. Dezember 2013 gem. Swiss GAAP FER von CHF 7.96 Millionen). Die für das Geschäftsjahr 2015 neu erwartete Portfoliogrösse wird jedoch deutlich höher liegen, weshalb unter dem Dienstleistungsvertrag mit Nova Property Management AG eine entsprechend höhere Management Fee sowie Transaktionsfees für Zukäufe von Liegenschaften zu entrichten sind, was letztlich eine Erhöhung der bereits genehmigten Vergütung für das Geschäftsjahr 2015 erfordert. Der Verwaltungsrat hat für das Geschäftsjahr 2015 neu eine Portfoliogrösse von maximal CHF 290 Millionen budgetiert (Portfoliogrösse per 31. Dezember 2014 gem. Swiss GAAP FER: CHF 100.17 Millionen).*

- c) Die Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) für das Geschäftsjahr 2016 von maximal CHF 120'000.00 sei zu genehmigen;
- d) Die Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) für das Geschäftsjahr 2016 von maximal CHF 2'650'000.00 sei zu genehmigen.

Erläuterung des Verwaltungsrates: *Die beantragte Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2016 setzt sich einerseits zusammen aus dem Total der den Mitgliedern der Geschäftsleitung zu entrichtenden festen Lohnzahlungen sowie andererseits aus der durch die Gesellschaft unter dem Dienstleistungsvertrag mit der Nova Property Management AG für das Portfoliomanagement mutmasslich zu*

bezahlenden Management Fee und der Transaktionsfee von 1% für Käufe und Verkäufe von Liegenschaften. Der Verwaltungsrat hat für das Geschäftsjahr 2016 eine Portfoliogrösse von maximal CHF 435 Millionen budgetiert (Portfoliogrösse per 31. Dezember 2014 gem. Swiss GAAP FER: CHF 100.17 Millionen).

II. Unterlagen

Der Geschäftsbericht 2014 mit Lagebericht und Jahresrechnung inklusive Vergütungsbericht sowie die Berichte der Revisionsstelle liegen ab dem 10. April 2015 am Sitz der Gesellschaft, Florastrasse 44, 8008 Zürich, zur Einsichtnahme durch die Aktionärinnen und Aktionäre auf. Der Geschäftsbericht 2014 wurde zudem am 31. März 2015 auf der Homepage der Gesellschaft publiziert und kann unter <https://www.novavest.ch/investor-relations/finanzberichte/> abgerufen werden.

III. Teilnahme an der Generalversammlung, Zutrittskarten und Stimmmaterial

Die im Aktienregister als stimmberechtigt eingetragenen Aktionäre erhalten zusammen mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung die Zutrittskarte und das Stimmmaterial sowie das Weisungsformular für die ordentliche Generalversammlung vom 5. Mai 2015. Die Einladungen werden zusammen mit den Zutrittskarten, dem Stimmmaterial und dem Weisungsformular ab dem 24. April 2015 versandt.

Stimmberechtigt sind die bis am 24. April 2015 um 17.00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre. In der Zeit vom 24. April 2015, 17.00 Uhr, bis einschliesslich 5. Mai 2015 werden keine Übertragungen von Aktien im Aktienbuch vorgenommen, die zur Ausübung des Stimmrechts an der ordentlichen Generalversammlung berechtigen.

Aktionäre, die ihre Aktien vor der ordentlichen 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.

IV. Vollmachten

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 Jeremann, c/o jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 9110, 8036 Zürich, an der ordentlichen 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 4. Mai 2015, 17.00 Uhr (Eingang) zu veranlassen. Die Vollmachtserteilung und die Zustellung der unterzeichneten Zutrittskarte sowie dem ausgefüllten und unterzeichneten Weisungsformular an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter kann auch mittels elektronischer Zustellung von Scans via E-Mail auf die Adresse jermann@jkr.ch bis spätestens 4. Mai 2015, 17.00 Uhr erfolgen.

V. Hinweise

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

Novavest Real Estate AG
Namens des Verwaltungsrates

Dr. Markus Neff, Präsident des Verwaltungsrates