

An die  
Aktionärinnen und Aktionäre  
der NOVAVEST Real Estate AG

## **EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG 2014 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 2012/2013 ein.

**Datum:** Donnerstag, 27. März 2014, 9.30 Uhr (Türöffnung um 9.00 Uhr)  
**Ort:** Froriep Rechtsanwälte, Bellerivestrasse 201, 8034 Zürich

### **I. TRAKTANDEN UND ANTRÄGE**

#### **1 GENEHMIGUNG DES JAHRESBERICHTES UND DER JAHRESRECHNUNG 2012/2013**

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung des Jahresberichtes und der Jahresrechnung für das verlängerte Geschäftsjahr 2012/2013.

#### **2 VERWENDUNG DES BILANZERGEBNISSES**

Antrag des Verwaltungsrates:

Das Unternehmensergebnis sei wie folgt zu verwenden:

<b>Verlust</b>	<b>CHF 1'010'067.04</b>
Bilanzverlust	CHF 1'010'067.04
<hr/>	
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>CHF -1'010'067.04</b>
<hr/>	

#### **3 ENTLASTUNG DER VERANTWORTLICHEN ORGANE**

Antrag des Verwaltungsrates:

Erteilung der Entlastung der verantwortlichen Organe der Gesellschaft für ihre Tätigkeit im verlängerten Geschäftsjahr 2012/2013.

#### **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](http://www.novavest.ch)

[info@novavest.ch](mailto:info@novavest.ch)

## **4 STATUTENÄNDERUNGEN**

Aufgrund der am 1. Januar 2014 in Kraft getretenen Verordnung gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften (VegüV) sind die Statuten der Gesellschaft an die VegüV anzupassen. Die entsprechenden Statutenänderungen sind auf der Homepage der Gesellschaft unter <https://www.novavest.ch/investor-relations/statuten/> einsehbar und werden den am 13. März 2014 im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragenen Aktionären zusammen mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung zugestellt.

Antrag des Verwaltungsrates:

Die Änderung von Artikel 9, 10, 13, 14, 15, 18, 19, 20 und 21 und die Neunummerierung der Artikel 21 bis 26 der Statuten sowie die Aufnahme der neuen Artikel 13a, 20a und 21a – 21g in die Statuten sei zu genehmigen.

## **5 WAHLEN**

### **5.1 Verwaltungsrat**

Anträge des Verwaltungsrates:

- a) Wiederwahl von Herrn Dr. Markus Neff in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung;
- b) Wiederwahl von Herrn Stefan Hiestand in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung;
- c) Wiederwahl von Herrn Peter Mettler in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

### **5.2 Präsident des Verwaltungsrates**

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von Herrn Dr. Markus Neff als Verwaltungsratspräsident der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

### **5.3 Vergütungsausschuss**

Anträge des Verwaltungsrates:

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

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

### **5.5 Revisionsstelle**

Antrag des Verwaltungsrates:

**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](http://www.novavest.ch)  
[info@novavest.ch](mailto:info@novavest.ch)

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 Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates für das Geschäftsjahr 2015 von maximal CHF 80'000.- sei zu genehmigen;
- b) Die Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2015 von maximal CHF 1'900'000.- sei zu genehmigen.

**Erläuterung des Verwaltungsrates:** Die 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% für Käufe und Verkäufe von Liegenschaften. Der Verwaltungsrat hat für das Geschäftsjahr 2015 eine Portfoliogrösse von maximal CHF 150 Millionen budgetiert (Portfoliogrösse per 31. Dezember 2013 gem. Swiss GAAP FER: CHF 7.96 Millionen).

## II. UNTERLAGEN

Der Geschäftsbericht 2012/2013 mit Jahresbericht und Jahresrechnung sowie die Berichte der Revisionsstelle liegen ab dem 28. Februar 2014 am Sitz der Gesellschaft, Florastrasse 44, 8008 Zürich, zur Einsichtnahme durch die Aktionärinnen und Aktionäre auf. Der Geschäftsbericht 2012/2013 kann zudem auf der Homepage der Gesellschaft unter <https://www.novavest.ch/investor-relations/finanzberichte/> abgerufen werden.

## III. TEILNAHME AN DER GENERALVERSAMMLUNG, ZUTRITTSKARTEN UND STIMMATERIAL

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 27. März 2014 sowie eine Übersicht über die beantragten Statutenänderungen. Die Einladungen werden zusammen mit den Zutrittskarten, dem Stimmmaterial, der Statutenübersicht und dem Weisungsformular ab dem 14. März 2014 versandt.

Stimmberechtigt sind die bis am 13. März 2014 um 17.00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre. In der Zeit vom 13. März 2014, 17.00 Uhr, bis einschliesslich 27. März 2014 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 Jermann, 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 sowie des Stimmmaterials an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter bis spätestens am 26. März 2014, 17.00 Uhr (Eingang) zu veranlassen. Die Vollmachtserteilung und Zustellung der unterzeichneten Zutrittskarte sowie dem ausgefüllten und unterzeichneten Weisungsformular und des Stimmmaterials 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 26. März 2014, 17.00 Uhr zugestellt werden.

#### **V. HINWEISE**

Wir bitten Sie, sämtliche die ordentliche 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

**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](http://www.novavest.ch)  
[info@novavest.ch](mailto:info@novavest.ch)