

## EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG 2020 DER AKTIONÄRE DER NOVAVEST REAL ESTATE AG

Sehr geehrte Aktionärin,  
Sehr geehrter Aktionär

Mittels Publikation im SHAB am 28. Februar 2020 und Schreiben an die im Aktienregister eingetragenen Aktionäre hat die Gesellschaft erstmals zur ordentlichen Generalversammlung der Gesellschaft betreffend das Geschäftsjahr 2019 eingeladen. Als Folge der verschärften Massnahmen, die der Bundesrat am 13. März 2020 im Zusammenhang mit dem Coronavirus beschlossen hat, und der damit verbundenen Schliessung des Versammlungsorts Kaufleuten in Zürich am geplanten Datum der ordentlichen Generalversammlung vom 25. März 2020 wurde die ordentliche Generalversammlung 2020 gemäss Medienmitteilung vom 17. März 2020 und separatem Informationsschreiben an die Aktionäre auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Aufgrund der anhaltenden Krise und den andauernden Massnahmen des Bundesrates hat der Verwaltungsrat der Novavest Real Estate AG gestützt auf Art. 6a Abs. 1 der vom Bundesrat am 16. März 2020 erlassenen Verordnung 2 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (COVID-19-Verordnung 2) beschlossen, die ordentliche Generalversammlung der Gesellschaft **unter Ausschluss einer physischen Teilnahme von Aktionärinnen und Aktionären** durchzuführen. Art. 6a COVID-19-Verordnung 2 erlaubt es Gesellschaften, ungeachtet der voraussichtlichen Anzahl von Teilnehmerinnen und Teilnehmern anzuordnen, dass die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ihre Rechte an der Generalversammlung ausschliesslich (a.) auf schriftlichem Weg oder in elektronischer Form, oder (b.) durch einen von der Gesellschaft bezeichneten unabhängigen Stimmrechtsvertreter ausüben können.

Die im Aktienregister eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre erhalten daher die Möglichkeit, dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter Andreas Jermann, c/o jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 8126, 8036 Zürich, auf schriftlichem (postalisch) oder elektronischem Weg eine Vollmacht mit ihren Stimminstruktionen zuzustellen. Die Vollmachtserteilung und Instruktionen sind mittels separatem unterzeichneten und ausgefüllten Vollmachts- und Instruktionsformular sowie postalischer Zustellung an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter bis spätestens am 22. Mai 2020, 17.00 Uhr (Eingang), zu veranlassen. Die Zustellung des unterzeichneten und ausgefüllten Vollmachts- und Instruktionsformulars an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter kann auch mittels elektronischer Zustellung von Scans via E-Mail auf die Adresse [jermann@jkr.ch](mailto:jermann@jkr.ch) bis spätestens 22. Mai 2020, 17.00 Uhr (Eingang), erfolgen.

Angaben zur ordentlichen Generalversammlung der Novavest Real Estate AG:

<b>Datum:</b>	Montag, 25. Mai 2020, 9.30 Uhr
<b>Ort:</b>	Novavest Real Estate AG, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich
<b>Stimmmaterial:</b>	Die Unterlagen werden am 8. Mai 2020 versandt.
<b>Teilnahme/Vollmachten:</b>	Aktionäre können sich <b>ausschliesslich durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter</b> (jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 8126, 8036 Zürich) vertreten lassen. Eine anderweitige Vertretung gemäss Artikel 13 der Statuten oder eine persönliche Teilnahme ist nicht möglich.

## **I. TRAKTANDEN UND ANTRÄGE**

### **1 GENEHMIGUNG DES LAGEBERICHTS, DER KONZERNRECHNUNG UND DER JAHRESRECHNUNG 2019**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Genehmigung des Lageberichts, der Konzernrechnung und der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2019.

### **2 KONSULTATIVABSTIMMUNG ÜBER DEN VERGÜTUNGSBERICHT 2019**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Dem Vergütungsbericht 2019 (Seiten 46 - 61 des Geschäftsberichts 2019) sei zuzustimmen (unverbindliche Konsultativabstimmung).

### **3 VERWENDUNG DES BILANZERGEBNISSES**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Das Unternehmensergebnis sei wie folgt zu verwenden:

<b>Gewinn</b>	<b>CHF 350'422</b>
Verlustvortrag	CHF -5'607'213
<b>Vortrag auf neue Rechnung</b>	<b>CHF -5'256'791</b>

### **4 ENTLASTUNG DER VERANTWORTLICHEN ORGANE**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Erteilung der Entlastung an die verantwortlichen Organe der Gesellschaft für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2019.

## 5 WAHLEN

### 5.1 Verwaltungsrat

**Erläuterung des Verwaltungsrates:** Gian Reto Lazzarini stellt sich an der Generalversammlung 2020 zur Wiederwahl als Mitglied des Verwaltungsrats und als Präsident des Verwaltungsrats der Novavest Real Estate AG. Um die Unabhängigkeit im Verwaltungsrat weiter zu stärken, wird Gian Reto Lazzarini im Verlauf des Monats Mai 2020 aus dem Verwaltungsrat der nicht kotierten Mettler2Invest AG austreten.

Peter Mettler, hat sich entschieden, zum Datum der Generalversammlung 2020 aus dem Verwaltungsrat auszutreten und steht für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung. Auch dieser Entscheidung steht im Zusammenhang mit der Stärkung der Unabhängigkeit des Verwaltungsrats. Peter Mettler bleibt weiterhin als CEO der Gesellschaft tätig.

Anträge des Verwaltungsrates:

- a) Wiederwahl von Herrn Gian Reto Lazzarini in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung;
- b) Wiederwahl von Herrn Dr. Markus Neff in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung;
- c) Wiederwahl von Herrn Stefan Hiestand 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 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 jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, 8036 Zürich als unabhängige Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

**Erläuterung des Verwaltungsrates:** Die Kanzlei jermann künzli rechtsanwälte ist unabhängig und übt keine weiteren Mandate für die Gesellschaft aus.



## 8 SCHAFFUNG EINES NEUEN GENEHMIGTEN KAPITALS

*Hauptantrag des Verwaltungsrates:*

Das bestehende genehmigte Kapital der Gesellschaft von CHF 26'549'454.20 ist am 28. März 2020 abgelaufen. Es sei daher ein neues genehmigtes Kapital zu schaffen und Art. 3a der Statuten zu diesem Zweck wie folgt anzupassen, sofern der Kapitalherabsetzung gemäss Traktandum 7 vorstehend zugestimmt wurde:

### **"Artikel 3a – Genehmigtes Kapital**

*Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 25. Mai 2022 das Aktienkapital durch Ausgabe von höchstens 635'000 vollständig zu liberierenden Namenaktien von je CHF 28.55 Nennwert im Maximalbetrag von CHF 18'129'250.00 zu erhöhen. Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme sowie Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet. Die neuen Namenaktien unterliegen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Artikel 7 der Statuten. Der jeweilige Ausgabebetrag, der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung und die Art der Einlagen werden vom Verwaltungsrat bestimmt.*

*Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, wenn solche neuen Aktien für die Übernahme von Immobilienunternehmen oder von Liegenschaftenportfolios durch Sacheinlage verwendet werden sollen. Aktien, für welche Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt werden, sind von der Gesellschaft zu Marktkonditionen zu veräussern."*

*Alternativantrag des Verwaltungsrates bei Ablehnung von Traktandum 7 (Kapitalherabsetzung):*

Es sei ein neues genehmigtes Kapital zu schaffen und Art. 3a der Statuten zu diesem Zweck wie folgt anzupassen:

### **"Artikel 3a – Genehmigtes Kapital**

*Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 25. Mai 2022 das Aktienkapital durch Ausgabe von höchstens 635'000 vollständig zu liberierenden Namenaktien von je CHF 30.20 Nennwert im Maximalbetrag von CHF 19'177'000.00 zu erhöhen. Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme sowie Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet. Die neuen Namenaktien unterliegen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Artikel 7 der Statuten. Der jeweilige Ausgabebetrag, der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung und die Art der Einlagen werden vom Verwaltungsrat bestimmt.*

*Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, wenn solche neuen Aktien für die Übernahme von Immobilienunternehmen oder von Liegenschaftenportfolios durch Sacheinlage verwendet werden sollen. Aktien, für welche Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt werden, sind von der Gesellschaft zu Marktkonditionen zu veräussern."*

**Erläuterung des Verwaltungsrates:** Die Gesellschaft ist darauf angewiesen, bei sich bietenden Gelegenheiten Portfoliokäufe in Form von Sacheinlagen tätigen zu können. Dafür ist genehmigtes Kapital notwendig. Gleichzeitig erlaubt das genehmigte Kapital ordentliche Kapitalerhöhungen unter Wahrung der Bezugsrechte flexibler vorzunehmen, da auf die Durchführung einer ausserordentlichen Generalversammlung verzichtet werden kann. Daher soll das bisherige genehmigte Kapital durch ein neues genehmigtes Kapital ersetzt werden, weshalb der bestehende Wortlaut des Artikels 3a der Statuten zugunsten eines neuen genehmigten Kapitals angepasst werden soll.

## II. UNTERLAGEN

Der Geschäftsbericht 2019 mit Lagebericht und Jahresrechnung inklusive Vergütungsbericht sowie die Berichte der Revisionsstelle einschliesslich des Prüfberichts der Revisionsstelle zur Kapitalherabsetzung liegen seit dem 27. Februar 2020 am Sitz der Gesellschaft, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich, auf. Der Geschäftsbericht 2019 wurde zudem am 25. Februar 2020 auf der Homepage der Gesellschaft publiziert und kann unter <https://www.novavest.ch/de/investor-relations/finanzberichte/> abgerufen werden. Aufgrund der behördlichen Bestimmungen bezüglich des Coronavirus können diese Unterlagen vor Ort jedoch nicht eingesehen werden.

## III. EINLADUNG GENERALVERSAMMLUNG UND STIMMATERIAL

Die am 6. Mai 2020 um 17.00 Uhr im Aktienregister als stimmberechtigt eingetragenen Aktionäre erhalten zusammen mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung das Vollmachts- und Instruktionsformular für die Stimmausübung an der Generalversammlung. Diese Unterlagen werden ab dem 8. Mai 2020 versandt.

Stimmberechtigt sind die bis am 6. Mai 2020 um 17.00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre. In der Zeit vom 6. Mai 2020, 17.00 Uhr, bis einschliesslich 25. Mai 2020 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.

## 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. Aufgrund der besonderen Situation gemäss den Vorgaben der Verordnung 2 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronarvirus vom 16. März 2020 können Aktionäre sich nur durch **den unabhängigen Stimmrechtsvertreter, jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 8126, 8036 Zürich**, an der ordentlichen Generalversammlung vertreten lassen. Die Vollmachterteilung ist mittels unterzeichnetem und ausgefülltem Vollmachts- und Instruktionsformular und postalischer Zustellung bis spätestens am 22. Mai 2020, 17.00 Uhr (Datum des Posteingangs) zu veranlassen. Die Zustellung des unterzeichneten und ausgefüllten Vollmachts- und Instruktionsformulars an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter kann auch mittels elektronischer Zustellung von Scans via E-Mail auf die Adresse [jermann@jkr.ch](mailto:jermann@jkr.ch) bis spätestens 22. Mai 2020, 17.00 Uhr (Eingang), erfolgen.

## V. HINWEISE

Wir bitten Sie, sämtliche die ordentliche Generalversammlung betreffende Korrespondenz an die Novavest Real Estate AG, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich, zu richten.

Freundliche Grüsse  
**NOVAVEST Real Estate AG**

Gian Reto Lazzarini  
Präsident des Verwaltungsrates

Zürich, 30. April 2020