

## **VERHALTENSKODEX**

Der Verhaltenskodex der Novavest Real Estate AG richtet sich an die Mitglieder des Verwaltungsrates, die Mitglieder der Geschäftsleitung sowie an alle Mitarbeitenden der Gesellschaft (hernach insgesamt «Mitarbeitende») und beschreibt das erwartete Verhalten hinsichtlich der Ausübung ihrer beruflichen Tätigkeiten für die Novavest Real Estate AG. Er ist verbindlich und muss eingehalten werden.

Das Vertrauen unserer Stakeholder in die Novavest Real Estate AG und in unsere Reputation tragen wesentlich zum langfristigen Erfolg unserer Geschäftsaktivitäten und zum Unternehmenswert bei. Wir verpflichten uns, höchste Standards für ein ethisch einwandfreies und integrires Handeln einzuhalten.

### **1 GRUNDSÄTZE DER ZUSAMMENARBEIT**

Die Gesellschaft und die Mitarbeitenden streben eine gesetzeskonforme, partnerschaftliche und von gegenseitigem Respekt und Wertschätzung geprägte Arbeitsweise an.

Wir setzen uns für Chancengleichheit ein, unabhängig von Geschlecht, ethnischer Zugehörigkeit, Hautfarbe, Religion, Nationalität, sexueller Orientierung oder sonstigen möglichen Diskriminierungsgründen. Belästigung, Mobbing, Diskriminierung oder Herabwürdigung von Mitarbeitenden oder Dritten werden nicht toleriert. Wir dulden keine Zwangs- oder Kinderarbeit, weder bei uns noch bei unseren Geschäftspartnern.

Wir verpflichten uns, die persönliche Würde und die individuellen Rechte unserer Mitarbeitenden wie auch von Dritten zu respektieren und die Persönlichkeit des Einzelnen am Arbeitsplatz zu schützen.

Von unseren Vertrags- und Geschäftspartnern erwarten wir, dass diese sich unternehmensintern wie auch in der Zusammenarbeit mit Dritten an die im Novavest Real Estate AG Verhaltenskodex beschriebenen Regeln und Grundsätze sowie an die geltenden Gesetze halten.

Bekannte oder vermutete Verstösse gegen diesen Verhaltenskodex bzw. gegen geltende Gesetze sind meldepflichtig.

### **2 EINHALTUNG VON GESETZEN UND REGULARIEN**

Wir halten uns an alle relevanten lokalen, nationalen und internationalen Gesetze und Richtlinien, die unsere Geschäftstätigkeit und die Ausübung unserer beruflichen Tätigkeit betreffen. Interne Richtlinien oder Vorschriften können die gesetzlichen Mindestanforderungen übersteigen.

Die Einhaltung aller lokalen, nationalen und internationalen Gesetze wie auch der internen Richtlinien und Vorschriften darf unter keinen Umständen missachtet oder gefährdet werden.

### **3 GELDWÄSCHEREI**

Geldwäsche bedeutet, dass Gelder aus kriminellen Handlungen durch legitime Geschäfte verschleiert werden. Wir tolerieren keine Geldwäsche. Für uns bedeutet das, dass wir bei allen Geschäften Kenntnis über die Art der Geschäftstätigkeit unserer (potenziellen) Geschäftspartner haben müssen. Um entsprechende (potenzielle) Geldwäschetätigkeiten zu erkennen, meiden und melden zu können, müssen wir wissen, wo das entsprechende Geld bzw. Eigentum seinen Ursprung hat und was der dahinterstehende Zweck ist. Allfällig verdächtige Transaktionen müssen der Compliance Funktion gemeldet werden.

### **4 KEINE BESTECHUNG ODER KORRUPTION**

Wir verurteilen jegliche Form von Bestechung und Korruption. Wir tolerieren weder, dass Mitarbeitende bestechen, noch dass sie bestochen werden, noch irgendeine andere Form von korruptem Geschäftsverhalten.

Wer für die Novavest Real Estate AG handelt, darf weder Einzelpersonen noch Unternehmen irgendwelche unlauteren Vorteile oder Vergütungen anbieten oder gewähren (aktive Bestechung) noch von ihnen solche erhalten oder annehmen (passive Bestechung), weder direkt noch indirekt, um Geschäftsabschlüsse zu tätigen. Unlautere Vorteile oder Vergütungen sind zum Beispiel Bestechungsgelder, Schmiergelder, Zahlungen unter der Hand, unzulässige Rabatte und alle sonstigen vergleichbaren unlauteren materiellen Vorteile.

Behördenmitgliedern, Amtsträgern, Vertretern von Auftraggebern und Auftragnehmern sowie Privatpersonen dürfen keinerlei persönliche Vorteile angeboten oder zugewendet werden.

Geschenke, Dienstleistungen und Einladungen sind im Rahmen eines angemessenen, rechtlich einwandfreien, geschäftlichen Umgangs erlaubt. Drittpersonen dürfen nicht dazu benutzt werden, die bestehenden Regeln zu umgehen.

## **5 BERICHTERSTATTUNG**

Wir berichten transparent über unsere Geschäftstätigkeiten und kommunizieren offen und fair mit unseren Anspruchsgruppen. Unsere Berichte erstellen wir in Übereinstimmung mit geltenden Gesetzen und regulatorischen Anforderungen. Eine öffentliche Berichterstattung muss von der Geschäftsleitung oder dem Verwaltungsrat der Novavest Real Estate AG genehmigt werden.

## **6 WETTBEWERBS- UND KARTELLRECHT**

Die Novavest Real Estate AG und ihre Mitarbeitenden verpflichten sich zur Einhaltung der geltenden Kartell- und Wettbewerbsgesetze. Wir stellen sicher, dass unsere Geschäftspraktiken gegenüber Zulieferern, Mietern und Konkurrenten mit dem Kartell- und Wettbewerbsrecht vereinbar sind. Unsere Geschäftspolitik und Preise werden unabhängig festgelegt. Sie werden weder formell noch informell mit Mitbewerbern, Konkurrenten oder anderen Parteien abgesprochen. Wir lehnen Preisabsprachen, Kartelle oder sonstige wettbewerbsverzerrende Aktivitäten grundsätzlich ab.

## **7 SICHERHEIT AM ARBEITSPLATZ**

Novavest Real Estate AG legt grössten Wert auf Sicherheit und Gesundheit am Arbeitsplatz. Sicherheitsvorschriften und -praktiken sind sowohl für die eigenen Mitarbeitenden als auch für Mitarbeitende von Drittfirmen verbindlich und strikt einzuhalten.

## **8 NACHHALTIGKEIT**

Wir verpflichten uns, unser Geschäft möglichst nachhaltig zu betreiben.

Mit der Umsetzung unserer langfristigen Nachhaltigkeitsstrategie und der Reduktion des Anteils von nicht erneuerbaren Ressourcen am Gesamtenergieverbrauch des Unternehmens leistet die Novavest Real Estate AG einen Beitrag zur Erreichung der Energiestrategie 2050 des Bundes.

## **9 RISIKO**

Wir kennen die Risikobereiche unseres Unternehmens und antizipieren diejenigen, die sich auf unsere Tätigkeiten auswirken können. Wir ergreifen proaktive Massnahmen, um Risiken zu minimieren. Wir stellen sicher, dass unsere Mitarbeitenden gut auf den Umgang mit Risiken vorbereitet sind.

## **10 UNTERNEHMENSEIGENTUM**

Das Eigentum der Novavest Real Estate AG müssen wir schützen. Zu unserem Eigentum zählen beispielsweise Materialien, Waren, Geld, Ausstattung, Fahrzeuge und Gebäude, aber auch geistiges Eigentum, wie z.B. Know-how, Daten, Marken oder Patente.

Alle Mitarbeitenden sind dazu angehalten, wertvolle Gegenstände und Dokumente wegzuschliessen und entsprechend Meldung zu machen, wenn etwas Ungewöhnliches beobachtet wird.

## **11 DATENSCHUTZ UND VERTRAULICHKEIT**

Die Gesellschaft und die Mitarbeitenden müssen vertrauliche Informationen und Daten vor Kenntnisnahme durch nicht befugte Personen innerhalb und ausserhalb des Unternehmens schützen. Dies umfasst insbesondere auch Informationen über die Novavest Real Estate AG, deren Mitarbeitende, Mieter, Kunden, Aktionäre, Investoren oder Geschäftspartner.

Mitarbeitende, die Zugang zu vertraulichen Daten und Informationen haben, müssen diese streng vertraulich behandeln und dürfen sie zu keinem Zeitpunkt (weder während noch nach Beendigung eines Arbeitsverhältnisses) an unbefugte Dritte weitergeben.

Wir sorgen dafür, dass persönlichen Daten ausschliesslich von wenigen, dazu entsprechend befugten Mitarbeitenden eingesehen und bearbeitet werden. Wir schützen die persönlichen Daten der Mitarbeitenden gegen unbefugten Zugriff von Dritten.

## **12 INTERESSENKONFLIKTE**

Die Gesellschaft und die Mitarbeitenden lassen sich bei allen Entscheidungen nicht von Eigennutz, sondern von den Interessen der Anleger, sowie ihrer Aktionäre leiten. Bei möglichen oder tatsächlichen Interessenkonflikten sind rechtzeitig Compliance und die Vorgesetzten zu informieren.

Die Gesellschaft und die Mitarbeitenden nutzen ihre berufliche Funktion nicht zum missbräuchlichen Erlangen von Vermögensvorteilen aus, beispielsweise durch Eigengeschäfte unter Verwendung von geschäftsinternen oder vertraulichen Informationen.

## **13 AUSSERBERUFLICHE TÄTIGKEITEN**

Die Gesellschaft und die Mitarbeitenden geben eine Erklärung ab, über allenfalls bestehende private Nebenbeschäftigungen und/oder Mandate sowie über allenfalls bestehende private Beteiligungen an Immobiliengesellschaften und/oder andere Immobilieninvestments und/oder Tätigkeiten im Immobilienbereich, auf welche sie Einflussmöglichkeiten haben (Offenlegungspflicht).

## **14 INSIDERINFORMATIONEN**

Als Insiderinformation gilt jede vertrauliche Tatsache, deren Bekanntwerden den Kurs von Wertschriften der Novavest Real Estate AG erheblich beeinflussen könnte. Vertrauliche Tatsachen können unter anderem im Zusammenhang mit wichtigen Finanzinformationen (Jahres- oder Halbjahresergebnissen), grösseren Investitions- oder Devestitions-Projekten, Eingehen oder Auflösen von bedeutenden Verträgen, erheblichen Veränderungen in der Kapitalstruktur oder in der Führungsstruktur entstehen.

Die Gesellschaft und ihre Mitarbeitenden sind verpflichtet, die Regeln der Insidergesetzgebung einzuhalten. Zum Zwecke der Umsetzung dieser Regeln hat die Novavest Real Estate AG ein separates Reglement zum Umgang mit Insiderinformationen und Mitarbeitergeschäften erlassen und entsprechende Kontrollen und Prozesse implementiert.

Novavest Real Estate AG verbietet den Mitgliedern des Verwaltungsrates, der Geschäftsleitung und

allen Mitarbeitenden, Transaktionen mit Wertpapieren der Gesellschaft auf der Grundlage von potenziell kursrelevanten Informationen die noch nicht veröffentlicht wurden oder anderen vertraulichen Informationen abzuschliessen. Als Informationsmissbrauch gilt auch die ungerechtfertigte Weitergabe von vertraulichen, nicht öffentlichen und/oder preissensitiven Informationen oder darauf gestützte Hinweise an Dritte. Darüber hinaus sind die Mitglieder des Verwaltungsrates, der Geschäftsleitung sowie alle anderen Mitarbeitenden, die Zugang zu kursrelevanten Informationen haben könnten, während definierter Black-out Periods vor der Veröffentlichung von Finanzergebnissen der Gesellschaft verpflichtet, keine Transaktionen in Wertschriften der Novavest Real Estate AG zu tätigen.

Das Insiderreglement und die obgenannten Regeln gelten auch für alle Personen, mit denen die Gesellschaft einen Dienstleistungs- oder Beratervertrag abgeschlossen hat und die im Rahmen ihrer Tätigkeiten Zugang zu Insiderinformationen haben.

## 15 VERBOT DER MARKTMANIPULATION

Eigengeschäfte der Novavest Real Estate AG oder ihrer Mitglieder des Verwaltungsrates, der Geschäftsleitung und aller Mitarbeitenden müssen stets einen wirtschaftlichen Hintergrund aufweisen und einem echten Angebots- und Nachfrageverhalten entsprechen. Eigengeschäfte oder blosses Auftrags-eingaben (Orders), um den Anschein von Marktaktivitäten zu erwecken oder Liquidität, Börsenkurs oder Bewertung von Effekten zu verzerren, sowie Scheingeschäfte und -aufträge sind nicht zulässig (Marktmanipulation).


## 16 MANAGEMENT-TRANSAKTIONEN

Spätestens am zweiten Börsentag, nachdem ein Geschäftsabschluss (Erwerb, Veräusserung, Einräumen, Schreiben von Effekten der Novavest Real Estate AG) durch ein Organmitglied getätigt wurde, müssen die intern hierfür bezeichneten Personen über diesen Geschäftsabschluss informiert werden – unabhängig von der Grösse der Transaktion. Zu melden sind sämtliche Transaktionen, die das Vermögen der meldepflichtigen Person direkt oder indirekt betreffen. Zudem sind auch Transaktionen nahe-stehender Personen zu melden. Anschliessend müssen die erfassten Managementtransaktionen inner-halb von drei Börsentagen der SIX Exchange Regulation gemeldet werden. Zum Zwecke der Umset-zung dieser Regeln hat die Novavest Real Estate AG ein separates Reglement zur Offenlegung von Management-Transaktionen erlassen und entsprechende Kontrollen und Prozesse implementiert.

## 17 VERSTÖSSE ODER BEDENKEN MELDEN

Die Regeln in diesem Verhaltenskodex sind ein Teil unserer Unternehmenskultur. Alle Mitarbeitenden sind an diese Regeln gebunden und für deren Einhaltung verantwortlich. Mitarbeitende, die Kenntnis oder einen Verdacht über Nichteinhaltung des Verhaltenskodex haben sind gehalten, dies dem Vorge-setzten oder der Compliance Funktion ([compliance@novavest.ch](mailto:compliance@novavest.ch)) zu melden. Die Meldung kann auch anonym erfolgen. Novavest Real Estate AG toleriert keine repressiven Massnahmen gegen Mitarbei-tende, die in gutem Glauben Bedenken oder Verstösse gegen diesen Verhaltenskodex gemeldet haben.

Zürich, 17. November 2022



Gian Reto Lazzarini  
Präsident des Verwaltungsrates



Peter Mettler  
Chief Executive Officer