



# Einladung

---

zur ordentlichen Generalversammlung  
vom 22. März 2023 für das Geschäftsjahr 2022

## **EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG 2023 DER AKTIONÄRE DER NOVAVEST REAL ESTATE AG**

Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär

Nach drei Jahren, an denen eine physische Teilnahme an der Generalversammlung aufgrund der COVID-19 Situation nicht möglich war, freuen wir uns auf einen direkten persönlichen Kontakt mit Ihnen und laden Sie hiermit zur ordentlichen Generalversammlung der Novavest Real Estate AG für das Geschäftsjahr 2022 ein.

**Datum:** Mittwoch, 22. März 2023, 09.30 Uhr (Türöffnung um 09.00 Uhr)

**Ort:** Metropol, Fraumünsterstrasse 12, 8001 Zürich

### **I. TRAKTANDEN UND ANTRÄGE**

#### **1 GENEHMIGUNG DES LAGEBERICHTS, DER JAHRESRECHNUNG NACH SWISS GAAP FER UND DER JAHRESRECHNUNG 2022**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Genehmigung des Lageberichts, der Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER und der Jahresrechnung für das Geschäftsjahr 2022.

#### **2 KONSULTATIVABSTIMMUNG ÜBER DEN VERGÜTUNGSBERICHT 2022**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Dem Vergütungsbericht 2022 (Seiten 84 - 100 des Geschäftsberichts 2022) sei zuzustimmen (unverbindliche Konsultativabstimmung).

#### **3 VERWENDUNG DES BILANZERGEBNISSES**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Das Unternehmensergebnis sei wie folgt zu verwenden:

|   |                      |
|---|----------------------|
| <b>Gewinn</b>                             | <b>CHF 4'871'736</b> |
| Verlustvortrag                            | CHF -1'713'900       |
| <hr/>                                     |                      |
| <b>Bilanzgewinn per 31. Dezember 2022</b> | <b>CHF 3'157'835</b> |
| Zuweisung gesetzliche Gewinnreserve       | CHF 0                |
| <hr/>                                     |                      |
| <b>Vortrag auf neue Rechnung</b>          | <b>CHF 3'157'835</b> |
| <hr/>                                     |                      |

## 4 ENTLASTUNG DER VERANTWORTLICHEN ORGANE

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Erteilung der Entlastung an die verantwortlichen Organe der Gesellschaft für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022.

## 5 WAHLEN

### 5.1 Verwaltungsrat

**Erläuterung des Verwaltungsrates:** *Sämtliche amtierende Mitglieder des Verwaltungsrats der Novavest Real Estate AG stellen sich an der Generalversammlung 2023 zur Wiederwahl.*

*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;
- d) Wiederwahl von Herrn Daniel Ménard in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung;
- e) Wiederwahl von Frau Floriana Scarlato 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 Daniel Ménard 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.

## 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

### 6.1 Gesamtbetrag Vergütung Verwaltungsrat 2024

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Die Gesamtvergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) für das Geschäftsjahr 2024 von maximal CHF 250'000 sei zu genehmigen.

### 6.2 Gesamtbetrag Vergütung Geschäftsleitung 2024

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Die Gesamtvergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) für das Geschäftsjahr 2024 von maximal CHF 800'000 sei zu genehmigen.

## 7 KAPITALHERABSETZUNG DURCH NENNWERTRÜCKZAHLUNG

*Antrag des Verwaltungsrates:*

- 1) Das Aktienkapital der Gesellschaft sei wie folgt herabzusetzen:
  - a) durch Reduktion des Nennwerts von bisher CHF 25.25 auf neu CHF 24.00 der Namenaktien;
  - b) durch Verwendung des Herabsetzungsbetrags zur Rückzahlung an die Aktionäre von CHF 1.25 je Namenaktie mit einem Nennwert von neu CHF 24.00.
- 2) Das der Herabsetzung unterliegende Aktienkapital besteht aus 7'711'434 ausgegebenen Namenaktien. Der Herabsetzungsbetrag beträgt CHF 9'639'292.50.
- 3) Als Ergebnis des Prüfungsberichtes sei festzustellen, dass die Forderungen der Gläubiger trotz der Herabsetzung des Aktienkapitals voll gedeckt sind.
- 4) Artikel 3 der Statuten sei wie folgt anzupassen:

### **"Artikel 3 – Aktienkapital und Aktien**

*Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 185'074'416.00 (Schweizer Franken einhundertfünfundachtzigmillionenvierundsiebzigtausendvierhundertsechzehn und Rappen null) und ist eingeteilt in 7'711'434 Namenaktien zu CHF 24.00 (Schweizer Franken vierundzwanzig und Rappen null).*

*Die Aktien sind vollständig liberiert."*

## 8 AUFHEBUNG DES BESTEHENDEN GENEHMIGTEN KAPITALS

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Das bestehende genehmigte Kapital von CHF 19'265'750.00 sei aufzuheben und der bestehende Art. 3a der Statuten der Gesellschaft zu löschen.

**Erläuterung des Verwaltungsrates:** *Nach dem revidierten Aktienrecht wird das genehmigte Kapital durch ein Kapitalband ersetzt. Darüber wird in Traktandum 10 abgestimmt.*

## 9 ALLGEMEINE STATUTENANPASSUNG AN DAS NEUE AKTIENRECHT

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Der Verwaltungsrat beantragt, die Statuten der Novavest Real Estate AG zu ändern, um sowohl die Anforderungen der auf den 1. Januar 2023 in Kraft getretenen Revision des Schweizerischen Aktienrechts zu erfüllen als auch der aktuellen best practice im Bereich Corporate Governance Rechnung zu tragen. Nachstehend werden die geänderten Statutenbestimmungen aufgeführt und kurz erläutert.

### 9.1 Streichung von Art. 8 der Statuten

**~~«Art. 8 – Opting Out~~**

~~*Inhaber oder Erwerber von Aktien, die — sei dies direkt, indirekt oder in gemeinsamer Absprache mit Dritten — über mehr als 33 1/3% der Stimmrechte verfügen oder erwerben, sind nach einer Kotierung der Aktien der Gesellschaft nicht zu einem öffentlichen Kaufangebot gemäss Art. 135 und 163 des Finanzmarktinfrastrukturgesetzes vom 19. Juni 2015 verpflichtet.»*~~

### 9.2 Einführung von neuem Art. 10 der Statuten

**«Artikel 10 – Tagungsort und Art der Generalversammlung**

*Der Verwaltungsrat bestimmt den Tagungsort der Generalversammlung.*

*Die Generalversammlung kann an verschiedenen Orten gleichzeitig durchgeführt werden (sog. multilokale Generalversammlung). Die Voten der Teilnehmer werden in diesem Fall unmittelbar in Bild und Ton an sämtliche Tagungsorte übertragen.*

*Der Verwaltungsrat kann vorsehen, dass Aktionäre, die nicht am Ort bzw. an den Orten der Generalversammlung physisch anwesend sind, ihre Rechte auf elektronischem Weg ausüben können (sog. hybride Generalversammlung).*

*Die Generalversammlung kann auch ausschliesslich mit elektronischen Mitteln und ohne Tagungsort durchgeführt werden (sog. virtuelle Generalversammlung).»*

### 9.3 Änderung von Art. 8, Art. 9, Art. 14, Art. 16, Art. 18 und Art. 21a der Statuten

**Art. 8 – Befugnisse (ehemals Art. 9)**

*«Oberstes Organ der Gesellschaft ist die Generalversammlung der Aktionäre. Ihr stehen folgende unübertragbare Befugnisse zu:*

- 1. die Festsetzung und Änderung der Statuten;*
- 2. die Wahl und Abberufung des Präsidenten sowie der weiteren Mitglieder des Verwaltungsrates;*
- 3. Wahl und Abberufung der Mitglieder des Vergütungsausschusses;*
- 4. Wahl und Abberufung des unabhängigen Stimmrechtsvertreters;*
- 5. Wahl und Abberufung der Revisionsstelle;*

6. die Genehmigung des Lageberichtes und der Konzernrechnung;
7. die Genehmigung der Jahresrechnung sowie die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinnes, insbesondere die Festsetzung der Dividende, einer Zwischendividende und der Tantieme;
8. die Genehmigung des Gesamtbetrages der Vergütungen an den Verwaltungsrat sowie an die Geschäftsleitung;
9. die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates;
10. die Dekotierung der Beteiligungspapiere der Gesellschaft;
- ~~10,11.~~ die Beschlussfassung über die Gegenstände, die der Generalversammlung durch das Gesetz oder die Statuten vorbehalten sind.»

#### **Art. 9 – Einberufung und Traktandierung (ehemals Art. 10)**

«Die ordentliche Generalversammlung findet alljährlich innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres statt, ausserordentliche Generalversammlungen werden je nach Bedürfnis einberufen.

Die Einberufung zu einer Generalversammlung erfolgt durch einmalige Veröffentlichung der Einladung im schweizerischen Handelsamtsblatt spätestens 20 Tage vor dem Versammlungstag. Den im Aktienbuch eingetragenen Aktionären wird die Einladung zugestellt. Die Einberufung erfolgt durch den Verwaltungsrat, nötigenfalls durch die Revisionsstelle. Das Einberufungsrecht steht auch den Liquidatoren und den Vertretern der Anleiensgläubiger zu.

Die Einberufung einer Generalversammlung kann auch von einem oder mehreren Aktionären, die zusammen mindestens ~~510~~ Prozent des Aktienkapitals vertreten, verlangt werden. Aktionäre, die Aktien in Höhe im Nennwert von 0,5 Prozent des Aktienkapitals oder der Stimmen~~1~~ Million Franken vertreten, können die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangen. Einberufung und Traktandierung werden schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstandes und der Anträge anbegehrt.

In der Einberufung sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Verwaltungsrates und der Aktionäre bekanntzugeben, welche die Durchführung einer Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangt haben.

Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung sind der Geschäftsbericht, bestehend aus Jahresrechnung, Konzernrechnung, Lagebericht und Vergütungsbericht, und die Revisionsberichte den Aktionären am Gesellschaftssitz, oder elektronisch zugänglich zu machen zur Einsicht aufzulegen. Jeder Aktionär kann verlangen, dass ihm unverzüglich eine Ausfertigung dieser Unterlagen zugestellt wird. Die Aktionäre sind hierüber in der Einberufung zu unterrichten.

Über Anträge zu nicht gehörig angekündigten Verhandlungsgegenständen können keine Beschlüsse gefasst werden; ausgenommen sind Anträge auf Einberufung einer ausserordentlichen Generalversammlung, auf Durchführung einer Sonderuntersuchung ~~Sonderprüfung~~ und auf Wahl einer Revisionsstelle infolge Begehrens eines Aktionärs.

Zur Stellung von Anträgen im Rahmen der Verhandlungsgegenstände und zu Verhandlungen ohne Beschlussfassung bedarf es keiner vorgängigen Ankündigung.»

#### **Art. 14 – Beschlussfassung**

«Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und vollzieht ihre Wahlen, soweit das Gesetz oder die Statuten es nicht anders bestimmen, mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Aktienstimmen, wobei Enthaltungen, leer eingelegte Stimmen oder ungültige Stimmen als nicht

*abgegebene Stimmen gelten. Sollte ein zweiter Wahlgang notwendig sein, entscheidet das relative Mehr. Dem Vorsitzenden steht der Stichentscheid zu.*

*Ein Beschluss der Generalversammlung, der mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt, ist erforderlich für:*

- 1. die Änderung des Gesellschaftszweckes;*
- 2. die Einführung von Stimmrechtsaktien;*
- 3. die Beschränkung der Übertragbarkeit von Namenaktien;*
- 4. die Einführung eines bedingten Kapitals, oder die Einführung eines Kapitalbands;*
- ~~4. eine genehmigte oder eine bedingte Kapitalerhöhung~~*
- 5. die Kapitalerhöhung aus Eigenkapital, gegen Sacheinlage oder zwecks Sachübernahme und die Gewährung von besonderen Vorteilen;*
- 6. die Einschränkung oder Aufhebung des Bezugsrechts;*
- 7. eine Statutenbestimmung zur Durchführung der Generalversammlung im Ausland;*
- 8. die Dekotierung der Beteiligungspapiere der Gesellschaft;*
- ~~9.~~ die Verlegung des Sitzes der Gesellschaft;*
- 10. die Einführung einer statutarischen Schiedsklausel;*
- 11. die Auflösung der Gesellschaft.*

*Statutenbestimmungen, die für die Fassung bestimmter Beschlüsse grössere Mehrheiten als die vom Gesetz vorgeschriebenen festlegen, können nur mit dem erhöhten Mehr eingeführt und aufgehoben werden.»*

#### **Art. 16 – Sitzung und Beschlussfassung**

*«Beschlussfähigkeit, Beschlussfassung und Geschäftsordnung werden im Organisationsreglement geregelt. Fehlt ein solches gilt, dass zur Beschlussfähigkeit des Verwaltungsrates die Mehrheit der Mitglieder anwesend zu sein hat.*

*Bei Verhandlungen des Verwaltungsrates über zu beurkundende Beschlüsse und Feststellungen im Zusammenhang mit einer Kapitalerhöhung, reicht die Anwesenheit eines Mitglieds des Verwaltungsrates aus, welcher dann die notwendigen Beschlüsse und Feststellungen alleine fassen kann.*

*Jedes Mitglied des Verwaltungsrates kann unter Angabe der Gründe vom Präsidenten die unverzügliche Einberufung einer Sitzung verlangen.*

*Bei der Beschlussfassung in Sitzungen des Verwaltungsrates hat der Vorsitzende den Stichentscheid.*

*Beschlüsse können auch auf dem Wege der schriftlichen Zustimmung zu einem gestellten Antrag gefasst werden, sofern nicht ein Mitglied die mündliche Beratung verlangt.*

*Über die Verhandlungen und Beschlüsse ist ein Protokoll zu führen, das vom Vorsitzenden und vom Sekretär unterzeichnet wird.*

*In jedem Fall wird die Teilnahme mittels interaktiver Ton- oder Ton- und Bildübertragung ermöglicht, sofern die Mehrheit der Mitglieder des Verwaltungsrates dies verlangt.»*

#### **Art. 18 – Aufgaben**

*«Der Verwaltungsrat kann in allen Angelegenheiten Beschluss fassen, die nicht nach Gesetz oder Statuten der Generalversammlung zugeteilt sind. Er führt die Geschäfte der Gesellschaft, soweit er die Geschäftsführung nicht übertragen hat.*

Der Verwaltungsrat hat folgende unübertragbare und unentziehbare Aufgaben:

1. die Oberleitung der Gesellschaft und die Erteilung der nötigen Weisungen;
2. die Festlegung der Organisation;
3. die Ausgestaltung des Rechnungswesens, der Finanzkontrolle sowie der Finanzplanung, sofern diese für die Führung der Gesellschaft notwendig ist;
4. die Ernennung und Abberufung der mit der Geschäftsführung und der Vertretung betrauten Personen;
5. die Oberaufsicht über die mit der Geschäftsführung betrauten Personen, namentlich im Hinblick auf die Befolgung der Gesetze, Statuten, Reglemente und Weisungen;
6. die Erstellung des Geschäftsberichtes, einschliesslich des Vergütungsberichts sowie die Vorbereitung der Generalversammlung und die Ausführung ihrer Beschlüsse;
7. die Einreichung eines Gesuchs um Nachlassstundung und die Benachrichtigung des Gerichts Richters im Falle der Überschuldung.

Der Verwaltungsrat kann die Vorbereitung und die Ausführung seiner Beschlüsse oder die Überwachung von Geschäften Ausschüssen oder einzelnen Mitgliedern zuweisen. Er hat für eine angemessene Berichterstattung an seine Mitglieder zu sorgen.»

#### **Art. 21a – Anzahl zulässiger Tätigkeiten**

«Kein Mitglied des Verwaltungsrates kann mehr als 40 zusätzliche Mandate wahrnehmen, wovon nicht mehr als 5 in börsenkotierten Unternehmen.

Kein Mitglied der Geschäftsleitung kann mehr als 40 zusätzliche Mandate wahrnehmen, wovon nicht mehr als 5 in börsenkotierten Unternehmen.

Nicht unter diese Beschränkung fallen:

- a) Mandate in Unternehmen, die durch die Gesellschaft kontrolliert werden oder die Gesellschaft kontrollieren;
- b) Mandate, die ein Mitglied des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung auf Anordnung der Gesellschaft oder von ihr kontrollierten Gesellschaften wahrnimmt;
- c) Mandate in Vereinen, gemeinnützigen Stiftungen, Familienstiftungen sowie Personalfürsorgestiftungen.

Als Mandate gelten Tätigkeiten Mandate als Mitglied des Verwaltungsrates, der Geschäftsleitung, des Beirates im obersten Leitungsorgan einer Rechtseinheit, oder vergleichbare Funktionen in anderen Unternehmungen mit wirtschaftlichem Zweck. Mehrere Mandate bei verschiedenen Gesellschaften, die der gleichen Gruppe angehören, zählen dabei als ein Mandat, die zur Eintragung ins Handelsregister oder in ein entsprechendes ausländisches Register verpflichtet ist.»

## **10 SCHAFFUNG EINES KAPITALBANDS**

### **A) Sofern der Antrag auf Kapitalherabsetzung gemäss Traktandum 7 vorstehend angenommen wird:**

Antrag des Verwaltungsrates:

Unter Berücksichtigung der Herabsetzung des Aktienkapitals durch Reduktion des Nennwerts der Namenaktien von CHF 25.25 um CHF 1.25 auf neu CHF 24.00 (je Aktie) gemäss Traktandum 7 vorstehend und unter Berücksichtigung des Vollzugs dieser Kapitalherabsetzung sei ein Kapitalband zu schaffen und die Statuten zu diesem Zweck wie folgt anzupassen:

### **«Artikel 3a – Kapitalband**

*Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 22. März 2028 jederzeit und in beliebigen Beträgen innerhalb der Obergrenze von CHF 35'164'128.00, entsprechend 1'465'172 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 24.00, eine oder mehrere Erhöhungen des Aktienkapitals vorzunehmen.*

*Im Fall einer Kapitalerhöhung im Rahmen des Kapitalbands legt der Verwaltungsrat die Anzahl Aktien, den Ausgabebetrag, die Art der Einlagen, den Zeitpunkt der Ausgabe der Aktien, die Bedingungen der Bezugsrechtsausübung und den Beginn der Dividendenberechtigung fest. Es dürfen nur Aktien ausgegeben werden, die mit einer bereits ausgegebenen Kategorie von Aktien fungibel sind. Dabei kann der Verwaltungsrat neue Aktien mittels Festübernahme durch eine Bank oder einen anderen Dritten und anschliessenden Angebots an die bisherigen Aktionäre ausgeben. Aktien, für welche Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt wurden, sind von der Gesellschaft zu Marktkonditionen zu veräussern.*

*Die neu auszugebenden Namenaktien unterstehen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 7 der Statuten.»*

### **B) Sofern der Antrag auf Kapitalherabsetzung gemäss Traktandum 7 vorstehend abgelehnt wird:**

*Antrag des Verwaltungsrates:*

Es sei ein Kapitalband zu schaffen und die Statuten zu diesem Zweck wie folgt anzupassen:

### **«Artikel 3a – Kapitalband**

*Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 22. März 2028 jederzeit und in beliebigen Beträgen innerhalb der Obergrenze von CHF 36'995'593.00, entsprechend 1'465'172 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 25.25, eine oder mehrere Erhöhungen des Aktienkapitals vorzunehmen.*

*Im Fall einer Kapitalerhöhung im Rahmen des Kapitalbands legt der Verwaltungsrat die Anzahl Aktien, den Ausgabebetrag, die Art der Einlagen, den Zeitpunkt der Ausgabe der Aktien, die Bedingungen der Bezugsrechtsausübung und den Beginn der Dividendenberechtigung fest. Es dürfen nur Aktien ausgegeben werden, die mit einer bereits ausgegebenen Kategorie von Aktien fungibel sind. Dabei kann der Verwaltungsrat neue Aktien mittels Festübernahme durch eine Bank oder einen anderen Dritten und anschliessenden Angebots an die bisherigen Aktionäre ausgeben. Aktien, für welche Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt wurden, sind von der Gesellschaft zu Marktkonditionen zu veräussern.*

*Die neu auszugebenden Namenaktien unterstehen den Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 7 der Statuten.»*

## **II. UNTERLAGEN**

Der Geschäftsbericht 2022 mit Lagebericht und Jahresrechnung inklusive Vergütungsbericht sowie die Berichte der Revisionsstelle einschliesslich des Prüfberichts der Revisionsstelle zur Kapitalherabsetzung liegen seit dem 22. Februar 2023 am Sitz der Gesellschaft, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich, zur Einsichtnahme durch die Aktionärinnen und Aktionäre auf. Der Geschäftsbericht 2022 wurde zudem am 22. Februar 2023 auf der Homepage der Gesellschaft publiziert und kann unter <https://www.novavest.ch/de/investor-relations/finanzberichte/> abgerufen werden.

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

Die am 2. März 2023 um 17:00 Uhr im Aktienregister als stimmberechtigt eingetragenen Aktionäre erhalten zusammen mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung einen Antwortschein. Mit diesem Antwortschein können die Zutrittskarte und das Stimmmaterial sowie das Weisungsformular für die ordentliche Generalversammlung vom 22. März 2023 bestellt werden. Eine frühzeitige Bestellung der Unterlagen erleichtert dem Aktienregister die Vorbereitung. Diese Unterlagen werden ab dem 7. März 2023 versandt.

Stimmberechtigt sind die bis am 2. März 2023 um 17:00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre. In der Zeit vom 2. März 2023, 17:00 Uhr, bis einschliesslich 22. März 2023 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 Andreas Jermann, c/o jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 8126, 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 20. März 2023, 17.00 Uhr (Eingang) zu veranlassen. Die Vollmachtserteilung und die Zustellung der unterzeichneten Zutrittskarte sowie des ausgefüllten und unterzeichneten Weisungsformulars 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 20. März 2023, 17.00 Uhr 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, 24. Februar 2023