

WOHNEN
FÜR JUNG UND ALT



Einladung

zur ausserordentlichen Generalversammlung
vom 29. Mai 2024

EINLADUNG ZUR AUSSERORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG DER AKTIONÄRE DER NOVAVEST REAL ESTATE AG

Sehr geehrte Aktionärin, sehr geehrter Aktionär

Wir laden Sie hiermit zur ausserordentlichen Generalversammlung der NOVAVEST Real Estate AG ein.

NOVAVEST Real Estate AG und SenioResidenz AG haben im Januar 2024 bekanntgegeben, dass sie eine Fusion der beiden Immobiliengesellschaften prüfen. Nach Abschluss der zügig vorangetriebenen Verhandlungen, welche von den zwei unabhängigen Komitees der Verwaltungsräte der beiden Gesellschaften geführt wurden, sind die Mitglieder beider Verwaltungsräte zur Überzeugung gelangt, dass eine Fusion im Interesse beider Gesellschaften und ihrer Aktionärinnen und Aktionäre liegt. Die Fusion soll mittels Absorptionsfusion stattfinden, infolgedessen die SenioResidenz AG in der NOVAVEST Real Estate AG aufgehen wird. Im Rahmen der Verhandlungen haben sich die Verwaltungsräte beider Gesellschaften auf ein Umtauschverhältnis von 1 SenioResidenz-Aktie in 0.91 Novavest-Aktien geeinigt. Wir sind der Auffassung, dass die Interessen der Aktionärinnen und Aktionäre beider Gesellschaften damit vollumfänglich gewahrt werden. Diese Auffassung wird durch ein Gutachten des unabhängigen Bewerter IFBC AG gestützt.

Beide Gesellschaften sind im Schweizer Immobilienmarkt sehr gut etabliert und verfügen in ihren jeweiligen Anlagesegmenten über qualitativ hochstehende Immobilienportfolios. Durch den Zusammenschluss entsteht ein attraktives und konjunkturresistentes Portfolio mit einem pro-forma kombinierten Wohnanteil von 59% der Soll-Mieterträge. NOVAVEST Real Estate AG hatte mit ihrem auf Wohnnutzung fokussierten Portfolio per Jahresende 2023 einen Wohnanteil von 63% der Soll-Mieterträge. Dies wird durch den Zusammenschluss mit der SenioResidenz AG ergänzt, deren Portfolio mehrheitlich auf altersgerechtes und betreutes Wohnen, Seniorenresidenzen und Alters-/Pflegeheime fokussiert ist (zuteilbarer Wohnanteil von 48% der Soll-Mieterträge). Die Zusammensetzung des gemeinsamen Immobilienportfolios ergibt zukünftig eine optimale Diversifikation hinsichtlich Nutzungen wie auch in Bezug auf Makro- und Mikrolagen in der Schweiz. Der Wohnungsbedarf der jungen Bevölkerung (u.a. durch Zuwanderung, geringe Bautätigkeit) wie auch die demografischen Veränderungen durch die älter werdende Bevölkerung unterstützen die mittel- und langfristige, kombinierte Anlagestrategie des gemeinsamen Unternehmens.

Die durch die Fusion erreichte Grössenordnung des Immobilienportfolios und des kombinierten Unternehmens erhöht die Attraktivität für Anleger und schafft erweiterte Wachstums- und Finanzierungsmöglichkeiten. Zudem kann durch die Fusion der beiden Gesellschaften Synergiepotenzial genutzt werden. Insgesamt wurden im Rahmen der Fusionsgespräche Kostensynergien von nachhaltig rund CHF 0.9 Millionen (gegenüber der pro-forma Basis 2023 der kombinierten Gesellschaft) identifiziert. Diese können, bei Zustimmung zur Fusion im Verlauf des Jahres 2024 realisiert werden, sodass der volle positive Einfluss auf den Gewinn ab dem Geschäftsjahr 2025 zu erwarten ist. Durch die Fusion wird im Weiteren das Risikoprofil des kombinierten Portfolios in Bezug auf die Einzelliegenschaften und die grössten einzelnen Mieter deutlich gesenkt.

Aus diesen Gründen haben die Verwaltungsräte der beiden Gesellschaften einen Fusionsvertrag abgeschlossen. Um die Fusion realisieren zu können, bedarf es der Zustimmung der Aktionärinnen und Aktionäre beider Gesellschaften zur Fusion und zum Fusionsvertrag. Der vorliegende Fusionsvertrag wird daher den jeweiligen ausserordentlichen Generalversammlungen, am 28. Mai 2024 für die

SenioResidenz AG und am 29. Mai 2024 für die NOVAVEST Real Estate AG, zur Annahme beantragt. Nebst dem Antrag zur Genehmigung des Fusionsvertrags bedarf es weiterer Beschlüsse, welche für das Zustandekommen der Fusion relevant sind (z.B. Kapitalerhöhung, Schaffung eines bedingten Kapitals). Nachfolgend finden Sie die detaillierte Einladung zur ausserordentlichen Generalversammlung der NOVAVEST Real Estate AG. Wir verweisen zudem auf die Informationsbroschüre zur Fusion, die diesen Unterlagen beiliegt.

Datum: Mittwoch, 29. Mai 2024, 09.30 Uhr (Türöffnung um 09.00 Uhr)

Ort: Zürich Marriott Hotel, Neumühlequai 42, 8006 Zürich

I. TRAKTANDEN UND ANTRÄGE

1 FUSION ZWISCHEN NOVAVEST REAL ESTATE AG UND SENIORESIDENZ AG

Antrag des Verwaltungsrats: Genehmigung der Fusion der SenioResidenz AG (als übertragende Gesellschaft) mit der NOVAVEST Real Estate AG (als übernehmende Gesellschaft) und damit des Fusionsvertrags vom 17. April 2024, unter der Bedingung, dass (i) den Anträgen des Verwaltungsrats zu den Traktanden 2, 3, 5.1, 5.2 und 5.3 zugestimmt wird und (ii) die ausserordentliche Generalversammlung der SenioResidenz AG der Fusion zugestimmt und den Fusionsvertrag vom 17. April 2024 genehmigt hat.

Erläuterung des Verwaltungsrats: Es wird verwiesen auf die Informationsbroschüre, in welcher die Gründe für die beantragte Fusion dargelegt sind. Sodann liegt der gemeinsame Fusionsbericht der Verwaltungsräte der beiden Gesellschaften, in welchem ebenfalls die Gründe für die Fusion und ihre Auswirkungen dargelegt und erläutert werden, seit dem 18. April 2024 am Sitz der Gesellschaft auf und ist ausserdem online über www.novavest.ch – Link Investor Relations – Fusionsunterlagen abrufbar. Weitere Details zu den zur Einsicht aufgelegten Dokumenten, die im Zusammenhang mit der Fusion stehen, entnehmen Sie der untenstehenden Ziff. II (*Einsichtsrecht und Unterlagen*). Für den Beschluss über die Annahme dieses Antrags ist eine Mehrheit von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte erforderlich. Der zur Genehmigung unterbreitete Antrag ist aus technischen Gründen auf die Genehmigung weiterer Anträge bedingt. Werden diese weiteren Anträge nicht genehmigt, gelten auch die Fusion und der Fusionsvertrag vom 17. April 2024 nicht als genehmigt.

2 ORDENTLICHE KAPITALERHÖHUNG

Antrag des Verwaltungsrats: Erhöhung des Aktienkapitals der Gesellschaft per Vollzug der Fusion von CHF 175'435'123.50 um CHF 52'904'647.25 auf neu CHF 228'339'770.75 durch Ausgabe von 2'325'479 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 22.75 und zum Ausgabebetrag von je CHF 41.97 (gerundet) unter Ausschluss des Bezugsrechts der bisherigen Aktionäre der NOVAVEST Real Estate AG durch Liberierung des Ausgabebetrags mittels des aus der Übertragung aller Aktiven und Passiven (Fremdkapital) der SenioResidenz AG auf die NOVAVEST

Real Estate AG resultierenden Aktivenüberschusses, unter der Bedingung, dass der Beschluss der ausserordentlichen Generalversammlung der NOVAVEST Real Estate AG gemäss Traktandum 1 rechtswirksam wird. Die Übertragbarkeit der neu auszugebenden Namenaktien ist nach Massgabe der Statuten beschränkt. Es wurden im Rahmen der Fusion und im Hinblick auf die Kapitalerhöhung keine besonderen Vorteile gewährt. Die neu auszugebenden Namenaktien sind erstmals für das am 31. Dezember 2024 endende Geschäftsjahr vollumfänglich dividendenberechtigt. Die neuen Namenaktien sind an der SIX Swiss Exchange zu kotieren.

Erläuterung des Verwaltungsrats: Vorausgesetzt, dass die Fusion und der Fusionsvertrag mit der SenioResidenz AG genehmigt werden, sind den bisherigen Aktionärinnen und Aktionären der SenioResidenz AG bei Vollzug der Fusion als Fusionsgegenleistung Namenaktien der NOVAVEST Real Estate AG auszugeben. Die Schaffung dieser Namenaktien erfolgt mittels ordentlicher Erhöhung des Aktienkapitals der NOVAVEST Real Estate AG unter Ausschluss des Bezugsrechts der bisherigen Aktionäre. Die neuen Namenaktien der NOVAVEST Real Estate AG werden ausschliesslich zum Umtausch der bisherigen Namenaktien der SenioResidenz AG gemäss dem im Fusionsvertrag festgelegten Umtauschverhältnis verwendet. Die Geltung dieses Beschlusses ist bedingt durch die Annahme des Antrags des Verwaltungsrats zum Traktandum 1 (Fusion zwischen NOVAVEST Real Estate AG und SenioResidenz AG). Für den Beschluss über die Annahme dieses Antrags ist eine Mehrheit von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte erforderlich. Die Kapitalerhöhung muss innerhalb von sechs Monaten nach dem Beschluss der ausserordentlichen Generalversammlung beim Handelsregisteramt zur Eintragung angemeldet werden, sonst fällt der Beschluss dahin.

3 SCHAFFUNG EINES BEDINGTEN KAPITALS

Antrag des Verwaltungsrats: Schaffung eines bedingtes Kapitals im Umfang von CHF 3'048'545.50 durch Ausgabe von 134'002 voll zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 22.75 unter Ausschluss der Vorwegzeichnungs- und Bezugsrechte der bisherigen Aktionäre der NOVAVEST Real Estate AG unter der aufschiebenden Bedingung des Vollzugs der Fusion, wobei die Erhöhung durch Ausübung der Wandelrechte der Obligationäre der ausstehenden Pflichtwandelanleihe erfolgen wird, die im Rahmen der Fusion kraft Gesetzes von der SenioResidenz AG auf die NOVAVEST Real Estate AG übergehen wird und anschliessend unverzüglich zu wandeln ist. Die Statuten sind deshalb wie folgt anzupassen:

«Artikel 3b – Bedingtes Kapital

Das Aktienkapital kann sich durch die Ausgabe von höchstens 134'002 voll zu liberierenden Namenaktien im Nennwert von je CHF 22.75 um höchstens CHF 3'048'545.50 erhöhen durch Umwandlung der im Zuge der Absorptionsfusion der SenioResidenz AG durch die Gesellschaft übernommenen 3.50% p.a. Pflichtwandelanleihe 2024, unter welcher 6'091 Obligationen im Gesamtbetrag von CHF 6'091'000 platziert wurden.

Das Vorwegzeichnungsrecht und das Bezugsrecht sind ausgeschlossen. Zum Bezug der neuen Namenaktien sind die jeweiligen Inhaber der Obligationen berechtigt. Die Wandelbedingungen entsprechen *mutatis mutandis* jenen, welche die 3.50% p.a. Pflichtwandelanleihe 2024 vorsieht, wobei das im Rahmen der vorgenannten Absorptionsfusion zur Anwendung gelangte Umtauschverhältnis berücksichtigt werden muss. Die Umwandlung der 3.50% p.a.

Pflichtwandelanleihe 2024 erfolgt aufgrund der Wandelbedingungen zwangsweise als Folge der vorerwähnten Absorptionsfusion.

Der Erwerb von Namenaktien durch die Umwandlung der 3.50% p.a. Pflichtwandelanleihe 2024 sowie jede nachfolgende Übertragung dieser Namenaktien unterliegen den Beschränkungen von Art. 7 dieser Statuten.»

Erläuterung des Verwaltungsrats: Der Verwaltungsrat der SenioResidenz AG hat am 23. Mai 2023 die Begebung der 3.50% Pflichtwandelanleihe 2024 (Valorenummer 127114730 / ISIN Nummer: CH1271147303) mit Laufzeit vom 3. Juli 2023 bis am 3. Juli 2024 beschlossen. Im Rahmen der Zeichnung wurden 6'091 Obligationen zum Platzierungspreis pro Obligation von CHF 1'000 gezeichnet. Der Gesamtbetrag der platzierten und gezeichneten Pflichtwandelanleihe beträgt CHF 6'091'000. Die Anleihensbestimmungen der Pflichtwandelanleihe sehen vor, dass im Rahmen der Wandlung der Pflichtwandelanleihe Aktien aus dem bedingten Kapital zu schaffen sind und die Konsolidierung oder Verschmelzung der SenioResidenz AG mit einem anderen Rechtsträger als beschleunigtes Umwandlungsereignis gilt. Am Vollzugsdatum wird die Pflichtwandelanleihe der SenioResidenz AG automatisch und unmittelbar kraft Universalsukzession auf die NOVAVEST Real Estate AG übergehen. Die Rechtswirksamkeit der Fusion löst gleichzeitig die beschleunigte Wandlung der Pflichtwandelanleihe aus. Um die Ansprüche der Obligationäre unter der Pflichtwandelanleihe gemäss Anleihensbestimmungen der Pflichtwandelanleihe befriedigen zu können, ist ein bedingtes Kapital zu schaffen. Die Geltung dieses Beschlusses ist bedingt durch den Vollzug der Fusion. Für den Beschluss über die Annahme dieses Antrags ist eine Mehrheit von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte erforderlich.

4 ERNEUERUNG DES KAPITALBANDS

Antrag des Verwaltungsrats: Erneuerung des gegenwärtigen Kapitalbands unter der aufschiebenden Bedingung des Vollzugs der Fusion durch Ersetzen der gegenwärtigen Statutenbestimmung zum Kapitalband (Art. 3a Statuten) (Neuerungen sind blau und kursiv markiert):

Gegenwärtige Fassung von Art. 3a Statuten

«Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 20. März 2029 oder bis zu einem früheren Dahinfallen des Kapitalbands innerhalb der Untergrenze von CHF 175'435'123.50 und der Obergrenze von CHF 208'767'786.50, entsprechend 9'176'606 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 22.75, jederzeit und in beliebigen Beträgen eine oder mehrere Erhöhungen des Aktienkapitals vorzunehmen. Die Kapitalerhöhungen können im Maximalbetrag von CHF 33'332'663.00 durch Ausgabe von höchstens 1'465'172 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 22.75 erfolgen. Im Rahmen des Kapitalbands sind Kapitalherabsetzungen ausgeschlossen.

Neue Fassung von Art 3a Statuten

«Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum *29. Mai 2029* oder bis zu einem früheren Dahinfallen des Kapitalbands innerhalb der Untergrenze von *CHF 228'339'770.75* und der Obergrenze von *CHF 271'701'498.25*, entsprechend *11'942'923* vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 22.75, jederzeit und in beliebigen Beträgen eine oder mehrere Erhöhungen des Aktienkapitals vorzunehmen. Die Kapitalerhöhungen können im Maximalbetrag von CHF *43'361'727.50* durch Ausgabe von höchstens *1'906'010* vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 22.75 erfolgen. Im Rahmen des Kapitalbands sind Kapitalherabsetzungen ausgeschlossen.

Erhöht der Verwaltungsrat das Aktienkapital im Rahmen des Kapitalbands, legt dieser 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.»

Erhöht der Verwaltungsrat das Aktienkapital im Rahmen des Kapitalbands, legt dieser 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.»

Erläuterung des Verwaltungsrats: Beschliesst die Generalversammlung während der Dauer der dem Verwaltungsrat im Zuge des Kapitalbands eingeräumten Ermächtigung, Kapitalerhöhungen vornehmen zu können, das Aktienkapital heraufzusetzen, so fällt der Beschluss über das Kapitalband gemäss dem Schweizer Obligationenrecht dahin. Folglich fällt das in Art. 3a der gegenwärtigen Statuten vorgesehene Kapitalband mit der Genehmigung der ordentlichen Kapitalerhöhung gemäss Traktandum 2 dahin. Der Verwaltungsrat möchte das bestehende Kapitalband deshalb erneuern, um die Kapitalstruktur der Gesellschaft auch künftig den aktuellen Gegebenheiten flexibel anpassen zu können. Die Geltung dieses Beschlusses ist bedingt durch den Vollzug der Fusion. Für den Beschluss über die Annahme dieses Antrags ist eine Mehrheit von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte erforderlich.

5 WAHLEN

5.1 Verwaltungsrat

Antrag des Verwaltungsrats: Wahl von Thomas Sojak, von Wittenbach, wohnhaft in St. Gallen, und Claudia Suter, von Tobel-Tägerschen, wohnhaft in Herrliberg, je einzeln als Mitglied des Verwaltungsrats, für eine Amtsdauer bis und mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung unter der aufschiebenden Bedingung des Vollzugs der Fusion.

- a) Wahl von Thomas Sojak als Mitglied des Verwaltungsrats;
- b) Wahl von Claudia Suter als Mitglied des Verwaltungsrats.

Erläuterung des Verwaltungsrats: Die Generalversammlung ist für die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats der Gesellschaft zuständig. Nach Zustandekommen des Beschlusses der ausserordentlichen Generalversammlung der NOVAVEST Real Estate AG zum Traktandum 1 (d.h. wenn die entsprechenden Bedingungen erfüllt sind) werden Gian Reto Lazzarini, von Samedan, in Altendorf, und Markus Neff, von Appenzell, in Arbon, als Mitglieder des Verwaltungsrats der NOVAVEST Real Estate AG auf den Zeitpunkt des Vollzugs der Fusion

zurücktreten. Die neu vorgeschlagenen Personen sind gegenwärtig Mitglieder des Verwaltungsrats der SenioResidenz AG. Gemäss dem Fusionsvertrag sollen sie im Rahmen der Fusion und entsprechend dem Leitgedanken der Gleichberechtigung der fusionierenden Gesellschaften neu in den Verwaltungsrat der NOVAVEST Real Estate AG gewählt werden. Informationen zum beruflichen Hintergrund und den Kompetenzen von Thomas Sojak finden sich im Geschäftsbericht der SenioResidenz AG (Seite 76 des Geschäftsberichts 2023 der SenioResidenz AG). Informationen zum beruflichen Hintergrund und den Kompetenzen von Frau Claudia Sutter, welche anlässlich der ordentlichen Generalversammlung der SenioResidenz AG vom 27. März 2024 neu gewählt wurde, finden sich in der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung 2024 der Aktionäre der SenioResidenz AG vom 27. Februar 2024. Diese Einladung ist auf der Website der SenioResidenz AG www.senio.ch unter dem Link Investor Relations – Generalversammlungen verfügbar. Die Wahlen sind bedingt auf den Vollzug der Fusion.

5.2 Präsident des Verwaltungsrats

Antrag des Verwaltungsrats: Wahl von Thomas Sojak, von Wittenbach, wohnhaft in St. Gallen, als Präsident des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer bis und mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung zu wählen unter der aufschiebenden Bedingung des Vollzugs der Fusion.

Erläuterung des Verwaltungsrats: Die Generalversammlung ist für die Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrats zuständig. Nach Zustandekommen des Beschlusses der ausserordentlichen Generalversammlung der NOVAVEST Real Estate AG zum Traktandum 1 (d.h. wenn die entsprechenden Bedingungen erfüllt sind) wird Gian Reto Lazzarini, von Samedan, in Altdorf als Präsident des Verwaltungsrats auf den Zeitpunkt des Vollzugs der Fusion zurücktreten. Folglich ist der Präsident des Verwaltungsrats neu zu wählen. Die Amtsdauer des Verwaltungsratspräsidenten endet mit der ordentlichen Generalversammlung 2025. Die Wahl ist bedingt auf den Vollzug der Fusion.

5.3 Vergütungsausschuss

Antrag des Verwaltungsrats: Wahl von Claudia Suter, von Tobel-Tägerschen, wohnhaft in Herrliberg, als Mitglied des Vergütungsausschusses für eine Amtsdauer bis und mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung unter der aufschiebenden Bedingung des Vollzugs der Fusion.

Erläuterung des Verwaltungsrats: Die Generalversammlung ist für die Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses des Verwaltungsrats der Gesellschaft zuständig. Nach Zustandekommen des Beschlusses der ausserordentlichen Generalversammlung der NOVAVEST Real Estate AG zum Traktandum 1 (d.h. wenn die entsprechenden Bedingungen erfüllt sind) wird Markus Neff, von Appenzell, in Arbon, als Mitglied des Verwaltungsrats auf den Zeitpunkt des Vollzugs der Fusion zurücktreten. Folglich ist ein neues Mitglied des Vergütungsausschusses zu wählen. Die Amtsdauer der Mitglieder des Vergütungsausschusses des Verwaltungsrats der Gesellschaft endet mit der ordentlichen Generalversammlung 2025. Die Wahl ist bedingt auf den Vollzug der Fusion.

II. EINSICHTSRECHT UND UNTERLAGEN

Die Aktionärinnen und Aktionäre der NOVAVEST Real Estate AG haben gemäss dem Fusionsgesetz Recht auf Einsicht in gewisse Unterlagen aller an der Fusion beteiligten Gesellschaften. Folglich liegen seit dem 18. April 2024 am Sitz der NOVAVEST Real Estate AG, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich, folgende Unterlagen zur Einsicht auf: (i) Fusionsvertrag vom 17. April 2024, (ii) Fusionsbilanz der Senio-Residenz AG per 31. Dezember 2023, (iii) Fusionsbericht vom 17. April 2024, (iv) Prüfungsbericht der gemeinsamen Fusionsprüferin, PricewaterhouseCoopers AG, St. Gallen, vom 17. April 2024, sowie die Geschäftsberichte der NOVAVEST Real Estate AG und der SenioResidenz AG der letzten drei Geschäftsjahre. Die Aktionärinnen und Aktionäre können bis zum Datum der ausserordentlichen Generalversammlung die unentgeltliche Zustellung von Kopien der erwähnten Unterlagen verlangen. Die erwähnten Unterlagen können ferner auch auf den Websites der Gesellschaften www.novavest.ch bzw. www.senio.ch – jeweils unter den Links Investor Relations – Fusionsunterlagen – abgerufen werden.

III. TEILNAHME AN DER GENERALVERSAMMLUNG, ZUTRITTSKARTEN UND STIMM-MATERIAL

Die am 2. Mai 2024 um 17.00 Uhr im Aktienregister als stimmberechtigt eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre erhalten zusammen mit der Einladung zur ausserordentlichen Generalversammlung die Zutrittskarte und das Stimmmaterial sowie das Weisungsformular für die ausserordentliche Generalversammlung vom 29. Mai 2024. Diese Unterlagen werden ab dem 7. Mai 2024 versandt.

Stimmberechtigt sind die bis am 2. Mai 2024 um 17.00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre. In der Zeit vom 2. Mai 2024, 17.00 Uhr, bis einschliesslich 29. Mai 2024 werden keine Übertragungen von Aktien im Aktienbuch vorgenommen, die zur Ausübung des Stimmrechts an der ausserordentlichen Generalversammlung berechtigen.

Aktionärinnen und Aktionäre, die ihre Aktien vor der ausserordentlichen 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 Art. 13 Abs. 2 der Statuten kann sich jede Aktionärin bzw. jeder Aktionär an der Generalversammlung mittels einer schriftlichen Vollmacht durch einen Bevollmächtigten, der nicht Aktionärin bzw. 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 die unabhängige Stimmrechtsvertreterin jermann künzli rechtsanwälte, Steinstrasse 21, Postfach 8126, 8036 Zürich, vertreten durch Andreas Jermann, Rechtsanwalt, an der ausserordentlichen Generalversammlung vertreten zu lassen. Die Vollmachtserteilung ist mittels unterzeichneter Zutrittskarte sowie ausgefülltem und unterzeichnetem Weisungsformular und postalischer Zustellung und Übergabe dieser beiden Dokumente an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin bis spätestens am 27. Mai 2024, 17.00 Uhr (Eingang) zu veranlassen. Die Vollmachtserteilung und die Zustellung der unterzeichneten Zutrittskarte sowie des ausgefüllten und unterzeichneten Weisungsformulars an die unabhängige Stimmrechtsvertreterin kann auch mittels elektronischer Zustellung von Scans via E-Mail an die Adresse jermann@jkr.ch bis spätestens 27. Mai 2024, 17.00 Uhr (Eingang) erfolgen.

V. HINWEISE

Wir bitten Sie, sämtliche die ausserordentliche 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 Verwaltungsrats

Zürich, 26. April 2024