



Einladung

zur ordentlichen Generalversammlung
vom 26. März 2026 für das Geschäftsjahr 2025

EINLADUNG ZUR ORDENTLICHEN GENERALVERSAMMLUNG 2026 DER AKTIONÄRINNEN UND 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 2025 ein.

Datum: Donnerstag, 26. März 2026, 09:30 Uhr (Türöffnung um 09:00 Uhr)

Ort: Metropol, Fraumünsterstrasse 12, 8001 Zürich

I. TRAKTANDEN UND ANTRÄGE

1 GENEHMIGUNG DES LAGEBERICHTS UND DER JAHRESRECHNUNG 2025 SOWIE DER JAHRESRECHNUNG NACH SWISS GAAP FER

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung des Lageberichts, der Jahresrechnung nach Schweizer Obligationenrecht für das Geschäftsjahr 2025 sowie der Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER für das Geschäftsjahr 2025.

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Der Verwaltungsrat legt den operativen und finanziellen Lagebericht, die Jahresrechnung nach Schweizer Obligationenrecht des jeweiligen Geschäftsjahres sowie die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER des jeweiligen Geschäftsjahres der Generalversammlung zur Genehmigung vor. Die Revisionsstelle PricewaterhouseCoopers AG, St. Gallen, hat die Jahresrechnung nach Schweizer Obligationenrecht und die Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER geprüft und empfiehlt in ihren Revisionsberichten, diese zu genehmigen.

2 KONSULTATIVABSTIMMUNG ÜBER DEN VERGÜTUNGSBERICHT 2025

Antrag des Verwaltungsrates:

Zustimmung zum Vergütungsbericht 2025 (Seiten 68 – 88 des Geschäftsberichts 2025) (unverbindliche Konsultativabstimmung).

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Der Verwaltungsrat ist verpflichtet, der Generalversammlung den Vergütungsbericht zur Konsultativabstimmung vorzulegen. Gemäss dem Bericht der Revisionsstelle entsprechen die Angaben nach Art. 734a–734f OR im Vergütungsbericht dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

3 VERWENDUNG DES BILANZERGEBNISSES 2025

Antrag des Verwaltungsrates:

Verwendung des Bilanzergebnisses des Geschäftsjahres 2025 wie folgt:

Jahresgewinn 2025	CHF 9'155'530
Gewinnvortrag	CHF 15'371'817
Bilanzgewinn per 31. Dezember 2025	CHF 24'527'347
Zuweisung gesetzliche Gewinnreserve	CHF 458'000
Vortrag auf neue Rechnung	CHF 24'069'347

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Die Generalversammlung ist für die Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns zuständig. Die Gesellschaft ist gesetzlich dazu verpflichtet, 5 Prozent des Jahresgewinns der gesetzlichen Gewinnreserve zuzuweisen. Der Verwaltungsrat beantragt der Generalversammlung unter Traktandum 7 anstelle einer Dividendenausschüttung eine Kapitalherabsetzung durch Nennwertrückzahlung. Folglich beantragt der Verwaltungsrat den Vortrag des Betrags von CHF 24'069'347 auf die neue Rechnung.

4 ENTLASTUNG DER MITGLIEDER DES VERWALTUNGSRATES UND DER GESCHÄFTSLEITUNG

Antrag des Verwaltungsrates:

Erteilung der Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung der Gesellschaft für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2025.

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Die Generalversammlung ist für den Entlastungsbeschluss zuständig. Mit der Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung erklären die Gesellschaft sowie die zustimmenden Aktionäre, dass sie die verantwortlichen Personen für die Ergebnisse aus dem Geschäftsjahr 2025, die der Generalversammlung zur Kenntnis gebracht wurden, nicht zur Rechenschaft ziehen werden.

5 WAHLEN

5.1 Verwaltungsrat

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl gegenwärtiger Verwaltungsratsmitglieder sowie Neuwahl von zwei Verwaltungsratsmitgliedern für jeweils eine Amtsdauer bis und mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Die Wahlen erfolgen einzeln.

- a) Wiederwahl von Herrn Thomas Sojak in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- b) Wiederwahl von Herrn Daniel Ménard in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- c) Wiederwahl von Frau Floriana Scarlato in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- d) Wahl von Herrn Adrian Nösberger in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- e) Wahl von Frau Salome Wieser in den Verwaltungsrat der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Die Generalversammlung ist für die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrates der Gesellschaft zuständig. Die Amtsdauer der gegenwärtigen Verwaltungsratsmitglieder endet mit der ordentlichen Generalversammlung 2026. Der Verwaltungsrat bringt zur Kenntnis, dass Herr Stefan Hiestand und Frau Claudia Suter sich nicht zur Wiederwahl als Mitglieder des Verwaltungsrates stellen. Thomas Sojak, Daniel Ménard und Floriana Scarlato stellen sich zur Wiederwahl zur Verfügung. Informationen zu den beruflichen Hintergründen und den Kompetenzen finden sich im Geschäftsbericht (Seiten 44, 46 und 47 des Geschäftsberichts 2025).

Kurzporträt Adrian Nösberger

Jahrgang 1968, Nationalität Schweiz

Adrian Nösberger ist Designierter Verwaltungsratspräsident und Mitglied des Verwaltungsrats der Schroder & Co Bank AG, in Zürich. Er stiess im Jahr 2013 zu Schroders und leitete die Schroder & Co Bank AG Schweiz während rund 13 Jahren als CEO. Vor seinem Eintritt bei Schroders war er von 2003 bis 2011 Leiter des Private Banking Schweiz und Mitglied der Geschäftsleitung bei der Bank Leu / Clariden Leu. Davor war er bei der Bank Julius Bär (2001 bis 2003) und bei McKinsey & Company (1996 bis 2000) tätig. Herr Nösberger ist zurzeit Präsident des Auslandsbankenverbands in der Schweiz, Mitglied des Verwaltungsratsausschusses der Schweizerischen Bankiervereinigung und im Vorstand von economiesuisse.

Ausbildung

Betriebs- und Produktionsingenieur an der Eidgenössischen Technischen Hochschule (ETH) Zürich

Kurzporträt Salome Wieser

Jahrgang 1987, Nationalität Schweiz und Liechtenstein

Salome Wieser ist Rechtsanwältin und Legal Partner bei MME Legal Tax Compliance. Sie berät in- und ausländische Klienten bei nationalen und internationalen M&A und Private Equity Transaktionen in verschiedenen Branchen sowie bei Umstrukturierungen. Weitere Schwerpunkte ihrer Tätigkeit liegen in Corporate Governance-Themen und allgemeinem

Gesellschafts- und Handelsrecht sowie im Bau- und Immobilienrecht, insbesondere in den Bereichen Verträge sowie Immobilientransaktionen. Ihre Karriere als Rechtsanwältin umfasst frühere Tätigkeiten als Partnerin bei Ruoss Vögele (2020 bis 2024), Senior Associate bei BHR (2018 bis 2020) sowie Associate bei MLL Legal (2014 bis 2018).

Ausbildung

Anwaltspatent, Master of Laws LL.M. der University of Melbourne, MLaw der Universität Fribourg

5.2 Präsident des Verwaltungsrates

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von Herrn Thomas Sojak als Präsident des Verwaltungsrates der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Die Generalversammlung ist für die Wahl des Präsidenten des Verwaltungsrates zuständig. Die Amtsdauer des gegenwärtigen Verwaltungsratspräsidenten endet mit der ordentlichen Generalversammlung 2026. Der gegenwärtige Verwaltungsratspräsident stellt sich zur Wiederwahl als Verwaltungsratspräsident.

5.3 Vergütungsausschuss

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl eines gegenwärtigen Mitgliedes des Vergütungsausschusses und Neuwahl eines neuen Mitgliedes des Verwaltungsrates in den Vergütungsausschuss für jeweils eine weitere Amtsdauer bis und mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Die Wahlen erfolgen einzeln.

- a) Wiederwahl von Herrn Daniel Ménard als Mitglied des Vergütungsausschusses der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.
- b) Wahl von Frau Salome Wieser als Mitglied des Vergütungsausschusses der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Die Generalversammlung ist für die Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses des Verwaltungsrates der Gesellschaft zuständig. Die Amtsdauer der gegenwärtigen Mitglieder des Vergütungsausschusses endet mit der ordentlichen Generalversammlung 2026. Herr Daniel Ménard stellt sich zur Wiederwahl als Vergütungsausschussmitglied. Der Verwaltungsrat beantragt ferner, Frau Salome Wieser als Mitglied des Vergütungsausschusses anstelle der zurücktretenden Claudia Suter zu wählen.

5.4 Unabhängige Stimmrechtsvertreterin

Antrag des Verwaltungsrates:

Wiederwahl von jermann künzli rechtsanwälte, Zürich, als unabhängige Stimmrechtsvertreterin der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Die Generalversammlung ist für die Wahl der unabhängigen Stimmrechtsvertreterin zuständig. Die Anwaltskanzlei jermann künzli rechtsanwälte erfüllt die Unabhängigkeitskriterien und der Verwaltungsrat schlägt vor, sie aus Gründen der Kontinuität wiederzuwählen.

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.

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Die Generalversammlung ist für die Wahl der Revisionsstelle zuständig. Die Revisionsstelle wird gemäss den Statuten für ein Geschäftsjahr gewählt. Ihr Amt endet mit der Abnahme der letzten Jahresrechnung. Folglich ist die Revisionsstelle wieder neu zu wählen. PricewaterhouseCoopers AG, St. Gallen, erfüllt die Unabhängigkeitskriterien und der Verwaltungsrat schlägt vor, sie wiederzuwählen.

6 VERGÜTUNGEN

6.1 Gesamtbetrag Vergütung Verwaltungsrat 2027

Antrag des Verwaltungsrates

Genehmigung des Gesamtbetrags der Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) für das Geschäftsjahr 2027 von maximal CHF 400'000.

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Die Generalversammlung ist für die Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates für das kommende Geschäftsjahr zuständig. Der Verwaltungsrat hat im Berichtsjahr 2025 basierend auf einem Vergleich mit einer Peer Group von 11 Schweizer Immobiliengesellschaften eine Erhöhung der bisherigen Honorare beschlossen, die in zwei Schritten (im Jahr 2025 und im Jahr 2027) stattfinden soll. Der beantragte maximale Betrag von CHF 400'000 entspricht einer Erhöhung von CHF 50'000 gegenüber dem bereits genehmigten maximalen Betrag für das Geschäftsjahr 2026. Einzelheiten zu den Entschädigungen im Berichtsjahr 2025 finden sich im Vergütungsbericht.

6.2 Gesamtbetrag Vergütung Geschäftsleitung 2027

Antrag des Verwaltungsrates:

Genehmigung des Gesamtbetrags der Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung (inkl. Sozialleistungen und Arbeitgeberbeiträge) für das Geschäftsjahr 2027 von maximal CHF 900'000.

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Die Generalversammlung ist für die Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütung der Geschäftsleitung für das kommende Geschäftsjahr zuständig. Der beantragte maximale Gesamtbetrag für die Vergütung der Geschäftsleitung berücksichtigt eine mittelfristige Nachfolgelösung für die Position des CEO und die Einführung eines Long-Term Incentive mit einer Performance-Periode von drei Jahren. Einzelheiten zu den Entschädigungen im Berichtsjahr 2025 finden sich im Vergütungsbericht.

7 KAPITALHERABSETZUNG DURCH NENNWERTRÜCKZAHLUNG

Antrag des Verwaltungsrates:

Herabsetzung des Aktienkapitals durch Nennwertreduktion gemäss den folgenden Bestimmungen:

- 1) Herabsetzung des Aktienkapitals von CHF 217'149'035.25 um CHF 14'747'826.75 auf neu CHF 202'401'208.50 durch Reduktion des Nennwerts jeder Namenaktie von bisher CHF 21.35 auf neu CHF 19.90.
- 2) Rückzahlung des Herabsetzungsbetrags im Umfang von CHF 1.45 pro Namenaktie (insgesamt CHF 14'747'826.75) in bar an die Aktionäre.
- 3) Als Folge der Nennwertherabsetzung wird Art. 3 Abs. 1 der Statuten per Eintragung der Kapitalherabsetzung im Handelsregister neu wie folgt lauten (die alten Beträge sind ~~durchgestrichen~~, die neuen Beträge sind *blau und kursiv* markiert). Art. 3 Abs. 2 der Statuten bleibt unverändert:

«Artikel 3 – Aktienkapital und Aktien

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt ~~CHF 217'149'035.25~~ *CHF 202'401'208.50* (Schweizer Franken ~~zweihundertsiebzehn~~ *zweihundertzwei Millionen vierhunderteteintausendzweihundertacht und fünfzig Rappen* ~~einundzwanzig und fünfunddreissig Rappen~~ *neunzehn und neunzig Rappen*) und ist eingeteilt in 10'170'915 Namenaktien zu ~~CHF 21.35~~ *CHF 19.90* (Schweizer Franken ~~einundzwanzig und fünfunddreissig Rappen~~ *neunzehn und neunzig Rappen*).»

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Die Gesellschaft wird im Hinblick auf die beantragte Kapitalherabsetzung gegen Ende März 2026 einen Schuldenruf im Sinne von Art. 653k Abs. 1 OR im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) veröffentlichen. Die Gläubiger können innert 30 Tagen ab dem Datum der Veröffentlichung des Schuldenrufs ihre Ansprüche geltend machen und deren Sicherstellung verlangen. Die Herabsetzung des Aktienkapitals darf erst nach Ablauf dieser Frist, der Sicherstellung der

angemeldeten Forderungen und dem Vorliegen der Prüfungsbestätigung der PricewaterhouseCoopers AG, Zweigniederlassung St. Gallen, durchgeführt werden. Unter diesen Vorbehalten soll die Auszahlung des Herabsetzungsbetrags an die Aktionäre voraussichtlich Mitte Juni 2026 stattfinden. Die Nennwertrückzahlung an die Aktionäre unterliegt nicht der schweizerischen Verrechnungssteuer.

8 ERNEUERUNG DES KAPITALBANDS

Antrag des Verwaltungsrates

Erneuerung des gegenwärtigen Kapitalbands unter Vorbehalt der Genehmigung der Kapitalherabsetzung des Aktienkapitals durch Nennwertreduktion gemäss Traktandum 7 und unter der Bedingung der Durchführung dieser Kapitalherabsetzung durch Ersetzen der gegenwärtigen Statutenbestimmung zum Kapitalband (Art. 3a Abs. 1 der Statuten) (die alten Beträge sind ~~durchgestrichen~~, die neuen Beträge sind *blau und kursiv* markiert). Art. 3a Abs. 2 und Abs. 3 der Statuten bleibt unverändert:

«Artikel 3a – Kapitalband

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum ~~24. März 2030~~ *26. März 2031* oder bis zu einem früheren Dahinfallen des Kapitalbands innerhalb der Untergrenze von ~~CHF 217'149'035.25~~ *CHF 202'401'208.50* und der Obergrenze von ~~CHF 257'842'348.75~~ *CHF 240'330'807.50*, entsprechend 12'076'925 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je ~~CHF 21.35~~ *CHF 19.90*, jederzeit und in beliebigen Beträgen eine oder mehrere Erhöhungen des Aktienkapitals vorzunehmen. Die Kapitalerhöhungen können im Maximalbetrag von ~~CHF 40'693'313.50~~ *CHF 37'929'599.00* durch Ausgabe von höchstens 1'906'010 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je ~~CHF 21.35~~ *CHF 19.90* erfolgen. Im Rahmen des Kapitalbands sind Kapitalherabsetzungen ausgeschlossen.»

Erläuterung des Verwaltungsrates:

Beschliesst die Generalversammlung während der Dauer der dem Verwaltungsrat im Zuge des Kapitalbands eingeräumten Ermächtigung, Kapitalerhöhungen vornehmen zu können, das Aktienkapital herabzusetzen, so fällt der Beschluss über das Kapitalband gemäss dem Schweizer Obligationenrecht dahin. Folglich fällt das in Art. 3a Abs. 1 der gegenwärtigen Statuten vorgesehene Kapitalband mit der Genehmigung der Kapitalherabsetzung durch Nennwertreduktion gemäss Traktandum 7 dahin. Der Verwaltungsrat möchte das bestehende Kapitalband deshalb erneuern, um die Kapitalstruktur der Gesellschaft auch künftig den aktuellen Gegebenheiten flexibel anpassen zu können.

9 TEILWEISE STATUTENANPASSUNG

Antrag und Erläuterung des Verwaltungsrates:

Der Verwaltungsrat beantragt, die Statuten der Gesellschaft anzupassen. Die Statutenänderungen bezwecken einerseits, die statutarischen Grundlagen für die Ausrichtung einer variablen Vergütung an die Geschäftsleitung zu schaffen. Andererseits sollen die Statuten dahingehend bereinigt werden, dass die Nova Property Fund Management AG, Pfäffikon SZ, nicht mehr statutarisch

erwähnt wird und keinen besonderen statutarischen Schutz mehr genießt, sondern als Dritte behandelt wird.

In diesem Zusammenhang wurden die Statuten insgesamt überprüft und aktualisiert, was punktuelle weitere Anpassungen zur Folge hatte. Nachstehend werden die geänderten bzw. neuen Statutenbestimmungen aufgeführt (die beantragten Löschungen aus der geltenden Fassung sind durchgestrichen, die beantragten Anpassungen sind *blau und kursiv* markiert).

9.1 Änderung von Art. 21, Art. 21b, Art. 21c und Art. 21d der Statuten

«Artikel 21 – Dauer der der Vergütung zugrunde liegenden Verträge

Die Dauer von befristeten Mandats- und Arbeitsverträgen mit Mitgliedern des Verwaltungsrates und Mitgliedern der Geschäftsleitung darf eine feste Vertragsdauer von bis zu einem Jahr haben. Die Kündigungsfrist bei unbefristeten Arbeits- bzw. Mandatsverträgen mit Verwaltungsrats- oder Geschäftsleitungsmitgliedern beträgt maximal zwölf Monate.

~~Die Dauer von am 31. Dezember 2013 bestehenden befristeten Verträgen, die den Vergütungen für die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie der Geschäftsleitung zugrunde liegen, darf ab 1. Januar 2016 maximal ein Jahr betragen.~~

~~Die Kündigungsfrist für am 31. Dezember 2013 bestehende unbefristete Verträge, die den Vergütungen für die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie der Geschäftsleitung zugrunde liegen, darf ab 1. Januar 2016 höchstens ein Jahr betragen.~~

~~Die Dauer von nach dem 31. Dezember 2013 abgeschlossenen befristeten Verträgen, die den Vergütungen für die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie der Geschäftsleitung zugrunde liegen, sowie die Kündigungsfrist für nach dem 31. Dezember 2013 abgeschlossene Verträge, die den Vergütungen für die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie der Geschäftsleitung zugrunde liegen, darf höchstens ein Jahr betragen.»~~

«Artikel 21b – Grundsätze der Vergütung für Verwaltungsrat und Geschäftsleitung

Als Vergütungen im Sinne dieser Statuten gelten sämtliche nicht aktivierbaren direkten oder indirekten Leistungen der Gesellschaft an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung, namentlich die Vergütungen gemäss den ~~Gesetzes—und Verordnungsbestimmungen~~ *Gesetzesbestimmungen* gegen übermässige Vergütungen bei börsenkotierten Aktiengesellschaften.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates erhalten eine fixe Vergütung in Geld *und/oder in Aktien*, welche sich an der voraussichtlich anfallenden zeitlichen Belastung der einzelnen Verwaltungsräte, inklusive derer allfälliger Tätigkeiten im Vergütungsausschuss oder anderen Ausschüssen orientiert. Gegen Vorlage der entsprechenden Belege haben sie zudem Anspruch auf Ersatz der Auslagen, wobei Auslagenersatz nicht als Vergütung im vorstehenden Sinne gilt und von der Generalversammlung nicht zu genehmigen sind. Die Gesellschaft kann einen Auslagenersatz in Form von Pauschalspesen ausrichten.

Die Mitglieder der Geschäftsleitung können neben einer fixen auch eine variable Vergütung erhalten. Die variable Vergütung der Mitglieder der Geschäftsleitung kann in Form von Geld, Aktien, Optionen, Anwartschaften oder anderen ähnlichen Finanzinstrumenten ausgerichtet werden. Die

variable Vergütung kann vom Ergebnis der Gesellschaft und vom Erreichen gewisser finanzieller Parameter, welche kurz-, mittel- oder langfristige strategische Ziele berücksichtigen, abhängig sein. Der Verwaltungsrat oder, soweit an ihn delegiert, der Vergütungsausschuss legt die entsprechenden Parameter, die Leistungsziele und deren Erreichung fest. Im Weiteren regelt der Verwaltungsrat oder, soweit an ihn delegiert, der Vergütungsausschuss die Performance-Periode sowie die Zuteilungs- und Verfallsbedingungen. Sie können insbesondere vorsehen, dass aufgrund des Eintritts im Voraus bestimmter Ereignisse wie einem Kontrollwechsel oder der Beendigung eines Arbeitsverhältnisses die Vesting- und Ausübungsbedingungen weiterbestehen, die Performance-Periode beschleunigt, verkürzt oder aufgehoben wird und Vergütungen unter Annahme der Erreichung der Zielwerte ausgerichtet werden oder Vergütungen verfallen. Die Gesellschaft kann allfällig erforderliche Namenaktien der Gesellschaft, die für die variable Vergütung benötigt werden, auf dem Markt erwerben.

~~Die Gesellschaft bezahlt der Nova Property Management AG einerseits für die Verwaltung und Bewirtschaftung des Liegenschaftenportfolios der Gesellschaft eine Verwaltungskommission. Andererseits bezahlt die Gesellschaft der Nova Property Management AG eine Transaktionskommission für jeden Kauf bzw. Verkauf einer Liegenschaft oder für jede andere Veränderung des Liegenschaftenportfolios infolge von Erwerb von oder Veräusserung von / an Immobiliengesellschaften, sofern der Erwerber bzw. Veräusserer weder direkt noch indirekt durch die Gesellschaft kontrolliert wird.~~

~~Die Höhe der Verwaltungskommission ergibt sich aus einem bestimmten Prozentsatz gemessen am jeweiligen Gesamtwert des Liegenschaftenportfolios gemäss der revidierten Bilanz der Gesellschaft per 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres. Die Höhe der Transaktionskommission beträgt für jeden Liegenschaftskauf bzw. Verkauf oder für jede Übernahme oder Übertragung von Unternehmen oder Teilen davon 1.00 % des entsprechenden Kauf bzw. Verkaufspreises der jeweils gekauften bzw. verkauften Liegenschaft bzw. des übernommenen oder übertragenen Unternehmens oder Unternehmensteils. Die an die Nova Property Management AG entrichtete Verwaltungskommission und Transaktionskommission entsprechen dem maximalen Betrag, welcher der Gesellschaft als indirekte Vergütung für Mitglieder der Geschäftsleitung anfällt. Der Ersatz von Auslagen ist in diesem Entgelt an die Nova Property Management AG enthalten. Allfällige leistungsabhängige Vergütungen an Mitglieder der Geschäftsleitung werden aus diesem an die Nova Property Management AG entrichteten maximalen Betrag, bestehend aus Verwaltungskommission und Transaktionskommission, bezahlt.~~

Vergütungen für Beratungsdienstleistungen, die Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung persönlich oder durch ihnen nahestehende Unternehmen zugunsten der Gesellschaft oder anderer Konzerngesellschaften erbracht haben, unterliegen grundsätzlich den Bestimmungen über Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung und sind durch die Generalversammlung zu genehmigen, *sofern die Erbringung der Leistungen in unmittelbarem Zusammenhang mit ihrer Eigenschaft als Mitglied des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung steht.* ~~Eine Ausnahme gilt nur für Vergütungen zugunsten von Unternehmen, in welcher die betreffenden Mitglieder des Verwaltungsrates oder der Geschäftsleitung keine beherrschende Stellung haben und sofern diese Vergütungen gleichzeitig zu marktüblichen Ansätzen in Geld entrichtet werden. Diese Vergütungen sind im Vergütungsbericht jedoch gesondert offenzulegen.»~~

«Artikel 21c – Abstimmung über Vergütungen

Der Verwaltungsrat legt der Generalversammlung jährlich und gesondert die Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung gemäss Artikel 21b vorstehend wie folgt zur Genehmigung vor:

- a) Je einen maximalen Gesamtbetrag für die Vergütung an die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung für das kommende Geschäftsjahr, mit Ausnahme von genehmigungspflichtigen Vergütungen für Beratungsleistungen gemäss Artikel 21b Absatz 5 **4** vorstehend;
- b) Die genehmigungspflichtigen Vergütungen für Beratungsleistungen gemäss Artikel 21b Absatz 5 **4** vorstehend für das vergangene Geschäftsjahr.

Der Verwaltungsrat kann der Generalversammlung zusätzliche Anträge in Bezug auf die gleiche oder andere Zeitperioden zur Genehmigung vorlegen.

Für den Fall, dass die Generalversammlung die Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrates und / oder der Geschäftsleitung nicht genehmigt, kann der Verwaltungsrat an der gleichen Generalversammlung neue Anträge stellen. Stellt er keine neuen Anträge oder werden diese abgelehnt, so kann der Verwaltungsrat eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen und ihr neue Anträge stellen. Zudem kann der Verwaltungsrat der Generalversammlung in diesem Fall den Antrag unterbreiten, einen Betrag für ausserordentliche Vergütungen für die Zeit bis zur ausserordentlichen Generalversammlung zu genehmigen.

Stellt sich im Lauf des Geschäftsjahres, für welches die Vergütungen von der Generalversammlung genehmigt worden sind, heraus, dass die genehmigten Gesamtbeträge voraussichtlich nicht ausreichen werden, um vertraglich vereinbarte Vergütungen zu bezahlen, kann der Verwaltungsrat eine ausserordentliche Generalversammlung einberufen und ihr neue Anträge stellen oder die entsprechenden Fehlbeträge dennoch entrichten, unter Vorbehalt jedoch der Genehmigung durch die nächste ordentliche oder ausserordentliche Generalversammlung.»

«Artikel 21d – Zusatzbetrag für neue Mitglieder der Geschäftsleitung

Für Vergütungen von Mitgliedern der Geschäftsleitung, die nach der Abstimmung der Generalversammlung über die Vergütungen ernannt werden, ~~oder für bestehende Mitglieder der der Geschäftsleitung, deren Stellenprozente erhöht werden,~~ steht jeweils ein Zusatzbetrag zur Verfügung.

Der Zusatzbetrag darf für das jeweils neue Mitglied der Geschäftsleitung maximal ~~400 %~~ **200 %** des Betrages entsprechen, welcher auf das frühere Mitglied der Geschäftsleitung mit der gleichen Funktion *bei gleichem Pensum* entfiel und von der Generalversammlung für das entsprechende Geschäftsjahr im Rahmen des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen der Geschäftsleitung genehmigt wurde, *wobei maximal je 100 % des Zusatzbetrages für die reguläre Vergütung und für einen allfälligen nachgewiesenen einmaligen Nachteil, welcher aufgrund des Stellenwechsels entsteht, verwendet werden darf.*

Für den Fall, dass das neue Mitglied der Geschäftsleitung kein früheres Mitglied der Geschäftsleitung ersetzt, entspricht der Zusatzbetrag für das neue Mitglied der Geschäftsleitung der durchschnittlichen Vergütung eines Mitglieds der Geschäftsleitung. Die durchschnittliche

Vergütung eines Mitglieds der Geschäftsleitung entspricht dem von der Generalversammlung genehmigten maximalen Gesamtbetrag für die Mitglieder der Geschäftsleitung dividiert durch die Anzahl Mitglieder der Geschäftsleitung am Tag der Genehmigung durch die Generalversammlung.

~~Für den Fall, dass die Stellenprocente eines bestehenden Mitglieds der Geschäftsleitung erhöht werden, entspricht der Zusatzbetrag für das betreffende Mitglied der Geschäftsleitung maximal 150 % der durchschnittlichen Vergütung eines Mitglieds der Geschäftsleitung. Die durchschnittliche Vergütung eines Mitglieds der Geschäftsleitung entspricht dem von der Generalversammlung genehmigten maximalen Gesamtbetrag für die Mitglieder der Geschäftsleitung dividiert durch die Anzahl Mitglieder der Geschäftsleitung am Tag der Genehmigung durch die Generalversammlung.~~

Der Zusatzbetrag darf nur verwendet werden, wenn der von der Generalversammlung genehmigte Gesamtbetrag der Vergütungen für die Mitglieder der Geschäftsleitung bis zum Ende des entsprechenden Geschäftsjahres für die Vergütung der neuen Mitglieder der Geschäftsleitung nicht ausreicht.

Über einen verwendeten Zusatzbetrag stimmt die Generalversammlung nicht ~~nachträglich~~ ab.»

9.2 Streichung von Art. 21g der Statuten

«Artikel 21g – Beteiligungspläne

~~Sollten Beteiligungspapiere, Wandel- und Optionsrechte an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung zugeteilt werden können, bedarf dies zu ihrer Zulässigkeit der Aufnahme in die Statuten.»~~

9.3 Einführung von neuem Art. 21g der Statuten

«Artikel 21g – Externe Verwaltungsdienstleistungen

Der Verwaltungsrat kann weitere Verwaltungsaufgaben ganz oder teilweise an Dritte delegieren, insbesondere durch Abschluss eines Managementvertrages mit einer juristischen Person. Für die Erfüllung dieser Aufgaben ist die Gesellschaft berechtigt, eine angemessene Kommission oder Vergütung auszurichten. Diese Vergütungen unterliegen in der Regel nicht der Genehmigung durch die Generalversammlung.»

II. UNTERLAGEN

Der Geschäftsbericht 2025 mit Lagebericht, Jahresrechnung nach Schweizer Obligationenrecht, Jahresrechnung nach Swiss GAAP FER und Vergütungsbericht für das Geschäftsjahr 2025 sowie die Berichte der Revisionsstelle liegen seit dem 19. Februar 2026 am Sitz der Gesellschaft, Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich, zur Einsichtnahme durch die Aktionärinnen und Aktionäre auf. Der Geschäftsbericht 2025 wurde zudem am 19. Februar 2026 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 STIMMMATERIAL

Aktionärinnen und Aktionäre, die am 4. März 2026 um 17:00 Uhr MEZ mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragen sind, sind berechtigt, ihr Stimmrecht selbst auszuüben oder mittels Vollmacht ausüben zu lassen. Sie können ihre Zutrittskarte bzw. die Zutrittskarte für Bevollmächtigte und das Stimmmaterial für die ordentliche Generalversammlung vom 26. März 2026 mit der dieser Einladung beigefügten Anmeldung **bis zum 13. März 2026 (Datum des Posteingangs)** bei der folgenden Adresse anfordern:

Computershare Schweiz AG
Novavest Real Estate AG
Postfach
4601 Olten
Schweiz

Alternativ können Aktionärinnen und Aktionäre ihre Zutrittskarte bzw. die Zutrittskarte für Bevollmächtigte und das Stimmmaterial für die ordentliche Generalversammlung vom 26. März 2026 mittels elektronischer Zustellung von Scans via E-Mail an die Adresse generalversammlung@computershare.ch **bis spätestens 13. März 2026, 17:00 Uhr, (Eingang)** anfordern.

Falls für eine rechtsgültige Vollmachterteilung eine zweite Unterschrift erforderlich ist, ist diese zur gültigen Anmeldung und Erhalt der Zutrittskarte bzw. zur rechtsgültigen Vollmachterteilung an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter obligatorisch.

Stimmberechtigt sind die bis am 4. März 2026 um 17:00 Uhr mit Stimmrecht im Aktienregister der Gesellschaft eingetragenen Aktionärinnen und Aktionäre. In der Zeit vom 4. März 2026, 17:00 Uhr, bis einschliesslich 26. März 2026 werden keine Übertragungen von Aktien im Aktienbuch vorgenommen, die zur Ausübung des Stimmrechts an der ordentlichen Generalversammlung berechtigen.

Die Zutrittskarten werden ab dem 18. März 2026 verschickt. Bereits ausgestellte Zutrittskarten verlieren ihre Gültigkeit, wenn die zugehörigen Aktien vor dem Datum der ordentlichen Generalversammlung verkauft werden und die Veräusserung dem Aktienregister der Gesellschaft angezeigt wird. Aktionärinnen und 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 Art. 13 Abs. 2 der Statuten kann sich jede stimmberechtigte Aktionärin bzw. jeder stimmberechtigte Aktionär an der Generalversammlung mittels einer schriftlichen Vollmacht durch eine(n) Bevollmächtigte(n), die bzw. der nicht Aktionärin bzw. Aktionär zu sein braucht, vertreten lassen. Die Vollmachterteilung erfolgt mittels unterzeichneten Formulars zur Anmeldung zur ordentlichen Generalversammlung, worauf dem oder der Bevollmächtigten eine Zutrittskarte zugestellt wird. Der oder die Bevollmächtigte hat die Zutrittskarte an der Eingangskontrolle vorzuweisen.

Stimmberechtigte Aktionärinnen und Aktionäre haben zudem die Möglichkeit, sich durch die unabhängige Stimmrechtsvertreterin jermann künzli rechtsanwälte, Zürich, vertreten durch Andreas

Jermann, Rechtsanwalt, an der ordentlichen Generalversammlung vertreten zu lassen. Die Vollmachtserteilung hat mittels Zustellung des unterzeichneten Formulars zur Anmeldung zur ordentlichen Generalversammlung sowie des ausgefüllten und unterzeichneten Weisungsformulars zu erfolgen, entweder **bis spätestens am 24. März 2026 (Datum des Posteingangs)** auf dem Postweg mit dem beigelegten Rückantwortcouvert an:

Computershare Schweiz AG
Novavest Real Estate AG
Postfach
4601 Olten
Schweiz

oder mittels elektronischer Zustellung von Scans dieser beiden Dokumente via E-Mail an die Adresse generalversammlung@computershare.ch **bis spätestens am 24. März 2026, 17:00 Uhr (Eingang)**.

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

Thomas Sojak
Präsident des Verwaltungsrates

Zürich, 26. Februar 2026