



Geschäftsbericht 2025

Corporate Governance Report

Einleitung

Die Novavest Real Estate AG (hernach auch «die Gesellschaft») ist seit dem 16. Dezember 2019 an der SIX Swiss Exchange kotiert (davor an der BX Swiss AG gelistet). Der Corporate Governance Report hält sich an die Standards der Richtlinie betreffend Informationen zur Corporate Governance der SIX Exchange Regulation, soweit sie für Novavest Real Estate AG anwendbar und wesentlich sind.

Die nachfolgenden Ausführungen in diesem Corporate Governance Bericht und im Vergütungsbericht (siehe Seite 68) beziehen sich auf die Organisationsstruktur, Statuten und Reglemente, wie sie per 31. Dezember 2025 in Kraft waren.

- Die aktuellen Statuten der Gesellschaft (Fassung vom 10. Juni 2025) sind auf der Website der Novavest Real Estate AG www.novavest.ch unter Rubrik Investor Relations – Statuten verfügbar.
www.novavest.ch/de/investor-relations/?section=investor-relations__statuten

1. Konzernstruktur und Aktionariat

1.1. Konzernstruktur

Die Novavest Real Estate AG ist eine Aktiengesellschaft nach schweizerischem Recht mit Sitz in Zürich. Zweck der Gesellschaft ist gemäss Artikel 2 der Statuten der Bau, der Erwerb, die Veräußerung, das Halten sowie der Umbau und die Bewirtschaftung von Immobilien aller Art in der Schweiz. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen sowie alle Geschäfte tätigen, die direkt oder indirekt mit ihrem Zweck in Zusammenhang stehen. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung vornehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und für Dritte eingehen.

Die Gesellschaft hält die einzelnen Liegenschaften in ihrem Anlageportfolio direkt. Per 31. Dezember 2025 bestehen keine Konzerngesellschaften in der Novavest Real Estate AG.

1.1.1 Operative Führung

Dem Verwaltungsrat der Gesellschaft obliegt die strategische Führung der Gesellschaft. Vorbehältlich seiner unübertragbaren und unentziehbaren Aufgaben kann der Verwaltungsrat die Geschäftsführung ganz oder teilweise an einzelne Mitglieder des Verwaltungsrats oder an Dritte übertragen.

Von dieser Kompetenz hat der Verwaltungsrat Gebrauch gemacht und die Geschäftsleitung nach Massgabe eines Organisationsreglements seit dem 1. April 2014 an die Geschäftsleitung übertragen. Der Geschäftsleitung obliegt die operative Geschäftsführung für das Tagesgeschäft der Gesellschaft. Vorbehalten sind, nach Massgabe des Organisationsreglements, bestimmte Geschäfte, die in jedem Fall einen entsprechenden Entscheid des Verwaltungsrats voraussetzen oder die mindestens von einem Verwaltungsratsmitglied unterzeichnet werden.

Im Berichtsjahr 2025 hatte die Gesellschaft zwei Mitarbeitende (Vorjahr: drei Mitarbeitende) angestellt. Es handelt sich dabei um Peter Mettler, Chief Executive Officer (CEO) und Fabio Gmür, Chief Financial Officer (CFO).

Die Gesellschaft hat zudem Verträge mit Nova Property Fund Management AG und Mettler Entwickler AG abgeschlossen. Eine Zusammenfassung dieser Verträge ist nachfolgend aufgeführt:

Dienstleistungsvertrag mit Nova Property Fund Management AG

Auf Beschluss des Verwaltungsrats hat die Novavest Real Estate AG im Berichtsjahr 2025 ihren Dienstleistungsvertrag mit der Nova Property Fund Management AG, mit Sitz in Pfäffikon/SZ, erneuert. Im Rahmen des Dienstleistungsvertrags erbringt die Nova Property Fund Management AG gegenüber der Gesellschaft verschiedene Beratungsdienstleistungen im Zusammenhang mit dem Portfoliomanagement, der Evaluation möglicher Investitionen und Projektentwicklungen sowie Dienstleistungen in den Bereichen Technische und Administrative Verwaltung, Buchhaltung, Finanzdienstleistungen, Budgetierung und Controlling.

Per 31. Dezember 2025 (und 31. Dezember 2024) befindet sich die Nova Property Fund Management AG im Besitz von Marcel Schneider (91%) und Rolf Schubiger (9%), der auch Aktionär der Novavest Real Estate AG ist. Per Bilanzstichtag 31. Dezember 2025 bzw. 2024 hält kein Mitglied des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung der Novavest Real Estate AG eine Beteiligung an der Nova Property Fund Management AG.

- Details zur vertraglichen Vereinbarung und den Dienstleistungen der Nova Property Fund Management AG sind auf Seite 57 unter Rubrik «4.3 Managementverträge» in diesem Corporate Governance Report erwähnt.

Vertrag mit Mettler Entwickler AG betreffend Bauprojekt

Im Berichtsjahr 2025 hat die Novavest Real Estate AG einen Vertrag mit der Mettler Entwickler AG, mit Sitz in St. Gallen, für eines ihrer Bauprojekte abgeschlossen (Berichtsjahr 2024: Vertrag für ein anderes Bauprojekt in St. Gallen, das im 2024 abgeschlossen wurde):

Entwicklung Umnutzung Wohnüberbauung STWEG «Bergstrasse 16, Richterswil»: In diesem Bauprojekt agiert die Mettler Entwickler AG als Generalplanerin.

- Details zu den vertraglichen Vereinbarungen mit Mettler Entwickler AG sind auf Seite 60 unter Rubrik «4.3 Managementverträge» in diesem Corporate Governance Report erwähnt.

1.1.2 Börsenkotierte Gesellschaft

Die Namenaktien der Novavest Real Estate AG sind seit dem 16. Dezember 2019 an der SIX Swiss Exchange kotiert (vorher vom 10. Juli 2013 bis 13. Dezember 2019 an der BX Swiss AG gelistet). Die Gesellschaft hat ihren Sitz in 8008 Zürich, Feldeggstrasse 26. Das Aktienkapital der Gesellschaft besteht per 31. Dezember 2025 aus 10 170 915 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 21.35.

Ticker-Symbol NREN, Valoren-Nummer 21218624, ISIN-Nummer CH0212186248. Die Börsenkapitalisierung per 31. Dezember 2025 belief sich auf CHF 405.8 Millionen. Die Gesellschaft hielt per 31. Dezember 2025 keine eigenen Aktien.

1.1.3 Nicht kotierte Gesellschaften

Novavest Real Estate AG hält seit dem Berichtsjahr 2020 die Immobilien in ihrem Anlageportfolio direkt. Der Konsolidierungskreis der Gesellschaft umfasst per 31. Dezember 2025 nur die Muttergesellschaft. Die Gesellschaft hat per 31. Dezember 2025 keine Beteiligungen an nicht konsolidierten Immobiliengesellschaften oder nicht kotierten Gesellschaften.

1.2 Bedeutende Aktionäre

Der Gesellschaft sind aufgrund von Offenlegungsmeldungen die folgenden Aktionäre bekannt, die per 31. Dezember 2025 bzw. 31. Dezember 2024 gemäss Art. 120 f. FinraG (Finanzmarktinfrastrukturgesetz) einen Stimmrechtsanteil von mehr als 3% hielten

Aktionär	2025	2024
Arabella Group AG, Chur ¹	> 3%	3.13%
CACEIS (Switzerland) SA, Nyon ²	15.01%	> 15%
Personalvorsorgestiftung der Ärzte und Tierärzte PAT-BVG, St. Gallen ³	> 5%	5.52%
Aktionärsgruppe Safra, c/o J. Safra Sarasin Holding AG, Basel ⁴	3.88%	3.88%
Swiss Finance & Property AG, Zürich ⁵	3.04%	n/a
UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel ⁶	> 5%	5.04%

¹ Letzte Offenlegungsmeldung der Aktionärin vom 19. Juni 2024 mit Stimmrechtsanteil von 3.13%.

² CACEIS (Switzerland) SA, CH-Nyon, für den Anlagefonds MV Immoxtra Schweiz Fonds. Letzte Offenlegungsmeldung der Aktionärin vom 1. Oktober 2025 mit Stimmrechtsanteil von 15.01%.

³ Letzte Offenlegungsmeldung der Aktionärin vom 20. Juni 2024 mit Stimmrechtsanteil von 5.52%.

⁴ Letzte Offenlegungsmeldung der Aktionärsgruppe Safra vom 8. August 2025 mit Stimmenanteil von 3.884%. In der Offenlegungsmeldung vermerkt: Bank J. Safra Sarasin AG, Basel (indirekt gehaltene Beteiligung). Wirtschaftlich berechtigte Personen sind Vicky Safra, Crans Montana/CH; Jacob J. Safra, Genf/CH; David J. Safra, São Paulo/BR. Vertretung der Aktionärsgruppe durch die J. Safra Sarasin Holding AG. Zusätzlicher Hinweis auf der Offenlegungsmeldung: Die offengelegte Aktienposition beinhaltet keine Positionen, welche die Bank in ihren Handelsbeständen unter dem 5% Grenzwert hält (Art. 19 Abs. 1 (a) FinraV-FINMA).

⁵ Offenlegungsmeldung der Aktionärin vom 22. Februar 2025 mit Stimmrechtsanteil von 3.04%.

⁶ Letzte Offenlegungsmeldung der Aktionärin vom 31. Dezember 2024 mit Stimmenanteil von 5.04%.

Offenlegungsmeldungen im Berichtsjahr 2025

Die Offenlegungsmeldungen, welche im Berichtsjahr 2025 bei der Gesellschaft eingegangen sind, können auf der Website der SIX Exchange Regulation abgerufen werden:

www.ser-ag.com/de/resources/notifications-market-participants/significant-shareholders.html#/

Aktionärsbindungsverträge

Gemäss Offenlegungsmeldung vom 8. August 2025 (bzw. für frühere Beteiligung Offenlegungsmeldung vom 20. Dezember 2024) der Aktionärsgruppe Safra, c/o J. Safra Sarasin Holding AG, Basel (siehe Position und Fussnote 4 in der Tabelle oben) ist die Art der Absprache ein Aktionärsbindungsvertrag. Der Gesellschaft sind die Einzelheiten dieses Aktionärsbindungsvertrags nicht bekannt.

1.3 Kreuzbeteiligungen

Die Novavest Real Estate AG hält keine Kreuzbeteiligungen mit anderen Gesellschaften.

2. Kapitalstruktur

2.1 Aktienkapital

Kapitalstruktur per 31. Dezember 2025	CHF	Namenaktien
Ordentliches Aktienkapital CHF 21.35 je Namenaktie	217 149 035.25	10 170 915
Bedingtes Kapital	0	0
Kapitalband für Erhöhungen des Aktienkapitals	40 693 313.50	1 906 010
- Untergrenze Kapitalband	217 149 035.25	
- Obergrenze Kapitalband	257 842 348.75	

Kapitalstruktur per 31. Dezember 2024	CHF	Namenaktien
Ordentliches Aktienkapital CHF 22.75 je Namenaktie	231 388 316.25	10 170 915
Bedingtes Kapital	0	0
Kapitalband für Erhöhungen des Aktienkapitals	43 361 727.50	1 906 010
- Untergrenze Kapitalband	231 388 316.25	
- Obergrenze Kapitalband	274 750 043.75	

Ordentliches Aktienkapital

Das Aktienkapital der Gesellschaft per 31. Dezember 2025 belief sich auf CHF 217 149 035.25, eingeteilt in 10 170 915 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 21.35. Die Aktien sind vollständig liberiert.

2.2 Details zu bedingtem Kapital und Kapitalband

- Der Weblink zu den Statuten, die in den folgenden Kapiteln erwähnt werden, ist auf Seite 66 verfügbar.

2.2.1 Bedingtes Kapital

Per 31. Dezember 2025 verfügt die Gesellschaft über kein bedingtes Kapital.

2.2.2 Kapitalband

Gemäss Artikel 3a der Statuten in der Fassung vom 10. Juni 2025 betreffend Kapitalband ist der Verwaltungsrat ermächtigt, bis zum 24. März 2030 oder bis zu einem früheren Dahinfallen des Kapitalbands innerhalb der Untergrenze von CHF 217 149 035.25 und der Obergrenze von CHF 257 842 348.75, entsprechend 12 076 925 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 21.35, jederzeit und in beliebigen Beträgen eine oder mehrere Erhöhungen des Aktienkapitals vorzunehmen. Die Kapitalerhöhungen können im Maximalbetrag von CHF 40 693 313.50 durch Ausgabe von höchstens 1 906 010 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 21.35 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.

- Für die Details der Statutenbestimmungen betreffend Übertragung der Aktien siehe Rubrik «2.6 Übertragung der Aktien und Regeln betreffend Eintragung im Aktienbuch».

Das Kapitalband unter Artikel 3a der Statuten ist nur für eine oder mehrere Kapitalerhöhungen definiert (kein Kapitalband für Kapitalherabsetzungen). Die aus dem Kapitalband zur Verfügung stehende Anzahl Namenaktien beträgt maximal 1 906 010 Namenaktien und entspricht 18.74% des ausstehenden ordentlichen Kapitals der Gesellschaft per 31. Dezember 2025 (10 170 915 Namenaktien).

2.3 Kapitalveränderungen

2.3.1 Kapitalveränderungen im Berichtsjahr 2025

Per 1. Januar 2025 belief sich das ordentliche Aktienkapital der Gesellschaft auf CHF 231 388 316.25, eingeteilt in 10 170 915 Namenaktien mit Nennwert von je CHF 22.75. Zudem verfügte die Gesellschaft bis zum 29. März 2029 über ein Kapitalband von maximal 1 906 010 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 22.75, entsprechend CHF 43 361 727.50, innerhalb der Obergrenze von CHF 274 750 043.75 und der Untergrenze von CHF 231 388 316.25. Es bestand per 1. Januar 2025 kein bedingtes Kapital.

Die ordentliche Generalversammlung vom 24. März 2025 beschloss folgende vom Verwaltungsrat beantragte Traktanden:

- Kapitalherabsetzung durch Nennwertrückzahlung von CHF 1.40 pro Namenaktie. Die Nennwertrückzahlung wurde mit Eintragung im Handelsregister per 10. Juni 2025 vollzogen und den Aktionären im Juni 2025 ausbezahlt. Ab dem 10. Juni 2025 belief sich der Nennwert der Namenaktien auf CHF 21.35 und das Aktienkapital auf CHF 217 149 035.25.
- Das Kapitalband wurde in Bezug auf die Nennwertreduktion ebenfalls angepasst und der Wortlaut des bisherigen Kapitalbands erneuert. Das erneuerte Kapitalband belief sich hernach auf 1 906 010 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 21.35 im Maximalbetrag von CHF 40 693 313.50, innerhalb der Obergrenze von CHF 257 842 348.75 und der Untergrenze von CHF 217 149 035.25. Der entsprechende Eintrag im Handelsregister erfolgte ebenfalls per 10. Juni 2025.

2.3.2 Kapitalveränderungen im Berichtsjahr 2024

Per 1. Januar 2024 belief sich das ordentliche Aktienkapital der Gesellschaft auf CHF 185 074 416.00, eingeteilt in 7 711 434 Namenaktien mit Nennwert von je CHF 24.00. Zudem verfügte die Gesellschaft bis zum 22. März 2028 über ein Kapitalband von maximal 1 465 172 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 24.00, entsprechend CHF 35 164 128.00, innerhalb der Obergrenze von CHF 220 238 544.00 und der Untergrenze von CHF 185 074 416.00. Es bestand per 1. Januar 2024 kein bedingtes Kapital.

Die ordentliche Generalversammlung vom 20. März 2024 beschloss folgende vom Verwaltungsrat beantragte Traktanden:

- Kapitalherabsetzung durch Nennwertrückzahlung von CHF 1.25 pro Namenaktie. Die Nennwertrückzahlung wurde mit Eintragung im Handelsregister per 5. April 2024 vollzogen und den Aktionären im April 2024 ausbezahlt. Ab dem 5. April 2024 belief sich der Nennwert der Namenaktien auf CHF 22.75 und das Aktienkapital auf CHF 175 435 123.50.
- Das Kapitalband wurde in Bezug auf die Nennwertreduktion ebenfalls angepasst und der Wortlaut des bisherigen Kapitalbands erneuert. Das erneuerte Kapitalband belief sich hernach auf 1 465 172 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 22.75 im Maximalbetrag von CHF 33 332 663.00, innerhalb der Obergrenze von CHF 208 767 786.50 und der Untergrenze von CHF 175 435 123.30. Der entsprechende Eintrag im Handelsregister erfolgte ebenfalls per 5. April 2024.

Am 18. April 2024 gaben die Novavest Real Estate AG und die SenioResidenz AG die Unterzeichnung eines Fusionsvertrages zur Fusion der beiden Unternehmen bekannt. Die Fusion wurde an den jeweiligen ausserordentlichen Generalversammlungen (28. Mai 2024 für SenioResidenz AG; 29. Mai 2024 für Novavest Real Estate AG) beschlossen. Die ausserordentliche Generalversammlung der Novavest Real Estate AG beschloss folgende vom Verwaltungsrat beantragte Traktanden im Zusammenhang mit Kapitalveränderungen:

- Ordentliche Kapitalerhöhung 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.
- Schaffung eines bedingten Kapitals im Umfang von CHF 3 048 545.50 durch Ausgabe von 134 002 voll zu liberierenden Namenaktien mit Nennwert von je CHF 22.75. Das bedingte Kapital wurde zur Umwandlung der im Zuge der Absorptionsfusion der SenioResidenz AG durch die Gesellschaft übernommenen 3.5% p.a. Pflichtwandelanleihe 2024 ausgegeben (unter dieser Pflichtwandelanleihe waren durch die SenioResidenz AG im Jahr 2023 insgesamt 6 091 Obligationen im Betrag von CHF 6 091 000.00 platziert worden).
- Das Kapitalband wurde ebenfalls erneuert und belief sich nach der ausserordentlichen Generalversammlung auf 1 906 010 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 22.75 im Maximalbetrag von CHF 43 361 727.50, innerhalb der Obergrenze von CHF 271 701 498.25 und der Untergrenze von CHF 228 339 770.75.

Der Eintrag der ordentlichen Kapitalerhöhung und des erneuerten Kapitalbands im Handelsregister erfolgten per Vollzug der Fusion am 14. Juni 2024. Das im Handelsregister eingetragene ordentliche Kapital belief sich zu diesem Zeitpunkt auf CHF 228 339 770.75, eingeteilt in 10 036 913 Namenaktien mit Nennwert von je CHF 22.75. In der Woche danach wurden zudem die 134 002 Namenaktien aus dem bedingten Kapital geschaffen (für den Umtausch der früheren SenioResidenz Pflichtwandelanleihe), wodurch sich das ordentliche Kapital der Gesellschaft auf CHF 231 388 316.25, eingeteilt in 10 170 915 Namenaktien mit Nennwert von je CHF 22.75, erhöhte. Der Eintrag des neuen ordentlichen Kapitals nach Ausübung des bedingten Kapitals wurde per 20. August 2024 im Handelsregister vorgenommen.

2.3.3 Kapitalveränderungen im Berichtsjahr 2023

Per 1. Januar 2023 belief sich das ordentliche Aktienkapital der Gesellschaft auf CHF 194 713 708.50, eingeteilt in 7 711 434 Namenaktien mit Nennwert von je CHF 25.25. Zudem hatte die Gesellschaft bis zum 22. März 2024 noch genehmigtes Kapital im Umfang von höchstens CHF 19 265 750.00 durch Ausgabe von höchstens 763 000 vollständig zu liberierende Namenaktien mit Nennwert von CHF 25.25. Es bestand kein bedingtes Kapital.

Die ordentliche Generalversammlung vom 22. März 2023 beschloss folgende vom Verwaltungsrat beantragte Traktanden:

- Kapitalherabsetzung durch Nennwertrückzahlung von CHF 1.25 pro Namenaktie. Die Nennwertrückzahlung wurde mit Eintragung im Handelsregister per 8. Juni 2023 vollzogen und den Aktionären im Juni 2023 ausbezahlt. Seit dem 8. Juni 2023 belief sich der Nennwert der Namenaktien auf CHF 24.00 und das Aktienkapital auf CHF 185 074 416.00.
- Das bestehende genehmigte Kapital im Betrag von CHF 19 265 750.00 wurde aufgehoben.
- Schaffung eines Kapitalbands welches eine oder mehrere Kapitalerhöhungen bis zum 22. März 2028 ermöglichte. Das Kapitalband belief sich auf maximal 1 465 172 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 24.00, entsprechend CHF 35 164 128.00, innerhalb der Obergrenze von CHF 220 238 544.00 und der Untergrenze von CHF 185 074 416.00. Der entsprechende Eintrag im Handelsregister erfolgte ebenfalls per 8. Juni 2023.

2.4 Aktien

Das ausstehende Aktienkapital der Novavest Real Estate AG ist per 31. Dezember 2025 eingeteilt in 10 170 915 Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 21.35. Die Aktien sind vollständig liberiert. Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme. Alle Aktien sind dividendenberechtigt.

« Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme (One Share – One Vote – Prinzip).»

Die Gesellschaft führt ein Aktienbuch, welches Namen und Adressen der Aktionäre und Nutzniesser enthält. Gegenüber der Gesellschaft gilt nur als Aktionär oder als Nutzniesser, wer als solcher im Aktienbuch eingetragen ist. Der Eintrag im Aktienbuch setzt einen Ausweis über den Erwerb der Aktie zu Eigentum oder Nutzniessung voraus. Stimmrechte können ausgeübt werden, sofern der Aktionär als ein Aktionär mit Stimmrecht im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen ist.

2.5 Partizipationsscheine oder Genussscheine

Die Gesellschaft hat weder Partizipationsscheine noch Genussscheine ausgegeben.

2.6 Übertragung der Aktien und Regeln betreffend Eintragung im Aktienbuch

- Der Weblink zu den Statuten, die in den folgenden Kapiteln erwähnt werden, ist auf Seite 66 verfügbar.

Gemäss Artikel 7 der Statuten in der Fassung vom 10. Juni 2025 bedarf die Übertragung der Namenaktien oder die Begründung einer Nutzniessung an den Namenaktien der Genehmigung durch den Verwaltungsrat. Der Verwaltungsrat kann das Eintragungsgesuch ablehnen:

- Wenn der Erwerber nicht ausdrücklich erklärt, dass er die Aktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben hat;
- Solange die Anerkennung eines Erwerbers die Gesellschaft gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen daran hindern könnte, den durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (Lex Koller) geforderten Nachweis schweizerischer Beherrschung zu erbringen, namentlich indem eine bewilligungspflichtige Person allein oder als Teil einer Gruppe durch die Eintragung den Schwellenwert von mehr als 5% der Gesamtzahl der im Handelsregister eingetragenen Aktien überschreitet oder die Gesamtzahl der von bewilligungspflichtigen Personen gehaltenen Aktien durch die Eintragung der erworbenen Aktien einen Drittel des im Zeitpunkt des Gesuchs ausstehenden Aktienkapitals überschreitet.

Zur Sicherstellung der Einhaltung der oben erwähnten Grenzwerte wird bei Neuaktionären vor Eintragung im Aktienbuch eine Einschätzung über deren Eigenschaft als «Schweizer» im Sinne des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG) vorgenommen. Kann eine Qualifikation als «Schweizer» nicht bestätigt werden, erfolgt eine Klassifikation unter der Kategorie «Ausländer».

Mit der Eintragungsüberprüfung stellt der Verwaltungsrat sicher, dass die Gesellschaft ihre Flexibilität behält, gemäss den gesetzlichen Vorschriften auch in Zukunft Wohnimmobilien in der Schweiz zu erwerben. Der Fokus auf den Bereich Wohnen entspricht mit einem strategischen Wohnanteil von mindestens 50% der Anlagestrategie der Gesellschaft.

Per 31. Dezember 2025 beträgt der von der Gesellschaft berechnete Anteil der im Aktienregister mit Stimmrecht eingetragenen ausländischen Personen (natürliche und juristische Personen) rund 1.9% des Aktienkapitals bzw. der Stimmrechte. Im Berichtsjahr 2025 wurden keine Ausnahmen betreffend Eintragungen im Aktienregister gewährt.

Für eine Beschränkung der Übertragbarkeit von Namenaktien ist gemäss Artikel 14 der Statuten in der Fassung vom 10. Juni 2025 ein Beschluss der Generalversammlung, der mindestens zwei Dritteln der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt, erforderlich.

2.7 Wandelanleihen und Optionen

Die Gesellschaft hatte per 31. Dezember 2025 weder Wandelanleihen noch Optionen ausstehend.

3. Verwaltungsrat

3.1 Mitglieder des Verwaltungsrats per 31. Dezember 2025

Name	Funktion	Jahrgang	VR-Mitglied seit
Thomas Sojak	Verwaltungsratspräsident	1970	2024
Stefan Hiestand	Vizepräsident	1961	2012
Daniel Ménard	Mitglied	1962	2021
Floriana Scarlato	Mitglied	1977	2022
Claudia Suter	Mitglied	1981	2024

Thomas Sojak

Verwaltungsratspräsident
Nicht-exekutives Mitglied des Verwaltungsrats
Schweizer Staatsbürgerschaft



Ausbildung

Betriebswirtschaftsstudium an der Universität St. Gallen mit Abschluss zum lic. oec. HSG. Nachdiplomstudium im Spitalmanagement an der FHS St.Gallen (MAS FHO in Health Service Management) sowie Masterstudium an der Universität Zürich im Immobilienmanagement mit einem Abschluss zum Master of Advanced Studies (MAS UZH) in Real Estate Management (CUREM).

Berufliche Tätigkeiten

Thomas Sojak verfügt über 25-jährige Führungserfahrung in KMUs und Grossbetrieben im In- und Ausland, fundierte Erfahrung mit Grossbauprojekten als verantwortlicher Bauherr und umfassendes Wissen in sämtlichen Bereichen des Facility Managements. Er ist seit 2005 bei HOCH Health Ostschweiz St. Gallen (vormals Kantonsspital St. Gallen) tätig und leitet seit 2010 das Department Immobilien & Betrieb. In dieser Funktion ist er seit 2010 auch Mitglied der Geschäftsleitung von HOCH Health Ostschweiz St. Gallen. Zuvor war er als Operations Director / Mitglied der Geschäftsleitung bei SV (Schweiz) AG für das Geschäftsfeld Care Catering in der Schweiz verantwortlich (2003-2005) und als Geschäftsführer eines Cateringunternehmens in Wien tätig (1999-2003). Thomas Sojak war Verwaltungsratspräsident der an der BX Swiss kotierten SenioResidenz AG, die per 14. Juni 2024 mit der Novavest Real Estate AG fusionierte.

Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Mandate in anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck gemäss Art. 734e des Schweizerischen Obligationenrechts:

- Mandate bei anderen börsenkotierten Unternehmen: Keine
- Mandate bei nicht börsenkotierten Unternehmen: Siehe Vergütungsbericht auf Seite 83 dieses Geschäftsberichts.
- Amtliche Funktionen und politische Ämter: Keine

Per 31. Dezember 2025 bestehen keine wesentlichen geschäftlichen Beziehungen mit der Gesellschaft oder einer Konzerngesellschaft.

Stefan Hiestand

Vizepräsident des Verwaltungsrats
 Nicht-exekutives Mitglied des Verwaltungsrats
 Vorsitz Audit Ausschuss
 Schweizer Staatsbürgerschaft



Ausbildung

Kaufmännische Bankausbildung bei Handelsbank NatWest

Berufliche Tätigkeiten

Stefan Hiestand verfügt über umfassende Erfahrung in den Bereichen Mergers & Acquisitions (M&A), Strukturierung von Finanzierungen sowie im Aufbau und Management von Finanzdienstleistungsunternehmen. In seiner über 40-jährigen Karriere war er unter anderem für die Handelsbank NatWest in Zürich und London, die Citicorp Investment Bank, die J. Henry Schroder Bank und Jefferies tätig, wo er die Schweizer Tochtergesellschaft gründete.

Seine berufliche Laufbahn begann 1980 im Aktienhandel bei der Handelsbank NatWest in Zürich, später bei der Citicorp Investment Bank AG. 1989/1990 war er in London bei NatWest als Vizedirektor für den Handel schweizerischer, deutscher und französischer Aktien an der SEAQ verantwortlich. Von 1990 bis 1993 war er bei der J. Henry Schroder Bank AG in Zürich als Leiter Verkauf Aktien und derivativer Produkte für institutionelle Kunden tätig.

1993 wechselte Stefan Hiestand als Director zu Jefferies International Ltd. in London. Zwei Jahre später gründete er die Jefferies (Switzerland) Ltd. in Zürich und wurde zum Country Head Switzerland ernannt. Während dieser Zeit baute er für Jefferies das Convertible Asset Management auf, das er bis 2007 als Verwaltungsrat international sowie als CEO und Verwaltungsratspräsident in der Schweiz leitete.

Im Anschluss war er Mehrheitsaktionär und Präsident des Verwaltungsrats der AgaNola AG, einem gemäss Kollektivanlagengesetz (KAG) durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht FINMA regulierten Vermögensverwalter kollektiver Kapitalanlagen.

Im März 2020 erfolgte der Zusammenschluss der AgaNola AG (neu: Credit Suisse Investment Partners AG) mit der Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG. Stefan Hiestand war in der Folge Vizepräsident des Verwaltungsrats der Credit Suisse Investment Partners AG. Nach der Übernahme der Credit Suisse durch die UBS wurde die Mehrheit der Credit Suisse Investment Partners (Schweiz) AG an die Bantleon AG verkauft. Seit Oktober 2024 firmiert das Unternehmen unter dem Namen BANTLEON Convertible Experts AG. Stefan Hiestand ist seit Oktober 2024 Präsident des Verwaltungsrats der BANTLEON Convertible Experts AG.

Darüber hinaus ist er Gesellschafter und Geschäftsführer der SH Advisory GmbH.

Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Mandate in anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck gemäss Art. 734e des Schweizerischen Obligationenrechts:

- Mandate bei anderen börsenkotierten Unternehmen: Keine
- Mandate bei nicht börsenkotierten Unternehmen: Siehe Vergütungsbericht auf Seite 83 dieses Geschäftsberichts.
- Amtliche Funktionen und politische Ämter: Präsident FDP.Die Liberalen Sektion Wollerau, Präsident Freunde der FDP.Die Liberalen des Kantons Schwyz

Per 31. Dezember 2025 bestehen keine wesentlichen geschäftlichen Beziehungen mit der Gesellschaft oder einer Konzerngesellschaft.

Daniel Ménard

Mitglied des Verwaltungsrats
Nicht-exekutives Mitglied des Verwaltungsrats
Vorsitz Vergütungsausschuss
Schweizer Staatsbürgerschaft



Ausbildung

Dipl. Arch. ETH SIA Reg A

Berufliche Tätigkeiten

Nach einer Lehre zum Hochbauzeichner 9 Jahre in verschiedenen Büros in diesem Beruf sowie als Raumplanungszeichner tätig. Nach Erwachsenenmaturität 1991 Masterstudium an der ETH Zürich mit Diplom im Jahre 1996. Von 1993 bis 2008 Gründer, Partner und Verwaltungsratspräsident der werkhof ag (Architektur, Innenarchitektur, Produktdesign und Visuelle Kommunikation). Daneben 17 Jahre Dozent an der ETH Zürich für Bauorganisation und Immobilienökonomie. Überschneidend 14 Jahre Vorstand in der SIA Sektion Zürich; viele Jahre als Präsident und u.a. Vorsitz der Arbeitsgruppe zur Vertragsnorm 150 «Bestimmungen für das Verfahren vor einem Schiedsgericht». Gründungsmitglied und Präsident des www.zaz-bellerive.ch bis 2024.

2008 Gründer, Partner und Verwaltungsratspräsident im Architekturbüro mépp partner projekte ag (www.meppl.ch) bis Ende 2024. Das Arbeitsspektrum von mépp umfasst vielfältige städtebauliche, architektonische sowie innenarchitektonische Aufgaben: Wohnen, Industrie, Büro, Schulen, Umbauten sowie die Erhaltung und Erneuerung denkmalgeschützter Bauwerke. Seit 2020 zudem Gründer, Eigentümer und Geschäftsführer in der Entwicklungsgesellschaft www.ligneo.ch. Zudem als Jurypräsident, Vorsitz des Beurteilungs- oder Begleitgremiums sowie in der Verfahrensprogrammierung tätig. Regelmässiger Verfasser von Fachgutachten zu Verfahrensthemen und Planungsinstrumenten.

Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Mandate in anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck gemäss Art. 734e des Schweizerischen Obligationenrechts:

- Mandate bei anderen börsenkotierten Unternehmen: Keine
- Mandate bei nicht börsenkotierten Unternehmen: Siehe Vergütungsbericht auf Seite 83 dieses Geschäftsberichts.
- Amtliche Funktionen und politische Ämter: Keine

Per 31. Dezember 2025 bestehen keine wesentlichen geschäftlichen Beziehungen mit der Gesellschaft oder einer Konzerngesellschaft.



Floriana Scarlato

Mitglied des Verwaltungsrats

Nicht-exekutives Mitglied des Verwaltungsrats

Mitglied Audit Ausschuss

Italienische und Schweizer Staatsbürgerschaft

Ausbildung

Bachelor in Wirtschaftswissenschaft der Universität Neapel Federico II; Master in Economy and Law of the Financial Markets

Berufliche Tätigkeiten

Floriana Scarlato startete ihre Berufskarriere in 2002 bei Ernst & Young als External Auditor und war danach von 2004 bis 2005 bei Nike Consulting Srl als Business Analyst Senior Consultant tätig. Von 2005 bis 2021 bekleidete sie verschiedene Führungspositionen bei der Credit Suisse. Ihre Tätigkeiten umfassten zunächst den Aufbau einer globalen Compliance Organisation in der Division International Wealth Management, zudem leitete sie den Bereich Cross Border & Client Confidentiality im Private Banking.

Zwischen 2013 und 2015 war Floriana Scarlato Leiterin Private Banking & Wealth Management Business Risk Management. Von 2016 bis 2021 war sie Chief Compliance Officer der International Wealth Management Division und Chief Compliance Officer der Swiss Universal Bank der Credit Suisse Schweiz AG und Mitglied des Executive Board. Sie war zudem von 2016 bis 2021 Mitglied des Verwaltungsrats der Credit Suisse Italy S.p.A. und von 2019 bis 2021 Mitglied des Aufsichtsrats der Credit Suisse Deutschland AG. Von 2022 bis Ende 2024 war Floriana Scarlato Group Chief Compliance Officer bei Lombard Odier.

Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Mandate in anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck gemäss Art. 734e des Schweizerischen Obligationenrechts:

- Mandate bei anderen börsenkotierten Unternehmen: Keine
- Mandate bei nicht börsenkotierten Unternehmen: Siehe Vergütungsbericht auf Seite 84 dieses Geschäftsberichts.
- Amtliche Funktionen und politische Ämter: Keine

Per 31. Dezember 2025 bestehen keine wesentlichen geschäftlichen Beziehungen mit der Gesellschaft oder einer Konzerngesellschaft.

Claudia Suter

Mitglied des Verwaltungsrats
Nicht-exekutives Mitglied des Verwaltungsrats
Mitglied Vergütungsausschuss
Schweizer Staatsbürgerschaft



Ausbildung

Dr. iur. Universität St. Gallen, Dipl. Steuerexpertin

Berufliche Tätigkeiten

Claudia Suter begann ihre Karriere 2006 mit einem Praktikum bei einer Zürcher Anwaltskanzlei, nachdem sie ihr Studium an der Universität St. Gallen mit dem Masterabschluss (M.A. HSG) abgeschlossen hatte. Im Anschluss daran erwarb sie 2008 das Anwaltspatent und trat als Gerichtsschreiberin beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich in der Abteilung für Steuerrecht in den öffentlichen Dienst ein. Parallel dazu promovierte sie an der Universität St. Gallen und erlangte 2010 ihren Doktortitel (Dr. iur.).

Bereits im Jahr 2010 trat Claudia Suter als Associate in die Anwaltskanzlei Homburger ein. Im 2014/2015 absolvierte sie ein Secondment in einer internationalen Anwaltskanzlei in Singapur, was ihre internationale Perspektive und ihren globalen Überblick weiter schärfe. 2018 wurde sie zur Partnerin bei Homburger ernannt und zeichnete sich dort durch ihre besondere Kompetenz in der Beratung von vermögenden Privatkunden aus.

Seit 2019 leitet sie das Praxisteam für Private Clients bei Homburger und hat sich in ihrer langjährigen Tätigkeit auf die Beratung von High Net Worth Individuals (HNWI), Family Offices sowie Unternehmen spezialisiert.

Claudia Suter war Mitglied des Verwaltungsrats der an der BX Swiss kotierten SenioResidenz AG, die per 14. Juni 2024 mit der Novavest Real Estate AG fusionierte.

Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Mandate in anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck gemäss Art. 734e des Schweizerischen Obligationenrechts:

- Mandate bei anderen börsenkotierten Unternehmen: Keine
- Mandate bei nicht börsenkotierten Unternehmen: Siehe Vergütungsbericht auf Seite 84 dieses Geschäftsberichts.
- Amtliche Funktionen und politische Ämter: Keine

Die Gesellschaft wird in rechtlichen Belangen unter anderem durch die Rechtsanwaltskanzlei Homburger AG beraten, in der Claudia Suter eine von rund 40 Partnern ist. Homburger erbrachte im Berichtsjahr 2025 insbesondere Rechtsberatung im Zusammenhang mit der ausserordentlichen Generalversammlung vom 17. Januar 2025.

→ Für Informationen zu diesen Dienstleistungen von Homburger AG siehe den Vergütungsbericht unter Rubrik «9. Entschädigungen an nahestehende Personen und Gesellschaften» auf Seite 82.

3.2 Diversität und Unabhängigkeit

Per 31. Dezember 2025 besteht der Verwaltungsrat der Novavest Real Estate AG aus fünf unabhängigen, nicht-exekutiv tätigen Verwaltungsratsmitgliedern (31.12.2024: ebenfalls fünf unabhängige, nicht-exekutive Mitglieder). Keines der amtierenden Mitglieder des Verwaltungsrats war jemals Mitglied der Geschäftsleitung der Gesellschaft oder einer der Konzerngesellschaften.

Der Verwaltungsrat ist per Jahresende 2025 zudem sowohl von der Altersstruktur wie auch von den vertretenen Kompetenzen und Berufserfahrungen her gut diversifiziert und setzt sich aus 40% weiblichen und 60% männlichen Mitgliedern zusammen.

Entsprechend den Empfehlungen des Swiss Code of Best Practice hat der Verwaltungsrat im Berichtsjahr 2025 eine Selbstevaluation seiner Arbeit und derjenigen seiner Ausschüsse vorgenommen. Die Bewertung erfolgte nach einem standardisierten Prozess und umfasste Themen wie Grösse und Zusammensetzung des Verwaltungsrats, Qualifikationen, Sitzungsrhythmen und -vorbereitung, Aufgabenteilung zwischen Verwaltungsrat und Ausschüssen, Prozesse, Governance, Compliance, Effektivität, Verantwortungsbereiche und die eigene Leistungsbewertung. Der Boardscore wurde durch die Firma Quantonomics professionell begleitet. Diese übt keine weiteren Mandate für die Gesellschaft aus. Die Resultate des Boardscore wurden im Verwaltungsrat besprochen. Zudem wurden Massnahmen definiert, um die kontinuierliche Effektivität des Verwaltungsrats und der Ausschüsse sicherzustellen.

3.3 Statutarische Bestimmungen betreffend Anzahl zulässiger Tätigkeiten ausserhalb der Gesellschaft

Artikel 21a der Statuten in der Fassung vom 10. Juni 2025 hält folgende Bestimmungen fest betreffend Anzahl zusätzlicher Tätigkeiten:

- Kein Mitglied des Verwaltungsrats und/oder 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 Personalfürsorge-stiftungen.
- Als Mandate gelten Tätigkeiten 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.
- Weblink zu den Statuten siehe Seite 66.

3.4 Wahl und Amtszeit

Gemäss Artikel 15 der Statuten der Gesellschaft in der Fassung vom 10. Juni 2025 besteht der Verwaltungsrat aus mindestens drei Mitgliedern.

→ Weblink zu den Statuten siehe Seite 66.

Die Generalversammlung wählt je einzeln:

- Die Mitglieder des Verwaltungsrats
- Den Präsidenten des Verwaltungsrats
- Die Mitglieder des Vergütungsausschusses, welche Mitglieder des Verwaltungsrats sein müssen

Die Amtsdauer der Mitglieder des Verwaltungsrats endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Vorbehalten bleiben vorheriger Rücktritt oder die Abberufung. Neugewählte treten in die Amtsdauer derjenigen Mitglieder ein, die sie ersetzen. Wiederwahl ist möglich.

An der ordentlichen Generalversammlung vom 24. März 2025 wurde Thomas Sojak als Mitglied des Verwaltungsrats sowie als dessen Präsident wiedergewählt. An der gleichen Generalversammlung wurden auch Stefan Hiestand, Daniel Ménard, Floriana Scarlato und Claudia Suter als Mitglieder des Verwaltungsrats wiedergewählt. Als Mitglieder des Vergütungsausschusses wurden sodann Daniel Ménard und Claudia Suter wiedergewählt. Alle Wahlen erfolgten entsprechend den Anträgen des Verwaltungsrats und in Einzelwahlen.

3.5 Interne Organisation

Der Verwaltungsrat arbeitet und entscheidet grundsätzlich als Gesamtverwaltungsrat. Alle Mitglieder vertreten die Gesellschaft je mit Kollektivunterschrift zu zweien.

Mit Ausnahme der Wahl des Präsidenten sowie der Mitglieder des Vergütungsausschusses durch die Generalversammlung konstituiert sich der Verwaltungsrat selbst. Er kann aus seiner Mitte einen Vizepräsidenten ernennen, der bei einer Vakanz des Amtes des Präsidenten das Präsidium für die verbleibende Amtsdauer übernimmt. Hat der Verwaltungsrat keinen Vizepräsidenten ernannt, so kann der Verwaltungsrat bei einer Vakanz des Amtes des Präsidenten einen neuen Präsidenten aus seiner Mitte ernennen für die verbleibende Amtsdauer. Per 31. Dezember 2025 amten Thomas Sojak als Verwaltungsratspräsident und Stefan Hiestand als Vizepräsident des Verwaltungsrates.

Der Verwaltungsrat ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Beschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit hat der Vorsitzende den Stichentscheid. Beschlüsse können auch auf dem Zirkularweg gefasst werden, es sei denn, ein Mitglied verlange eine mündliche Beratung.

Der Verwaltungsrat trifft sich so oft, wie es die Geschäfte erfordern, mindestens aber viermal jährlich (mindestens einmal pro Quartal). Im Berichtsjahr 2025 fanden insgesamt neun Verwaltungsratssitzungen statt (Q1: 2; Q2: 3; Q3: 2; Q4: 2 Sitzungen). Physisch abgehaltene Verwaltungsratssitzungen dauerten bis zu drei Stunden; Video/Conference Calls dauerten bis zu rund einer Stunde. Es wurden im Berichtsjahr 2025 zudem zwei Beschlüsse im Zirkularverfahren gefasst.

An den Sitzungen des Verwaltungsrats nehmen der Chief Executive Officer sowie der Chief Financial Officer der Gesellschaft in der Regel während der gesamten Sitzungsdauer teil. Von Seiten der Nova Property Fund Management AG (mit der die Novavest Real Estate einen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen hat; siehe dazu auch Rubrik «4.3 Managementverträge») werden deren Geschäftsleitungsmitglieder und/oder weitere Fachspezialisten je nach den zu behandelnden Traktanden ebenfalls zu den Verwaltungsratssitzungen oder zu Teilen davon beigezogen.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats sind verpflichtet, in den Ausstand zu treten, wenn Geschäfte behandelt werden, die ihre eigenen Interessen oder die Interessen von ihnen nahestehenden natürlichen oder juristischen Personen berühren.

Der Verwaltungsrat entscheidet je nach Bedarf über einen allfälligen Beizug von externen Beratern zur Behandlung spezifischer Themen. Im Berichtsjahr 2025 wurden für Teile von Verwaltungsratssitzungen zur Besprechung spezifischer Themen externe Rechtsberater, Corporate Finance Berater, Vergütungs-spezialisten sowie Kommunikationsexperten beigezogen. Die Revisionsstelle nahm im Jahr 2025 an einer Verwaltungsratssitzung teil.

3.5.1 Vergütungsausschuss (inkl. Nominierungsaufgaben)

Der Vergütungsausschuss besteht aus mindestens zwei Mitgliedern, jedoch nicht aus allen Mitgliedern des Verwaltungsrats. Die Mitglieder des Vergütungsausschusses werden jährlich einzeln durch die ordentliche Generalversammlung gewählt. An der ordentlichen Generalversammlung 2025 wurden die beiden nicht-exekutiven und unabhängigen Verwaltungsratsmitglieder Daniel Ménard und Claudia Suter als Mitglieder des Vergütungsausschusses wiedergewählt. Der Vergütungsausschuss konstituiert sich selbst.

Mitglieder Vergütungsausschuss im Berichtsjahr 2025: Daniel Ménard (Vorsitz), Claudia Suter (Mitglied).

Der Vergütungsausschuss hat vorbereitende Funktion und unterstützt den Verwaltungsrat bei der Erfüllung seiner Aufgaben im Bereich der Vergütungen, namentlich bei:

- Der Erstellung des Vergütungsberichts
- Der Vorbereitung der Abstimmungen der Generalversammlung über die Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung
- Der Vergütungsausschuss unterbreitet dem Verwaltungsrat einen Vorschlag betreffend die Gesamtbeträge der Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung, welche der Genehmigung der Generalversammlung bedürfen
- Der Verwaltungsrat kann dem Vergütungsausschuss weitere Aufgaben zuweisen

Der Verwaltungsrat hat dem Vergütungsausschuss zusätzliche Aufgaben im Bereich Nominierung zugeschrieben. Diese umfassen insbesondere:

- Die Nachfolgeplanung im Zusammenhang mit Wechseln im Verwaltungsrat und diesbezüglich Nominierungs- bzw. Wahlempfehlungen an den Verwaltungsrat zuhanden der Generalversammlung
- Kenntnisnahme und Evaluation der Nachfolgeplanung für Mitglieder der Geschäftsleitung

Der Vergütungsausschuss trifft sich sooft es die Geschäfte erfordern, grundsätzlich zweimal pro Jahr (üblicherweise je eine Sitzung im Q1 und Q4). Im Berichtsjahr 2025 hielt der Vergütungsausschuss zwei Sitzungen (im Q1 und Q4) ab, welche rund eine halbe Stunde, bzw. eine Stunde dauerten. In der Regel finden Sitzung(en) des Vergütungsausschusses jeweils direkt vor ordentlichen Verwaltungsratssitzungen statt. Im Berichtsjahr 2025 nahmen keine anderen Mitglieder des Verwaltungsrats, jedoch der Chief Financial Officer als Protokollführer, an den Sitzungen des Vergütungsausschusses teil. Im Berichtsjahr 2025 hat der Vergütungsausschuss keine externen Berater beigezogen.

3.5.2 Audit Ausschuss

Der Verwaltungsrat bestimmt aus seiner Mitte die Mitglieder des Audit Ausschusses. Dieser besteht aus mindestens zwei Mitgliedern, jedoch nicht aus allen Mitgliedern des Verwaltungsrats. Der Audit Ausschuss konstituiert sich selbst.

Mitglieder Audit Ausschuss im Berichtsjahr 2025: Stefan Hiestand (Vorsitz), Floriana Scarlato (Mitglied).

Der Audit Ausschuss übernimmt vorbereitende Aufgaben, welche dann dem Gesamtverwaltungsrat zum Entscheid vorgelegt werden. In den Aufgabenbereich des Audit Ausschusses fallen im Wesentlichen:

- Die Überprüfung der Angemessenheit und Wirksamkeit der Rechnungslegung
- Die Überprüfung der Finanzabschlüsse
- Die Überprüfung des internen Kontrollsystems und des Risikomanagements
- Die Beurteilung der Auftragsbedingungen und Festlegung des Prüfungsumfangs der Revisionsstelle
- Die Wahlempfehlung betreffend externer Revisionsstelle zuhanden des Verwaltungsrats bzw. der Generalversammlung
- Die Besprechung der Revisionsergebnisse
- Der Verwaltungsrat kann dem Audit Ausschuss weitere Aufgaben zuweisen

Der Audit Ausschuss trifft sich sooft es die Geschäfte erfordern, grundsätzlich dreimal pro Jahr (üblicherweise je eine Sitzung im Q1, Q3 und Q4). Im Berichtsjahr 2025 hielt der Audit Ausschuss drei Sitzungen (Q1, Q3 und Q4) ab, welche je rund eine Stunde dauerten. Es nahmen keine anderen Mitglieder des Verwaltungsrats, jedoch der Chief Financial Officer als Protokollführer, an den Sitzungen des Audit Ausschusses teil. Es wurden keine externen Berater zu Sitzungen beigezogen.

3.5.3 Teilnahme der Verwaltungsratsmitglieder an Sitzungen des Verwaltungsrats und der ständigen Ausschüsse im Berichtsjahr 2025

Mitglied des Verwaltungsrats	Verwaltungsrat	Vergütungsausschuss ¹⁾	Audit Ausschuss
Thomas Sojak	9/9	•	•
Stefan Hiestand	9/9	•	3/3
Daniel Ménard	8/9	2/2	•
Floriana Scarlato	8/9	•	3/3
Claudia Suter	9/9	2/2	•
Total Anzahl Sitzungen	9	2	3
Durchschnittliche Sitzungsteilnahme	96%	100%	100%

• Kein Mitglied des entsprechenden Ausschusses

¹⁾ Dem Vergütungsausschuss sind auch Aufgaben im Bereich Nominierung zugewiesen.

3.6 Kompetenzregelung

Dem Verwaltungsrat obliegt die oberste Leitung der Gesellschaft und die Aufsicht sowie Kontrolle über die Geschäftsführung. Neben den gemäss Artikel 716a des Schweizerischen Obligationenrechts unübertragbaren und unentziehbaren Aufgaben hat sich der Verwaltungsrat die Genehmigung verschiedener Sachverhalte explizit vorbehalten (siehe nachfolgende Auflistung). Die operative Geschäftsführung hat der Verwaltungsrat ansonsten im Grundsatz an die Geschäftsleitung delegiert.

Der Verwaltungsrat hat sich die Genehmigung der nachfolgenden Geschäfte explizit vorbehalten:

- Aushandlung von Kreditrahmen, welche bei Abschluss zu einer Fremdkapitalbelastung von mehr als 75% des Wertes des Liegenschaftsportfolios führen. Zusätzlich bespricht der Verwaltungsrat regelmässig die Duration;
- Veräußerung des Unternehmens als Ganzes oder von Teilbetrieben desselben;
- Erwerb, Verpfändung und Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmungen;
- Erwerb oder Veräußerung von Liegenschaften;
- Eröffnung oder Schliessung von Zweigniederlassungen oder Repräsentanten;
- Gewährung von Darlehen von über TCHF 200 ausserhalb des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs; nicht davon betroffen sind Finanzierungen von oder an 100%ige Tochtergesellschaften;
- Übernahme von Bürgschaften, Schuldbeitritten, Aufnahme von Anleihen und vorzeitige Tilgung von Anleihen und Krediten, Abgabe von Patronatserklärungen und Eingehen ähnlicher Verpflichtungen;
- Erteilung und Widerruf von Prokuren;
- Abschluss von Verträgen mit einer Verpflichtung (einschliesslich Begründung und Aufhebung von Dienstbarkeiten, Grundlasten, Grundpfandrechten der Bestandesliegenschaften sowie Landabtretungen) von mehr als TCHF 250 pro Jahr, mit Ausnahme von Hypothekarverträgen und Mietverträgen;
- Abschluss von Verträgen, die ausserhalb des gewöhnlichen Geschäftsbereichs liegen;
- Gewährung von Vorteilen an Drittpersonen ausserhalb der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit;
- Bestimmung der Zeichnungsberechtigten;
- Budgetierte werterhaltende oder wertvermehrende Ausgaben zur Instandhaltung bzw. Instandsetzung sowie vermieterseitige Verpflichtung zur Übernahme der Kosten von Mieterausbauten (bzw. Entschädigung des Mieters bei Beendigung des Mietvertrages) von mehr als TCHF 1 000 pro Auftrag (bei wiederkehrenden Aufträgen aggregierter Vertragswert);
- Nicht budgetierte werterhaltende oder wertvermehrende Ausgaben zur Instandhaltung bzw. Instandsetzung von mehr als TCHF 500 pro Auftrag (bei wiederkehrenden Aufträgen aggregierter Vertragswert);
- Verpflichtung zur vermieterseitigen Übernahme der Kosten von nicht budgetierten Mieterausbauten (bzw. zur nicht budgetierten Entschädigung des Mieters bei Beendigung des Mietvertrages) von mehr als TCHF 500 pro Auftrag (bei wiederkehrenden Aufträgen aggregierter Vertragswert);
- Einleitung einer Rechtsstreitigkeit oder eines Schiedsverfahrens, welches einen Streitwert von über TCHF 100 aufweist.

Der Kauf oder Verkauf von Liegenschaften setzt voraus, dass mindestens ein unterzeichnender Vertreter der Gesellschaft Mitglied des Verwaltungsrats ist.

3.7 Informations- und Kontrollinstrumente des Verwaltungsrats gegenüber der Geschäftsleitung

Der CEO und der CFO sind als Mitglieder der Geschäftsleitung in der Regel an jeder ordentlichen Verwaltungsratssitzung anwesend und berichten detailliert über den Geschäftsgang. Der Verwaltungsrat erhält zuhanden dieser Sitzungen jeweils ein ausführliches Quartals-Reporting, welches einen Überblick über den Geschäftsgang gibt. Dies enthält üblicherweise Angaben zu:

- Finanzdetails (Erfolgsrechnung, Bilanz, Liquidität, Abweichungen gegenüber Budget)
- Status der Liegenschaften im Portfolio; Reporting zum Leerstand
- Status der Umnutzungs- und Neubauprojekte
- Reporting über erfolgte Transaktionen (Käufe, Verkäufe von Liegenschaften)
- Aussagen zur Einhaltung der Anlagerichtlinien
- Reporting betreffend Nachhaltigkeitsthemen in Bezug auf das Liegenschaftenportfolio
- Rechtsfälle und/oder Public Relations-Aktionen
- Varia / allfällige Spezialsituationen

Im Rahmen der Berichterstattung werden der CEO und der CFO durch Fachspezialisten der Nova Property Fund Management AG unterstützt.

- ➔ Details zu dem Vertrag und den Dienstleistungen von Nova Property Fund Management AG sind unter Rubrik «4.3 Managementverträge» auf Seite 57 beschrieben.

Der CEO rapportiert an jeder Verwaltungsratssitzung zudem über mögliche Akquisitions- oder Investitionsprojekte, sowie über allfällig geplante Devestitionen. Mit diesem Reporting und durch die Kompetenzabgrenzung, dass der Verwaltungsrat jeweils den Erwerb oder die Veräußerung von Liegenschaften beschliessen muss, stellt der Verwaltungsrat gleichzeitig die Einhaltung der Anlagerichtlinien sicher.

Die Geschäftsleitungsmitglieder nahmen im Berichtsjahr 2025 an allen Sitzungen des Verwaltungsrats teil. Zweimal pro Jahr (per Bilanzstichtag 30. Juni und 31. Dezember) wird das Portfolio durch einen unabhängigen Immobilienschätzer (Wüest Partner AG) bewertet. Aufgrund der Unternehmens- und Organisationsstruktur verfügt die Novavest Real Estate AG über keine separate interne Revision. Vertreter der externen Revision haben im Berichtsjahr 2025 an einer Sitzung des Verwaltungsrats teilgenommen.

Die Mitglieder des Verwaltungsrats können von der Geschäftsleitung auch ausserhalb der Verwaltungsratssitzungen Auskünfte oder Informationen verlangen. Die Dokumente und Daten des Liegenschaftsportfolios können durch die Verwaltungsratsmitglieder jederzeit in physischer Form eingesehen werden.

Der Verwaltungsrat führt einmal jährlich eine Risikobeurteilung durch. Im Rahmen der Risikobewertung werden die Eintrittswahrscheinlichkeit und mögliche Einflüsse der Risiken betrachtet. Neben den finanziellen Risiken werden auch Systemrisiken wie zum Beispiel Cyberbedrohungen oder Informatikausfälle in die Risikobetrachtungen einbezogen.

4. Geschäftsleitung

4.1 Mitglieder der Geschäftsleitung per 31. Dezember 2025

Name	Funktion	Jahrgang	GL-Mitglied seit
Peter Mettler	Chief Executive Officer	1960	2014
Fabio Gmür	Chief Financial Officer	1981	2024

Peter Mettler

Chief Executive Officer (CEO)
Schweizer Staatsbürgerschaft



Ausbildung

Dipl. Architekt HTL, Nachdiplom Executive MBA HSG

Berufliche Tätigkeiten

Peter Mettler schloss 1985 das Studium als Architekt HTL ab. Danach arbeitete er als Projektleiter bei verschiedenen Architekten. Später wechselte er zur IGB AG, Zürich (heute IE) und war Geschäftsführer der Plast Engineering AG bis 1991. Während dieser Zeit hat er das Nachdiplomstudium in Unternehmensführung/Executive MBA an der Universität St. Gallen absolviert. 1991 war er Mitbegründer und Mitinhaber einer Firmengruppe im Bereich der Immobilienentwicklung und Totalunternehmung (Bauengineering.com AG und Swissbuilding Concept AG). Er leitete diese Firmen zuletzt als Vorsitzender der Geschäftsleitung und Verwaltungsratspräsident. Im Jahr 2011 wurde diese Firmengruppe an die Priora-Gruppe verkauft.

Peter Mettler ist CEO und Mitinhaber der Mettler Entwickler AG, welche schwergewichtig im Bereich der Projektentwicklung für Eigengebrauch und für Dritte tätig ist. Seit 2014 ist er zudem als CEO der Novavest Real Estate AG tätig. Diese ist seit dem 16. Dezember 2019 an der SIX Swiss Exchange gelistet (früheres Listing an der BX Swiss AG). Des Weiteren gründete er im Jahr 2017 die SenioResidenz AG, die an der BX Swiss AG kotiert war und per 14. Juni 2024 mit der Novavest Real Estate AG fusionierte. Peter Mettler war bei der SenioResidenz AG als Delegierter des Verwaltungsrats und CEO tätig. Von 2012 bis zur Generalversammlung im Mai 2020 war Peter Mettler zudem Mitglied und Delegierter des Verwaltungsrats der Novavest Real Estate AG sowie von April 2018 bis Dezember 2019 Mitglied des Verwaltungsrats der Allreal Holding AG.

Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Mandate in anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck gemäss Art. 734e des Schweizerischen Obligationenrechts:

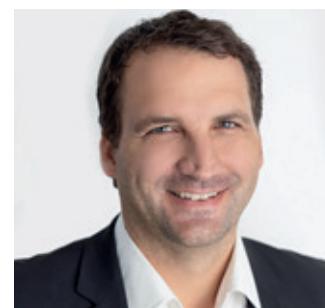
- Mandate bei anderen börsenkotierten Unternehmen: Keine
- Mandate bei nicht börsenkotierten Unternehmen: Siehe Vergütungsbericht auf Seite 84 dieses Geschäftsberichts.
- Amtliche Funktionen und politische Ämter: Keine

Peter Mettler ist Präsident des Verwaltungsrats und Eigentümer von 90% der Aktien der Mettler Entwickler AG, St. Gallen (Projektentwicklung), die der Novavest Real Estate AG nahesteht und mit der die Gesellschaft wesentliche Geschäftsbeziehungen unterhält.

► Weitere Informationen zu den Verträgen mit Mettler Entwickler AG siehe im Corporate Governance Bericht unter Rubrik «4.3 Managementverträge – Verträge mit Mettler Entwickler AG» auf Seite 60 bzw. im Vergütungsbericht unter Rubrik «8. Entschädigungen an nahestehende Personen und Gesellschaften» auf Seite 82.

Fabio Gmür

Chief Financial Officer (CFO)
Schweizer Staatsbürgerschaft



Ausbildung

Master of Business Administration der Fachhochschule Graubünden (vormals HTW Chur); Betriebswirtschaftslehrer HF der BWZ Rapperswil

Berufliche Tätigkeiten

Fabio Gmür war 1997 bis 2007 im Group Controlling der Weidmann Infra AG tätig. Von 2007 bis 2016 war er Financial Accounting Manager der Covidien Schweiz AG. Danach war er von 2016 bis 2019 Chief Financial Officer der Swiss KMU Partners AG sowie als Mandatsleiter für die Geschäftsführung von Immobilienfirmen verantwortlich. Von 2019 bis 2024 war Fabio Gmür Chief Financial Officer der Olle Larsson Holding AG und hatte neben der finanziellen Verantwortung für die Holding auch die Geschäftsführung der Immobiliengesellschaften inne.

Weitere Tätigkeiten und Interessenbindungen

Mandate in anderen Unternehmen mit wirtschaftlichem Zweck gemäss Art. 734e des Schweizerischen Obligationenrechts:

- Mandate bei anderen börsenkotierten Unternehmen: Keine
- Mandate bei nicht börsenkotierten Unternehmen: Siehe Vergütungsbericht auf Seite 85 dieses Geschäftsberichts.
- Amtliche Funktionen und politische Ämter: Keine

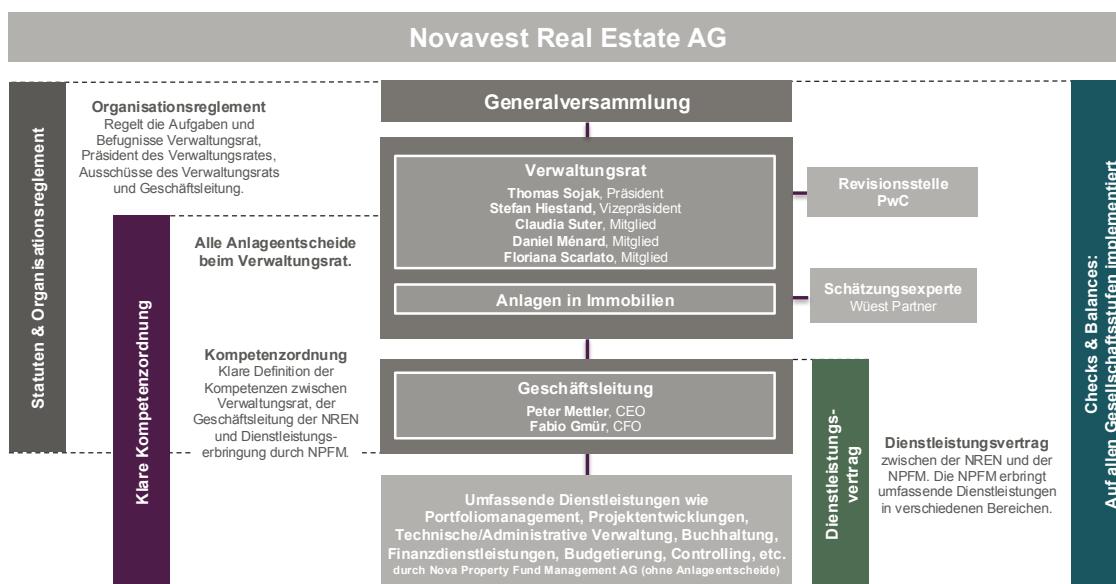
4.2 Statutarische Bestimmungen betreffend Anzahl zulässiger Tätigkeiten ausserhalb der Gesellschaft

► Siehe dazu Ausführungen unter der gleichnamigen Rubrik 3.3 auf Seite 49.

4.3 Managementverträge

Vertrag mit Nova Property Fund Management AG

Die Novavest Real Estate AG führt die Geschäfte durch die Geschäftsleitung, bezieht aber massgebliche Beratungsdienstleistungen im Zusammenhang mit dem Portfoliomanagement, der Evaluation möglicher Investitionen sowie der Ausarbeitung und Leitung von Bauprojekten von der Nova Property Fund Management AG, Zentrum Staldenbach 3, 8808 Pfäffikon/SZ. Die Nova Property Fund Management AG ist eine von der FINMA beaufsichtigte Fondsleitungsgesellschaft und wird zu 91% durch Herrn Marcel Schneider (CEO der Nova Property Fund Management AG) gehalten. Die übrigen 9% werden durch Herrn Rolf Schubiger, welcher auch Aktionär der Novavest Real Estate AG ist, gehalten. Die Governance zwischen den Verantwortungsbereichen des Verwaltungsrats, der Geschäftsleitung und der erbrachten Dienstleistungen durch die Nova Property Fund Management AG («NPFM») sind klar definiert und werden konsequent umgesetzt. Die nachfolgende Grafik verdeutlicht die gelebte Governance von Novavest Real Estate AG:



Die Kernelemente der Beratungsdienstleistungen durch die Nova Property Fund Management AG sind insbesondere:

- Anlagestrategie:** Unterstützung der Novavest bei der Definition und Planung der Anlagestrategie; Berichterstattung an den Verwaltungsrat der Novavest Real Estate AG zwecks konsolidierter Überwachung des Anlagereglements.
- Portfolioberichtigungen/Verkäufe:** Identifikation von zu verkaufenden Immobilien im Immobilienportfolio der Novavest; Vorschläge für den Verkaufsprozess; Empfehlung des Verkaufspreises; Durchführung des Verkaufsprozesses nach Vorgabe der Novavest für ihr Portfolio; Einholen der Transaktionsbewilligungen bei Novavest; Verhandlung und Ausfertigung der Kaufverträge mit Gegenseite und Notariat und Unterstützung im Hinblick auf den Abschluss der Kaufverträge sowie der Eigentumsübertragung. Die Nova Property Fund Management AG kann fallweise Vollmachten zur Unterzeichnung der Kaufverträge erhalten. Im Übrigen bleibt die Verurkundung Sache der Novavest.

- **Portfolioausbau/Akquisitionen:** Identifikation von möglichen Investitionsobjekten; Einholen der notwendigen Informationen und Durchführung der Due Diligence; Zusammenstellung von Entscheidungsgrundlagen für den Verwaltungsrat der Novavest; Begleitung des Kaufprozesses und Beratung bezüglich des taktischen Vorgehens zum Erwerb von Investitionsobjekten; Einholen von Lex Koller Bewilligungen im Namen der Novavest; Einholen der Transaktionsbewilligungen bei Novavest; Verhandlung und Ausfertigung der Kaufverträge mit der Gegenseite und Notariat und Unterstützung im Hinblick auf den Abschluss der Kaufverträge sowie der Eigentumsübertragung. Die Nova Property Fund Management AG kann fallweise Vollmachten zur Unterzeichnung der Kaufverträge erhalten. Im Übrigen bleibt die Verurkundung Sache der Novavest.
- **Projektentwicklung:** Prüfung des Entwicklungspotenzials bestehender Liegenschaften und Zusammenstellung von Kosten-/Nutzenanalysen für die Durchführung von Projektentwicklungen; Empfehlungen zuhanden der Novavest sowie Überwachung von Bauvorhaben hinsichtlich Kosten und Terminen; Teilnahme an Schlussabnahmen.
- **Sanierungen:** Überwachung des zyklischen Sanierungsbedarfs von Liegenschaften und regelmässige Berichterstattung über zu erwartende Sanierungsvorhaben und -kosten; Empfehlung zu ausserordentlichen Sanierungen unter Darstellung der Kosten-/Nutzenanalyse; Planung und Überwachung von Sanierungen.
- **Maklertätigkeit:** Regelmässige Kontaktpflege mit institutionellen Eigentümern und Maklern, die an einem Kauf/Verkauf von Liegenschaften von der/an die Novavest interessiert sein könnten.
- **Budgetierung und Controlling:** Jährliche Erstellung eines Investitions- und Unterhaltsbudgets für das Portfolio sowie Definition von Ertragszielen für das Portfolio; Zyklische Planung der Sanierungen im Rahmen der Finanzplanung der Novavest; Beurteilung von Baukostenschätzungen von externen General- und Totalunternehmern; Controlling mit Soll-/Ist-Analyse zuhanden von Novavest; Berichterstattungen zuhanden des Verwaltungsrats von Novavest durch Vertreter der Nova Property Fund Management AG.
- **Technische und Administrative Verwaltung:** Vermietungen und Berechnung von Mietzinsanpassungen bei veränderten Rahmenbedingungen bzw. bei Erstvermietungen; Kündigungswesen; Instandhaltung und Instandsetzung der Bausubstanz; Bearbeitung von Garantiemängeln; Berichterstattung bei dringlichen unvorhergesehenen Sanierungen; Versicherungswesen; Abschluss von Serviceverträgen soweit sinnvoll oder notwendig; Sicherstellung der Einhaltung von Brandschutzbestimmungen und anderen regulatorischen Vorgaben.
- **Liegenschaftsbuchhaltung:** Das Führen der Liegenschaftsbuchhaltung ist an Dritte delegiert. Überwachung des Rechnungswesens auf der Ebene der Liegenschaften.
- **Finanzdienstleistungen:** Mitwirkung bei der Durchführung der Finanzbuchhaltung der Novavest, beim Jahresabschluss der Novavest, bei Steuerfragen soweit diese das Portfoliomanagement betreffen sowie bei der Verhandlung von Hypotheken.

Zahlungsfreigaben setzen immer die Mitwirkung eines Vertreters der Novavest Real Estate AG voraus.

Die Nova Property Fund Management AG erhält für die erbrachten Dienstleistungen eine jährliche Management Fee berechnet auf dem konsolidierten Gesamtwert des Liegenschaftenportfolios der Novavest Gruppe gemäss der nach Swiss GAAP FER Standard erstellten und revidierten Bilanz der Novavest per 31. Dezember des aktuellen Jahres gemäss folgender Tabelle:

Aufteilung der Management Fee	bis CHF Mio.	Prozentuale Management Fee
Erster Teil am Gesamtvermögen	bis CHF 250 Mio.	0.50% Management Fee
Nächster Teil am Gesamtvermögen	bis CHF 500 Mio.	0.45% Management Fee
Nächster Teil am Gesamtvermögen	bis CHF 1 000 Mio.	0.35% Management Fee
Nächster Teil am Gesamtvermögen	ab CHF 1 000 Mio.	0.25% Management Fee

Zusätzlich zur Management Fee wird die Nova Property Fund Management AG für jeden Kauf oder Verkauf einer Liegenschaft mit einer Transaktionsfee entschädigt. Diese beträgt 1% des jeweiligen Kauf- oder Verkaufspreises.

Die Nova Property Fund Management AG wird ferner für die Bauherrenvertretung sowie für das Projektmanagement im Zusammenhang mit Instandsetzungsmassnahmen sowie Bauten und Umbauten von mehr als TCHF 250 mit maximal 3% der effektiven Projektsumme durch die Novavest Real Estate AG entschädigt. Die Entschädigung wird jeweils im Zeitpunkt der Projektgenehmigung durch die Gesellschaft zwischen den Parteien festgelegt.

Die Management Fee ist pro Jahr um TCHF 300 geringer, solange die Novavest Real Estate AG durch die Anstellung eines CEO Eigenleistungen in Bezug auf das operative Management der Novavest Gruppe erbringt. Des Weiteren reduziert sich die zu entrichtende Management Fee um die anfallenden effektiven Kosten für einen CFO, jedoch bis maximal TCHF 250 pro Jahr, solange die Gesellschaft durch die Anstellung eines CFO Eigenleistungen in Bezug auf das operative Management der Novavest Gruppe erbringt.

Die Entschädigungen aus den oben beschriebenen Prozentsätzen der Management Fee, der Transaktionsfee und der Entschädigung für die Bauherrenvertretung und Projektmanagement verstehen sich exklusive Mehrwertsteuer.

Leistungen von externen Beratern werden direkt der Rechnung der jeweiligen Gruppengesellschaft belastet. Darunter fallen sämtliche Leistungen, die nicht von Mitarbeitenden der Nova Property Fund Management AG erbracht werden können, insbesondere Revisionen, Bewertungen des Liegenschaftsportfolios, Anwaltsleistungen, Marketing- oder Kommunikationsberatung, Druckkosten, Inanspruchnahme von Bankdienstleistungen sowie anderen Beratungsleistungen, wie zum Beispiel im Bereich der Projektentwicklung, welche projektbezogen über die Novavest Real Estate AG abgerechnet werden. Ebenso sind Drittmaklärgebühren direkt durch die Novavest Real Estate AG zu begleichen.

Die Nova Property Fund Management AG hat sich unter dem Dienstleistungsvertrag verpflichtet, weder der Novavest noch einer Gegenpartei der Novavest Maklergebühren für vermittelte Transaktionen in Rechnung zu stellen.

Der per 16. April 2025 erneuerte Dienstleistungsvertrag mit der Nova Property Fund Management AG trat rückwirkend per 1. Januar 2025 in Kraft und ersetzte den bisherigen Vertrag vom 19. Februar 2019 sowie eine Änderungsvereinbarung vom 28. Juni 2019. Der Dienstleistungsvertrag kann von den Parteien jährlich jeweils per 30. Juni, erstmals per 30. Juni 2026, mit einer Kündigungsfrist von 18 Monaten auf das Ende des nächsten Kalenderjahres schriftlich gekündigt werden.

Die Nova Property Fund Management AG steht in einem potenziellen Interessenkonflikt, da sie weitere Dienstleistungen im Immobilienbereich für Dritte erbringen und eigene Immobiliengesellschaften gründen kann. Die Nova Property Fund Management AG hat nach ihrer Grösse und Struktur zweckdienliche und angemessene organisatorische und administrative Massnahmen zur Feststellung, Verhinderung und Beilegung sowie Überwachung von Interessenskonflikten erlassen.

- Für Informationen zur Entschädigung aus dem Dienstleistungsvertrag mit Nova Property Fund Management AG siehe Seite 78 unter Rubrik «4.2 Fees aus dem Dienstleistungsvertrag mit Nova Property Fund Management AG» im Vergütungsbericht.

Vertrag mit Mettler Entwickler AG

Die Novavest Real Estate AG hat im Berichtsjahr 2025 mit der Mettler Entwickler AG, Schönbüelpark 10, St. Gallen, einen Vertrag für eines ihrer Bauprojekte abgeschlossen (2024: laufender Vertrag in einem anderen Bauprojekt). Die Mettler Entwickler AG ist spezialisiert auf Projektentwicklung von Immobilienprojekten, Sanierungen, baurechtliche und fiskalische Beratung, Bautreuhand und weitere Immobilienbezogene Dienstleistungen. Der Vertrag im Berichtsjahr 2025 betrifft:

Entwicklung Umnutzung Wohnüberbauung STWEG «Bergstrasse 16, Richterswil»: In diesem Bauprojekt agiert die Mettler Entwickler AG als Generalplanerin. Das vereinbarte Generalplaner Honorar beläuft sich auf CHF 2.6 Mio.

Der Generalplanervertrag kann von der Novavest Real Estate AG gekündigt werden:

- Wenn zum Ende einer Phase (bis zur Baubewilligung exkl. Wirkungen von Rekursen) festgestellt wird, dass die Projektziele nicht mehr erreicht werden können;
- Wenn die Umzonung und der allfällige Gestaltungsplan nicht bis spätestens 1. Oktober 2030 rechtskräftig bewilligt wird;
- Wenn die Baubewilligung nicht spätestens bis 1. Oktober 2030 rechtskräftig erteilt wird (exkl. Wirkungen von Rekursen).

Der Verwaltungsrat hat einstimmig die Auftragsvergabe an Mettler Entwickler AG beschlossen. Das vereinbarte Generalplaner Honorar wurde durch die unabhängigen Verwaltungsratsmitglieder im Detail geprüft, durch einen neutralen, externen Gutachter plausibilisiert und bestätigt, und entspricht marktüblichen Sätzen für Projekte dieser Art und Größenordnung.

► Für Informationen zur Entschädigung aus dem Vertrag mit Mettler Entwickler AG siehe Seite 82 unter Rubrik «8. Entschädigungen an nahestehende Personen und Gesellschaften» im Vergütungsbericht.

5. Entschädigungen, Beteiligungen, Darlehen

► Die Angaben zu Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen an amtierende und ehemalige Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sind im Vergütungsbericht auf den Seiten 72/78/81 enthalten.

► Die statutarischen Regeln betreffend Grundsätze und Abstimmungen über die Vergütungen an die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sind in den Artikeln 21b bis 21e der Statuten festgelegt. Die Artikel 21f und 21g der Statuten in der Fassung vom 10. Juni 2025 sehen keine Beträge für Darlehen, Kredite oder Vorsorgeleistungen ausserhalb der beruflichen Vorsorge bzw. auch keine Beteiligungspapiere, Wandel- oder Optionsrechte an die Mitglieder des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung vor. Um solche auszahlen bzw. zuteilen zu können, bedarf dies zu ihrer Zulässigkeit zuerst die Aufnahme in die Statuten. Für das Geschäftsjahr 2026 prüft der Verwaltungsrat eine Veränderung des aktuellen Entschädigungsmodells für die Mitglieder der Geschäftsleitung, u.a. die Einführung einer Performance-basierten Entschädigungskomponente (siehe dazu Seite 79 im Vergütungsbericht). Für eine Anpassung des Vergütungsmodells müssten vorgängig die bestehenden Statuten entsprechend geändert und diese Möglichkeiten in den Statuten-Wortlaut aufgenommen werden. Der Verwaltungsrat plant der ordentlichen Generalversammlung 2026 entsprechende Veränderungen der Statuten zu beantragen. Der genaue Wortlaut der einzelnen betroffenen Artikel der Statuten wird in der Einladung zur Generalversammlung 2026 veröffentlicht. Die per 31. Dezember 2025 massgebenden Statuten in der Fassung vom 10. Juni 2025 sind verfügbar unter

www.novavest.ch/de/investor-relations/?section=investor-relations__statuten

6. Mitwirkungsrechte der Aktionäre

6.1 Stimmrechtsbeschränkung und -vertretung

Jede Aktie berechtigt zu einer Stimme. Gegenüber der Gesellschaft gilt als Aktionär oder Nutzniesser, wer als solcher im Aktienbuch der Gesellschaft eingetragen ist. Der Eintrag im Aktienbuch setzt einen Ausweis über den Erwerb der Aktie zu Eigentum oder Nutzniessung voraus.

Der Verwaltungsrat kann das Gesuch eines Erwerbers um Eintragung als Aktionär im Aktienbuch ablehnen, wenn der Erwerber nicht ausdrücklich erklärt, dass er die Aktien im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erworben hat oder solange die Anerkennung eines Erwerbers die Gesellschaft gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen daran hindern könnte, den durch das Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (Lex Koller) geforderten Nachweis schweizerischer Beherrschung zu erbringen.

- Siehe dazu auch die Ausführungen in Rubrik «2.6 Übertragung der Aktien und Regeln betreffend Eintragung im Aktienbuch» auf Seite 43.

Der Verwaltungsrat hat im Berichtsjahr 2025 keine Ausnahmen betreffend Eintragungen im Aktienregister gewährt.

Für eine Beschränkung der Übertragbarkeit von Namenaktien ist gemäss Artikel 14 der Statuten in der Fassung vom 10. Juni 2025 ein Beschluss der Generalversammlung, der mindestens zwei Dritteln der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinigt, erforderlich.

- Website Link zu Statuten siehe Seite 66.

Jeder Aktionär kann seine Aktien in der Generalversammlung selbst vertreten oder durch einen Dritten vertreten lassen, der nicht Aktionär zu sein braucht. Der Vertreter hat sich durch schriftliche Vollmacht auszuweisen. Zudem kann jeder Aktionär seine Aktien in der Generalversammlung durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertreten lassen.

6.1.1 Organisation der ordentlichen Generalversammlung 2025 und der ausserordentlichen Generalversammlung 2025

Die ausserordentliche Generalversammlung vom 17. Januar 2025 wie auch die ordentliche Generalversammlung vom 24. März 2025 fanden als physische Generalversammlungen in Zürich statt. Die im Aktienregister als stimmberechtigt eingetragenen Aktionäre konnten entweder persönlich teilnehmen oder sich durch Bevollmächtigte vertreten lassen oder dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter, jermann künzli rechtsanwälte, Zürich, die Vollmacht mit ihren entsprechenden Stimminstruktionen erteilen.

6.1.2 Unabhängiger Stimmrechtsvertreter

Die Generalversammlung wählt jährlich den unabhängigen Stimmrechtsvertreter. Seine Amtszeit endet mit dem Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Wiederwahl ist möglich.

- Für statutarische Bestimmungen betreffend den unabhängigen Stimmrechtsvertreter siehe Artikel 13a der Statuten:

www.novavest.ch/de/investor-relations/?section=investor-relations__statuten

Die ordentliche Generalversammlung vom 24. März 2025 hat jermann künzli rechtsanwälte, Zürich, als unabhängige Stimmrechtsvertreter für die Amtsduer bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung 2026 wiedergewählt. Die Rechtsanwaltskanzlei jermann künzli rechtsanwälte ist unabhängig und übt keine weiteren Mandate für die Gesellschaft aus.

Für die Generalversammlungen vom 17. Januar 2025 und vom 24. März 2025 wie auch für die kommende ordentliche Generalversammlung am 26. März 2026 ermöglicht(e) die Gesellschaft den Aktionären, ihre Stimmweisungen dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter postalisch oder in elektronischer Form durch Zustellung von Scans via E-Mail zukommen zu lassen.

6.1.3 Statutarische Regeln betreffend elektronische Teilnahme an der Generalversammlung

Gemäss Artikel 10 der Statuten in der Fassung vom 10. Juni 2025 kann eine Generalversammlung an verschiedenen Orten gleichzeitig durchgeführt werden (sog. multilokale Generalversammlung). Die Voten der Teilnehmer sind in diesem Fall unmittelbar in Bild und Ton an sämtliche Tagungsorte zu 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).

Artikel 10 der Statuten wurde im Rahmen der Statutenänderungen im Zusammenhang mit den Anforderungen der auf den 1. Januar 2023 in Kraft getretenen Revision des Schweizerischen Aktienrechts neu in die Statuten aufgenommen. Die elektronische Teilnahme, insbesondere eine virtuelle Generalversammlung sind nur im Falle einer Pandemie, bei welcher eine physische Teilnahme nicht möglich ist, vorgesehen. Für die Generalversammlung vom 26. März 2026 plant der Verwaltungsrat wiederum eine Generalversammlung mit physischer Teilnahme der Aktionärinnen und Aktionäre sowie der Möglichkeit der Abgabe der Stimminstruktionen an den unabhängigen Stimmrechtsvertreter.

- Siehe dazu auch die Kommentare oben unter Rubrik «6.1.2 Unabhängiger Stimmrechtsvertreter».

6.2 Statutarische Quoren

Gemäss Artikel 14 der Statuten in der Fassung vom 10. Juni 2025 fasst die Generalversammlung 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 Dritteln 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;
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 oder aufgehoben werden.

- ➔ Website Link zu Statuten siehe Seite 66.

6.3 Einberufung der Generalversammlung

Gemäss Artikel 9 der Statuten in der Fassung vom 10. Juni 2025 erfolgt die Einberufung der Generalversammlung durch einmalige Veröffentlichung der Einladung im Schweizerischen Handelsblatt spätestens 20 Tage vor dem Versammlungstag. Den im Aktienbuch eingetragenen Aktionären wird die Einladung zugestellt. Dabei sind die Verhandlungsgegenstände sowie die Anträge des Verwaltungsrats und der Aktionäre bekanntzugeben, welche die Durchführung einer Generalversammlung oder die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes verlangt haben. Die Einberufung zur ordentlichen Generalversammlung enthält zudem den Hinweis, dass spätestens 20 Tage vor der Generalversammlung der Geschäftsbericht und der Revisionsbericht am Gesellschaftssitz oder elektronisch zugänglich sind und diese Unterlagen auf Verlangen jedem Aktionär unverzüglich zugestellt werden.

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

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

6.4 Traktandierung

Die Einberufung einer Generalversammlung kann auch von einem oder mehreren Aktionären, die zusammen mindestens 5 Prozent des Aktienkapitals vertreten, verlangt werden (Artikel 9 der Statuten). Aktionäre, die Aktien in Höhe von 0.5 Prozent des Aktienkapitals oder der Stimmen vertreten, können die Traktandierung eines Verhandlungsgegenstands verlangen. Einberufung und Traktandierung werden schriftlich unter Angabe des Verhandlungsgegenstands und der Anträge anbegehrt. Betreffend Fristen und Stichtage gelten für 2026 wie im Vorjahr 2025 die gesetzlichen Bestimmungen.

- ➔ Website Link zu Statuten siehe Seite 66.

Für die ordentliche Generalversammlung im Jahr 2026, die für den 26. März 2026 vorgesehen ist, hatte die Gesellschaft bereits im Februar 2025 das Datum zur Einreichung von Traktandierungsvorschlägen auf den 4. Februar 2026 festgelegt.

Für die ordentliche Generalversammlung im Jahr 2027, die für den 31. März 2027 vorgesehen ist, hat die Gesellschaft den 8. Februar 2027 als Datum zur Einreichung von Traktandierungsvorschlägen bestimmt.

6.5 Eintragungen im Aktienbuch

Gemäss Statuten wird als Aktionär oder Nutzniesser anerkannt, wer im Aktienbuch eingetragen ist. Die Eintragung setzt einen Ausweis über die formrichtige Übertragung voraus und bedarf der Genehmigung des Verwaltungsrats. Jeweils rund drei Wochen vor einer Generalversammlung bis zu dem auf die Generalversammlung folgenden Tag werden keine Eintragungen in das Aktienbuch vorgenommen. Der Verwaltungsrat hat den Stichtag betreffend Aktienregisterschluss für die ordentliche Generalversammlung am 26. März 2026 auf den 4. März 2026 festgelegt.

Das Aktienregister wird durch die Computershare Schweiz AG, Olten, geführt.

7. Kontrollwechsel und Abwehrmassnahmen

7.1 Angebotspflicht

Es bestehen keine statutarische Regelungen betreffend Opting-out (Art. 125 Abs. 3 und 4 FinraG) bzw. Opting-up (Art. 135 Abs. 1 FinraG) in den Statuten in der Fassung vom 10. Juni 2025.

- Website Link zu Statuten siehe Seite 66.

7.2 Kontrollwechselklauseln

Es bestehen keine Kontrollwechselklauseln zugunsten der Mitglieder des Verwaltungsrats oder der Geschäftsleitung.

8. Revisionsstelle

8.1. Dauer des Mandats und Amts dauer des leitenden Revisors

PricewaterhouseCoopers AG, CH-9001 St. Gallen, amtet seit 2012 als Revisionsstelle der Gesellschaft. Die Revisionsstelle wird jährlich durch die Generalversammlung gewählt. Der leitende Revisor, Herr Beat Inauen, ist seit dem Berichtsjahr 2020 für das Revisionsmandat verantwortlich. Der Wechsel des leitenden Revisors auf Herr Inauen wurde entsprechend dem Rotationsrhythmus des leitenden Revisors nach sieben Jahren vorgenommen.

8.2 Revisionshonorar

Das Revisionshonorar von PricewaterhouseCoopers belief sich im Berichtsjahr 2025 auf TCHF 213.6 (2024: TCHF 401.3) und umfasste die Prüfung der Jahresrechnungen nach Swiss GAAP FER und nach Schweizerischem Obligationenrecht, die Prüfung des Vergütungsberichts sowie die Review des Halbjahresberichts 2025.

8.3 Zusätzliche Honorare der Revisionsstelle

Zusätzlich zum erwähnten Revisionshonorar wurden der Gesellschaft von PricewaterhouseCoopers AG im Berichtsjahr 2025 folgende Honorare in Rechnung gestellt:

alle Beträge in CHF	2025	2024
Beratung im Zusammenhang mit Kapitalherabsetzungen / Swiss GAAP FER	3.0	10.6
Steuerberatung	3.1	2.8
Beratung im Zusammenhang mit Vergütungsstruktur der Geschäftsleitung und Statutenanpassungen	73.3	n/a
Total	79.3	13.4

8.4 Aufsichts- und Kontrollinstrumente gegenüber der Revisionsstelle

Die Revisionsstelle verfasst einmal jährlich einen umfassenden Management Letter zuhanden des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung. Die bedeutenden Feststellungen und Empfehlungen der externen Revision werden danach jeweils detailliert vom Gesamtverwaltungsrat und der Geschäftsleitung besprochen. Im Berichtsjahr 2025 nahmen Vertreter der Revisionsgesellschaft an einer Sitzung des Verwaltungsrats teil.

Ein qualifizierter Immobilienschätzer (Wüest Partner AG) bewertet das Immobilienportfolio der Gesellschaft. Dieser muss von der Gesellschaft unabhängig sein und darf nicht gleichzeitig Revisionsstelle der Gesellschaft sein.

Bei der Auswahl der Revisionsstelle, die der Verwaltungsrat der Generalversammlung zur Wahl vorschlägt, beurteilt das Audit Committee bzw. der Gesamtverwaltungsrat insbesondere die Professionalität (Kenntnisse der Revisionsverantwortlichen im Immobiliensektor, Zusammenarbeit mit der Geschäftsleitung und Verwaltungsrat, praktische Empfehlungen bei der Umsetzung von Swiss GAAP FER Rechnungslegungsvorschriften) und die Unabhängigkeit der Revisionsstelle. Im Berichtsjahr 2025 ist der Verwaltungsrat zum Schluss gekommen, dass die Unabhängigkeit der Revisionsstelle jederzeit gewährleistet war.

Beim Rotationszyklus des leitenden Revisors richtet sich der Verwaltungsrat grundsätzlich nach den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts, d.h. der leitende Revisor darf das Mandat maximal während sieben Jahren ausführen. Danach muss eine Rotation des leitenden Revisors vorgenommen werden. Im Berichtsjahr 2020 wurde eine solche Rotation letztmalig vorgenommen.

9. Informationspolitik

Umfassende Informationen über die Gesellschaft sind auf der Website www.novavest.ch zu finden.

Der Hauptsitz der Gesellschaft befindet sich an der Feldeggstrasse 26, 8008 Zürich.

Offizielles Publikumsorgan ist das Schweizerische Handelsamtsblatt www.shab.ch

Die Gesellschaft publiziert ihre finanzielle Berichterstattung grundsätzlich zweimal jährlich in Form eines Halbjahres- und eines Jahresabschlusses. Diese werden in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsvorschriften von Swiss GAAP FER und den Vorschriften des Kotierungsreglements der SIX Exchange Regulation erstellt. Zum Jahres-/Halbjahresergebnis hält die Gesellschaft zudem üblicherweise eine physische Konferenz oder einen Conference Call für Analysten, Medien und Investoren ab.

Mittels Medienmitteilungen werden die Geschäftsergebnisse und wichtige Ereignisse im Sinne der Ad-hoc Publizität veröffentlicht.

Folgende Links führen direkt zu wichtigen Investor Relations / Informations-Seiten:

Finanzberichte

www.novavest.ch/de/investor-relations/?section=investor-relations__finanzberichte_praesentationen

Statuten

www.novavest.ch/de/investor-relations/?section=investor-relations__statuten

Anlagereglement

www.novavest.ch/de/investor-relations/?section=investor-relations__anlagereglement

Agenda mit wichtigen Daten

www.novavest.ch/de/investor-relations/?section=investor-relations__agenda

Generalversammlungen

www.novavest.ch/de/investor-relations/?section=investor-relations__generalversammlungen

Offenlegungsmeldungen (Menüauswahl Emittent: Novavest Real Estate AG)

www.ser-ag.com/de/resources/notifications-market-participants/significant-shareholders.html#/

Management Transaktionen (Menüauswahl Emittent: Novavest Real Estate AG)

www.ser-ag.com/de/resources/notifications-market-participants/management-transactions.html#/

Medienmitteilungen (Menüauswahl in «Alle» oder «Ad-Hoc Mitteilungen»)

www.novavest.ch/de/medien/?section=medien__medienmitteilungen

E-Mail Kontaktformular

www.novavest.ch/de/medien/?section=medien__newsletter

Unterlagen zur Fusion mit SenioResidenz AG

www.novavest.ch/de/investor-relations/?section=investor-relations__fusionsunterlagen

Die Kontaktpersonen und -details für Investoren und Medien sowie die Agenda mit wichtigen Daten im Berichtsjahr 2026 sind auf Seite 163 «Investor Relations Informationen» zu finden.

10. Handelssperrzeiten

Novavest Real Estate AG hat in ihrem Reglement «Umgang mit Insiderinformationen» folgende Regelungen über Handelssperrzeiten («Black-out Period») festgelegt:

Bei Jahresergebnissen beginnt die Black-out Period jeweils am 1. Januar und endet am Tage der Veröffentlichung des Jahresergebnisses. Bei Halbjahresergebnissen beginnt die Black-out Period jeweils am 1. Juli und endet am Tage der Veröffentlichung des Halbjahresergebnisses. Diese definierten Fristen bedeuten jedoch nicht, dass nicht bereits vor Beginn der Black-out Period Insiderinformationen bezüglich der Finanzzahlen bestehen können, die das Handeln der zugelassenen Effekten untersagen.

- Die Daten der jeweiligen Veröffentlichung der Jahres- und Halbjahresergebnisse sind auf der Website der Gesellschaft unter folgendem Link verfügbar:

www.novavest.ch/de/investor-relations/?section=investor-relations__agenda

Des Weiteren gilt auch die Zeitspanne einer internen Kenntnisnahme zu einer «Ad-hoc relevanten Information» (beispielsweise Gewinnveränderung, Firmenübernahmen, wichtige personelle Veränderungen, etc.) zu Insiderinformationen und ist entsprechend bis zur Bekanntgabe der Information durch die Gesellschaft geheim zu halten.

Generell dürfen Mitarbeitende zugelassene Effekte der Gesellschaft oder daraus abgeleitete Derivative nur kaufen oder verkaufen, wenn die/der Mitarbeitende hierzu die vorgängige schriftliche Genehmigung des CEO oder CFO der Gesellschaft erhalten hat. Im Falle einer solchen Genehmigung sind die entsprechenden Kaufs- oder Verkaufsaufträge innerst 5 Börsentagen im Handel zu platzieren. Der CEO oder CFO der Gesellschaft informiert im Falle des Eintritts einer Handelsbeschränkung alle dem Insiderreglement unterstellten Mitarbeitenden mit offenen Börsenaufträgen ohne Angabe der Gründe darüber, dass diese Aufträge umgehend gestoppt werden müssen.

Das Insiderreglement der Gesellschaft und damit auch die Handelssperrzeiten finden Anwendung für folgende Personen:

- Mitglieder des Verwaltungsrats der Gesellschaft oder von Tochtergesellschaften
- Mitglieder der Geschäftsleitung der Gesellschaft sowie deren persönliche Assistentenmitarbeitende
- Alle Personen, die mit der Gesellschaft oder Tochtergesellschaften einen Arbeitsvertrag oder Beratervertrag abgeschlossen haben und im Rahmen ihrer Tätigkeiten Zugang zu Insiderinformationen haben
- Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sowie alle Mitarbeitenden der Nova Property Fund Management AG (mit der die Gesellschaft einen Dienstleistungsvertrag abgeschlossen hat)

Es werden keine Ausnahmen gewährt. So wurden auch im Berichtsjahr 2025 (ebenso im Vorjahr 2024) keine Ausnahmen gewährt.



Novavest Real Estate AG
Feldeggstrasse 26
8008 Zürich
+41 44 276 40 40
info@novavest.ch
www.novavest.ch