



Novavest Real Estate AG – 1. Halbjahr 2024

Investoren- / Analysten- / Medienkonferenz

21. August 2024

Agenda

- 1 Begrüssung
- 2 Neu fusioniertes Portfolio erfolgreich unterwegs
- 3 Finanzdetails zum Halbjahresbericht 2024 – Swiss GAAP FER und Pro forma
- 4 Strategie und Details zum Portfolio per 30.06.2024
- 6 Ausblick



Neu fusioniertes Portfolio erfolgreich unterwegs

Berikon, Comeliastrasse 8a, 8b

Fusion Novavest und SenioResidenz erfolgreich vollzogen



FUSION

- **Hohe Zustimmung** zur Fusion mit **96.5% an der Novavest** und **94.4% an der SenioResidenz** ausserordentlichen Generalversammlung
- Fusioniertes Portfolio mit **verstärkter Konjunkturreistenz** und **qualitativ hochstehenden** Immobilien
- **Optimale Diversifikation** hinsichtlich Nutzungen, Makro- und Mikrolagen



AKTIONÄRE

- **Ausweitung** der Anlegerbasis, 100% Free Float
- Neue **Research Abdeckung** durch ZKB
- **Zukünftige Kapitalbeschaffung** wird einfacher



PORTFOLIO

- **Immobilienportfolio** mit Marktwert **CHF 1.03 Milliarden** (30.06.2024)
- **Unveränderter strategischer Fokus auf Wohnen** mit Wohnanteil von 59%
- **Schweizweit breit diversifiziert** mit 73 Renditeliegenschaften, 2 Projekten
- **Strategisch kombiniertes Portfolio** erlaubt weiteres organisches und akquisitorisches Wachstum



FINANZEN

- **Breite und solide** aufgestellte Ertragsbasis
- Erweiterte **Finanzierungsmöglichkeiten**
- Ausgewogene **Fremdbelehnung der Liegenschaften** von 54.7%
- Zusätzliche Wertschöpfung durch **Synergie- und Skaleneffekte**
- Geplante Fortführung der **attraktiven Ausschüttungspolitik**

Fokus auf «Wohnen für Jung und Alt»



OPTIMIERTE ERTRAGS- UND RISIKO-STRUKTUR

Steigerung Brutto- / Nettorenditen

- Bruttorendite + 0.3 Prozentpunkte auf 4.4%
- Nettorendite + 0.2 Prozentpunkte auf 3.5%

Tiefere Leerstandsquote

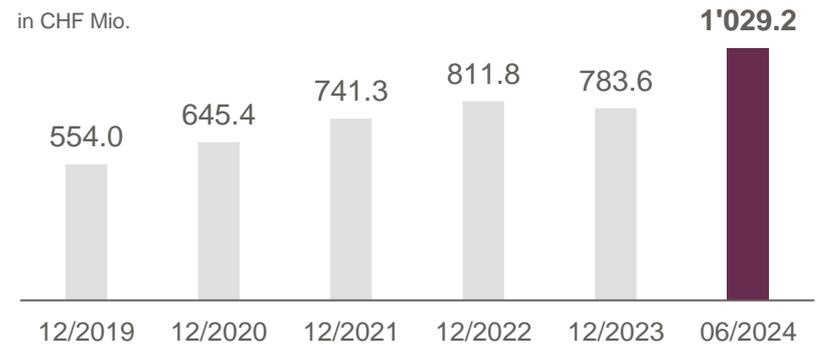
- Leerstandsquote um 1.0 Prozentpunkt reduziert auf 3.1%

Risikoprofil verbessert

- Risiken Einzelliegenschaften und Einzelmietler verringert

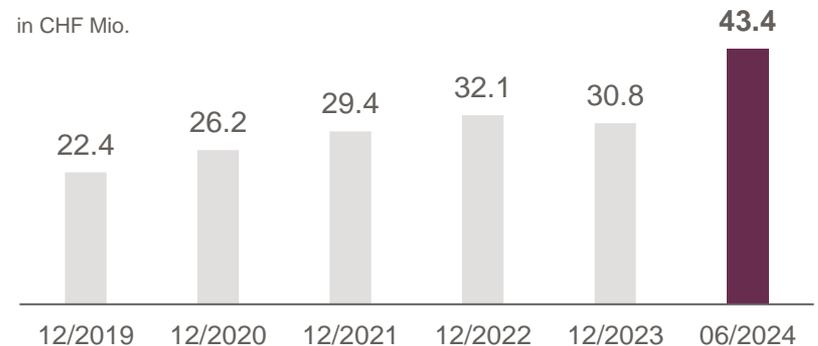
MARKTWERT PORTFOLIO

in CHF Mio.

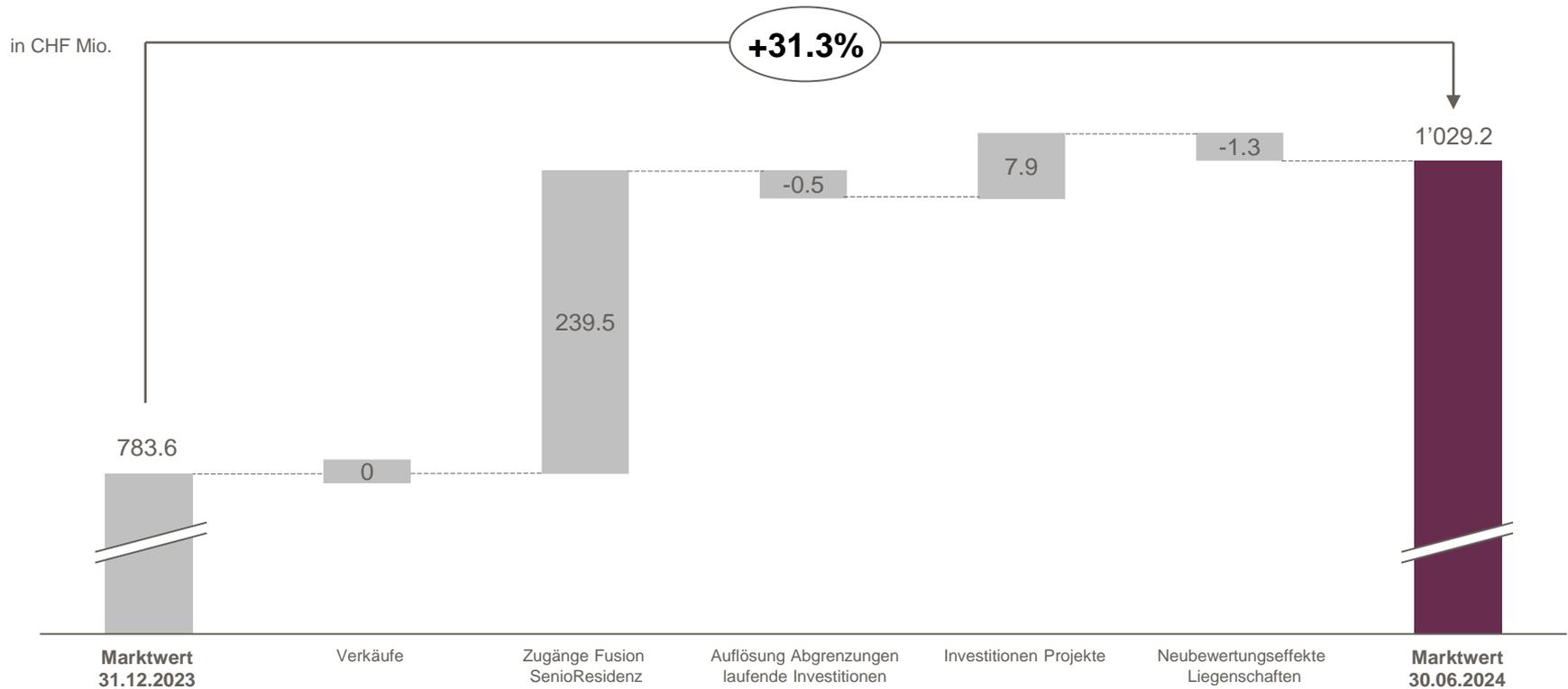


SOLL-MIETZINSEINNAHMEN RENDITELIEGENSCHAFTEN

in CHF Mio.



Veränderung Marktwert Liegenschaftenportfolio per 30. Juni 2024



Projektentwicklung im H1 2024 | St. Gallen fertiggestellt

St. Gallen, Rorschacherstrasse 135



Übergabe neues Apartmenthaus an Hauptmieter Vision Management Services GmbH, der für Vermietung und Verwaltung der Apartments zuständig ist, **im Juli 2024**

Neubau mit 69 Zimmern

- Mix aus Studios, Zimmern sowie Gemeinschaftsküche
- Im Erdgeschoss Lobby und weitere Gewerbeflächen

Nachhaltigkeit

- Anschluss der Neubauliegenschaft an das Fernwärmenetz der St. Galler Stadtwerke
- Photovoltaik-Anlage auf dem Gebäudedach und in Brüstungen
- Dadurch wird Eigenstromverbrauch gesichert, Restenergie wird ins allgemeine Netz eingespeist
- Zertifizierung nach Minergie

- ✓ Umgliederung in Renditeliegenschaften wird im H2 2024 stattfinden
- ✓ Soll-Mietzinseinnahmen CHF 0.63 Mio. p.a.
- ✓ Mietertrag ab Aug 2024 ca. CHF 0.25 Mio. für H2 2024

Bauphase Neubau	2022 – 2024
Total Grundstückfläche	1'640 m ²
Gesamtnutzfläche nach Vollendung	Rund 2'150 m ²
Marktwert Projekt per 30.06.2024	CHF 16.95 Mio.

Projektentwicklung im H1 2024 | Basel im Zeitplan

Basel, Johanniterstrasse 5, 11



Aufstockung der Liegenschaft

- Erweiterung Dachgeschoss
- Strangweise Instandsetzung Steigzonen, Küchen und Nasszellen
- Ertüchtigungsmassnahmen im Bereich Erdbeben und Brandschutz abgeschlossen

Erweiterung Anzahl Wohnungen

- Nach Aufstockung wird Mietwohnungsanzahl von 57 auf 62 erhöht

Ende Bauphasen

- Abschluss Q1 2025

- ✓ Umgliederung in Renditeliegenschaften im H1 2025 erwartet
- ✓ Soll-Mietzinseinnahmen ca. CHF 1.1 Mio. p.a.
- ✓ Steigerung der Soll-Mietzinsen gegenüber vor Aufstockung/Instandsetzung ca. CHF 0.2 Mio.

Bauphase Aufstockung, Instandsetzung	2023 – Q1 2025
Total Grundstückfläche	1'016 m ²
Gesamtnutzfläche nach Vollendung	Rund 3'740 m ²
Marktwert Projekt per 30.06.2024	CHF 29.04 Mio.



Finanzdetails zum Halbjahresbericht 2024

Illnau-Effretikon, Brandrietstrasse 36

Erfolgsrechnung Pro forma vs. Swiss GAAP FER

Kennzahlen Erfolgsrechnung (ungeprüft) in TCHF	Pro forma ¹⁾ H1 2024	Finanzbericht ²⁾ H1 2024	Finanzbericht ²⁾ H1 2023
Mietertrag	20 898	15 128	15 293
Erfolg aus Verkauf Renditeliegenschaften	0	0	493
Übriger Ertrag	83	0	0
Total Betriebsertrag	20 981	15 128	15 786
Direkter Aufwand vermietete Renditeliegenschaften	-3 344	-2 482	-2 881
Personalaufwand	-382	-382	-382
Beratungsaufwand	-476	-323	-496
Verwaltungsaufwand	-2 683	-1 760	-1 909
Total Betriebsaufwand	-6 886	-4 947	-5 668
Erfolg aus Neubewertung	-2 401	-1 337	-9 972
Betriebsergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT)	11 693	8 844	146
Finanzergebnis netto	-3 685	-2 589	-2 042
Ertragssteuern	-1 617	-1 204	372
Ergebnis inkl. Neubewertungen / latenten Steuern	6 392	5 051	-1 524
Ergebnis exkl. Neubewertungen / latenten Steuern	8 354	6 134	6 552

➤ Pro forma H1 2024 reflektiert Veränderungen durch die Fusion und zeigt Gewinnpotenzial des aktuellen Portfolios im Vergleich zu H1 2023

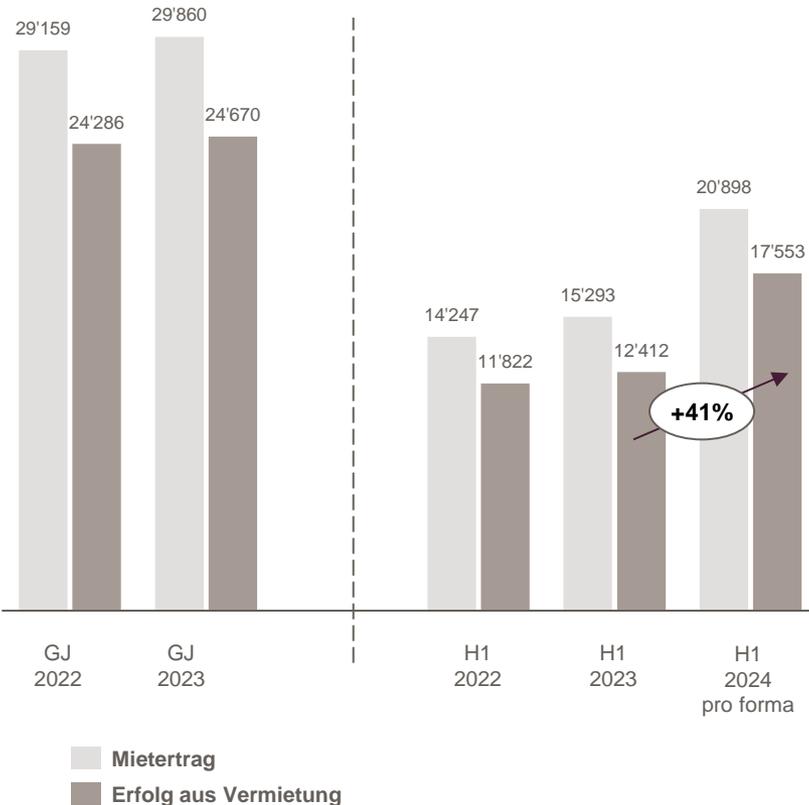
¹⁾ Pro forma Darstellung beinhaltet 6 Monate kombiniert Novavest Real Estate AG und SenioResidenz AG

²⁾ Halbjahresrechnung gemäss Swiss GAAP FER (in Erfolgsrechnung nur Novavest Real Estate AG reflektiert)

Erfolg aus Vermietung

ERFOLG AUS VERMIETUNG

in TCHF

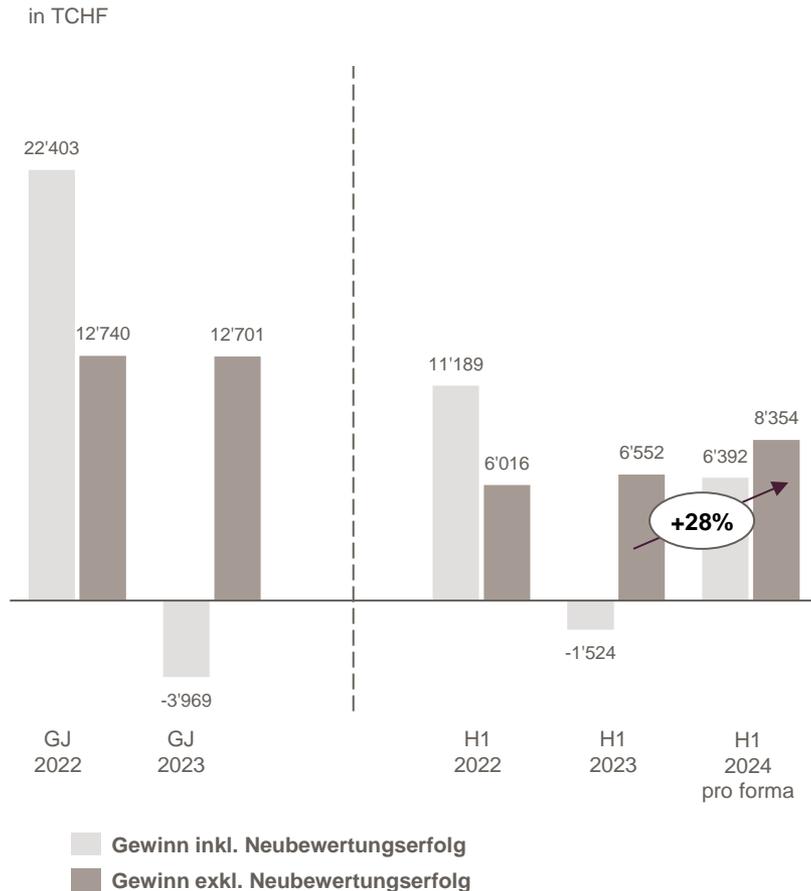


VERMIETUNGSERFOLG VERSTÄRKT

- Erfolg aus Vermietung pro forma um 41% über Vorjahreswert
- Neben positiven Fusionseffekten auch Mietzinsanpassungen, u.a. basierend auf Index- und Referenzzinssatzerhöhungen
- Direkter Aufwand für Renditeliegenschaften bei CHF 3.3 Mio. | 16.0% pro forma (H1 2023: CHF 2.9 Mio. | 18.8%)
- **Langfristiger Trend mit steigenden Mieterträgen und Vermietungserfolg bestätigt**
- Für das volle Geschäftsjahr 2024 wird ebenfalls ein deutlicher Anstieg erwartet

Gewinn inkl. / exkl. Neubewertungserfolg

GEWINN INKL. / EXKL. NEUBEWERTUNGEN



ERHÖHTES GEWINNPOTENZIAL

- Neubewertungseffekte normalisieren sich (moderate Abwertung von 0.2% auf dem Gesamtportfolio)
- Aktuelles Zinsumfeld hat höheren Zinsaufwand auf den Hypotheken zur Folge
- **Gewinn exkl. Neubewertungserfolg pro forma mit deutlichem Wachstum von 28%**
- Synergiepotenzial / Skaleneffekte von CHF 0.9 Mio. per annum, ab Geschäftsjahr 2025

Kennzahlen Gewinn in CHF	Pro forma H1 2024	Finanzb. H1 2023
Gewinn pro Aktie inkl. Neubewertung	0.63	-0.20
Gewinn pro Aktie exkl. Neubewertung	0.82	0.85
Ø Anzahl Namenaktien	10 170 915	7 711 434
Eigenkapitalrendite inkl. Neubewertung	3.1%	-0.9%
Eigenkapitalrendite exkl. Neubewertung	4.1%	4.0%

Solide Bilanzstruktur

in TCHF	30.06.2024	31.12.2023
Flüssige Mittel	6 500	2 559
Anderes Umlaufvermögen	8 369	6 080
Total Umlaufvermögen	14 869	8 639
Renditeliegenschaften	983 253	745 299
Projekte	45 990	38 320
Anderes Anlagevermögen	3 879	1 447
Total Anlagevermögen	1 033 122	785 066
TOTAL AKTIVEN	1 047 992	793 705
Kurzfristige Hypothekarverbindlichkeiten	190 864	85 538
Rückstellung negativer Goodwill (Badwill)	5 943	0
Anderes kurzfristiges Fremdkapital	19 028	12 079
Total kurzfristiges Fremdkapital	215 835	97 616
Langfristige Hypothekarverbindlichkeiten	371 746	341 627
Rückstellung negativer Goodwill (Badwill)	23 773	0
Anderes langfristiges Fremdkapital	27 455	22 592
Total langfristiges Fremdkapital	422 975	364 219
Eigenkapital	409 182	331 869
TOTAL PASSIVEN	1 047 992	793 705

Bilanz

- Reflektiert Swiss GAAP FER mit Übernahme Nettoaktiven der SenioResidenz von CHF 113.5 Mio.
- Buchhalterische Integration per 30.06.2024

Renditeliegenschaften

- Zugang durch Fusion CHF 239.5 Mio.

Hypothekarverbindlichkeiten

- Zugang durch Fusion CHF 124.4 Mio.

Negativer Goodwill (Badwill)

- Negativer Goodwill CHF 29.7 Mio.
- Erfolgswirksame Auflösung (via Erfolgsrechnung) über die nächsten 5 Jahre (CHF 5.9 Mio. p.a., beginnend H2 2024)
- Innerer NAV-Wert (nach Steuern) von CHF 2.37

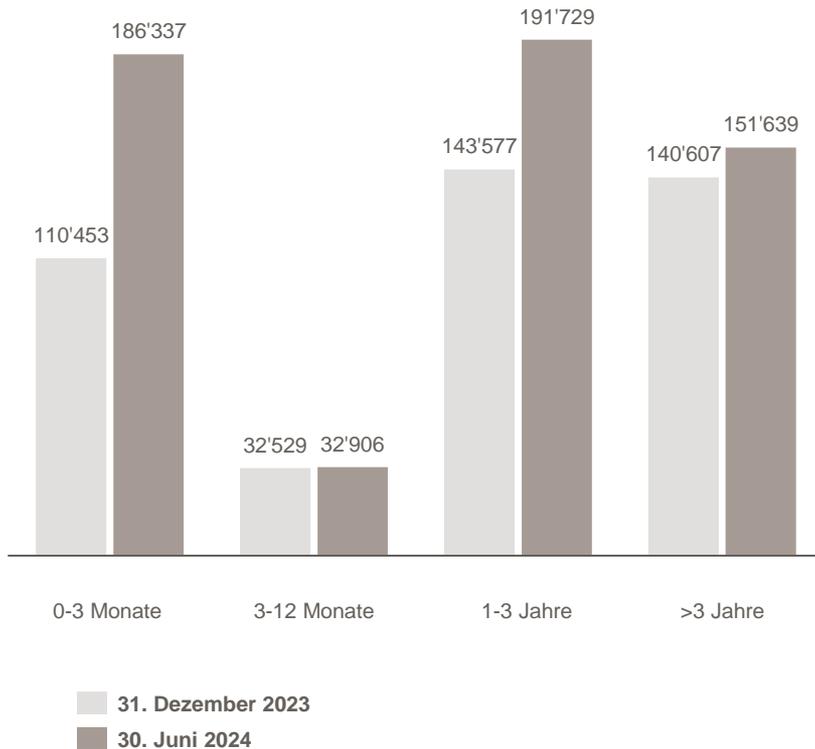
Eigenkapital

- Nennwertreduktion CHF 1.25 CHF 9.6 Mio.
- Kapitalerhöhungen 2 459 481 neue Namenaktien CHF 81.9 Mio. (mit Aktienkurs von CHF 33.30 per 14.06.2024)
- Gewinnbeitrag H1 2024 CHF 5.1 Mio. (nach Swiss GAAP FER)
- NAV CHF 40.23 pro Namenaktie per 30.06.2024

Hypothekarverbindlichkeiten

ZINSBINDUNG FINANZVERBINDLICHKEITEN

in TCHF



SOLIDE FREMDFINANZIERUNG

- Von SenioResidenz übernommene Hypothekarverbindlichkeiten sowie erneuerte oder neu abgeschlossene Hypotheken mehrheitlich mit kurzfristiger Zinsbindung
- Hypotheken sind bei erstklassigen Gläubigerbanken (v.a. Kantonalbanken) und gut diversifiziert
- Durchschnittlicher Zinssatz von 1.3% (31.12.2023: 1.2%)
- Duration Finanzverbindlichkeiten bei 2.1 Jahren per 30.06.2024 (31.12.2023: 2.3 Jahre)
- Fremdbelehungsgrad der Liegenschaften bei 54.7% (31.12.2023: 54.5%)



Strategie und Details zum Portfolio per 30.06.2024

Rorschacherberg, Eichenstrasse 9

Vision & Strategie

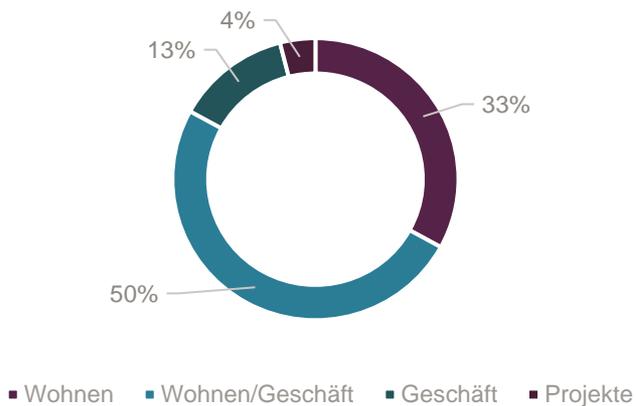


1

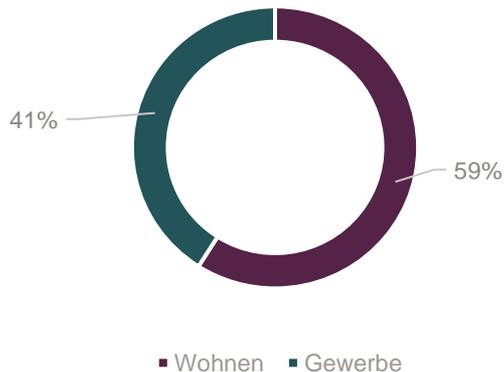
Kombiniertes Portfolio hat Potenzial | Fokus auf Wohnen

IMMOBILIENPORTFOLIO KOMBINIERT CHF 1'029.2 MIO.

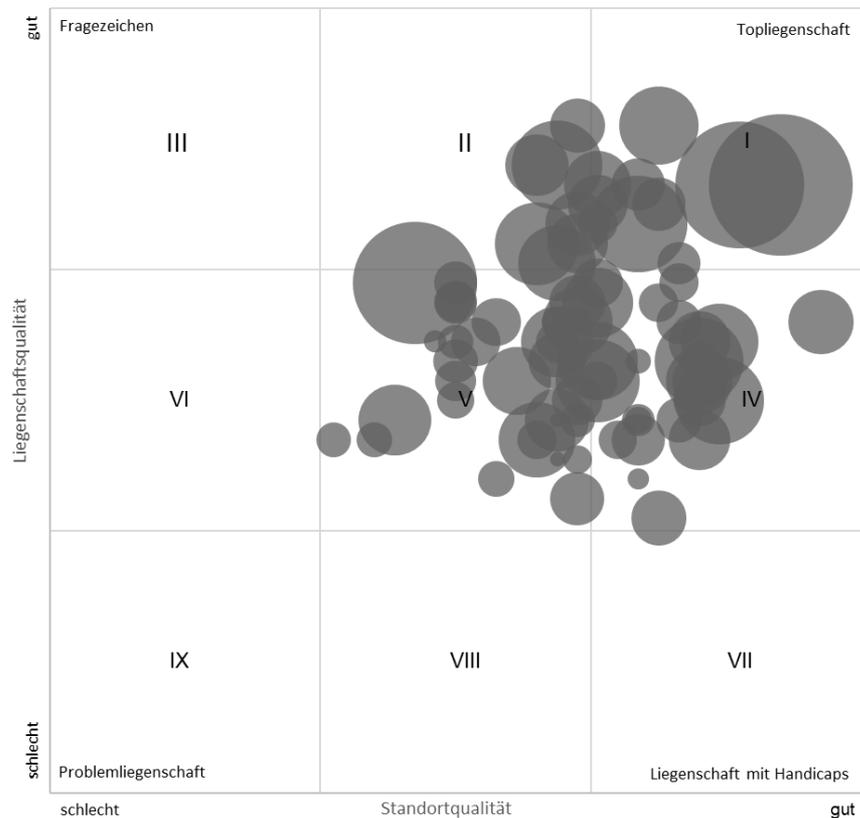
Marktwert Portfolio CHF 1'029.2 Mio.
nach Anlagekategorien per 30.06.2024



Soll-Mietzinseinnahmen Rendite-
liegenschaften CHF 43.4 Mio.
nach Nutzung per 30.06.2024



HOHE STANDORT- UND OBJEKTQUALITÄT ¹



¹⁾ Quelle: Wüest Partner AG, Nova Property Fund Management AG.

1 Attraktive Wohnflächen | 79% bis 3½ Zimmer

WOHNUNGSSPIEGEL (ART UND ANZAHL WOHNUNGEN) PER 30.06.2024

Wohnungen im Renditeportfolio	Anzahl	in %
Bis 1½ Zimmer (inkl. Studios)	296	22%
2 bis 3 ½ Zimmer	752	57%
4 bis 4 ½ Zimmer	253	19%
5 Zimmer und grösser	27	2%
Total Wohnungen	1 328	100%
Zudem Wohnplätze in Alters-/Pflegeheimen	448	n/a

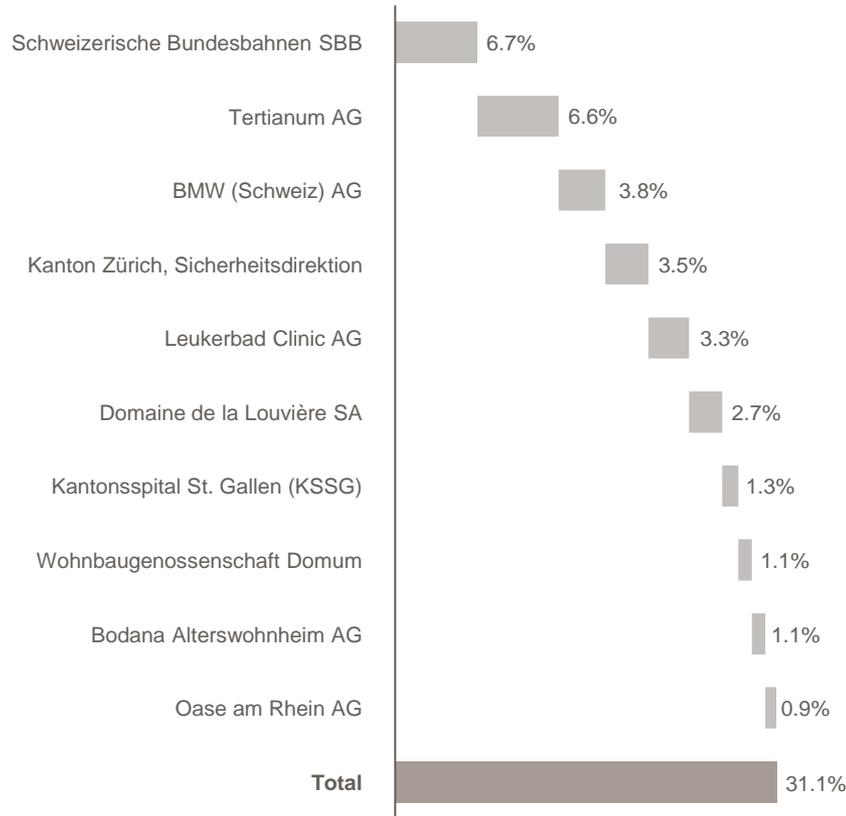
- **Tiefes Risikoprofil** – Kleinwohnungen einfacher zu vermieten
- **Höhere Nachfrage** durch breitere Zielgruppen, was die Flexibilität in der Vermietung erhöht
- **Keine Luxusimmobilien** im Portfolio
- Wohnplätze in Alters- und Pflegeheimen mit **langfristig orientierten, professionellen Betreibern**



1

Grösste Mieter | Fälligkeiten Geschäftsmietverträge per 30.06.2024

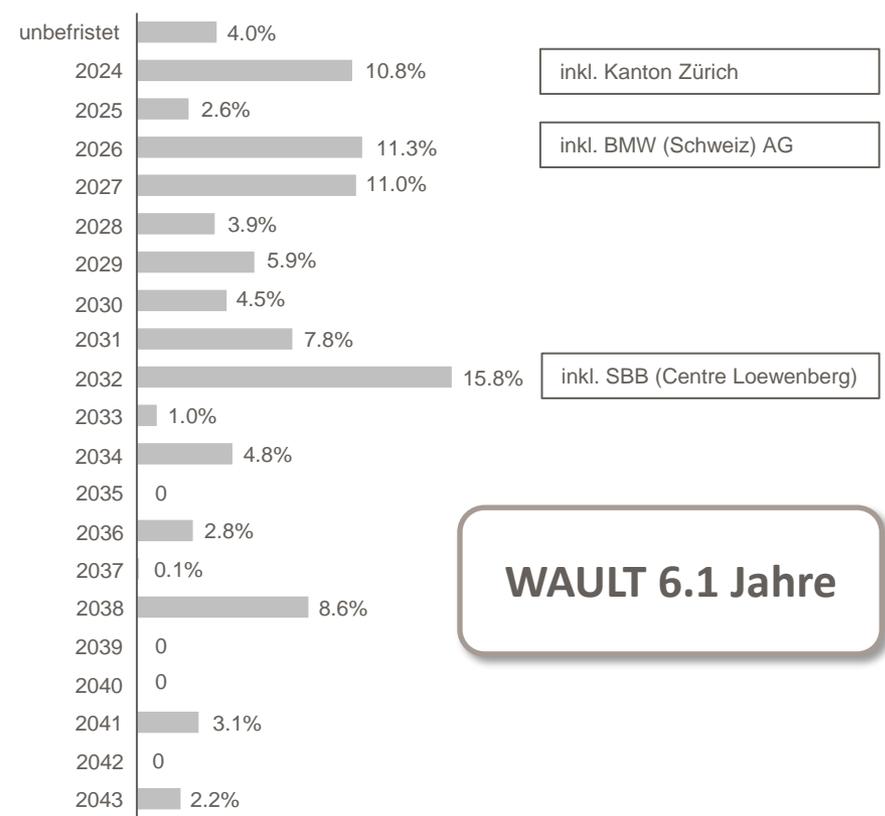
10 GRÖSSTE MIETER



Langfristige Grossmieter / Anteile an Soll-Mietzinsen pro Mieter durch Fusion gesunken / Keine Klumpenrisiken

Anmerkung: Grafiken in % der Soll-Mieterträge Renditeliegenschaften

FÄLLIGKEITEN GESCHÄFTSMIETVERTRÄGE



inkl. Kanton Zürich

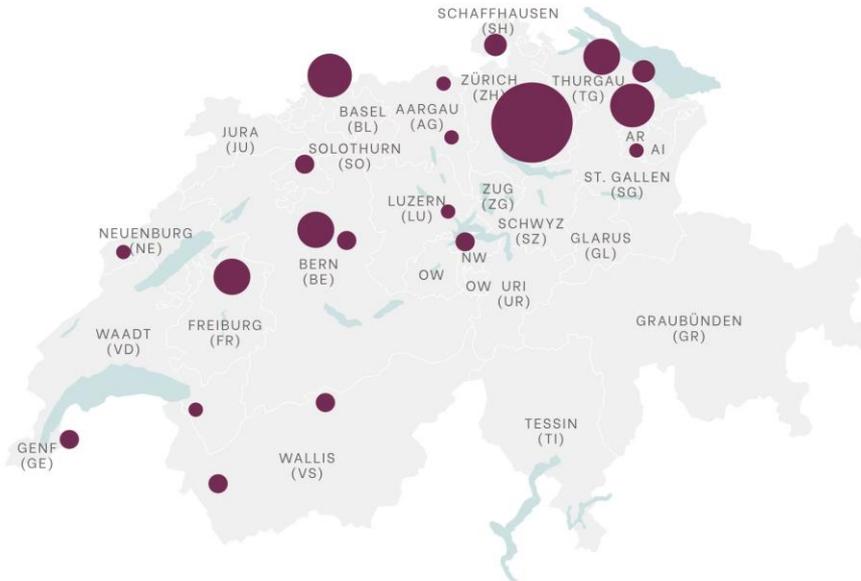
inkl. BMW (Schweiz) AG

inkl. SBB (Centre Loewenberg)

WAULT 6.1 Jahre

63% des Immobilienportfolios sind unbefristete Mietverträge (Wohnen + unbefristete Geschäftsmietverträge)

REGIONALE DIVERSIFIKATION



Anmerkung: Kreisgrößen reflektieren Marktwerte der Liegenschaften

BREITES, ATTRAKTIVES PORTFOLIO

Kennzahlen Portfolio	30.06.2024
Anzahl Renditeliegenschaften	73
Anzahl Projekte	2
Bruttorendite	4.4%
Nettorendite	3.5%
Leerstandsquote ohne Umbauprojekte	3.1%
Ø Diskontierungssatz für Neubewertung	2.9%

- **Breite und solide Ertragsbasis** durch diversifizierte Nutzungen, Makro- und Mikrolagen
- **Gut diversifiziert** mit Liegenschaften in **17 Kantonen**
- **Konjunkturresistenz** des Portfolios gestärkt
- **Demographische Tendenzen, Wohnungsknappheit** unterstützen positive Portfolioentwicklung

AUSNUTZEN VON SYNERGIEPOTENZIALEN

Synergiepotenzial und Skaleneffekte von rund CHF 0.9 Mio.
(nachhaltig; gegenüber pro-forma Basis GJ 2023)

Positiver Einfluss auf Gewinn
ab 2025 erwartet

Steigerung Wertschöpfungspotenziale im
Service Provider Framework

WACHSTUM

Fertigstellung Projekte in St. Gallen und
Basel erhöhen bestehende Soll-Mietzinsbasis
um rund 4% (CHF 1.7 Mio.)

Langfristige Wachstumstrends
durch anhaltende Zuwanderung und demografische
Veränderungen in der Bevölkerung
bestätigt

Bestehendes Portfolio enthält weiteres
Optimierungspotenzial
durch Leerstandabbau, Umnutzung, Verdichtung,
Nutzungsreserven, etc.

GANZHEITLICHE ESG-STRATEGIE

ESG-Integration
mit Fokus auf **Energieeffizienz**
und **CO₂-Reduktion**

«**Sozial**»-Aspekte
durch **Fusion mit SenioResidenz AG** und
Stakeholder Engagement verstärkt im Fokus

ESG-Risiko Management
Integration von **ESG-Risiko-Kriterien** und
Erweiterung von **ESG Reporting**

AUSGEWÄHLTE ESG-INITIATIVEN IN 2024/2025

Energieeffizienz und CO₂-Reduktion

- Intensivierung von **Energie-Controlling** und **Betriebsoptimierung**
- Planung von **energetisch relevanten Sanierungsmassnahmen im 10-Jahresplan**
- **Definition** von CO₂-Absenkpfad mit **Netto-Null-Ziel bis 2050**

Label | Zertifizierung | Benchmarking

- ESG-Zertifizierung auf Objektebene mit Schweizer **SSREI-Standard**
- **REIDA** Schweizer **Benchmark-Vergleich**
- Teilnahme **UN PRI Initiative**

Stakeholder Engagement

- Durchführung **Mieterumfrage** und Umsetzung von Optimierungsmassnahmen
- Weiterführung von «altersgerechtem Wohnen»
- Erweiterung von **ESG-Reporting** für alle Anspruchsgruppen



Langfristig orientierte Anlagestrategie

MIETERBEDÜRFNISSE IM FOKUS

Wohnen für Jung und Alt

Attraktive Wohnräume mit individuellen Mietwohnungen, Alters- oder betreuten Wohnplätzen

Angebot von
bezahlbarem Wohnraum
(keine Luxusimmobilien)

Portfoliomix mit interessanten
Gewerbeliegenschaften **und hoher**
Mieter-Bonität

ANLAGESTRATEGIE

**min. 50%
WOHNEN**



Büro- & Gewerbenutzungen

max. 30% Neubauprojekte

max. 20% erschlossenes
Bauland mit bewilligtem Bauprojekt

max. 15% Spezialimmobilien
(Schulen, Kliniken, Einkaufscenter, Hotels)

max. 15% Umnutzungs- und
Sanierungsprojekte

KERN DES
IMMOBILIENPORTFOLIOS

ERGÄNZENDE
NUTZUNGEN ZUR
DIVERSIFIKATION

Erweiterung bisheriger Novavest Strategie auf
gesamte Schweiz
Strategische Lagen der Immobilien kombiniert ¹

¹⁾ Wohnliegenschaften, Wohn-/Geschäftsliegenschaften in der Stadt oder Agglomeration mit guter Erschliessung öffentliche Verkehrsmittel bzw. für motorisierten Individualverkehr. Seniorenresidenzen und Pflegeeinrichtungen in städtischen oder auch ländlichen Regionen.

Projektpläne 2024 – 2026 | Sondereffekte 1/2

ADRESSE	MASSNAHMEN	SONDEREFFEKTE IN CHF MIO. ¹⁾
 <p>Rorschacherstrasse 135 St. Gallen</p> <p>Wohn- und Geschäftsliegenschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Neubau (vollvermietet) ▪ Zusatzertrag <p>Q2 2022 – Q3 2024</p> <p>INVESTITIONEN CHF 17.1 Mio.</p>	<p>0.63</p>
 <p>Johanniterstrasse 5, 11 Basel</p> <p>Wohnliegenschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Innensanierung & Aufstockung ▪ Zusatzertrag & Wertsteigerung ▪ Weiteres Marktpotential <p>4Q 2023 – Q1 2025</p> <p>INVESTITIONEN CHF 9.8 Mio.</p>	<p>0.89 → +20.4% → 1.07</p>
 <p>Bettlachstrasse 20 Grenchen</p> <p>Wohn- und Geschäftsliegenschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umbau Gewerbefläche 1. OG ▪ Leerstandsabbau, Zusatzertrag <p>Q3 2024 – Q1 2025</p> <p>INVESTITIONEN CHF 0.8 Mio.</p>	<p>0.82 → +5.1% → 0.86</p>
 <p>Voltastrasse 2 Luzern</p> <p>Wohnliegenschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umnutzung Gewerbeflächen in Serviced Apartments ▪ Leerstandsabbau, Zusatzertrag <p>Q3 2024 – Q1 2025</p> <p>INVESTITIONEN CHF 0.9 Mio.</p>	<p>0.68 → +6.2% → 0.72</p>

Quelle: NOVA PROPERTY Fund Management AG | ¹⁾ Soll-Mietzinspotential p.a. | Soll-Mietzins nach Sanierung p.a.

Projektpläne 2024 – 2026 | Sondereffekte 2/2

ADRESSE	MASSNAHMEN	SONDEREFFEKTE IN CHF MIO. ¹⁾
 <p>Hafenstrasse 46 Romanshorn</p> <p>Wohn- und Geschäftsliegenschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> Innensanierung Wohnen und Gewerbe Ertragssicherung Q2 2025 – Q1 2026 <p>INVESTITIONEN CHF 3.7 Mio.</p>	<p>+11.8%</p> <p>0.38 → 0.43</p>
 <p>Laufenstrasse 5, 7 Basel</p> <p>Wohnliegenschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> Gesamtsanierung Zusatzertrag & Wertsteigerung Weiteres Marktpotential Q2 2025 – Q2 2026 <p>INVESTITIONEN CHF 5.4 Mio.</p>	<p>+21.2%</p> <p>0.38 → 0.46</p>
 <p>Bahnhofstrasse 46 Schaffhausen</p> <p>Wohn- und Geschäftsliegenschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> Umnutzung Hotel in Micro Living Apart. (vollvermietet) Zusatzertrag & Wertsteigerung Q1 2025 – Q2 2026 <p>INVESTITIONEN CHF 7.6 Mio.</p>	<p>+4.1%</p> <p>1.09 → 1.14</p>
<p>TOTAL SONDEREREFFEKTE</p> <p>INVESTITIONEN CHF 45.3 Mio.</p>		<p>+25.0%</p> <p>4.24 → 5.30</p>

Quelle: NOVA PROPERTY Fund Management AG | ¹⁾ Soll-Mietzinspotential p.a. | Soll-Mietzins nach Sanierung p.a.



Ausblick

Murten, Centre Loewenberg

Ausblick 2024



PORTFOLIO

- **Frühzeitige Verlängerung** auslaufender Mietverträge
- Umsetzung von **wertsteigernden Investitionsmassnahmen**
- Realisierung von **Nachverdichtungspotenzialen & Re-Developments**



FINANZEN

- Geplante Fortführung einer **attraktiven Ausschüttungspolitik**
- Laufende Optimierung der **Fremdfinanzierungsquote**



NACHHALTIGKEIT

- Sukzessive **Senkung der Treibhausgasemissionen** vorantreiben
- Steigerung der **erneuerbaren Energien** (bspw. Ersatz fossile Heizquellen)



IMMOBILIEN- MARKT

- **Aktives Monitoring** der Auswirkungen von: Zinsumfeld und Inflation, Ukraine-Krieg, Lieferengpässen und Energiemangellage
- **Sicherheit der Immobilienenerträge im Fokus**
- Immobilien als **inflationsgeschützte Investitionsmöglichkeit** bleiben attraktiv

A young man with a beard and a bun, wearing a dark jacket and light pants, is shaking hands with an elderly man with a white beard, wearing a blue cap, a red sweater, and a grey cardigan. They are standing in a grassy field with a large tree and a village in the background under a warm, golden sunset sky.

Novavest Real Estate AG – Wohnen für Jung und Alt

Investor Relations Informationen

Kontaktperson

Peter Mettler, CEO

Tel +41 (0)44 276 40 40

info@novavest.ch

Website

www.novavest.ch

Nächste Termine

19. Februar 2025

Publikation Jahresergebnisse / Geschäftsbericht 2024

24. März 2025

Ordentliche Generalversammlung 2025

20. August 2025

Publikation Halbjahresergebnisse / Halbjahresbericht 2025

Disclaimer

THIS PRESENTATION AND ITS CONTENTS ARE NOT FOR RELEASE, PUBLICATION OR DISTRIBUTION, IN WHOLE OR IN PART, DIRECTLY OR INDIRECTLY, IN OR INTO OR FROM THE UNITED STATES OF AMERICA, CANADA, AUSTRALIA, JAPAN OR ANY JURISDICTION WHERE SUCH DISTRIBUTION IS UNLAWFUL.

This presentation includes forward-looking information and statements including statements concerning the outlook for the business of the Company (as defined below). These statements are based on current expectations, estimates and projections about the factors that may affect our future performance, including global economic conditions, and the economic conditions in the market segments important for the business of Novavest Real Estate AG ("Novavest"). These expectations, estimates and projections are generally identifiable by statements containing words such as "expects", "believes", "estimates", "targets", "plans", "outlook", "on track", "framework", "guidance", "forecast", or similar expressions.

This presentation has been prepared for information purposes only. The presentation is not an offer or solicitation for shares in the Company and may in particular not be used in making any investment decision. Without limitation, copies of this presentation may not in whole or in part be sent, communicated or distributed to countries, or distributed in or sent from countries, in which this is barred or prohibited by law. There are numerous risks and uncertainties, many of which are beyond the control of Novavest, that could cause our actual results to differ materially from the forward-looking information and statements made in this presentation and which could affect our ability to achieve any or all of our stated targets. The important factors that could cause such differences include, among others: (i) business risks associated with the volatile economic environment and global political conditions, (ii) costs associated with compliance with legal and financial regulations, and (iii) changes in governmental regulations affecting the real estate market. Although Novavest believes that its expectations reflected in any such forward-looking statement are based upon reasonable assumptions, it cannot give any assurance that those expectations will be achieved. Certain figures in this presentation are subject to rounding. Accordingly, figures shown for the same category presented in different charts or tables may vary slightly and figures shown as totals in certain charts or tables may not be an arithmetic aggregation of the figures that precede them.

Certain financial data included in this presentation consists of non-Swiss GAAP FER financial and other alternative performance measures and ratios. These non-Swiss GAAP FER financial measures may not be comparable to similarly titled measures presented by other companies, nor should they be construed as an alternative to other financial measures determined in accordance with Swiss GAAP FER. You are cautioned not to place undue reliance on any non-Swiss GAAP FER financial measures and ratios included herein. In addition, certain of the financial information contained herein has not been audited, confirmed or otherwise covered by a report by independent accountants and, as such, actual data could vary, possibly significantly, from the data set forth herein.

Certain industry and market data contained in this presentation is based on the Company's analysis of multiple third-party sources that are publicly available, including industry publications, studies and surveys. Third-party industry publications, studies and surveys generally state that the data contained therein has been obtained from sources believed to be reliable, but that there is no guarantee of the accuracy or completeness of such data.

Any copyrights which may derive from this presentation shall remain with Novavest Real Estate AG.

Photos with people – stock.adobe.com

**Nachhaltiger Erfolg sowie langfristiges
Kapital- und Ertragswachstum.**

Novavest Real Estate AG
Feldeggstrasse 26
8008 Zürich

+41 (0)44 276 40 40
info@novavest.ch