



ImmoVaria Real Estate AG, Nürnberg

- Wertpapierkennnummer A0JK2B -

- ISIN DE000A0JK2B6 –

Eindeutige Kennung des Ereignisses: IR1072025oHV

Die Aktionäre unserer Gesellschaft werden hierdurch zu der

am Freitag, 18. Juli 2025, um 11:00 Uhr (MESZ) im

**Terminal Airport Nürnberg Mövenpick
Restaurant & Konferenz Center
Abflughalle, 1. Obergeschoss
Flughafenstr. 100
90411 Nürnberg**

beginnenden **ordentlichen Hauptversammlung** eingeladen.

Tagesordnung

1. Vorlage des festgestellten und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehenen Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 nebst Bericht des Aufsichtsrats

2. Beschlussfassung über die Entlastung des Vorstands für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Vorstand für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 Entlastung zu erteilen.

3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Mitgliedern des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 Entlastung zu erteilen.

4. Wahl des Abschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2025

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die

Rödl & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft
Äußere Sulzbacher Str. 100
D-90491 Nürnberg

zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2025 zu wählen.

5. Neuwahl von zwei Mitgliedern des Aufsichtsrats

Die Amtszeiten der derzeitigen Aufsichtsratsmitglieder Dr. Felix Hechtel und Dr. René Laier enden mit dem Ende der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2025 entscheidet. Daher ist eine Neuwahl zweier Mitglieder des Aufsichtsrats erforderlich.

Der Aufsichtsrat der Immovaria Real Estate AG besteht aus drei Mitgliedern, die nach Gesetz (§§ 95, 96 Abs. 1 AktG und § 101 Abs. 1 AktG) und Satzung (§ 5 der Satzung) durch die Aktionäre zu wählen sind.

Der Aufsichtsrat schlägt vor,

- a) Herrn Dr. Felix Hechtel, selbstständiger Rechtsanwalt, wohnhaft in München, und
- b) Herrn Dr. René Laier, Syndikusrechtsanwalt, wohnhaft in Leipzig,

im Wege der Einzelwahl in den Aufsichtsrat zu wählen. Die neu zu wählenden Aufsichtsratsmitglieder sollen jeweils für die Zeit bis zum Ablauf der Hauptversammlung bestellt werden, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2029 beschließt.

Herr Dr. Hechtel gehört derzeit folgenden gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten oder vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen an:

- FAI rent-a-jet GmbH, Nürnberg (Mitglied des Beirats).

Herr Dr. Laier gehört derzeit keinen gesetzlich zu bildenden Aufsichtsräten oder vergleichbaren in- und ausländischen Kontrollgremien von Wirtschaftsunternehmen an.

Die Hauptversammlung ist an Wahlvorschläge nicht gebunden.

6. Beschlussfassung über eine Änderung von § 6 Abs. 11 der Satzung zur weiteren künftigen Ermöglichung virtueller Hauptversammlungen

§ 6 Abs. 11 der Satzung sieht eine Ermächtigung des Vorstands vor zu entscheiden, dass Hauptversammlungen der Gesellschaft, die bis zum Ablauf des 20. März 2025 stattfinden, ohne physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten am Ort der Hauptversammlung abgehalten werden können (virtuelle Hauptversammlung). Diese Regelung ist bereits ausgelaufen und soll verlängert werden. Außerdem soll die Ermächtigung des Vorstands künftig von der Zustimmung des Aufsichtsrats abhängig gemacht werden.

Vorstand und Aufsichtsrat sind der Ansicht, dass sich das virtuelle Hauptversammlungsformat seit seiner umfassenden gesetzlichen Neuregelung im Jahr 2022 als solches in den vergangenen Jahren bewährt hat und die Möglichkeit, Hauptversammlungen auch künftig virtuell abzuhalten, grundsätzlich beibehalten werden sollte.

Dabei sind sich Vorstand und Aufsichtsrat der Vorzüge einer physischen Hauptversammlung bewusst und nicht im Vorhinein auf das virtuelle Format festgelegt. So wurden etwa die Hauptversammlungen am 21. März 2023 und am 19. Juli 2024 als Präsenzversammlung durchgeführt und auch die diesjährige ordentliche Hauptversammlung findet im Präsenzformat statt.

Für zukünftige Hauptversammlungen soll jeweils gesondert und unter Berücksichtigung der Umstände des jeweiligen Einzelfalles entschieden werden, ob von der Ermächtigung Gebrauch gemacht und eine Hauptversammlung als virtuelle Hauptversammlung abgehalten werden soll. Vorstand und Aufsichtsrat werden ihre Entscheidungen unter Berücksichtigung der Interessen der Gesellschaft, der Einschätzungen aus dem Aktionärskreis sowie der konkreten

Tagesordnung der jeweiligen Hauptversammlung treffen und hierbei insbesondere die Wahrung der Aktionärsrechte ebenso wie Aspekte des Gesundheitsschutzes der Beteiligten, Aufwand und Kosten sowie Nachhaltigkeitserwägungen in den Blick nehmen.

Sofern sich der Vorstand für die Durchführung einer virtuellen Hauptversammlung entscheidet und der Aufsichtsrat dem zugestimmt hat, wird er im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen bei der konkreten Ausgestaltung der Aktionärsrechte gewährleisten, dass das Fragerecht in mindestens dem gleichen Umfang ausgeübt werden kann wie in Präsenzversammlungen, insbesondere auch ohne eine Verpflichtung zur Vorabreichung von Fragen.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen der Hauptversammlung vor, § 6 Abs. 11 der Satzung wie folgt neu zu fassen:

"(11) Der Vorstand ist – mit Zustimmung des Aufsichtsrats – ermächtigt, für bis zum Ablauf des 17. Juli 2030 stattfindende Hauptversammlungen vorzusehen, dass die Versammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten am Ort der Hauptversammlung abgehalten wird (virtuelle Hauptversammlung). Wird eine virtuelle Hauptversammlung abgehalten, sind die hierfür vorgesehenen rechtlichen Voraussetzungen einzuhalten."

7. Beschlussfassung über die Aufhebung des genehmigten Kapitals 2020, Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals 2025 sowie über die Änderung der Satzung

Die aktuelle Satzung der Gesellschaft enthält in § 3 Abs. 4 das Genehmigte Kapital 2020, wonach der Vorstand ermächtigt ist, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft bis zum Ablauf von fünf Jahren, gerechnet ab dem Tag der Eintragung des genehmigten Kapitals in das Handelsregister, einmalig oder mehrmalig bis zu insgesamt EUR 3.800.000,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (Genehmigtes Kapital 2020). Die Ermächtigung wird im Dezember 2025 auslaufen.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor, folgenden Beschluss zu fassen:

(1) Aufhebung des genehmigten Kapitals 2020

Die in § 3 Abs. 4 der Satzung enthaltene Ermächtigung des Vorstands, bis zum Ablauf von fünf Jahren, gerechnet ab dem Tag der Eintragung des genehmigten Kapitals in das Handelsregister, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 3.800.000,00 durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Grundkapital von 1 EUR je Aktie zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2020), wird nach näherer Maßgabe der nachfolgenden Ziffer 4 mit Wirkung auf den dort bestimmten Zeitpunkt der Handelsregistereintragung aufgehoben.

(2) Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals 2025

Der Vorstand wird ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 17. Juli 2030 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 3.800.000,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Grundkapital von 1 EUR je Aktie zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2025).

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge,
- bei Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen sofern der auf neue Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 20 % des im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an einer Wertpapierbörse gehandelten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrags durch den Vorstand nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 S. 4 AktG unterschreitet;
- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlage in Form von Unternehmen und/oder Unternehmensteilen, Gesellschaften und/oder Gesellschaftsanteilen, einer einen Betrieb bildenden Gesamtheit von Wirtschaftsgütern sowie Immobilien.

Sofern das Bezugsrecht der Aktionäre nicht ausgeschlossen wird, kann das Bezugsrecht auch eingeräumt werden, indem die Aktien von Kreditinstituten oder anderen die Voraussetzungen des § 186 Abs. 5 AktG erfüllenden Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Einzelheiten der Durchführung der Kapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital 2025, insbesondere den Inhalt der Aktienrechte sowie die Bedingungen der Aktienaussgabe, einschließlich des Ausgabetrags, festzulegen.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Durchführung der Erhöhung des Grundkapitals aus dem Genehmigten Kapital 2025 oder nach Ablauf der Frist für die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals entsprechend anzupassen.

(3) Satzungsänderung

§ 3 der Satzung wird in Umsetzung des Beschlusses gemäß TOP 8 in Abs. 4 wie folgt neu gefasst:

„Der Vorstand wird ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 17. Juli 2030 einmalig oder mehrmalig um bis zu insgesamt EUR 3.800.000,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Grundkapital von 1 EUR je Aktie zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2025).

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in folgenden Fällen auszuschließen:

- für Spitzenbeträge,
- bei Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen sofern der auf neue Aktien, für die das Bezugsrecht ausgeschlossen wird, insgesamt entfallende anteilige Betrag des Grundkapitals 20 % des im Zeitpunkt der Ausübung dieser Ermächtigung vorhandenen Grundkapitals nicht übersteigt und der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis der bereits an einer Wertpapierbörse gehandelten Aktien gleicher Gattung und Ausstattung zum Zeitpunkt der endgültigen Festlegung des Ausgabetrags durch den Vorstand nicht wesentlich im Sinne der §§ 203 Abs. 1 und 2, 186 Abs. 3 S. 4 AktG unterschreitet;

- bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlage in Form von Unternehmen und/oder Unternehmensteilen, Gesellschaften und/oder Gesellschaftsanteilen, einer einen Betrieb bildenden Gesamtheit von Wirtschaftsgütern sowie Immobilien.

Sofern das Bezugsrecht der Aktionäre nicht ausgeschlossen wird, kann das Bezugsrecht auch eingeräumt werden, indem die Aktien von Kreditinstituten oder anderen die Voraussetzungen des § 186 Abs. 5 AktG erfüllenden Unternehmen mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten.

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Einzelheiten der Durchführung der Kapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital 2025, insbesondere den Inhalt der Aktienrechte sowie die Bedingungen der Aktienausgabe, einschließlich des Ausgabebetrages, festzulegen.

Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Fassung der Satzung nach vollständiger oder teilweiser Durchführung der Erhöhung des Grundkapitals aus dem Genehmigten Kapital 2025 oder nach Ablauf der Frist für die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals entsprechend anzupassen.“

- (4) Der Vorstand wird angewiesen, die Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2020 nur zusammen mit der beschlossenen Schaffung des neuen Genehmigten Kapitals 2025 mit der entsprechenden Satzungsänderung gemäß vorstehender Ziffer 3 zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden mit der Maßgabe, dass die Aufhebung des bestehenden Genehmigten Kapitals 2020 nur in das Handelsregister eingetragen werden soll, wenn sichergestellt ist, dass zeitgleich oder im unmittelbaren Anschluss daran das neue Genehmigte Kapital 2025 in das Handelsregister eingetragen wird.

Schriftlicher Bericht des Vorstands gemäß §§ 203 Abs. 2, 186 Abs. 4 AktG zu TOP 7 über die Gründe des Ausschlusses des Bezugsrechts bei der Schaffung eines genehmigten Kapitals

Der Vorstand erstattet gem. § 203 Abs. 2 i.V.m. § 186 Abs. 4 S. 2 AktG über die Gründe für den Ausschluss des Bezugsrechts diesen Bericht, der Bestandteil der Einladung der ordentlichen Hauptversammlung ist und vom Tag der Bekanntmachung der Einberufung der ordentlichen Hauptversammlung an und auch während der Hauptversammlung auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.immovaria-real-estate.de/hauptversammlung.de.html> zum Download zur Verfügung steht:

Die derzeit in der Satzung enthaltene Ermächtigung des Vorstands mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital der Gesellschaft einmalig oder mehrmalig bis zu insgesamt EUR 3.800.000,00 gegen Bar- und/oder Sacheinlagen durch Ausgabe neuer, auf den Inhaber lautenden Stückaktien mit einem anteiligen Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie zu erhöhen, wobei das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen werden kann (Genehmigtes Kapital 2020), läuft im Dezember 2025 aus.

Um die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft nachhaltig sicherzustellen, soll das bestehende Genehmigte Kapital 2020 aufgehoben und ein neues Genehmigtes Kapital 2025 geschaffen werden.

Das neue Genehmigte Kapital 2025 soll bis zu EUR 3.800.000,00 betragen. Die Gesellschaft soll durch die vorgeschlagene Ermächtigung die Möglichkeit erhalten, kurzfristig auf auftretende Finanzierungserfordernisse reagieren zu können. Zu diesem Zwecke soll der Vorstand auch ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre in bestimmten Fällen auszuschließen:

Der Vorstand der Gesellschaft soll im Rahmen des Genehmigten Kapitals 2025 ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats Spitzenbeträge von dem Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen. Dies ist erforderlich, um ein technisch durchführbares Bezugsverhältnis darstellen zu können. Die als freie Spitzen vom Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossenen Aktien werden entweder durch Verkauf an der Wertpapierbörse oder in sonstiger Weise bestmöglich für die Gesellschaft verwertet. Der mögliche Verwässerungseffekt ist aufgrund der Beschränkung der Spitzenbeträge gering. Vorstand und Aufsichtsrat halten den Ausschluss des Bezugsrechts aus diesen Gründen für sachlich gerechtfertigt und gegenüber den Aktionären für angemessen.

Zudem soll das Bezugsrecht beim Genehmigten Kapital 2025 ausgeschlossen werden können, wenn die Volumenvorgaben und die übrigen Anforderungen für einen Bezugsrechtsausschluss nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG erfüllt sind. Ein etwaiger Abschlag vom aktuellen Börsenpreis wird voraussichtlich nicht über 3 % jedenfalls aber maximal bei 5 % des Börsenpreises liegen. Die Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses soll die Verwaltung in die Lage versetzen, kurzfristig günstige Börsensituationen auszunutzen und dabei durch die marktnahe Preisfestsetzung einen möglichst hohen Ausgabebetrag und damit eine größtmögliche Stärkung der Eigenmittel zu erreichen. Eine derartige Kapitalerhöhung führt wegen der schnelleren Handlungsmöglichkeit erfahrungsgemäß zu einem höheren Mittelzufluss als eine vergleichbare Kapitalerhöhung mit Bezugsrechten der Aktionäre. Es kommt zwar dadurch zu einer Verringerung der relativen Beteiligungsquote und des relativen Stimmrechtsanteils der vorhandenen Aktionäre. Aktionäre, die ihre relative Beteiligungsquote und ihren relativen Stimmrechtsanteil erhalten möchten, haben jedoch in der Regel die Möglichkeit, die hierfür erforderliche Aktienzahl über die Börse zu erwerben.

Der Vorstand soll schließlich im Rahmen des Genehmigten Kapitals 2025 ermächtigt werden, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlage in Form von Unternehmen und/oder Unternehmensteilen, Gesellschaften und/oder Gesellschaftsanteilen, einer einen Betrieb bildenden Gesamtheit von Wirtschaftsgütern sowie Immobilien auszuschließen. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts bezweckt, der Gesellschaft die Möglichkeit zum Erwerb von derartigen Sachen, Gegenständen und/oder Rechten auch dann einzuräumen, wenn deren Inhaber als Gegenleistung die Verschaffung von stimmberechtigten Aktien der erwerbenden Gesellschaft verlangen. Zwar kommt es durch den Bezugsrechtsausschluss zu einer Verringerung der relativen Beteiligungsquote und des relativen Stimmrechtsanteils der bisherigen Aktionäre. Bei Einräumung von Bezugsrechten wäre jedoch der Erwerb derartiger Sachen, Gegenständen und/oder Rechten gegen die Gewährung von Aktien nicht möglich. Die damit verbundenen Vorteile für die Gesellschaft und damit einhergehend auch für die Aktionäre wären nicht erreichbar.

Bisher bestehen keine konkreten Pläne für solche Erwerbsvorhaben. Wenn sich die Möglichkeiten zum Erwerb von Unternehmen und/oder Unternehmensteilen, Gesellschaften und/oder Gesellschaftsanteilen, einer einen Betrieb bildenden Gesamtheit von Wirtschaftsgütern sowie Immobilien konkretisieren, wird der Vorstand sorgfältig prüfen, ob er von dem Genehmigten Kapital 2025 zu diesem Zwecke gegen Ausgabe von Aktien Gebrauch machen wird. Er wird dies nur dann tun, wenn der Erwerb von derartigen Sachen, Gegenständen und/oder Rechten im Interesse der Gesellschaft liegt. Nur dann wird auch der Aufsichtsrat seine Zustimmung erteilen.

Es bestehen bisher keine konkreten Pläne für Kapitalerhöhungen aus dem Genehmigten Kapital 2025. Bei der Abwägung aller genannten Umstände halten der Vorstand und der Aufsichtsrat den Bezugsrechtsausschluss in den genannten Fällen aus den vorgenannten Gründen für sachlich gerechtfertigt und angemessen. Hierbei wurde auch der zulasten der Aktionäre eintretende Verwässerungseffekt berücksichtigt. Der Vorstand wird der Hauptversammlung über jede Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2025 Bericht erstatten.

Teilnahme an der Hauptversammlung

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich rechtzeitig anmelden und ihre Berechtigung nachweisen. Zum Nachweis reicht ein in Textform (§ 126b BGB) erstellter besonderer Nachweis des Anteilsbesitzes durch das depotführende Institut aus. Der Nachweis hat sich gemäß § 6 Abs. 5 Satz 1 der Satzung der Gesellschaft auf den Geschäftsschluss des 22. Tages vor der Versammlung, das ist der 26. Juni 2025 (24:00 Uhr MESZ) (Nachweisstichtag bzw. Record Date), zu beziehen.

Die erforderliche Bescheinigung des Nachweises des Anteilsbesitzes kann bei Aktien, die zum maßgeblichen Zeitpunkt nicht in einem bei einem Kreditinstitut geführten Depot verwahrt werden, auch von der Gesellschaft, einem Notar, einer Wertpapiersammelbank, einem Kreditinstitut innerhalb der Europäischen Union oder einer Niederlassung der Gesellschaft an ihren Börsenplätzen im In- und Ausland ausgestellt werden.

Die Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft ausschließlich unter der nachfolgenden Adresse mindestens sechs Tage vor der Versammlung, also bis 11. Juli 2025 (24:00 Uhr MESZ) zugehen:

Immovaria Real Estate AG
c/o Link Market Services GmbH
Landshuter Allee 10
80637 München
Deutschland

Telefax: +49 (0) 89 889 690 633
E-Mail: anmeldung@linkmarketservices.eu

Nach Zugang der ordnungs- und fristgemäßen Anmeldung und eines Nachweises des Anteilsbesitzes werden Eintrittskarten für die Hauptversammlung übersandt. Um den rechtzeitigen Erhalt der Eintrittskarten sicherzustellen, werden die Aktionäre gebeten, frühzeitig für die Anmeldung und Übersendung eines ordnungsgemäßen Nachweises des Anteilsbesitzes an die Gesellschaft Sorge zu tragen. Die Eintrittskarten sind lediglich organisatorische Hilfsmittel und keine Voraussetzung für die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts.

Hinweise

Nicht-börsennotierte Gesellschaften im Sinne des § 121 Abs. 3 AktG i.V.m. § 3 Abs. 2 AktG – um eine solche handelt es sich bei der Immovaria Real Estate AG – sind in der Einberufung der Hauptversammlung lediglich zur Angabe von Firma und Sitz der Gesellschaft, Zeit und Ort der Hauptversammlung und der Tagesordnung sowie der obenstehenden Adressen verpflichtet.

Nachfolgende Hinweise erfolgen freiwillig, um unseren Aktionären die Teilnahme an der Hauptversammlung zu erleichtern.

Stimmrechtsvertretung

Aktionäre, die rechtzeitig angemeldet sind und nicht persönlich an der Hauptversammlung teilnehmen möchten, können ihr Stimmrecht durch Bevollmächtigte, z.B. durch einen Intermediär, eine Aktionärsvereinigung, einen Stimmrechtsberater oder eine andere Person ihrer Wahl, ausüben lassen. In diesem Fall müssen die Aktionäre eine ordnungsgemäße Vollmacht erteilen. Dabei ist folgendes zu beachten:

Auch im Fall einer Bevollmächtigung sind eine fristgerechte Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts erforderlich (siehe oben unter „Teilnahme an der Hauptversammlung“).

Die Vollmacht ist grundsätzlich in Textform (§126b BGB) zu erteilen. Gleiches gilt für den Widerruf der Vollmacht und für den Nachweis der Vollmachterteilung. Der Widerruf kann auch durch persönliches Erscheinen des Aktionärs zur Hauptversammlung erfolgen. Die Vollmachterteilung, deren Widerruf oder der Nachweis erfolgen unter folgender Adresse:

Immovaria Real Estate AG
c/o Link Market Services GmbH
Landshuter Allee 10
80637 München
Deutschland

Telefax: +49 (0) 89 889 690 655
E-Mail: immovaria@linkmarketservices.eu

Wird ein Intermediär, eine Aktionärsvereinigung, ein Stimmrechtsberater oder eine Person oder Institution im Sinne § 135 Abs. 8 Aktiengesetz bevollmächtigt, besteht kein Textformerfordernis, jedoch ist die Vollmachterteilung vom Bevollmächtigten nachprüfbar festzuhalten; sie muss zudem vollständig sein und darf nur mit der Stimmrechtsausübung verbundene Erklärungen enthalten. Wir bitten daher die Aktionäre, sich in diesem Fall mit dem zu Bevollmächtigenden über die Form der Vollmacht abzustimmen

Aktionäre, die eine andere Person bevollmächtigen möchten, können für die Erteilung einer Vollmacht auch das Formular verwenden, welches nach ordnungsgemäßer Anmeldung und Nachweis des Anteilsbesitzes zugeschickt wird. Ein entsprechendes Formular steht auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.immovaria-real-estate.de/hauptversammlung.de.html> zum Download zur Verfügung.

Bevollmächtigt der Aktionär mehr als eine Person, ist die Gesellschaft gem. § 134 Abs. 3 S. 2 AktG berechtigt, eine oder mehrere von ihnen zurückzuweisen.

Die persönliche Teilnahme des Vollmachtgebers an der ordentlichen Hauptversammlung am 18. Juli 2025 gilt als Widerruf der erteilten Vollmacht an einen Dritten.

Bedeutung des Nachweisstichtags (Record Date)

Der Nachweisstichtag (Record Date) ist das entscheidende Datum für den Umfang und die Ausübung des Teilnahme- und Stimmrechts in der Hauptversammlung.

Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt für die Teilnahme an der Hauptversammlung und die Ausübung des Stimmrechts als Aktionär hinsichtlich der Inhaberaktien nur, wer den Nachweis des Anteilsbesitzes in der vorstehend beschriebenen Weise fristgerecht erbracht hat; insbesondere haben Veräußerungen oder sonstige Übertragungen der Aktien nach dem Nachweisstichtag im Verhältnis zur Gesellschaft keine Bedeutung für den Umfang und die Ausübung des gesetzlichen Teilnahme- und Stimmrechts des bisherigen Aktionärs. Entsprechendes gilt für den Zuerwerb von Aktien nach dem Nachweisstichtag. Personen, die zum Nachweisstichtag noch keine Aktien besitzen und erst danach Aktionär werden, sind - soweit es sich um Inhaberaktien handelt - nicht teilnahme- oder stimmberechtigt. Der Nachweisstichtag hat keine Auswirkungen auf die Veräußerbarkeit der Aktien und ist kein relevantes Datum für eine evtl. Dividendenberechtigung.

Informationen und Unterlagen zur Hauptversammlung

Der mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers versehene Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2024 nebst Bericht des Aufsichtsrats der Immovaria Real Estate AG sowie der schriftliche Bericht des Vorstands gemäß §§ 203 Abs. 2, 186 Abs. 4 AktG zu TOP 8 über die Gründe des Ausschlusses des Bezugsrechts bei der Schaffung eines genehmigten Kapitals sind ab dem Tag der Bekanntmachung der Einberufung der Hauptversammlung auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.immovaria-real-estate.de/hauptversammlung.de.html> zugänglich und liegen in den Geschäftsräumen der Gesellschaft, Lerchenbühlstr.18, 90419 Nürnberg, aus. Hier können sie während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Auch während der Hauptversammlung werden die gesetzlich zugänglich zu machenden Unterlagen auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.immovaria-real-estate.de/hauptversammlung.de.html> zugänglich sein und in der Hauptversammlung zur Einsichtnahme ausliegen.

Tagesordnungsergänzungsverlangen gem. § 122 Abs. 2 AktG

Aktionäre, deren Anteile zusammen den 20. Teil des Grundkapitals erreichen, können verlangen, dass Gegenstände auf die Tagesordnung gesetzt und bekannt gemacht werden. Jedem neuen Gegenstand muss eine Begründung oder eine Beschlussvorlage beiliegen. Das Verlangen ist schriftlich an den Vorstand der Immovaria Real Estate AG unter folgender Adresse zu richten und muss der Gesellschaft bis spätestens zum Ablauf des 23. Juni 2025 (24:00 Uhr MESZ) zugehen:

Immovaria Real Estate AG
Lerchenbühlstr.18
90419 Nürnberg
Deutschland

Auskunftsrecht gem. § 131 Abs. 1 AktG

In der Hauptversammlung kann jeder Aktionär oder Aktionärsvertreter vom Vorstand Auskunft über Angelegenheiten der Gesellschaft, die rechtlichen oder geschäftlichen Beziehungen der Gesellschaft zu verbundenen Unternehmen verlangen, soweit die Auskunft zur sachgemäßen Beurteilung eines Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist.

Anträge und Wahlvorschläge von Aktionären

Gegenanträge und Wahlvorschläge von Aktionären in Sinne von §§ 126, 127 AktG zu einem bestimmten Tagesordnungspunkt sind ausschließlich an folgende Adresse zu richten:

Immovaria Real Estate AG
c/o Link Market Services GmbH
Landshuter Allee 10
80637 München
Deutschland
Telefax: +49 (0)89 889 690 655
E-Mail: antraege@linkmarketservices.eu

Bis zum Ablauf des 3. Juli 2025 (24:00 Uhr MESZ) unter der vorstehenden Adresse ordnungsgemäß eingegangene mitteilungspflichtige Anträge und Wahlvorschläge von Aktionären werden unverzüglich auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.immovaria-real-estate.de/hauptversammlung.de.html> zugänglich gemacht. Anderweitig adressierte oder verspätet eingegangene Anträge werden für eine Veröffentlichung nicht berücksichtigt.

Gesamtzahl der Aktien und Stimmrechte im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung

Das Grundkapital ist zum Tag der Einberufung eingeteilt in 7.621.194 (siebenmillionensechshunderteinundzwanzigtausendeinhundertvierundneunzig) auf den Inhaber lautende Aktien (Stückaktien). Jede Aktie gewährt gemäß § 6 Abs.3 Satz 1 der Satzung eine Stimme.

Die Gesellschaft hält zum Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung 715.004 eigene Aktien. Nach § 71 b AktG stehen der Gesellschaft aus eigenen Aktien keine Rechte zu. Die Zahl der Aktien, die ein Stimmrecht gewähren, also die Gesamtzahl der Aktien abzüglich der zum Zeitpunkt der Einberufung von der Gesellschaft gehaltenen oder ihr gemäß § 71 d AktG zuzurechnenden eigenen Aktien, beträgt zu diesem Zeitpunkt 6.906.190 Stück.

Hinweise zum Datenschutz

Europaweit gelten aufgrund des Inkrafttretens der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung neue Regelungen zum Datenschutz. Der Schutz der Daten unserer Aktionäre und deren rechtskonforme Verarbeitung haben für uns einen hohen Stellenwert. In unseren Datenschutzhinweisen haben wir alle Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten unserer Aktionäre im Zusammenhang mit der Hauptversammlung übersichtlich an einer Stelle zusammengefasst. Diese Datenschutzhinweise stehen auf der Internetseite der Gesellschaft unter <http://www.immovaria-real-estate.de/hauptversammlung.de.html> zur Einsicht und zum Download zur Verfügung.

Nürnberg, im Juni 2025

Immovaria Real Estate AG

Der Vorstand

Mindestinformationen nach § 125 Abs. 1 AktG i.V.m. § 125 Abs. 5 AktG, Artikel 4 Abs. 1 sowie Tabelle 3 Blöcke A bis C des Anhangs der Durchführungsverordnung (EU) 2018/1212

Art der Angabe	Beschreibung
A. Inhalt der Mitteilung	
1. Eindeutige Kennung des Ereignisses	IR1072025oHV
2. Art der Mitteilung	Einladung zur Hauptversammlung [im Format gemäß Durchführungsverordnung (EU) 2018/1212: NEWM]
B. Angaben zum Emittenten	
1. ISIN	DE000A0JK2B6
2. Name des Emittenten	Immovaria Real Estate AG
C. Angaben zur Hauptversammlung	
1. Datum der Hauptversammlung	18.07.2025 [im Format gemäß Durchführungsverordnung (EU) 2018/1212: 20250718]
2. Uhrzeit der Hauptversammlung	11:00 Uhr (MESZ) [im Format gemäß Durchführungsverordnung (EU) 2018/1212: 09:00 UTC]
3. Art der Hauptversammlung	Ordentliche Hauptversammlung [im Format gemäß Durchführungsverordnung (EU) 2018/1212: GMET]
4. Ort der Hauptversammlung	Terminal Airport Nürnberg Mövenpick Restaurant & Konferenz Center Abflughalle, 1. Obergeschoss Flughafenstr. 100 90411 Nürnberg Deutschland
5. Aufzeichnungsdatum	26.06.2025, 24:00 Uhr (MESZ) [im Format gemäß Durchführungsverordnung (EU) 2018/1212: 20250626]
6. Uniform Resource Locator (URL)	http://www.immovaria-real-estate.de/hauptversammlung.de.html