

# **PROTOKOLL**

über die Beschlüsse

der 4. ordentlichen Generalversammlung der

## **Allreal Holding AG**

mit Sitz in Baar

abgehalten am Freitag, 28. März 2003,

im Mehrzweckgebäude ATZ an der Binzmühlestrasse 8, 8050 Zürich

---

### **I. Eröffnung/Feststellung zur Einberufung, Konstituierung und Beschlussfähigkeit**

#### **1. Eröffnung**

Herr Dr. Thomas Lustenberger eröffnet als Vizepräsident des Verwaltungsrats die Versammlung um 16.00 Uhr, entschuldigt den abwesenden Präsidenten, Herrn Jack Schmuckli, und begrüsst die anwesenden Aktionäre.

Der Vorsitzende informiert über die das vergangene Geschäftsjahr, erläutert das „Konzept Allreal“, das auf dem Zusammenspiel von Immobilienbewirtschaftung und Generalunternehmung beruht, und gibt einen kurzen Ausblick in die Zukunft (siehe beiliegendes Referat).

Die Versammlung wählt Herrn Dr. Thomas Lustenberger als Vorsitzenden. Herr Hans Engel wird zum Protokollführer ernannt. Als Stimmenzähler werden Herr Hans-Ueli Affolter (UBS) und Herr Roman Seiler (Basler Kantonalbank) gewählt.

#### **2. Feststellungen**

Anschliessend stellt der Vorsitzende fest:

- a) dass die Generalversammlung unter Berücksichtigung der gesetzlichen und statutarischen Vorschriften mit Versand der Einladung an die im Aktienregister eingetragenen Aktionäre vom 19. Februar 2003 sowie Publikation der Einladung im SHAB vom 27. Februar 2003 einberufen worden ist;
- b) dass der Geschäfts- und Finanzbericht 2002, der Revisionsbericht 2002 sowie die Anträge des Verwaltungsrats ab 3. März 2003 den Aktionären zugestellt wurden und am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme durch die Aktionäre aufgelegt haben;
- c) dass die Aktionäre die Möglichkeit hatten, in das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung am Sitz der Gesellschaft Einsicht zu nehmen;
- d) dass die heutige Generalversammlung somit über alle traktandierten Verhandlungsgegenstände gültig Beschluss fassen kann;
- e) dass die Traktandenliste in der den eingetragenen Aktionären zugestellten Einladung enthalten sowie im Schweizerischen Handelsamtsblatt publiziert wurde;
- f) dass Abstimmungen und Wahlen offen durchgeführt werden.

### **3. Stimmregister**

Der Vorsitzende teilt das Stimmregister mit und stellt fest, dass vom gesamten im Handelsregister eingetragenen ordentlichen Aktienkapital von CHF 325'241'000, eingeteilt in 6'504'822 Namenaktien zum Nennwert von CHF 50, heute vertreten sind:

- a) Gesamtzahl der durch Aktionäre vertretenen Namenaktien: 1'275'563;
- b) Gesamtzahl der durch Organe oder Organvertreter der Gesellschaft vertretenen Namenaktien: 326'416;
- c) Gesamtzahl der durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter (Herrn Rechtsanwalt Dr. Markus Waldis) im Sinne von Artikel 689c OR vertretenen Namenaktien: 102'247;
- d) Gesamtzahl der durch Depotvertreter im Sinne von Artikel 689d OR vertretenen Namenaktien: 2'264'264.

Somit beträgt die Gesamtzahl der vertretenen Namenaktien 3'968'490.

Die Zahl der von den anwesenden institutionellen Stimmrechtsvertretern (Organvertreter, unabhängiger Stimmrechtsvertreter, Depotvertreter) vertretenen Namenaktien beträgt 2'692'927.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die absolute Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen 1'984'246 Stimmen beträgt.

Gegen diese Feststellungen des Vorsitzenden wird kein Widerspruch erhoben.

## II. Zu den einzelnen Traktanden

### **Traktandum 1: Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung 2002**

Der Vorsitzende verweist auf den Geschäfts- und Finanzbericht 2002, der den Aktionären bekannt ist, insbesondere auf die Seiten 72 bis 76 des Finanzberichts für die Jahresrechnung der Allreal Holding AG und die Seiten 25 bis 55 des Finanzberichts für die konsolidierte Jahresrechnung der Allreal Gruppe.

Der Vorsitzende erteilt den Herren Bruno Bettoni, CEO, und Dr. Peter Kratz, CFO, das Wort, die der Generalversammlung über den Geschäftsverlauf und die Zahlen für das Geschäftsjahr 2002 berichten (siehe beiliegende Präsentation).

Die Versammlung verzichtet auf ein Verlesen des Berichts der Revisionsstelle. Der Vertreter der Revisionsstelle, Herr Christoph Dolensky, verzichtet auf ergänzende Bemerkungen.

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

*Der Jahresbericht 2002, die Jahresrechnung 2002 sowie die Konzernrechnung 2002 seien zu genehmigen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats auf Genehmigung einstimmig zu.

## **Traktandum 2: Verwendung des Bilanzgewinns 2002**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

*Der der Generalversammlung zur Verfügung stehende Bilanzgewinn sei wie folgt zu verwenden:*

<i>Gewinnvortrag 2001</i>	<i>CHF</i>	<i>3.5 Mio.</i>
<i>Jahresgewinn 2002</i>	<i>CHF</i>	<i>62.1 Mio.</i>
<i>Bilanzgewinn 2002</i>	<i>CHF</i>	<i>65.6 Mio.</i>
<i>Dividende pro Namenaktie von CHF 4.50 brutto</i>	<i>CHF</i>	<i>29.3 Mio.</i>
<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	<i>CHF</i>	<i>36.3 Mio.</i>

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats bei 75 Gegenstimmen zu.

Die Dividende wird per 2. April 2003 ausbezahlt.

## **Traktandum 3: Entlastung von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

*Den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sei für das Geschäftsjahr 2002 Entlastung zu erteilen.*

Der Vorsitzende verweist für die nachfolgende Abstimmung auf Artikel 695 Absatz 1 OR, wonach bei Beschlüssen über die Entlastung des Verwaltungsrats Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, kein Stimmrecht besitzen.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats auf Entlastung einstimmig zu, wobei die Mitglieder des Verwaltungsrats sowie Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, an der Abstimmung nicht teilnehmen.

#### **Traktandum 4: Wahl des Verwaltungsrats**

Der Vorsitzende verdankt die geleisteten Dienste der Herren Jack Schmuckli und Oskar Wünsch die aus persönlichen Gründen bzw. wegen des Erreichens der Altersgrenze für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung stehen.

Der Vorsitzende stellt den sich neu zur Wahl stehenden Bankfachmann und Finanzspezialisten Dr. Rudolf Hug vor und erläutert, dass geplant sei, den Verwaltungsrat im Hinblick auf die nächste ordentliche Generalversammlung durch einen Immobilienfachmann zu ergänzen.

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

*Die Herren Dr. Thomas Lustenberger und Erich Walser seien je für eine Amtsdauer von drei Jahren als Mitglieder des Verwaltungsrats wiederzuwählen und es sei Herr Dr. Rudolf Hug für dieselbe Amtsdauer neu in den Verwaltungsrat zu wählen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats auf Wahl der genannten Personen in den Verwaltungsrat in offener Gesamtwahl bei 75 Gegenstimmen zu.

Die Gewählten erklären Annahme ihrer Wahl.

#### **Traktandum 5: Wahl von Revisionsstelle und der Konzernprüfer**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

*Die Ernst & Young AG, Zürich, sei für eine Amtsdauer von einem Jahr als Revisionsstelle und Konzernprüfer wiederzuwählen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats auf Wiederwahl der Ernst & Young AG, Zürich, als Revisionsstelle und Konzernprüfer bei 200 Gegenstimmen zu.

Der Vertreter der Revisionsstelle/Konzernrechnungsprüferin nimmt die Wahl dankend an.

### III. Schluss der Generalversammlung

Der Vorsitzende schliesst die Versammlung um 17.05 Uhr unter Hinweis darauf, dass die von der Generalversammlung gefassten Beschlüsse nach Fertigstellung des Protokolls am Sitz der Gesellschaft zur Einsicht aufgelegt werden.

Der Vorsitzende:

Der Protokollführer:

---

Dr. Thomas Lustenberger

---

Hans Engel