

Protokoll

über die Beschlüsse der

6. ordentlichen Generalversammlung der

Allreal Holding AG

mit Sitz in Baar,

abgehalten am Freitag, 8. April 2005

am neuen Hauptsitz der IBM (Schweiz), Vulkanstrasse 106, 8048 Zürich-Altstetten

1. Eröffnung / Feststellung zur Einberufung, Konstituierung und Beschlussfähigkeit

1.1. Eröffnung

Herr Dr. Thomas Lustenberger eröffnet als Präsident des Verwaltungsrates die Versammlung um 16.00 Uhr und begrüsst die anwesenden Aktionäre in diesem repräsentativen Neubau der IBM (Schweiz) AG, welcher zum Portfolio der Allreal gehört und von ihr realisiert worden ist.

Der Präsident informiert über das vergangene Geschäftsjahr. Einmal mehr kann Allreal auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Es setzt die Reihe guter und solider Resultate fort und findet nun auch Ausdruck in einem erheblich gestiegenen Aktienkurs. Wiederum haben zum Erfolg der Unternehmung beide Geschäftsfelder (Immobilien und Generalunternehmung) beigetragen, wobei rund ein Viertel des Gesamtergebnisses auf den Bereich Generalunternehmung entfällt. Der Portfoliowert konnte (inklusive den nach dem Bilanzstichtag getätigten Käufen) aktuell auf nunmehr rund CHF 1.8 Milliarden gesteigert werden.

Im Anschluss gibt der Vorsitzende einen kurzen Ausblick für das Geschäftsjahr 2005.

1.2. Bestellung des Büros

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

1.3. Feststellungen

Der Vorsitzende stellt fest:

- 1.3.1.** dass die Generalversammlung unter Berücksichtigung der gesetzlichen und statutarischen Vorschriften mit Versand der Einladungen an die im Aktienregister eingetragenen Aktionäre vom 17. März 2005 sowie der Publikation der Einladung im SHAB vom 18. März 2005 ordnungsgemäss einberufen worden ist;
- 1.3.2.** dass der Geschäftsbericht, der Revisionsbericht sowie die Anträge des Verwaltungsrates ab 24. Februar 2005 am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme durch die Aktionäre aufgelegt haben und von diesen bestellt werden konnten;
- 1.3.3.** dass die Aktionäre die Möglichkeit hatten, in das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung am Sitz der Gesellschaft Einsicht zu nehmen;
- 1.3.4.** dass Herr Dr. Markus J. Waldis, Rechtsanwalt, Wehntalerstrasse 3, 8057 Zürich, als unabhängiger Stimmrechtsvertreter im Sinne von Art. 689c des Schweizerischen Obligationenrechtes amtiert; und
- 1.3.5.** dass Herr Hans Engel, Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich, als Organvertreter amtiert.

1.4. Traktandenliste / Konstituierung der Versammlung

Die Traktandenliste wurde den Aktionären vorgängig schriftlich zugestellt und im Schweizerischen Handelsamtsblatt publiziert. Nachdem gegen die Traktandenliste keine Einwände erhoben werden, stellt der Vorsitzende fest, dass die Generalversammlung statutengemäss einberufen sowie ordnungsgemäss konstituiert worden ist und die Traktandenliste als solche genehmigt wurde.

Die Generalversammlung ist somit für die auf der Traktandenliste aufgeführten Geschäfte beschlussfähig.

Über die einzelnen Traktanden wird offen abgestimmt, nachdem kein Antrag auf geheime Abstimmung gestellt wird. Aus Praktikabilitätsgründen werden vorbehaltlich knapper Resultate jeweils nur die Gegenstimmen und die Enthaltungen ausgezählt.

1.5. Stimmregister

Der Vorsitzende stellt fest, dass vom gesamten, im Handelregister eingetragenen ordentlichen Aktienkapital von CHF 406'551'350.--, eingeteilt in 8'131'027 Namenaktien zum Nennwert von CHF 50.--, heute vertreten sind:

- 1.5.1.** Gesamtzahl der durch Aktionäre vertretenen Namenaktien: 2'218'297.
- 1.5.2.** Gesamtzahl der durch den Organvertreter der Gesellschaft vertretenen Namenaktien: 950'811.
- 1.5.3.** Gesamtzahl der durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter (Herrn Dr. Markus Waldis) im Sinne von Art. 689c OR vertretenen Namenaktien: 666'432.
- 1.5.4.** Gesamtzahl der durch Depotvertreter im Sinne von Art. 689d OR vertretenen Namenaktien: 306'936.
- 1.5.5.** Somit beträgt die Gesamtzahl der vertretenen Namenaktien: 4'142'476.
- 1.5.6.** Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass
 - 1.5.6.1.** die absolute Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen 2'071'239 Stimmen beträgt;
 - 1.5.6.2.** 5 % der vertretenen Aktienstimmen 207'124 Stimmen betragen.
- 1.5.7.** Gegen diese Feststellungen des Vorsitzenden wird kein Widerspruch erhoben.

2. Traktanden und Anträge des Verwaltungsrates

2.1. Traktandum 1: Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung 2004

Der Vorsitzende verweist auf den Geschäftsbericht 2004, der den Aktionären bekannt ist, insbesondere auf die Seiten 96 - 100 des Finanzberichtes für die Jahresrechnung der Allreal Holding AG und auf die Seiten 46 - 78 des Finanzberichtes für die konsolidierte Jahresrechnung der Allreal Gruppe.

Der Vorsitzende erteilt den Herren Bruno Bettoni (CEO) und Roger Herzog (CFO) das Wort, die der Generalversammlung über den Geschäftsverlauf und die Zahlen für das Geschäftsjahr 2004 berichten.

Zu den Ausführungen der Herren Bruno Bettoni und Roger Herzog werden seitens der Aktionäre keine Begehren um Auskunft oder Erläuterung gestellt.

Die Berichte der Revisionsstelle und Konzernprüferin, der KPMG Fides Peat, Zürich, vom 14. Februar 2005 sind im Geschäftsbericht auf den Seiten 45, 79 und 101 abgedruckt. Die Versammlung verzichtet auf ein Verlesen der Berichte der Revisionsstelle. Der Vertreter der Revisionsstelle, Herr Orlando Lanfranchi, verzichtet auf ergänzende Bemerkungen. Aus dem Kreis der Aktionäre werden ebenfalls keine Begehren um Auskunft oder Erläuterung gestellt.

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende die folgenden Anträge:

2.1.1. *Der Jahresbericht 2004 sei zu genehmigen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Genehmigung des Jahresberichtes 2004 einstimmig zu.

2.1.2. *Die Jahresrechnung 2004 und die Konzernrechnung 2004 seien zu genehmigen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Genehmigung der Jahresrechnung 2004 und der Konzernrechnung 2004 einstimmig zu.

2.2. Traktandum 2: Verwendung des Bilanzgewinnes 2004

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

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

<i>Gewinnvortrag aus Vorjahr</i>	<i>CHF 60.3 Mio.</i>
<i>Jahresgewinn 2004</i>	<i><u>CHF 71.7 Mio.</u></i>
<i>Bilanzgewinn 2004</i>	<i><u>CHF 132.0 Mio.</u></i>
<i>Dividende pro Namenaktie von CHF 4.50 brutto</i>	<i>CHF -36.6 Mio.</i>
<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	<i><u>CHF 95.4 Mio.</u></i>

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates einstimmig zu.

Seitens des Aktionärs Erwin Heusser, Stettlen, wird die Frage nach Bildung der gesetzlichen Reserven gestellt. Der Vorsitzende stellt fest, dass mehr als 50 % des Aktienkapitals durch die allgemeinen Reserven gedeckt sind, und somit der gesamte Bilanzgewinn zur Verfügung der Generalversammlung steht.

Die Dividende wird ab 14. April 2005 ausbezahlt.

2.3. Traktandum 3: Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Den Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung sei für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung zu erteilen.

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

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

2.4. Traktandum 4: Wahlen

2.4.1. Verwaltungsrat

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende die folgenden Anträge:

*Als neues Mitglied des Verwaltungsrates sei für eine Amtsdauer von drei Jahren Herr Dr. Jakob Baer (*1944), Fürsprecher, von Kleinandelfingen (ZH), in Kilchberg (ZH), zu wählen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Wahl von Herrn Dr. Jakob Baer als Mitglied des Verwaltungsrates mit überwältigendem Mehr, bei 94 Gegenstimmen und 100 Enthaltungen zu.

Herr Dr. Jakob Baer nimmt die Wahl dankend an.

*Als weiteres neues Mitglied des Verwaltungsrates sei für eine Amtsdauer von drei Jahren Herr Albert Leiser (*1957), eidg. dipl. Immobilientreuhänder, Direktor der Hauseigentümerverbände Stadt und Kanton Zürich, von und in Zürich, zu wählen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Wahl von Herrn Albert Leiser als Mitglied des Verwaltungsrates mit überwältigendem Mehr, bei 394 Gegenstimmen und 1000 Enthaltungen zu.

Herr Albert Leiser nimmt die Wahl dankend an.

2.4.2. Revisionsstelle und Konzernprüfer

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Die KPMG Fides Peat sei für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle und Konzernprüfer zu wählen.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Wahl von KPMG Fides Peat, Zürich, als Revisionsstelle und Konzernprüfer für ein weiteres Jahr mit überwältigendem Mehr, bei 625 Enthaltungen zu.

Der Vertreter von KPMG Fides Peat, Herr Orlando Lanfranchi, nimmt die Wahl dankend an.

3. Schluss der Versammlung

Der Vorsitzende schliesst die Versammlung um 17.15 Uhr mit dem Hinweis, dass die von der Generalversammlung gefassten Beschlüsse nach Fertigstellung des Protokolls am Sitz der Gesellschaft zur Einsicht aufgelegt werden.

Zürich, 11. April 2005

Der Vorsitzende

Der Protokollführer

Dr. Thomas Lustenberger

Hans Engel