

Protokoll

über die Beschlüsse der

7. ordentlichen Generalversammlung der

Allreal Holding AG

mit Sitz in Baar,

abgehalten am Freitag, 31. März 2006

im „Kaufleutensaal“, Nüscherstrasse 15, 8001 Zürich

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.

Der Präsident informiert über das vergangene Geschäftsjahr. Wiederum ist es Allreal gelungen, ein ausgezeichnetes Resultat zu erzielen. Das Immobilienportfolio konnte mittels gezielten An- und Verkäufen auf rd. CHF 1.8 Mrd. ausgebaut und optimiert werden und weist - im Branchenvergleich - eine erfreulich tiefe Leerstandsquote auf. Erneut hat auch der Bereich Generalunternehmung einen wesentlichen Beitrag zum guten Gesamtergebnis beigetragen, was einmal mehr das „Geschäftsmodell Allreal“ bestätigt.

Auch für die Aktionäre von Allreal verlief das vergangene Geschäftsjahr erfreulich. Unter Berücksichtigung von Kursentwicklung, Dividende und Bezugsrechten resultierte für das Jahr 2005 eine Gesamtertragsrendite von 11.4 %.

Wichtig für die künftige Entwicklung und das Wachstum von Allreal ist nach wie vor die Kapitalbeschaffung. Der Vorsitzende verweist in diesem Zusammenhang auf die Traktanden 5.1 und 5.2.

Für das Geschäftsjahr 2006 gibt sich der Vorsitzende in einem kurzen Ausblick vorsichtig optimistisch.

1.2. Bestellung des Büros

Die Versammlung wählt Herrn Dr. Thomas Lustenberger als Vorsitzenden. Herr Hans Engel wird zum Protokollführer ernannt. Soweit die Beschlüsse der Generalversammlung öffentlich zu beurkunden sind, wird diese Beurkundung durch Herrn Christian Bucher vom Notariat Riesbach-Zürich vorgenommen. 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 9. März 2006 sowie der Publikation der Einladung im SHAB vom 10. März 2006 ordnungsgemäss einberufen worden ist;
- 1.3.2. dass der Geschäftsbericht, der Revisionsbericht sowie die Anträge des Verwaltungsrates seit 16. Februar 2006 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 Marco Müller, Fürsprecher, Seestrasse 6, Postfach, 8027 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 sowie in anderen Medien 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.

Ueber die einzelnen Traktanden wird offen abgestimmt, nachdem kein Antrag auf geheime Abstimmung gestellt wird.

1.5. Stimmregister

Der Vorsitzende stellt fest, dass vom gesamten, im Handelregister eingetragenen ordentlichen Aktienkapital von CHF 487'861'600.--, eingeteilt in 9'757'232 Namenaktien zum Nennwert von CHF 50.--, heute vertreten sind:

- 1.5.1. Gesamtzahl der durch Aktionäre vertretenen Namenaktien: 4'026'743
- 1.5.2. Gesamtzahl der durch den Organvertreter der Gesellschaft vertretenen Namenaktien: 2'129'186
- 1.5.3. Gesamtzahl der durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter (Herrn Marco Müller) im Sinne von Art. 689c OR vertretenen Namenaktien: 340'347
- 1.5.4. Gesamtzahl der durch Depotvertreter im Sinne von Art. 689d OR vertretenen Namenaktien: 0
- 1.5.5. Somit beträgt die Gesamtzahl der vertretenen Namenaktien: 6'496'276
- 1.5.6. Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass
- 1.5.6.1. die absolute Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen 3'248'139 Stimmen beträgt;
 - 1.5.6.2. 2/3 der vertretenen Aktienstimmen 4'330'851 Stimmen betragen;
 - 1.5.6.3. die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte CHF 162'406'950 beträgt.
- 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 2005

Der Vorsitzende verweist auf den Geschäfts- und Finanzbericht 2005, der den Aktionären bekannt ist, insbesondere auf die Seiten 104 - 108 des Finanzberichtes für die Jahresrechnung der Allreal Holding AG und auf die Seiten 48 - 87 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 2005 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 8. Februar 2006 sind im Finanzbericht auf Seite 98 bzw. 109 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 2005 sei zu genehmigen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Genehmigung des Jahresberichtes 2005 mit grosser Mehrheit bei 1'690 Enthaltungen zu.

2.1.2. *Die Jahresrechnung 2005 und die Konzernrechnung 2005 seien zu genehmigen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Genehmigung der Jahresrechnung 2005 und der Konzernrechnung 2005 mit grosser Mehrheit bei 1'690 Enthaltungen zu.

2.2. **Traktandum 2: Verwendung des Bilanzgewinnes 2005**

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

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

<i>Gewinnvortrag 2004</i>	<i>CHF 95.4 Mio.</i>
<i>Dividende auf eigenen Aktien</i>	<i>CHF 0.1 Mio.</i>
<i>Jahresgewinn 2005</i>	<i><u>CHF 28.4 Mio.</u></i>
<i>Bilanzgewinn 2005</i>	<i><u>CHF 123.9 Mio.</u></i>
<i>Dividende pro Namenaktie von CHF 4.80 brutto</i>	<i>CHF 46.8 Mio.</i>
<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	<i><u>CHF 77.1 Mio.</u></i>

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates mit grosser Mehrheit bei 300 Neinstimmen und 10 Enthaltungen zu.

Die Dividende wird per 6. April 2006 ausbezahlt.

2.3. **Traktandum 3: Entlastung von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung**

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Den Mitgliedern des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung sei für das Geschäftsjahr 2005 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 mit grosser Mehrheit bei 112 Neinstimmen und 3'535 Enthaltungen 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

Nachdem die dreijährige Amtsdauer der Herren Dr. Thomas Lustenberger, Erich Walser und Dr. Rudolf W. Hug abgelaufen ist, beantragt der Verwaltungsrat deren Wiederwahl für eine weitere Amtsdauer von drei Jahren. Die Wiederwahl erfolgt einzeln.

- 2.4.1.1. *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Dr. Thomas Lustenberger, (*1951), Rechtsanwalt, für eine Amtsdauer von drei Jahren.*

Dr. Thomas Lustenberger wird mit grosser Mehrheit bei 530 Neinstimmen und 7'462 Enthaltungen wiedergewählt.

Dr. Thomas Lustenberger nimmt die Wahl dankend an.

- 2.4.1.2. *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Erich Walser (*1947), Präsident des Verwaltungsrates und Vorsitzender der Geschäftsleitung der Helvetia Patria Gruppe, für eine Amtsdauer von drei Jahren.*

Erich Walser wird mit grosser Mehrheit bei 1'060 Neinstimmen und 7'442 Enthaltungen wiedergewählt.

Erich Walser nimmt die Wahl dankend an.

- 2.4.1.3. *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Dr. Rudolf W. Hug (*1944), selbständiger Unternehmensberater, für eine Amtsdauer von drei Jahren.*

Dr. Rudolf W. Hug wird mit grosser Mehrheit bei 810 Neinstimmen und 7'252 Enthaltungen wiedergewählt.

Dr. Rudolf W. Hug 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, Zürich, 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 mit grosser Mehrheit bei 3'540 Neinstimmen und 1'536 Enthaltungen zu.

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

2.5. Traktandum 5: Statutenänderungen

2.5.1. Genehmigte Erhöhung des Aktienkapitals

Art. 3a der Statuten der Gesellschaft beinhaltet ein genehmigtes Kapital im Maximalbetrag von CHF 68'689'750.--. Die entsprechende Ermächtigung des Verwaltungsrates zur Kapitalerhöhung ist am 19. März 2006 abgelaufen. Um die Handlungsfähigkeit zur Umsetzung neuer Projekte zu erhalten, beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung die Schaffung eines neuen genehmigten Kapitals in der Höhe von höchstens CHF 200'000'000.-- durch Ausgabe von höchstens 4'000'000 voll liberierten Namenaktien à CHF 50.-- nominal, wobei die Erhöhung durch Festübernahme erfolgen kann. Der Verwaltungsrat soll ermächtigt werden, diese Kapitalerhöhung bis zum 31. März 2008 vorzunehmen. Der Ausgabebetrag soll durch den Verwaltungsrat festgesetzt werden. Bezugsrechte können unter gewissen Umständen ausgeschlossen werden.

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag auf Anpassung von Art. 3a der Statuten:

„Art. 3a: Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital der Gesellschaft bis zum 31. März 2008 um höchstens CHF 200'000'000.-- zu erhöhen durch Ausgabe von höchstens 4'000'000 Namenaktien à CHF 50.-- nominal.

Der Verwaltungsrat ist berechtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre einzuschränken oder auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, wenn die neuen Aktien verwendet werden sollen (1) für die Uebernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder Immobilien durch Aktientausch, (2) zur Finanzierung oder Refinanzierung des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen, Immobilien oder neuer Investitionsvorhaben oder (3) für eine internationale Platzierung von Aktien. Aktien, für welche Bezugsrechte eingeräumt, aber nicht ausgeübt werden, sind im Interesse der Gesellschaft zu verwenden.

Die Erhöhung kann mittels Festübernahme und/oder in Teilbeträgen erfolgen. Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, den Ausgabepreis der Aktien, die Art der Einlage sowie den Zeitpunkt der Dividendenberechtigung festzusetzen. Die neuen Namenaktien unterliegen nach dem Erwerb den Uebertragungsbeschränkungen gemäss Art. 6 der Statuten.“

Ein Aktionär verlangt vom Vorsitzenden Auskunft über den allfälligen Ausschluss der Bezugsrechte und die Höhe des genehmigten Kapitals. Der Vorsitzende erläutert zur Höhe des genehmigten Kapitals, dass dieses gegenüber demjenigen von 2004 um

CHF 50 Mio. angehoben wurde. Dass jetzt noch ein Kapital von CHF 68 Mio. bestehe bedeute, dass der Verwaltungsrat letztes Mal nur wenig mehr als die Hälfte seiner Ermächtigung ausgeschöpft hat. Man werde auch dieses Mal vorsichtig umgehen mit der Ermächtigung durch die Aktionäre. Die Bezugsrechte würden bei einer Kapitalerhöhung, wie sie die Gesellschaft in der Vergangenheit durchgeführt hat, sicher nicht ausgeschlossen werden. Sollten wir aber Liegenschaftsportfolios kaufen, so könne es denkbar sein, dass man einen Teil dieser Portfolios durch Aktienhingabe bezahlen werde. In diesem Falle sei es nicht möglich, das Bezugsrecht zu wahren. Ein anderer Aktionär erkundigt sich nach der Relevanz der Wegbedingung des Bezugsrechts bei der „internationalen Platzierung“. Der Vorsitzende erklärt, dass dies zwar eine theoretische Möglichkeit sei und zur Standardformulierung bei Artikeln betreffend genehmigtes Kapital gehöre, dass aber bei Allreal so eine Platzierung nicht abzusehen sei.

Für die Abstimmung über dieses Traktandum weist der Vorsitzende darauf hin, dass dieser Beschluss zur Gültigkeit mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinen muss

(Art. 16 der Statuten bzw. Art. 704 Abs. 1 Ziffer 4 des Schweizerischen Obligationenrechtes).

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates mit grosser Mehrheit bei 54'646 Neinstimmen und 64'098 Enthaltungen zu.

2.5.2. **Bedingte Erhöhung des Aktienkapitals**

Der Verwaltungsrat beantragt zusätzlich zum genehmigten Kapital die Schaffung eines bedingten Kapitals in der Höhe von höchstens CHF 125'000'000.-- durch Ausgabe von höchstens 2'500'000 voll liberierten Namenaktien à CHF 50.-- nominal. Dieses bedingte Kapital soll der Gesellschaft das Spektrum an möglichen Formen der Mittelbeschaffung erweitern und damit erhöhte Flexibilität gewähren. Im Zusammenhang mit diesem bedingten Kapital steht die Auflage einer Wandelanleihe im Vordergrund, wobei der Verwaltungsrat ermächtigt werden soll, das Vorwegzeichnungsrecht unter bestimmten, in den Statuten festgelegten Bedingungen auszuschliessen. Der Verwaltungsrat wird die bei Gutheissung des Antrags geschaffene Flexibilität dazu nutzen, die Wachstumsstrategie der Gesellschaft umzusetzen.

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag auf Anpassung von Art. 3c der Statuten:

„Art. 3c: Bedingtes Kapital

Das Aktienkapital wird unter Ausschluss der Bezugsrechte der Aktionäre durch Ausgabe von höchstens 2'500'000 voll zu liberierenden Namenaktien à CHF 50.-- nominal um den Maximalbetrag von CHF 125'000'000.-- erhöht durch Ausübung von Wandel- und/oder Optionsrechten, die in Verbindung mit Wandelanleihen, Optionsanleihen oder anderen Finanzmarktinstrumenten der Gesellschaft oder

Konzerngesellschaften eingeräumt werden.

Bei der Ausgabe von Wandelanleihen, Optionsanleihen oder anderen Finanzmarktinstrumenten, mit denen Wandel- und/oder Optionsrechte verbunden sind, ist das Bezugsrecht der Aktionäre ausgeschlossen. Zum Bezug der neuen Aktien sind die jeweiligen Inhaber von Wandel- und/oder Optionsrechten berechtigt.

Der Erwerb von Aktien durch die Ausübung von Wandel- und/oder Optionsrechten sowie jede nachfolgende Uebertragung der Aktien unterliegen den Uebertragungsbeschränkungen gemäss Art. 6 der Statuten.

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bei der Ausgabe von Wandelanleihen, Optionsanleihen oder anderen ähnlichen Finanzmarktinstrumenten das Vorwegzeichnungsrecht der Aktionäre zu beschränken oder aufzuheben, falls (1) die Finanzierungsinstrumente mit Wandel- oder Optionsrechten im Zusammenhang mit der Finanzierung oder Refinanzierung des Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen, Immobilien oder neuer Investitionsvorhaben

ausgegeben werden oder (2) eine Ausgabe durch Festübernahme durch eine Bank oder ein Bankenkonsortium mit anschliessendem öffentlichem Angebot unter Ausschluss des Bezugsrechts als die zu diesem Zeitpunkt am besten geeignete Ausgabeart erscheint, besonders in Bezug auf die Ausgabebedingungen oder den Zeitplan der Transaktion. Wird das Vorwegzeichnungsrecht durch Beschluss des Verwaltungsrates aufgehoben, gilt, dass (1) Wandelrechte höchstens während 15 Jahren, Optionsrechte höchstens während sieben Jahren ab dem Zeitpunkt der betreffenden Emission ausübbar sein dürfen und (2) die entsprechenden Finanzmarktinstrumente zu den jeweiligen Marktkonditionen auszugeben sind.“

Auch für die Abstimmung über dieses Traktandum weist der Vorsitzende darauf hin, dass dieser Beschluss zur Gültigkeit mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen und die absolute Mehrheit der vertretenen Aktiennennwerte auf sich vereinen muss (Art. 16 der Statuten bzw. Art. 704 Abs. 1 Ziffer 4 des Schweizerischen Obligationenrechtes).

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Anpassung von Art. 3c der Statuten mit grosser Mehrheit bei 55'815 Neinstimmen und 73'280 Enthaltungen zu.

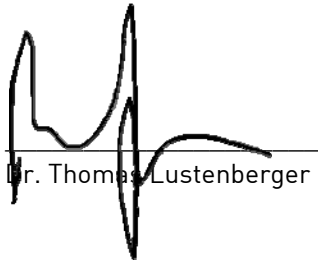
Der Vorsitzende bedankt sich im Namen des Verwaltungsrates für das Vertrauen und sichert den Aktionären einen sorgfältigen und umsichtigen Umgang im Zusammenhang mit allfälligen Kapitalmarkttransaktionen zu.

3. Schluss der Versammlung

Der Vorsitzende schliesst die Versammlung um 17.30 Uhr mit dem Hinweis, dass die von der Generalversammlung gefassten Beschlüsse nach Fertigstellung des Protokolls am Sitz der Gesellschaft zur Einsicht aufgelegt werden.

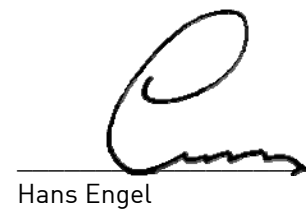
Zürich, 10. April 2006

Der Vorsitzende:



Mr. Thomas Lustenberger

Der Protokollführer



Hans Engel