

# Protokoll

der

9. ordentlichen Generalversammlung der

## Allreal Holding AG

mit Sitz in Baar,

abgehalten am Freitag, 28. März 2008

im „Kaufleutensaal“, Pelikanplatz, 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, für Allreal wiederum sehr erfolgreiche Geschäftsjahr. Erstmals konnte das Liegenschaftenportfolio auf über CHF 2 Mrd. ausgebaut werden und weist – im Branchenvergleich – nach wie vor eine erfreulich tiefe Leerstandsquote aus. Trotz den Turbulenzen an den Finanzmärkten hat sich das „Modell Allreal“ einmal mehr bewährt, was die Resultate beider Sparten – Immobilien und Generalunternehmung – bestätigen.

Mit einer Gesamtpformance von 1.4 % im Jahre 2007 hat sich die Allreal-Aktie im Vergleich zum Gesamtmarkt gut behauptet.

Nach wie vor ist für die künftige Entwicklung und das Wachstum von Allreal die Kapitalbeschaffung wichtig. Der Vorsitzende verweist in diesem Zusammenhang auf Traktandum 5. Vorsichtig optimistisch gibt sich der Vorsitzende bei einem kurzen Ausblick auf das Geschäftsjahr 2008.

#### 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 AG) 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 3. März 2008 sowie der Publikation der Einladung im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) vom 4. März 2008 ordnungsgemäss einberufen worden ist;
- 1.3.2. dass der Geschäftsbericht, der Bericht der Revisionsstelle und des Konzernprüfers sowie die Anträge des Verwaltungsrates seit 21. Februar 2008 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 amtet, und

1.3.5. dass Herr Hans Engel, Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich, als Organvertreter amtet.

#### 1.4. Traktandenliste / Konstituierung der Versammlung

Die Traktandenliste wurde den Aktionären vorgängig schriftlich zugestellt und im SHAB 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.

#### 1.5. Stimmregister

Der Vorsitzende stellt fest, dass vom gesamten, im Handelsregister eingetragenen ordentlichen Aktienkapital von CHF 569'329'650.00, eingeteilt in 11'386'593 Namenaktien zum Nennwert von CHF 50.00, heute vertreten sind:

1.5.1. Gesamtzahl der durch Aktionäre vertretenen Namenaktien: 3'156'059.

1.5.2. Gesamtzahl der durch den Organvertreter der Gesellschaft vertretenen Namenaktien: 3'448'075.

1.5.3. Gesamtzahl der durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter (Herr Marco Müller) im Sinne von Art. 689c OR vertretenen Namenaktien: 983'702.

1.5.4. Gesamtzahl der durch Depotvertreter im Sinne von Art. 689d OR vertretenen Namenaktien: 32'863.

1.5.5. Somit beträgt die Gesamtzahl der vertretenen Namenaktien: 7'620'699.

1.5.6. Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass

1.5.6.1. die absolute Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen 3'810'350 Stimmen beträgt;

1.5.6.2. zwei Drittel der vertretenen Aktienstimmen 5'080'466 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 2007

Der Vorsitzende verweist auf den Geschäftsbericht 2007, der den Aktionären bekannt ist, insbesondere auf die Seiten 122 – 129 für die Jahresrechnung der Allreal Holding AG und auf die Seiten 50 – 100 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 2007 berichten.

Seitens der Aktionäre werden folgende Auskünfte/Erläuterungen gewünscht:

Herr Wirth, Urdorf: Was passiert mit dem Geschäftshaus „Luberzen“ in Urdorf? Herr Bettoni erklärt, dass seit dem Auszug von Hewlett-Packard einzelne Teilflächen wieder vermietet werden konnten und für den Rest laufend Verhandlungen mit möglichen Interessenten geführt werden. Allreal ist zuversichtlich, das Gebäude innert nützlicher Frist wieder voll vermieten zu können.

Herr Ern, Zürich: Dieser Aktionär interessierte sich für eine Eigentumswohnung „Im Schürbungert“ in Zürich, kam jedoch – aufgrund des schnellen, erfolgreichen Verkaufes – nicht mehr zum Zuge. Wäre es denkbar, Aktionäre bevorzugt über mögliche Verkäufe zu informieren? Der Vorsitzende legt allen Aktionären nahe, ihre diesbezüglichen Wünsche doch direkt bei der Gesellschaft zu deponieren. Herr Bettoni erklärt zudem, dass alle Eigenheimprojekte von Allreal im Internet ([www.allreal.ch](http://www.allreal.ch)) aufgeschaltet sind.

Weitere Begehren um Auskunft oder Erläuterung werden seitens der Aktionäre keine gestellt.

Die Berichte des Konzernprüfers und der Revisionsstelle, der KPMG AG, Zürich, vom 11. Februar 2008 sind im Geschäftsbericht auf Seite 114 bzw. 130 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 2007 sei zu genehmigen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Genehmigung des Jahresberichtes 2007 einstimmig zu.

2.1.2. *Die Jahrechnung 2007 und die Konzernrechnung 2007 seien zu genehmigen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Genehmigung der Jahresrechnung 2007 und der Konzernrechnung 2007 mit überwältigender Mehrheit bei 47 Enthaltungen zu.

2.2. **Traktandum 2: Verwendung des Bilanzgewinnes 2007**

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

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

<i>Gewinnvortrag 2006</i>	<i>CHF 54.7 Mio.</i>
<i>Jahresgewinn 2007</i>	<i>CHF 58.5 Mio.</i>
<i>Bilanzgewinn 2007</i>	<i>CHF 113.2 Mio.</i>
<i>Dividende pro Namenaktie von CHF 5.00 brutto</i>	<i>CHF -56.9 Mio.</i>
<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	<i>CHF 56.3 Mio.</i>

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates mit überwältigender Mehrheit bei 47 Enthaltungen zu.

Die Dividende wird ab 3. April 2008 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 2007 Entlastung zu erteilen.*

Der Vorsitzende verweist für die nachfolgende Abstimmung auf Art. 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 495 Neinstimmen und 301 Enthaltungen zu, wobei die Mitglieder des Verwaltungsrates sowie Personen, die in irgend einer 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. Jakob Baer und Albert Leiser 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. Jakob Baer (\*1944), für eine Amtsdauer von drei Jahren.*

Herr Dr. Jakob Baer wird mit grosser Mehrheit bei 574 Neinstimmen und 2'487 Enthaltungen wiedergewählt. Herr Dr. Jakob Baer nimmt die Wahl dankend an.

2.4.1.2. *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Albert Leiser (\*1957), für eine Amtsdauer von drei Jahren.*

Herr Albert Leiser wird mit grosser Mehrheit bei 520 Neinstimmen und 2'320 Enthaltungen wiedergewählt. 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 AG, Zürich, sei für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle und Konzernprüfer zu wählen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Wahl von KPMG AG, Zürich, als Revisionsstelle und Konzernprüfer mit grosser Mehrheit bei 483 Neinstimmen und 457 Enthaltungen zu.

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

2.5. **Traktandum 5: Statutenänderung**

**Schaffung von genehmigtem Kapital**

Art. 3a der Statuten der Gesellschaft beinhaltet ein genehmigtes Kapital im Maximalbetrag von CHF 118'667'200.00. Die entsprechende Ermächtigung des Verwaltungsrates zur Kapitalerhöhung läuft am 31. März 2008 ab. 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 200'000'000.00 durch Ausgabe von höchstens 4'000'000 voll liberierten Namenaktien à CHF 50.00 nominal, wobei die Erhöhung durch Festübernahme erfolgen kann. Der Verwaltungsrat soll ermächtigt werden, diese Kapitalerhöhung bis zum 28. März 2010 vorzunehmen. Der Ausgabebetrag soll durch den Verwaltungsrat festgesetzt werden. Bezugsrechte können unter gewissen Umständen ausgeschlossen werden.

Seitens der Aktionäre werden folgende Auskünfte/Erläuterungen gewünscht:

Herr Schürch, Greifensee: Wie viele Aktien der Gesellschaft sind ausgegeben, wenn das genehmigte Kapital voll ausgeschöpft wird? Herr Herzog erklärt, dass derzeit 11'386'593 Aktien ausstehend sind und nach vollständiger Ausschöpfung des genehmigten Kapitals somit insgesamt 15'386'593 Aktien ausstehend wären.

Herr Roth, Urdorf: Derzeit beinhalten die Statuten der Gesellschaft ein genehmigtes Kapital von CHF 118'667'200.--. Warum wird nicht über die Differenz bis zu CHF 200'000'000.--abgestimmt sondern über den Gesamtbetrag? Der Vorsitzende erklärt, dass bei diesem Traktandum Art. 3a der Statuten neu gefasst wird und somit über den Gesamtbetrag von CHF 200'000'000.--und die neue Befristung gesamthaft abgestimmt werden muss.

Herr Dr. Kubli, Zollikon: Kann – wie bei den bisherigen Kapitalerhöhungen – auch bei einer allfälligen neuen Kapitalerhöhung wieder damit gerechnet werden, dass den bisherigen Aktionären Bezugsrechte zugeteilt werden. Der Vorsitzende erläutert die möglichen Formen der Kapitalerhöhung, versichert aber, dass – wenn immer möglich – dem bestehenden Aktionariat wiederum Bezugsrechte zugeteilt würden. Herr Dr. Kubli, als Aktionär „der ersten Stunde“, dankt dem Vorsitzenden und beglückwünscht Allreal zum bisherigen Erfolg.

Auf Anfrage teilt der Vorsitzende mit, dass 192 Aktionäre im Saal anwesend sind.

Nachdem keine weiteren Begehren um Auskunft oder Erläuterungen gestellt werden, stellt der Vorsitzende im Namen des Verwaltungsrates den folgenden Antrag auf Anpassung von Art. 3a der Statuten:

**„Art. 3a: Genehmigtes Kapital**

*Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital der Gesellschaft bis zum 28. März 2010 um höchstens CHF 200'000'000.00 zu erhöhen durch Ausgabe von höchstens 4'000'000 voll zu liberierenden Namenaktien à CHF 50.00 nominal.*

*Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, 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 Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 6 der Statuten."*

Für die Abstimmung über dieses Traktandum weist der Vorsitzende darauf hin, dass dieser Beschluss zur Gültigkeit mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen auf sich vereinen muss (Art. 16 der Statuten bzw. Art. 740 OR).

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates mit grosser Mehrheit bei 95'737 Neinstimmen und 3'055 Enthaltungen zu. Der Vorsitzende stellt fest, dass der Beschluss mit der erforderlichen Mehrheit von Art. 701 Abs. 1 OR zustande gekommen ist. Im übrigen gelten die Statuten unverändert weiter.

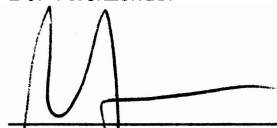
*Anmerkung des Protokollführers: Über die Beschlüsse unter diesem Traktandum wurde von Herrn Christian Bucher, Notar-Stellvertreter, Notariat Riesbach-Zürich, mit separatem Protokoll eine öffentliche Urkunde erstellt.*

### 3. Schluss der Versammlung

Der Vorsitzende schliesst die Versammlung um 17.00 Uhr mit dem Hinweis, dass die von der Generalversammlung gefassten Beschlüsse nach Fertigstellung des Protokolls am Sitz der Gesellschaft zur Einsicht aufgelegt werden.

Zürich, den 8. April 2008


Der Vorsitzende:



---

Dr. Thomas Lustenberger

Für das Protokoll



---

Hans Engel