

Protokoll

der

11. ordentlichen Generalversammlung der

Allreal Holding AG

mit Sitz in Baar,

abgehalten am Freitag, 26. März 2010

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, erfolgreiche Geschäftsjahr. Trotz weltweiter Finanzkrise konnte Allreal einmal mehr das operative Unternehmensergebnis steigern. Das Immobilienportfolio wurde auf über CHF 2.2 Mrd. ausgebaut und das Geschäftsfeld Generalunternehmung hat auch im vergangenen Jahr wesentlich zum Erfolg der Unternehmung beigetragen.

Mit einer Kurssteigerung von rund 15 % im Jahre 2009 hat sich die Allreal-Aktie im Vergleich zum Gesamtmarkt wiederum sehr 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 5.1. Vorsichtig optimistisch gibt sich der Vorsitzende bei einem kurzen Ausblick auf das Geschäftsjahr 2010.

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 Roman Seiler (Baster Kantonalbank), Felix Minder (Zürcher Kantonalbank) und Rolf Hälgi (Privatbank IHAG Zürich) gewählt, wobei Herr Seiler als Sprecher amtiert.

1.3. Feststellungen

Der Vorsitzende stellt fest:

- 1.3.1. dass die Generalversammlung unter Berücksichtigung der gesetzlichen und statutarischen Vorschriften durch schriftliche Einladung an die im Aktienbuch eingetragenen Aktionäre und mit Publikation der Einladung im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) vom 3. März 2010 ordnungsgemäss einberufen worden ist;
- 1.3.2. dass der Geschäftsbericht, der Bericht der Revisionsstelle und die Anträge des Verwaltungsrates seit 25. Februar 2010 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 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: 3'972'791.
- 1.5.2. Gesamtzahl der durch den Organvertreter der Gesellschaft vertretenen Namenaktien: 2'859'709.
- 1.5.3. Gesamtzahl der durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter (Herr Marco Müller) im Sinne von Art. 689c OR vertretenen Namenaktien: 645'742.
- 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: 7'478'242.
- 1.5.6. Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die absolute Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen 3'739'122 Stimmen und 2/3 der vertretenen Aktienstimmen 4'985'495 Stimmen 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 2009

Der Vorsitzende verweist auf den Geschäftsbericht 2009, der den Aktionären bekannt ist, insbesondere auf die Seiten 142 – 149 für die Jahresrechnung der Allreal Holding AG und auf die Seiten 64 – 131 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 2009 berichten.

Seitens der Aktionäre werden folgende Auskünfte/Erläuterungen gewünscht:

Herr Flükiger, Rümlang: Wie geht es weiter mit dem Projekt „Escher-Terrassen“?
Herr Bettoni orientiert über das überarbeitete Projekt und den vorgesehenen zeitlichen Ablauf für die Realisierung.

Herr Ern, Zürich: Kann gegenüber dem „Club Rohstofflager“ auf dem Toni-Areal für die entstandenen Verzögerungen Schadenersatz geltend gemacht werden?
Herr Bettoni erklärt, dass der Club grundsätzlich nur die ihm zustehenden Rechte aus dem Mietrecht geltend macht und somit keine diesbezüglichen Möglichkeiten bestehen. Allerdings sei das Mietrecht bestimmt nicht für derartige Aktionen gedacht.

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

Die Berichte der Revisionsstelle, der KPMG AG, Zürich, vom 12. Februar 2010 sind im Geschäftsbericht auf den Seiten 132/133 bzw. 150 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 2009 sei zu genehmigen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Genehmigung des Jahresberichtes 2009 mit überwältigendem Mehr bei 240 Nein-Stimmen zu.

2.1.2. *Die Jahrechnung 2009 und die Konzernrechnung 2009 seien zu genehmigen.*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Genehmigung der Jahresrechnung 2009 und der Konzernrechnung 2009 mit überwältigender Mehrheit bei 240 Nein-Stimmen zu.

2.2. Traktandum 2: Verwendung des Bilanzgewinns 2009

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende der Generalversammlung den folgenden Antrag:

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

<i>Vortrag aus Vorjahr</i>	<i>CHF</i>	<i>31.1 Mio.</i>
<i>Dividende auf eigene Aktien</i>	<i>CHF</i>	<i>0.2 Mio.</i>
<i>Jahresgewinn 2009</i>	<i>CHF</i>	<i>59.7 Mio.</i>
<i>Bilanzgewinn per 31. Dezember 2009</i>	<i>CHF</i>	<i>91.0 Mio.</i>
<i>Dividende pro Namenaktie von CHF 5.00 brutto</i>	<i>CHF</i>	<i>-56.9 Mio.</i>
<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	<i>CHF</i>	<i>34.1 Mio.</i>

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates mit überwältigender Mehrheit bei 117 Nein-Stimmen zu.

Die Dividende wird ab 1. April 2010 ausbezahlt.

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

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende der Generalversammlung den folgenden Antrag:

Den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sei für das Geschäftsjahr 2009 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 240 Nein-Stimmen und 277 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: Wahl Revisionsstelle

Im Namen des Verwaltungsrates stellt der Vorsitzende der Generalversammlung den folgenden Antrag:

Die KPMG AG, Zürich, sei für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle zu wählen.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates auf Wahl von KPMG AG, Zürich, als Revisionsstelle mit grosser Mehrheit bei 3'549 Nein-Stimmen und 1'006 Enthaltungen zu.

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

2.5. Traktandum 5: Statutenänderungen

2.5.1. Schaffung von genehmigtem Kapital

Art. 3a der Statuten der Gesellschaft beinhaltet ein genehmigtes Kapital im Maximalbetrag von CHF 200'000'000.--. Die entsprechende Ermächtigung des Verwaltungsrates zur Kapitalerhöhung läuft am 28. März 2010 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.-- 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 26. März 2012 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 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, dass es beim vorstehenden Traktandum lediglich um die Schaffung von genehmigtem Kapital geht. Er versichert aber, dass falls eine Kapitalerhöhung erfolgen sollte – wenn immer möglich – dem bestehenden Aktionariat Bezugsrechte zugeteilt würden.

Nachdem keine weiteren Begehren um Auskunft oder Erläuterungen gestellt werden, stellt der Vorsitzende im Namen des Verwaltungsrates der Generalversammlung den Antrag, die Statuten mit einem neuen Art. 3a wie folgt zu ergänzen (bei Streichung des bisherigen Art. 3a):

„Art. 3a: Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital der Gesellschaft bis zum 26. März 2012 um höchstens CHF 200'000'000.-- zu erhöhen durch Ausgabe von höchstens 4'000'000 voll zu liberierenden 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 Übertragungsbeschränkungen gemäss Art. 6 der Statuten.“

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates mit grosser Mehrheit bei 375'832 Nein-Stimmen und 6'212 Enthaltungen zu.

Bei den folgenden drei Traktanden handelt es sich um formelle Statutenänderungen. Der Vorsitzende stellt der Versammlung den Antrag, dass die im Saal vertretenen Stimmen aus

Gründen der Einfachheit in einer Abstimmung über alle drei Traktanden befinden sollen. Kein Aktionär legt sein Veto gegen diesen Antrag ein. Da dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter unterschiedliche Stimmabgaben vorliegen, werden trotzdem Einzelresultate bekannt gegeben und protokolliert.

2.5.2. Aktien

Aufgrund des Inkrafttretens des Bucheffektengesetzes (BEG) per 1. Januar 2010 besteht die Notwendigkeit, die Statuten der Gesellschaft diesem Gesetz anzupassen. Es handelt sich bei dieser Änderung um eine technische Anpassung. Die Rechte der Aktionäre werden durch diese Statutenänderung nicht beeinträchtigt.

Antrag: Art. 5 der Statuten wird geändert und wie folgt neu gefasst:

„Art. 5: Aktien

a. Die Aktien der Gesellschaft werden (vorbehältlich von lit. b) in der Form von Wertrechten ausgegeben und als Bucheffekten ausgestaltet.

b. Jeder im Aktienregister eingetragene Aktionär kann von der Gesellschaft die Ausstellung einer Bescheinigung über seine Namenaktien verlangen. Der Aktionär hat jedoch keinen Anspruch auf Druck und Auslieferung von Urkunden für seine Namenaktien. Die Gesellschaft kann demgegenüber jederzeit Wertrechte in Urkunden (einzel- oder sammelverwahrte Einzelurkunden oder Globalurkunden) umwandeln sowie als Bucheffekten ausgestaltete Aktien aus dem entsprechenden Verwahrungssystem zurückziehen.

Verfügungen über Bucheffekten erfolgen ausschliesslich nach Massgabe des Bucheffektengesetzes. Soweit zulässig, sind Verfügungen mittels Zession ausgeschlossen.

c. Durch Beschluss der Generalversammlung können Namenaktien in Inhaberaktien umgewandelt werden.“

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates mit grosser Mehrheit bei 1'015 Nein-Stimmen und 3'486 Enthaltungen zu.

2.5.3. Wählbarkeit und Mandatsdauer

Mit der Revision des Obligationenrechtes per 1. Januar 2008 wurde die Pflichtaktie für Mitglieder des Verwaltungsrates abgeschafft. Der Verwaltungsrat beantragt, die Statuten dieser Gesetzesänderung anzupassen und Art. 17 Abs. 1 der Statuten zu ändern.

Antrag: Art. 17 der Statuten wird wie folgt neu gefasst:

„Art. 17: Wählbarkeit und Mandatsdauer

Der Verwaltungsrat besteht aus einem oder mehreren Mitgliedern. Die Mitglieder des Verwaltungsrates werden auf drei Jahre gewählt. Die Amtsdauer beginnt mit der Wahl und endet in der Regel mit der dritten darauffolgenden ordentlichen Generalversammlung. Neue Mitglieder treten in die Amtsdauer derjenigen ein, die sie ersetzen.

Eine Wiederwahl ist zulässig. Die Amtszeit eines Verwaltungsrates endet jedoch endgültig mit dem Datum der ordentlichen Generalversammlung, die der Vollendung des 70. Altersjahrs des Verwaltungsrates folgt.“

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates mit grosser Mehrheit bei 9'752 Nein-Stimmen und 4'174 Enthaltungen zu.

2.5.4. Sachübernahmen, Sacheinlagen

Aufgrund von Art. 628 Abs. 4 OR können Statutenbestimmungen über Sacheinlagen oder Sachübernahmen nach Ablauf von 10 Jahren aufgehoben werden. Die in Art. 36, 37, 38, 39 und 40 aufgeführten Bestimmungen über beabsichtigte Sachübernahmen resp. Sachübernahmen wurden vor mehr als zehn Jahren in die Statuten aufgenommen und können nunmehr aufgehoben werden.

Antrag: Art. 36 – 40 der Statuten werden aufgehoben und die nachfolgenden Art. 41 und 42 werden neu als Art. 36 und 37 in den Statuten aufgeführt.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrates mit grosser Mehrheit bei 357 Nein-Stimmen und 4'264 Enthaltungen zu.

Im übrigen gelten die Statuten unverändert weiter.

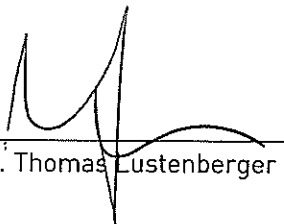
Anmerkung des Protokollführers: Über die Beschlüsse unter diesem Traktandum (Statutenänderungen) wurde von Herrn Stefan Walder, Notar-Stellvertreter, Notariat Riesbach-Zürich, mit separatem Protokoll eine öffentliche Urkunde erstellt.

3. Schluss der Versammlung

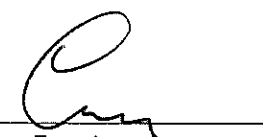
Der Vorsitzende schliesst die Versammlung um 17.00 Uhr mit dem Hinweis, dass die von der Generalversammlung gefassten Beschlüsse nach Fertigstellung des Protokolls am Sitz der Gesellschaft zur Einsicht aufgelegt werden.

Zürich, den 30. März 2010

Der Vorsitzende:


Dr. Thomas Lustenberger

Für das Protokoll


Hans Engel