

Protokoll der 16. ordentlichen
Generalversammlung der Allreal Holding AG
mit Sitz in Baar,

abgehalten am Freitag, den 17. April 2015
im «Kaufleutensaal», Pelikanplatz, 8001 Zürich

Vorbemerkung

Die in diesem Protokoll aufgenommenen Abstimmungsergebnisse weichen von den Resultaten ab, die an der Generalversammlung gezeigt wurden. Materiell bestehen keine Abweichungen, da die Generalversammlung allen traktandierten Anträgen mit grossem Mehr zugestimmt hat.

Aufgrund eines Systemfehlers in der Datenbank, auf der die elektronische Abstimmung an der Generalversammlung basiert, wurden gewisse Stimmen (mehrheitlich Nein-Stimmen und Enthaltungen) willkürlich mehrfach gezählt. Die für die elektronische Abstimmung zuständige Unternehmung hat sich für den Systemfehler entschuldigt und die korrekten Abstimmungsergebnisse nachgeliefert. Diese korrekten Werte sind in diesem Protokoll erfasst.

1. Eröffnung/Feststellung zur Einberufung, Konstituierung und Beschlussfähigkeit

1.1. Eröffnung

Herr Dr. Thomas Lustenberger eröffnet als Präsident des Verwaltungsrats die Versammlung um 16.00 Uhr und begrüsst die anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre.

Einleitend orientiert der Präsident über die Umsetzung der «Minder-Initiative» und die damit zusammenhängenden Abstimmungen über den Vergütungsbericht und die einzelnen durch die Generalversammlung zu beschliessenden Vergütungen an Verwaltungsrat und Gruppenleitung (Traktandum 6).

Danach erläutert der Präsident das Ergebnis des vergangenen Geschäftsjahres. Das Unternehmensergebnis exklusive Neubewertungseffekt beläuft sich auf CHF 109.1 Millionen und liegt damit 6 Prozent unter der Vorjahresperiode. Mit Einschluss des Neubewertungseffekts beträgt das Unternehmensergebnis CHF 104.4 Millionen, entsprechend 14.3 Prozent unter der Vergleichsperiode im Vorjahr. Dieser Rückgang ist einerseits auf die tieferen Verkaufsgewinne aus Anlageliegenschaften zurückzuführen und andererseits auf die vorsichtiger Bewertung der Geschäftsliegenschaften. Der Wert der Anlageliegenschaften beträgt per Bilanzstichtag rund CHF 3.51 Milliarden.

Sodann orientiert der Präsident über die im Jahr 2014 erfolgten Abschlüsse der beiden Grossprojekte Toni-Areal Zürich und Richti-Areal Wallisellen sowie über die nach wie vor sehr vorteilhafte Refinanzierung der Allreal-Gruppe.

Wie schon in den Vorjahren sollen die Aktionäre auch für das Geschäftsjahr 2014 eine Ausschüttung von CHF 5.50 pro Namenaktie aus den Reserven aus Kapitaleinlagen erhalten, worüber unter Traktandum 3 abgestimmt wird. Diese Auszahlung erfolgt ohne Abzug der Verrechnungssteuer und ist für Schweizer Privataktionäre steuerfrei. Bezogen auf den Börsenkurs der Namenaktie der Allreal Holding AG per 31. Dezember 2014 entspricht dies einer Barrendite von 4 Prozent.

Bei seinem Ausblick auf das laufende Geschäftsjahr gibt sich der Präsident verhalten optimistisch. Für das Geschäftsjahr 2015 wird ein operatives Ergebnis erwartet, das im Rahmen des Geschäftsjahres 2014 liegen soll.

Zum Abschluss seiner Ausführungen informiert der Präsident die Anwesenden über den per 1. Mai 2015 vorgesehenen Wechsel an der Spitze der Gruppenleitung. Herr Bruno Bettoni, welcher das Amt des CEO seit 16 Jahren ausübt, wird dieses Amt Herrn Roger Herzog übergeben, welcher seit mehr als 11 Jahren als CFO für Allreal tätig ist. Herr Bruno Bettoni wird Allreal weiterhin als Verwaltungsrat und in beratender Funktion zur Verfügung stehen. Die von Herrn Bettoni während seiner Zeit als CEO erbrachten Leistungen werden vom Vorsitzenden ausdrücklich gewürdigt und verdankt. Der Präsident wünscht Roger Herzog viel Erfolg und Befriedigung bei seiner neuen Aufgabe.

1.2. Bestellung des Büros

Die Versammlung wählt Herrn Dr. Thomas Lustenberger als Vorsitzenden. Herr Hans Engel wird zum Protokollführer ernannt.

1.3. Feststellungen

Der Vorsitzende stellt fest:

- 1.3.1. dass die Generalversammlung unter Berücksichtigung der gesetzlichen und statutarischen Vorschriften durch Einladung vom 24. März 2015 an die im Aktienbuch eingetragenen Aktionäre und mit Publikation der Einladung im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) vom 25. März 2015 ordnungsgemäss einberufen worden ist;
- 1.3.2. dass der Geschäftsbericht mit Vergütungsbericht, die Berichte der Revisionsstelle und die Anträge des Verwaltungsrats seit 26. Februar 2015 am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme durch die Aktionäre aufgelegt haben. Die Unterlagen waren zudem auf der Homepage von Allreal elektronisch verfügbar und konnten von den Aktionären bestellt werden bzw. wurden diesen zugestellt;
- 1.3.3. dass die Aktionäre die Möglichkeit hatten, in das Protokoll der letztjährigen Generalversammlung am Sitz der Gesellschaft oder auf der Homepage von Allreal Einsicht zu nehmen.
- 1.3.4. dass Herr Marco Müller, Fürsprecher, Anwaltskanzlei Hubatka Müller Vetter, Seestrasse 6, Postfach 1544, 8027 Zürich, als unabhängiger Stimmrechtsvertreter 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.

Anlässlich der heutigen Generalversammlung wird wiederum elektronisch im Saal abgestimmt (Televoting). Aktionäre, welche namentlich im Protokoll mit ihrer Stimme (Nein/Enthaltung) vermerkt werden möchten, sind vom Vorsitzenden aufgefordert, sich jeweils durch Hand erheben zu melden.

1.5. Stimmregister

Der Vorsitzende stellt fest, dass vom gesamten ordentlichen Aktienkapital von CHF 797 141 050, eingeteilt in 15 942 821 Namenaktien zum Nennwert von CHF 50, heute vertreten sind:

- 1.5.1. Gesamtzahl der durch Aktionäre vertretenen Namenaktien: 3 883 533 Aktien.
- 1.5.2. Gesamtzahl der durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertretenen Namenaktien: 8 043 005 Aktien.
- 1.5.3. Somit beträgt die Gesamtzahl der vertretenen Namenaktien: 11 926 538 Aktien.
- 1.5.4. Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die absolute Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen 5 963 270 Stimmen und 2/3 der vertretenen Aktienstimmen 7 951 026 Stimmen betragen. Die von der Gesellschaft gehaltenen eigenen Aktien sind nicht vertreten, da ihr Stimmrecht von Gesetzes wegen ruht.
- 1.5.5. Gegen diese Feststellungen des Vorsitzenden wird kein Widerspruch erhoben.

2. Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

2.1. Traktandum 1: Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung 2014

Der Vorsitzende verweist auf den Geschäftsbericht 2014, der den Aktionären bekannt ist, insbesondere auf die Seiten 150 –157 für die Jahresrechnung der Allreal Holding AG und auf die Seiten 69–142 für die konsolidierte Jahresrechnung der Allreal-Gruppe.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Bruno Bettoni (CEO) und Herrn Roger Herzog (CFO) das Wort, die der Generalversammlung ausführlich über den Geschäftsverlauf und die Zahlen für das Geschäftsjahr 2014 berichten.

Seitens der Aktionäre werden keine Begehren um Auskünfte oder Erläuterungen gestellt.

Die Berichte der Revisionsstelle der Ernst & Young AG, Zürich, vom 10. Februar 2015 sind im Geschäftsbericht auf den Seiten 157 bzw. Seiten 141 und 142 abgedruckt. Die Versammlung verzichtet auf ein Verlesen der Berichte der Revisionsstelle. Der Vertreter der Revisionsstelle, Herr Daniel Zaugg, verzichtet auf ergänzende Bemerkungen. Aus dem Kreis der Aktionäre werden keine Begehren um Auskunft oder Erläuterung gestellt.

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende die folgenden Anträge:
Der Jahresbericht 2014, die Jahresrechnung 2014 und die Konzernrechnung 2014 seien zu genehmigen.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats auf Genehmigung des Jahresberichts 2014, der Jahresrechnung 2014 und der Konzernrechnung 2014 mit 11 903 717 Ja-Stimmen, 400 Nein-Stimmen und 22 421 Enthaltungen zu.

2.2. Traktandum 2: Verwendung des Bilanzgewinns 2014

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

<i>Vortrag des Bilanzgewinnes auf neue Rechnung</i>		
<i>Vortrag aus Vorjahr</i>	CHF	250.0 Mio.
<i>Jahresgewinn 2014</i>	CHF	47.5 Mio.
<i>Bilanzgewinn am 31.12.2014 zur Verfügung der Generalversammlung</i>	CHF	297.5 Mio.
<hr/>		
<i>Zuweisung an allgemeine Reserven</i>	CHF	-7.5 Mio.
<hr/>		
<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	CHF	290.0 Mio.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 906 756 Ja-Stimmen bei 675 Nein-Stimmen und 19 107 Enthaltungen zu.

2.3. Traktandum 3: Ausschüttung an die Aktionäre

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

Ausschüttung von CHF 5.50 pro Aktie aus den Reserven aus Kapitaleinlagen.

<i>Reserven aus Kapitaleinlagen am 31.12.2014</i>		
<i>zur Verfügung der Generalversammlung</i>	CHF	320.2 Mio.
<i>Ausschüttung (CHF 5.50 pro Aktie)</i>	CHF	-87.7 Mio.
<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	CHF	232.5 Mio.

Die eigenen Aktien der Gesellschaft sind nicht ausschüttungsberechtigt.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 907 380 Ja-Stimmen bei 227 Nein-Stimmen und 18 931 Enthaltungen zu.

Die Auszahlung der Ausschüttung an die Aktionäre erfolgt ohne Abzug der Verrechnungssteuer am 23. April 2015.

2.4. Traktandum 4: Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

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

Den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung sei für das Geschäftsjahr 2014 Entlastung zu erteilen.

Der Vorsitzende verweist für die nachfolgende Abstimmung auf Art. 695 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 Verwaltungsrats auf Entlastung mit 11 612 861 Ja-Stimmen bei 1 658 Nein-Stimmen und 26 630 Enthaltungen zu, wobei die Mitglieder des Verwaltungsrats sowie Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, an der Abstimmung nicht teilnehmen.

2.5. Traktandum 5: Wahlen

2.5.1. Wiederwahlen in den Verwaltungsrat

Der Vorsitzende stellt im Namen des Verwaltungsrats der Generalversammlung die folgenden Anträge:

- 2.5.1.1. *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Herrn Bruno Bettoni (*1949) als Mitglied des Verwaltungsrates für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Herr Bruno Bettoni wird mit 11 738 565 Ja-Stimmen bei 178 646 Nein-Stimmen und 9 327 Enthaltungen wiedergewählt. Herr Bruno Bettoni nimmt die Wahl dankend an.

- 2.5.1.2. *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Herrn Dr. Ralph-Thomas Honegger (*1959) für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Herr Dr. Ralph-Thomas Honegger wird mit 11 843 578 Ja-Stimmen bei 71 275 Nein-Stimmen und 11 685 Enthaltungen wiedergewählt. Herr Dr. Ralph-Thomas Honegger nimmt die Wahl dankend an.

- 2.5.1.3. *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Herrn Albert Leiser (*1957) für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Herr Albert Leiser wird mit 11 693 938 Ja-Stimmen bei 221 867 Nein-Stimmen und 10 733 Enthaltungen wiedergewählt. Herr Albert Leiser nimmt die Wahl dankend an.

- 2.5.1.4. *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Herrn Dr. Thomas Lustenberger (*1951) als Präsident des Verwaltungsrates für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Herr Dr. Thomas Lustenberger wird mit 11 844 011 Ja-Stimmen bei 73 448 Nein-Stimmen und 9 079 Enthaltungen wiedergewählt. Herr Dr. Thomas Lustenberger nimmt die Wahl dankend an.

- 2.5.1.5. *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Herrn Peter Spuhler (*1959) für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Herr Peter Spuhler wird mit 10 761 682 Ja-Stimmen bei 1 153 429 Nein-Stimmen und 11 427 Enthaltungen wiedergewählt. Herr Peter Spuhler nimmt die Wahl dankend an.

- 2.5.1.6. *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Herrn Olivier Steimer (*1955) für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Herr Olivier Steimer wird mit 10 680 714 Ja-Stimmen bei 1 234 260 Nein-Stimmen und 11 564 Enthaltungen wiedergewählt. Herr Olivier Steimer nimmt die Wahl dankend an.

2.5.2. **Wiederwahlen in den Nominierungs- und Entschädigungsausschuss**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende der Generalversammlung die folgenden Anträge:

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Herrn Dr. Ralph-Thomas Honegger als Mitglied des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Herr Dr. Ralph-Thomas Honegger wird mit 10 351 106 Ja-Stimmen bei 1 561 422 Nein-Stimmen und 14 010 Enthaltungen gewählt. Er nimmt die Wahl dankend an.

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Herrn Dr. Thomas Lustenberger als Mitglied des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Herr Dr. Thomas Lustenberger wird mit 10 229 785 Ja-Stimmen bei 1 682 609 Nein-Stimmen und 14 144 Enthaltungen gewählt. Er nimmt die Wahl dankend an.

2.5.3. **Wiederwahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**

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

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl der Anwaltskanzlei Hubatka Müller Vetter, Zürich, als unabhängiger Stimmrechtsvertreter bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Die Anwaltskanzlei Hubatka Müller Vetter, Zürich, wird mit 11 913 072 Ja-Stimmen bei 1 109 Nein-Stimmen und 12 357 Enthaltungen gewählt. Herr Marco Müller, als Vertreter der Anwaltskanzlei Hubatka Müller Vetter, nimmt die Wahl dankend an.

2.5.4. **Wiederwahl der Revisionsstelle**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Die Ernst & Young AG, Zürich, sei für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle zu wählen.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats auf Wahl von Ernst & Young AG, Zürich, als Revisionsstelle mit 11 900 435 Ja-Stimmen bei 13 308 Nein-Stimmen und 12 795 Enthaltungen zu.

Herr Daniel Zaugg als Vertreter der Ernst & Young AG nimmt die Wahl dankend an.

2.6. **Vergütungen**

2.6.1. **Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Zustimmende Kenntnisnahme des Vergütungsberichts 2014.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 10 004 880 Ja-Stimmen bei 1 883 168 Nein-Stimmen und 38 490 Enthaltungen zu.

2.6.2. **Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages der fixen Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrates für das laufende Geschäftsjahr 2015**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Genehmigung des maximalen Betrags von CHF 0.70 Mio. für die fixe Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für das laufende Geschäftsjahr 2015.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 10 206 639 Ja-Stimmen bei 1 703 977 Nein-Stimmen und 15 922 Enthaltungen zu.

2.6.3. Genehmigung des maximalen Gesamtbetrages der fixen Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das laufende Geschäftsjahr 2015

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:
Genehmigung des maximalen Betrags von CHF 3.15 Mio. für die fixe Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das laufende Geschäftsjahr 2015.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 10 201 328 Ja-Stimmen bei 1 705 119 Nein-Stimmen und 20 091 Enthaltungen zu.

2.6.4. Genehmigung des Gesamtbetrags der variablen Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2014

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:
Genehmigung des Betrags von CHF 1.97 Mio. für die variable Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2014.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 10 283 791 Ja-Stimmen bei 1 622 748 Nein-Stimmen und 19 999 Enthaltungen 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, den 20. April 2015

Der Vorsitzende:



Dr. Thomas Lustenberger

Der Protokollführer:



Hans Engel

Allreal Holding AG
Grabenstrasse 25, 6340 Baar
www.allreal.ch