

Protokoll der 18. ordentlichen Generalversammlung der Allreal Holding AG mit Sitz in Baar,

abgehalten am Freitag, den 21. April 2017
im «Kaufleutensaal», Pelikanplatz, 8001 Zürich

1. Eröffnung/Feststellung zur Einberufung, Konstituierung und Beschlussfähigkeit

1.1. Eröffnung

Bruno Bettoni eröffnet als Präsident des Verwaltungsrats die Versammlung um 16.00 Uhr und begrüsst die 255 anwesenden Aktionärinnen und Aktionäre.

Einleitend erläutert der Präsident den Anwesenden das ausgezeichnete Resultat des vergangenen Geschäftsjahres. In einem nach wie vor sehr anspruchsvollen Umfeld ist es gelungen, das operative Unternehmensergebnis gegenüber der Vorjahresperiode um 2.3 Prozent auf CHF 112.2 Mio. zu steigern. Unter Berücksichtigung der Neubewertung aller Anlageliegenschaften resultierte gar ein Unternehmensergebnis von CHF 173.6 Mio.; das höchste von der Gesellschaft je erzielte Ergebnis.

Zu diesem hervorragenden Resultat beigetragen haben sowohl das Geschäftsfeld Immobilien wie auch das Geschäftsfeld Generalunternehmung.

Aufgrund der Geschäftsentwicklung im laufenden Jahr und der sich abzeichnenden Entwicklung in beiden Geschäftsfeldern gibt sich der Präsident bei seinem Ausblick auf das laufende Geschäftsjahr – bei ähnlicher Einschätzung des Marktes wie letztes Jahr –verhalten optimistisch und erwartet für das Geschäftsjahr 2017 ein operatives Ergebnis, das leicht unter demjenigen des Geschäftsjahres 2016 liegen dürfte.

Abschliessend verweist der Vorsitzende auf die höchst erfreuliche Kursentwicklung der Allreal-Aktie. Die Aktie schloss per 31. Dezember 2016 bei CHF 151.30 und damit 13.2 Prozent über dem Vergleichswert des Vorjahres. Zusammen mit der Ausschüttung von CHF 5.75 ergab sich somit für die Berichtsperiode eine Gesamtperformance von erfreulichen 17.5 Prozent.

Für das Geschäftsjahr 2016 sollen die Aktionäre eine gegenüber dem Vorjahr unveränderte Ausschüttung von CHF 5.75 pro Namenaktie aus den Reserven aus Kapitaleinlagen erhalten, worüber unter Traktandum 3 abgestimmt wird. Diese Auszahlung erfolgt wiederum ohne Abzug der Verrechnungssteuer und ist für Schweizer Privataktionäre steuerfrei. Bezogen auf den Börsenkurs der Namenaktie der Allreal Holding AG per 31. Dezember 2016 entspricht dies einer attraktiven Barrendite von 3.8 Prozent.

1.2. Bestellung des Büros

Die Versammlung wählt Bruno Bettoni als Vorsitzenden. Hans Engel wird zum Protokollführer ernannt.

1.3. Feststellungen

Der Vorsitzende stellt fest:

-
- 1.3.1. dass die Generalversammlung unter Berücksichtigung der gesetzlichen und statutari-schen Vorschriften durch Einladung vom 22. März 2017 an die im Aktienbuch eingetra-genen Aktionäre und mit Publikation der Einladung im Schweizerischen Handelsamts-blatt (SHAB) vom 29. März 2017 ordnungsgemäss einberufen worden ist;

1.3.2. dass der Geschäftsbericht 2016 mit dem Lagebericht, der Jahresrechnung, der Konzernrechnung, dem Vergütungsbericht, den Berichten der Revisionsstelle und die Anträge des Verwaltungsrats seit dem 28. Februar 2017 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 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 Handerheben 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: 3 359 548 Aktien.

1.5.2. Gesamtzahl der durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertretenen Namenaktien: 7 746 968 Aktien.

1.5.3. Somit beträgt die Gesamtzahl der vertretenen Namenaktien: 11 106 516 Aktien.

1.5.4. Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die absolute Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen 5 553 259 Stimmen und 2/3 der vertretenen Aktienstimmen 7 404 344 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: Lagebericht, Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung 2016

Der Vorsitzende verweist auf den Geschäftsbericht 2016, der den Aktionären bekannt ist, insbesondere auf die Seiten 139–146 für die Jahresrechnung der Allreal Holding AG und auf die Seiten 60–126 für die konsolidierte Jahresrechnung der Allreal-Gruppe.

Der Präsident erteilt Roger Herzog (Vorsitzender der Gruppenleitung) das Wort, welcher der Generalversammlung ausführlich über den Geschäftsverlauf und die Zahlen für das Geschäftsjahr 2016 berichtet.

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

Die Berichte der Revisionsstelle der Ernst & Young AG, Zürich, vom 9. Februar 2017 sind im Geschäftsbericht auf den Seiten 43, 127–131 sowie 147–149 abgedruckt. Die Versammlung verzichtet auf ein Verlesen der Berichte der Revisionsstelle. Der Vertreter der Revisionsstelle, 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 Lagebericht, die Jahresrechnung und die Konzernrechnung 2016 sei zu genehmigen.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats auf Genehmigung des Lageberichts, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung 2016 mit 11 092 570 Ja-Stimmen, 388 Nein-Stimmen und 13 554 Enthaltungen zu.

2.2. Traktandum 2: Verwendung des Bilanzgewinns 2016

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

Zuweisung an allgemeine gesetzliche Reserven und Vortrag des verbleibenden Bilanzgewinnes auf neue Rechnung

<i>Vortrag aus Vorjahr</i>	<i>CHF 310.0 Mio.</i>
<i>Jahresgewinn 2016</i>	<i>CHF 41.7 Mio.</i>
<i>Bilanzgewinn am 31.12.2016 zur Verfügung der Generalversammlung</i>	<i>CHF 351.7 Mio.</i>

<i>Zuweisung an allgemeine gesetzliche Reserven</i>	<i>CHF -101.7 Mio.</i>
---	------------------------

<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	<i>CHF 250.0 Mio.</i>
----------------------------------	-----------------------

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 094 939 Ja-Stimmen bei 1 142 Nein-Stimmen und 10 431 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 5.75 pro Aktie aus den Reserven aus Kapitaleinlagen.

<i>Reserven aus Kapitaleinlagen am 31.12.2016</i>	
<i>(zur Verfügung der Generalversammlung)</i>	<i>CHF 141.1 Mio.</i>
<i>Ausschüttung (CHF 5.75 pro Aktie)</i>	<i>CHF -91.7 Mio.</i>
<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	<i>CHF 49.4 Mio.</i>

Die eigenen Aktien der Gesellschaft sind nicht ausschüttungsberechtigt.

Vor der Abstimmung erkundigt sich der Aktionär Peter Thalmann, Winterthur, ob die Ausschüttung im nächsten Jahr – nachdem die Reserven aus Kapitaleinlagen aufgebraucht sind – im Rahmen einer Nennwertrückzahlung erfolgen könnte. Der Präsident erklärt, dass sich der Verwaltungsrat bereits mit diesem Thema befasst und eine für die Aktionäre akzeptable Lösung suchen wird.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 095 104 Ja-Stimmen bei 1 417 Nein-Stimmen und 9 991 Enthaltungen zu.

Die Auszahlung der Ausschüttung an die Aktionäre erfolgt ohne Abzug der Verrechnungssteuer am 27. April 2017.

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 2016 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 10 806 807 Ja-Stimmen bei 2 181 Nein-Stimmen und 8 859 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 die folgenden Anträge.

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

Bruno Bettoni wird mit 10 461 531 Ja-Stimmen bei 633 672 Nein-Stimmen und 11'309 Enthaltungen wiedergewählt. Bruno Bettoni nimmt die Wahl dankend an.

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

Dr. Ralph-Thomas Honegger wird mit 10 458 576 Ja-Stimmen bei 639 788 Nein-Stimmen und 8 148 Enthaltungen wiedergewählt. Dr. Ralph-Thomas Honegger nimmt die Wahl dankend an.

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

Albert Leiser wird mit 10 386 745 Ja-Stimmen bei 495 737 Nein-Stimmen und 224 030 Enthaltungen wiedergewählt. Albert Leiser nimmt die Wahl dankend an.

- 2.5.1.4. *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Andrea Sieber (*1976) für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Andrea Sieber wird mit 9 946 087 Ja-Stimmen bei 895 577 Nein-Stimmen und 264 848 Enthaltungen wiedergewählt. Andrea Sieber nimmt die Wahl dankend an.

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

Peter Spuhler wird mit 10 901 226 Ja-Stimmen bei 198 169 Nein-Stimmen und 7 117 Enthaltungen wiedergewählt. Peter Spuhler nimmt die Wahl dankend an.

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

Olivier Steimer wird mit 9 834 649 Ja-Stimmen bei 1 006 401 Nein-Stimmen und 265 462 Enthaltungen wiedergewählt. Olivier Steimer nimmt die Wahl dankend an.

- 2.5.1.7. *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Thomas Stenz (*1959) für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten Generalversammlung.*

Thomas Stenz wird mit 10 688 763 Ja-Stimmen bei 410 354 Nein-Stimmen und 7 395 Enthaltungen wiedergewählt. Thomas Stenz nimmt die Wahl dankend an.

2.5.2. Wiederwahl des Präsidenten des Verwaltungsrats

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

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Bruno Bettoni als Präsident des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Bruno Bettoni wird mit 10 468 257 Ja-Stimmen, 632 019 Nein-Stimmen und 6 236 Enthaltungen zum Präsidenten gewählt. Bruno Bettoni nimmt die Wahl dankend an.

2.5.3. Wahlen in den Nominierungs- und Entschädigungsausschuss:

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

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

Dr. Ralph-Thomas Honegger wird mit 10 374 622 Ja-Stimmen, 720 625 Nein-Stimmen und 11 265 Enthaltungen wiedergewählt. Er nimmt die Wahl dankend an.

- b) *Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von Andrea Sieber als Mitglied des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Andrea Sieber wird mit 9 911 861 Ja-Stimmen, 1 047 622 Nein-Stimmen und 147 029 Enthaltungen gewählt. Sie nimmt die Wahl dankend an.

- c) *Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von Peter Spuhler als Mitglied des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Peter Spuhler wird mit 10 848 958 Ja-Stimmen, 246 120 Nein-Stimmen und 11 434 Enthaltungen gewählt. Er nimmt die Wahl dankend an.

2.5.4. 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 11 096 467 Ja-Stimmen bei 3 613 Nein-Stimmen und 6 432 Enthaltungen gewählt. Marco Müller, als Vertreter der Anwaltskanzlei Hubatka Müller Vetter, nimmt die Wahl dankend an.

2.5.5. **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 11 078 754 Ja-Stimmen bei 14 624 Nein-Stimmen und 13 064 Enthaltungen zu.

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

2.6. **Vergütungen**

2.6.1. **Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2016**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Zustimmende Kenntnisnahme des Vergütungsberichts 2016.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 9 593 774 Ja-Stimmen bei 993 568 Nein-Stimmen und 519 100 Enthaltungen zu.

2.6.2. **Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der fixen Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für das laufende Geschäftsjahr 2017**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Genehmigung des maximalen Betrages von CHF 0.63 Mio. für die fixe Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für das Geschäftsjahr 2017.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 10 525 352 Ja-Stimmen bei 67 705 Nein-Stimmen und 16 889 Enthaltungen zu.

2.6.3. **Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der fixen Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das laufende Geschäftsjahr 2017**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Genehmigung des maximalen Betrages von CHF 2.50 Mio. für die fixe Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das laufende Geschäftsjahr 2017.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 10 518 489 Ja-Stimmen bei 69' 279 Nein-Stimmen und 22 178 Enthaltungen zu.

2.6.4. Genehmigung des Gesamtbetrags der variablen Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2016

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Genehmigung des Betrags von CHF 0.82 Mio. für die variable Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2016.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 10 260 568 Ja-Stimmen bei 325 514 Nein-Stimmen und 23 864 Enthaltungen zu.

2.7. Statutenänderungen:

2.7.1. Anpassung von Art. 6 der Statuten

Nachdem der Präsident den Anwesenden dieses Traktandum kurz erläutert hat, stellt er im Namen des Verwaltungsrats den Antrag, Art. 6 der Statuten wie folgt zu ersetzen bzw. anzupassen (die Anpassungen sind kursiv gesetzt):

«Art. 6: Aktienübertragung

Die Eintragung im Aktienbuch setzt einen Ausweis über den Erwerb der Namenaktie zu Eigentum oder die Begründung einer Nutzniessung voraus. Die Gesellschaft bescheinigt die Eintragung auf der Aktienurkunde, sofern eine solche besteht.

Nach Versand der Einladung zur Generalversammlung bis zum Tage nach der Generalversammlung werden keine Eintragungen im Aktienbuch vorgenommen.

Die Zustimmung zur Übertragung von Aktien an einen Erwerber kann vom Verwaltungsrat aus folgenden Gründen verweigert werden:

- 1. Soweit und solange die Anerkennung eines Erwerbs als Vollaktionär die Gesellschaft gemäss den ihr zur Verfügung stehenden Informationen daran hindern könnte, den durch Bundesgesetze geforderten Nachweis schweizerischer Beherrschung zu erbringen; namentlich nach dem Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland vom 16. Dezember 1983 (BewG) (in der jeweils gültigen Fassung), das heisst namentlich, wenn die Summe aus Dispo-Aktien (d.h. nicht im Aktienbuch eingetragene Aktien) und Aktien, die von Personen im Ausland im Sinne des BewG gehalten werden, einen Drittel der Gesamtzahl der im Handelsregister eingetragenen Namenaktien überschreiten würde;*
2. soweit die Anzahl der von ihm gehaltenen Namenaktien 5% der Gesamtzahl der im Handelsregister eingetragenen Namenaktien überschreitet.

Juristische Personen und rechtsfähige Personengesellschaften, die untereinander kapital- oder stimmenmässig, durch einheitliche Leitung oder auf ähnliche Weise zusammengefasst sind, sowie natürliche oder juristische Personen oder Personengesellschaften, die im Hinblick auf eine Umgehung der Eintragungsbeschränkungen koordiniert vorgehen, gelten in Bezug auf die relevante Bestimmung als ein Erwerber.»

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 9 244 395 Ja-Stimmen bei 1 342 553 Nein-Stimmen und 23 038 Enthaltungen zu.

2.7.2. **Streichung von Art. 7 der Statuten**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den Antrag, Art. 7 der Statuten aufzuheben bzw. zu streichen.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 10 587 630 Ja-Stimmen bei 4 314 Nein-Stimmen und 18 042 Enthaltungen zu.

Anmerkung des Protokollführers: Über die Beschlüsse zu den Traktanden 2.7.1 und 2.7.2. wurde von Stefan Walder, Notar-Stellvertreter, Notariat Riesbach-Zürich, mit separatem Protokoll eine öffentliche Urkunde erstellt.

3. Schluss der Versammlung

Der Vorsitzende schliesst die Versammlung um 17.30 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 25. April 2017

Der Vorsitzende:



Bruno Bettoni

Der Protokollführer:



Hans Engel

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