

Protokoll der 21. ordentlichen Generalversammlung der Allreal Holding AG mit Sitz in Baar

abgehalten am Freitag, 24. April 2020

am Sitz der Allreal Generalunternehmung AG, Eggbühlstrasse 15, 8050 Zürich

1. Eröffnung/Feststellung zur Einberufung, Konstituierung und Beschlussfähigkeit

1.1 Vorbemerkungen

Gestützt auf die in der COVID-19-Verordnung 2 (Fassung vom 16. März 2020) vom Bundesrat erlassenen Massnahmen sind öffentliche und private Versammlungen in der Schweiz derzeit verboten. Aus diesem Grund ist eine persönliche Teilnahme der Aktionäre an der 21. ordentlichen Generalversammlung der Allreal Holding AG nicht möglich und die Generalversammlung wird ohne physische Teilnahme der Aktionäre durchgeführt.

Aufgrund dieser besonderen Umstände sind nebst dem Präsidenten, nur der Protokollführer und Stimmzähler, der unabhängige Stimmrechtsvertreter, der Vertreter der Revisionsstelle sowie die Urkundsperson für das Traktandum 6 betreffend, anwesend. Die Ausübung sämtlicher Stimmrechte erfolgt durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter.

1.2 Eröffnung

Ralph-Thomas Honegger eröffnet als Präsident des Verwaltungsrats die Versammlung um 16.00 Uhr. Einleitend verweist der Präsident auf das hervorragende Resultat des Geschäftsjahrs 2019, welches mit einem Unternehmensergebnis exklusive Neubewertungseffekt von CHF 134.6 Millionen als das Beste in der Unternehmensgeschichte gilt.

1.3 Bestellung des Büros

Die Versammlung bestimmt Ralph-Thomas Honegger als Vorsitzenden. Roger Herzog wird zum Protokollführer und Stimmzähler ernannt.

1.4 Feststellungen

Der Vorsitzende stellt fest:

1.4.1 dass die Generalversammlung unter Berücksichtigung der gesetzlichen und statutari-
schen Vorschriften durch Einladung und Versand vom 30. März 2020 an die im Aktien-
buch eingetragenen Aktionäre und mit Publikation der Einladung im Schweizerischen
Handelsamtsblatt (SHAB) vom 31. März 2020 ordnungsgemäss einberufen worden ist;

1.4.2 dass der Geschäftsbericht 2019 mit dem Lagebericht, der Jahresrechnung, der Konzern-
rechnung, dem Vergütungsbericht, den Berichten der Revisionsstelle und die Anträge
des Verwaltungsrats seit 26. Februar 2020 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;

1.4.3 dass die Aktionäre die Möglichkeit hatten, in das Protokoll der Generalversammlung
vom 12. April 2019 am Sitz der Gesellschaft oder auf der Homepage von Allreal Einsicht
zu nehmen.

1.4.4 dass André Weber, Anwaltskanzlei André Weber, Haus Gryffenberg, Bahnhofstrasse 10/
Börsenstrasse 18, 8001 Zürich, als unabhängiger Stimmrechtsvertreter amtiert.

1.5 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.

1.6 Stimmregister

Der Vorsitzende stellt fest, dass vom gesamten ordentlichen Aktienkapital von CHF 15 942 821, eingeteilt in 15 942 821 Namenaktien zum Nennwert von CHF 1.00 heute vertreten sind:

1.6.1 Gesamtzahl der durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertretenen Namenaktien: 11 258 553 Aktien.

1.6.2 Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die absolute Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen 5 629 277 Stimmen und 2/3 der vertretenen Aktienstimmen 7 505 702 Stimmen betragen. Die von der Gesellschaft gehaltenen eigenen Aktien sind nicht vertreten, da ihr Stimmrecht von Gesetzes wegen ruht.

1.6.3 Gegen diese Feststellungen des Vorsitzenden wird kein Widerspruch erhoben.

2. Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

2.1 Traktandum 1: Lagebericht, Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung 2019

Der Vorsitzende verweist auf den Geschäftsbericht 2019, insbesondere auf die Seiten 132–138 für die Jahresrechnung der Allreal Holding AG und auf die Seiten 60–117 für die Konzernrechnung der Allreal-Gruppe.

Die Berichte der Revisionsstelle der Ernst & Young AG, Zürich, vom 11. Februar 2020 sind im Geschäftsbericht auf den Seiten 46, 118–121 sowie 140–142 abgedruckt. Die Versammlung verzichtet auf ein Verlesen der Berichte der Revisionsstelle. Der Vertreter der Revisionsstelle, Daniel Zaugg, hat keine ergänzenden Bemerkungen.

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Der Lagebericht, die Jahresrechnung und die Konzernrechnung 2019 sind zu genehmigen.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 258 553 Ja-Stimmen, 1627 Nein-Stimmen und 24 242 Enthaltungen zu.

2.2 Traktandum 2: Verwendung des Bilanzgewinns 2019 und Ausschüttung an die Aktionäre

Der Verwaltungsrat beantragt die Ausschüttung von insgesamt CHF 6.75 (brutto) pro Aktie, bestehend aus CHF 3.50 (brutto) ordentliche Dividende (CHF 2.275 netto nach Abzug von 35% Verrechnungssteuer) und CHF 3.25 aus den Reserven aus Kapitaleinlagen (verrechnungssteuerfrei).

Durch die Aktionäre Heidi Bieri, Frauenfeld, und Peter Wildberger, Frauenfeld, wurden für die Traktanden 2.1 und 2.2 zwei gleichlautende Anträge formuliert, wonach auf eine Ausschüttung an die Aktionäre verzichtet werden soll. Der eingesparte Betrag soll auf die neue Rechnung vorgetragen werden mit dem Ziel, den Einnahmeausfall von Mieten von durch Verfügung des Bundes geschlossenen Geschäften zu kompensieren. Die beiden Aktionäre wünschen, den nicht ausgeschütteten Betrag für Mietzinsersasse dieser Geschäfte zu verwenden.

Der Verwaltungsrat hält an seinen Anträgen fest. Falls einer oder beide Anträge des Verwaltungsrats abgelehnt werden, liegt es an Verwaltungsrat und Gruppenleitung zu entscheiden, wie der entsprechende Betrag verwendet wird. Eine separate Abstimmung über die Gegenanträge erübrigt sich damit.

2.2.1 Verwendung des Bilanzgewinns 2019

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Ausschüttung einer ordentlichen Dividende von CHF 3.50 (brutto) pro Aktie und Vortrag des verbleibenden Bilanzgewinns auf neue Rechnung:

<i>Vortrag aus Vorjahr</i>	<i>CHF</i>	<i>311.0 Mio.</i>
<i>Jahresgewinn 2019</i>	<i>CHF</i>	<i>40.7 Mio.</i>
<i>Bilanzgewinn am 31. Dezember (zur Verfügung der Generalversammlung)</i>	<i>CHF</i>	<i>351.7 Mio.</i>
<hr/>		
<i>Ausschüttung von CHF 3.50 pro Aktie (brutto)</i>	<i>CHF</i>	<i>-55.8 Mio.</i>
<hr/>		
<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	<i>CHF</i>	<i>295.9 Mio.</i>

Die eigenen Aktien der Gesellschaft sind nicht dividendenberechtigt.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 243 553 Ja-Stimmen, 1 659 Nein-Stimmen und 13 588 Enthaltungen zu.

2.2.2 Ausschüttung aus Reserven aus Kapitaleinlagen

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Ausschüttung von CHF 3.25 pro Aktie aus den Reserven aus Kapitaleinlagen:

<i>Reserven aus Kapitaleinlagen am 31. Dezember 2019</i>		
<i>(zur Verfügung der Generalversammlung)</i>	<i>CHF</i>	<i>628.0 Mio.</i>
<i>Ausschüttung (CHF 3.25 pro Aktie)</i>	<i>CHF</i>	<i>-51.8 Mio.</i>
<i>Vortrag auf neue Rechnung</i>	<i>CHF</i>	<i>576.2 Mio.</i>

Die eigenen Aktien der Gesellschaft sind nicht ausschüttungsberechtigt.

Die Auszahlung an die Aktionäre erfolgt am 30. April 2020.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 10 234 376 Ja-Stimmen, 1 010 247 Nein-Stimmen und 13 930 Enthaltungen zu.

2.3 Traktandum 3: Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung ist für das Geschäftsjahr 2019 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 mit 10 939 408 Ja-Stimmen bei 9 657 Nein-Stimmen und 25 765 Enthaltungen zu, wobei die Mitglieder des Verwaltungsrats sowie Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, an der Abstimmung nicht teilnehmen.

2.4 Traktandum 4: Wahlen

2.4.1 Wiederwahlen in den Verwaltungsrat

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende die folgenden Anträge:

2.4.1.1 *Wiederwahl von Dr. Ralph-Thomas Honegger als Mitglied und Präsident des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Dr. Ralph-Thomas Honegger wird mit 10 564 979 Ja-Stimmen bei 677 273 Nein-Stimmen und 16 301 Enthaltungen wiedergewählt.

2.4.1.2 *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Dr. Philipp Gmür für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Dr. Philipp Gmür wird mit 10 735 195 Ja-Stimmen bei 506 432 Nein-Stimmen und 16 926 Enthaltungen wiedergewählt.

2.4.1.3 *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Andrea Sieber für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Andrea Sieber wird mit 9 905 754 Ja-Stimmen bei 328 202 Nein-Stimmen und 1 024 597 Enthaltungen wiedergewählt.

2.4.1.4 *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Peter Spuhler für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Peter Spuhler wird mit 7 605 260 Ja-Stimmen bei 3 636 575 Nein-Stimmen und 16 718 Enthaltungen wiedergewählt.

2.4.1.5 *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Olivier Steimer für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Olivier Steimer wird mit 11 220 325 Ja-Stimmen bei 21 402 Nein-Stimmen und 16 826 Enthaltungen wiedergewählt.

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

Thomas Stenz wird mit 11 215 532 Ja-Stimmen bei 25 805 Nein-Stimmen und 17 216 Enthaltungen wiedergewählt.

- 2.4.1.7 *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Jürg Stöckli für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten Generalversammlung.*

Jürg Stöckli wird mit 10 891 088 Ja-Stimmen bei 350 649 Nein-Stimmen und 16 816 Enthaltungen wiedergewählt.

2.4.2 **Wiederwahlen in den Nominierungs- und Entschädigungsausschuss**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende die folgenden Anträge:

- 2.4.2.1 *Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl von Dr. Philipp Gmür als Mitglied des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.*

Dr. Philipp Gmür wird mit 7 247 911 Ja-Stimmen bei 3 990 836 Nein-Stimmen und 19 806 Enthaltungen wiedergewählt.

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

Andrea Sieber wird mit 7 463 596 Ja-Stimmen bei 3 775 312 Nein-Stimmen und 19 645 Enthaltungen wiedergewählt.

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

Peter Spuhler wird mit 7 918 631 Ja-Stimmen bei 3 320 369 Nein-Stimmen und 19 553 Enthaltungen wiedergewählt.

2.4.3 **Wiederwahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl der Anwaltskanzlei André Weber, Zürich und Locarno, als unabhängiger Stimmrechtsvertreter bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Die Anwaltskanzlei André Weber, Zürich und Locarno, wird mit 11 231 400 Ja-Stimmen bei 13 017 Nein-Stimmen und 14 136 Enthaltungen wiedergewählt.

2.4.4 **Wiederwahl der Revisionsstelle**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Der Verwaltungsrat beantragt die Wiederwahl der Ernst & Young AG, Zürich, als Revisionsstelle für eine Amtsdauer von einem Jahr.

Die Ernst & Young AG, Zürich, wird mit 11 127 792 Ja-Stimmen bei 115 738 Nein-Stimmen und 15 023 Enthaltungen wiedergewählt.

2.5 **Traktandum 5: Vergütungen**

Auch zu diesem Traktandum gibt es Gegenanträge der bereits unter Traktandum 2 erwähnten Aktionäre mit derselben Intention. Die beiden Aktionäre beantragen, alle fixen und variablen Vergütungen um 10 Prozent zu kürzen.

Über diese Anträge zu den Traktanden 5.2, 5.3 und 5.4 wird jeweils separat im Anschluss an die Abstimmung über den Antrag des Verwaltungsrats abgestimmt, sofern der entsprechende Antrag des Verwaltungsrats abgelehnt wird. Bei Annahme der Anträge des Verwaltungsrats erübrigt sich eine Abstimmung zu den Gegenanträgen. Bei Annahme von Gegenanträgen entscheiden Verwaltungsrat und Gruppenleitung, wie der entsprechende Betrag verwendet wird.

2.5.1 **Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2019**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Zustimmende Kenntnisnahme des Vergütungsberichts 2019

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 7 925 753 Ja-Stimmen bei 3 305 994 Nein-Stimmen und 26 806 Enthaltungen zu.

2.5.2 **Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der fixen Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für das laufende Geschäftsjahr 2020**

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 2020.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 155 838 Ja-Stimmen bei 74 192 Nein-Stimmen und 28 523 Enthaltungen zu.

2.5.3 **Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der fixen Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das laufende Geschäftsjahr 2020**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Genehmigung des maximalen Betrags von CHF 2.25 Mio. für die fixe Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das laufende Geschäftsjahr 2020.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 10 989 706 Ja-Stimmen bei 235 797 Nein-Stimmen und 33 050 Enthaltungen zu.

2.5.4 Genehmigung des Gesamtbetrags der variablen Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2019

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Genehmigung des Betrags von CHF 1.00 Mio. für die variable Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2019.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 9 956 424 Ja-Stimmen bei 1 269 041 Nein-Stimmen und 33 088 Enthaltungen zu.

2.6 Traktandum 6: Statutenänderungen

2.6.1 Genehmigtes Aktienkapital

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Im Zusammenhang mit der Schaffung von genehmigtem Kapital sind die Statuten mit einem neuen Art. 3a wie folgt zu ergänzen, unter gleichzeitiger Streichung des bisherigen Art. 3a zum genehmigtem Kapital:

«Art. 3a: Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, das Aktienkapital der Gesellschaft bis zum 24. April 2022 um höchstens CHF 1 000 000.— zu erhöhen durch Ausgabe von höchstens 1 000 000 voll zu liberierenden Namenaktien à CHF 1.— 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 Übernahme 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 die 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 Verwaltungsrats mit 9 099 404 Ja-Stimmen bei 2 142 186 Nein-Stimmen und 16 963 Enthaltungen zu.

2.6.2 Reduktion des bedingten Kapitals

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Im Zusammenhang mit der Reduktion des bedingten Kapitals ist Abs. 1 von Art. 3c der Statuten wie folgt anzupassen (die Absätze 2 bis 5 bleiben unverändert):

«Art. 3c: Bedingtes Kapital

Das Aktienkapital wird unter Ausschluss der Bezugsrechte der Aktionäre durch Ausgabe von höchstens 1 000 000 voll zu liberierenden Namenaktien à CHF 1.— nominal um den Maximalbetrag von CHF 1 000 000.— erhöht durch Ausübung von Wandel- und/oder Optionsrechten, die in Verbindung mit Wandelanleihen, Optionsanleihen oder anderen Finanzmarktinstrumenten der Gesellschaft oder von Konzerngesellschaften eingeräumt werden.»

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 222 771 Ja-Stimmen bei 16 744 Nein-Stimmen und 19 038 Enthaltungen zu.

2.6.3 Anpassungen mit Bezug auf die Genehmigung der Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung durch die Generalversammlung

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Im Zusammenhang mit der Neuregelung der Vergütung des Verwaltungsrats für die Periode zwischen zwei ordentlichen Generalversammlungen ist Abs. 1 von Art. 17 der Statuten wie folgt anzupassen (Absatz 2 bleibt unverändert):

«Art. 17: Genehmigung der Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Die Generalversammlung genehmigt jährlich in der Regel an der ordentlichen Generalversammlung gesondert die Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung wie folgt:

- a. Fixe Gesamtvergütung des Verwaltungsrats für die Periode bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung*
- b. Fixe Gesamtvergütung der Geschäftsleitung für das im Zeitpunkt der Generalversammlung laufende Geschäftsjahr*
- c. Gegebenenfalls variable Gesamtvergütung des Verwaltungsrats für die Periode von der letzten ordentlichen Generalversammlung bis zur aktuellen Generalversammlung; sowie*
- d. Variable Gesamtvergütung der Geschäftsleitung für das vergangene Geschäftsjahr. Die Abstimmung der Generalversammlung hat bindende Wirkung.»*

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 088 526 Ja-Stimmen bei 147 332 Nein-Stimmen und 22 695 Enthaltungen zu.

3. Schluss der Versammlung

Der Vorsitzende schliesst die Versammlung um 16.40 Uhr mit dem Hinweis, dass die von der Generalversammlung gefassten Beschlüsse nach Fertigstellung des Protokolls am Sitz der Gesellschaft zur Einsicht aufgelegt und auf der Internetseite der Gesellschaft publiziert werden.

Anmerkung des Protokollführers: Über die Beschlüsse zu den Traktanden 2.6.1, 2.6.2 und 2.6.3 wurde von Stefan Walder, Notar-Stellvertreter, Notariat Riesbach-Zürich, mit separatem Protokoll eine öffentliche Urkunde erstellt.

Zürich, 24. April 2020

Der Vorsitzende:



Ralph-Thomas Honegger

Der Protokollführer:



Roger Herzog

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