

Protokoll der 22. ordentlichen Generalversammlung der Allreal Holding AG mit Sitz in Baar

abgehalten am Freitag, 16. April 2021

am Sitz der Allreal Generalunternehmung AG, Lindbergh-Allee 1, 8152 Glattpark

1. Eröffnung/Feststellung zur Einberufung, Konstituierung und Beschlussfähigkeit

1.1 Vorbemerkungen

Gemäss Artikel 6 der Verordnung über Massnahmen in der besonderen Lage zur Bekämpfung der Covid-19-Epidemie und gestützt auf Artikel 27 Abs. 1 lit. b der Verordnung 3 über Massnahmen zur Bekämpfung des Coronavirus (Covid-19) hat der Verwaltungsrat angeordnet, dass die stimmberechtigten Aktionäre ihre Rechte ausschliesslich durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter ausüben können. Eine persönliche Teilnahme der Aktionäre an der 22. ordentlichen Generalversammlung der Allreal Holding AG ist deshalb nicht möglich und die Generalversammlung wird ohne physische Teilnahme der Aktionäre durchgeführt. Die Generalversammlung wird als Live-Webcast übertragen.

Aufgrund dieser besonderen Umstände sind nebst dem Präsidenten, nur der Protokollführer und Stimmzähler, der unabhängige Stimmrechtsvertreter und der Vertreter der Revisionsstelle 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 erfreuliche Resultat des Geschäftsjahrs 2020, welches mit einem Unternehmensergebnis inklusive Neubewertungseffekt von CHF 124.7 Millionen abschliesst. Im Weiteren äussert er sich zur Zusammenarbeit innerhalb des Verwaltungsrats, der durchgeführten Strategieüberprüfung sowie zur Neukonzeptionierung der Berichterstattung.

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 statutarischen Vorschriften durch Einladung vom 19. März 2021 und Versand an die am 22. März 2021 im Aktienbuch eingetragenen Aktionäre und mit Publikation der Einladung im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) vom 19. März 2021 ordnungsgemäss einberufen worden ist;

1.4.2 dass der Geschäftsbericht 2020 mit dem Lagebericht, der Jahresrechnung, der Konzernrechnung, dem Vergütungsbericht, den Berichten der Revisionsstelle und die Anträge des Verwaltungsrats seit 24. Februar 2021 am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme durch die Aktionäre auflagen. Die Unterlagen waren überdies 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 24. April 2020 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 amtet.

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: 11 734 325 Aktien.

1.6.2 Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass die absolute Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen 5 867 163 Stimmen beträgt. 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 2020

Der Vorsitzende verweist auf den Geschäftsbericht 2020, insbesondere auf die Seiten 118–123 für die Jahresrechnung der Allreal Holding AG und auf die Seiten 55–105 für die Konzernrechnung der Allreal-Gruppe.

Der Vorsitzende erteilt CEO Roger Herzog das Wort, der ausführlich zum Geschäftsverlauf 2020 und den Aussichten für das laufende Geschäftsjahr Stellung nimmt.

Die Berichte der Revisionsstelle der Ernst & Young AG, Zürich, vom 10. Februar 2021 sind im Geschäftsbericht auf den Seiten 53+54, 106–108 sowie 124+125 abgedruckt. Die Versammlung verzichtet auf ein Verlesen der Berichte der Revisionsstelle. Der Vertreter der Revisionsstelle, Tobias Meyer, hat keine ergänzenden Bemerkungen.

Seitens der Aktionäre wird die Frage gestellt, ob es für das Geschäftsfeld Immobilien nicht vorsichtiger wäre, wenn der Anteil des Segments Wohnen zulasten des Anteils des Segments Büro weiter erhöht wird, um dem Trend von Homeoffice zu begegnen. Der Vorsitzende bestätigt im Namen des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung die Absicht, dass der Wohnanteil am wachsenden Portfolio auf mindestens 20 Prozent gehalten werden soll, auch wenn gleichwohl Abhängigkeiten zum Transaktionsmarkt oder zu den Eigenentwicklungen stehen. Ansonsten werden keine weiteren Begehren um Auskünfte oder Erläuterungen gestellt.

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Der Lagebericht, die Jahresrechnung und die Konzernrechnung 2020 sind zu genehmigen.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 708 914 Ja-Stimmen (99.78%), 11 464 Nein-Stimmen (0.10%) und 13 947 Enthaltungen (0.12%) zu.

2.2 Traktandum 2: Verwendung des Bilanzgewinns 2020 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).

2.2.1 Verwendung des Bilanzgewinns 2020

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>296.1 Mio.</i>
<i>Jahresgewinn 2020</i>	<i>CHF</i>	<i>41.1 Mio.</i>
<i>Bilanzgewinn am 31. Dezember (zur Verfügung der Generalversammlung)</i>	<i>CHF</i>	<i>337.2 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>281.4 Mio.</i>

Die eigenen Aktien der Gesellschaft sind nicht dividendenberechtigt.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 707 583 Ja-Stimmen (99.77%), 22 937 Nein-Stimmen (0.20%) und 3 805 Enthaltungen (0.03%) 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 2020</i>		
<i>(zur Verfügung der Generalversammlung)</i>	<i>CHF</i>	<i>575.9 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>524.1 Mio.</i>

Die eigenen Aktien der Gesellschaft sind nicht ausschüttungsberechtigt.

Die Auszahlung an die Aktionäre erfolgt am 22. April 2021.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 706 600 Ja-Stimmen (99.76%), 22 856 Nein-Stimmen (0.20%) und 4 869 Enthaltungen (0.04%) 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 2020 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 11 284 019 Ja-Stimmen (99.73%) bei 14 829 Nein-Stimmen (0.13%) und 15 370 Enthaltungen (0.14%) zu, wobei die Mitglieder des Verwaltungsrats sowie Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, an der Abstimmung nicht teilgenommen haben.

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 10 898 977 Ja-Stimmen (92.88%) bei 828 959 Nein-Stimmen (7.07%) und 6 389 Enthaltungen (0.05%) 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 11 282 265 Ja-Stimmen (96.15%) bei 445 131 Nein-Stimmen (3.79%) und 6 929 Enthaltungen (0.06%) 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 8 905 741 Ja-Stimmen (75.90%) bei 1 585 587 Nein-Stimmen (13.51%) und 1 242 997 Enthaltungen (10.59%) 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 6 148 031 Ja-Stimmen (52.39%) bei 5 580 657 Nein-Stimmen (47.56%) und 5 637 Enthaltungen (0.05%) 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 11 693 863 Ja-Stimmen (99.66%) bei 32 148 Nein-Stimmen (0.27%) und 8 314 Enthaltungen (0.07%) 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 11 684 884 Ja-Stimmen (99.58%) bei 42 632 Nein-Stimmen (0.36%) und 6 809 Enthaltungen (0.06%) 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 11 422 475 Ja-Stimmen (97.34%) bei 304 591 Nein-Stimmen (2.60%) und 7 259 Enthaltungen (0.06%) 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 10 380 965 Ja-Stimmen (88.47%) bei 1 342 199 Nein-Stimmen (11.44%) und 11 161 Enthaltungen (0.09%) 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 8 047 455 Ja-Stimmen (68.58%) bei 2 439 031 Nein-Stimmen (20.79%) und 1 247 839 Enthaltungen (10.63%) 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 6 213 399 Ja-Stimmen (52.95%) bei 5 510 472 Nein-Stimmen (46.96%) und 10 454 Enthaltungen (0.09%) 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 11 718 804 Ja-Stimmen (99.87%) bei 14 394 Nein-Stimmen (0.12%) und 1 127 Enthaltungen (0.01%) 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 11 643 510 Ja-Stimmen (99.23%) bei 86 192 Nein-Stimmen (0.73%) und 4 623 Enthaltungen (0.04%) wiedergewählt.

2.5 **Traktandum 5: Vergütungen**

Seitens der Aktionäre wird die Frage gestellt, ob man in Zukunft die Honorare des Verwaltungsrats anpassen will, da diese im Verhältnis zu den Löhnen der Gruppenleitung zu hoch seien. Der Vorsitzende erläutert das Verfahren zur Überprüfung der Vergütungen und erklärt, dass der Verwaltungsrat keine Veranlassung hat, die Höhe der Honorare anzupassen. Ansonsten werden keine weiteren Fragen gestellt.

2.5.1 **Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2020**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Zustimmende Kenntnisnahme des Vergütungsberichts 2020

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 7 745 940 Ja-Stimmen (66.01%) bei 3 970 357 Nein-Stimmen (33.84%) und 18 028 Enthaltungen (0.15%) zu.

2.5.2 **Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der fixen Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für die Periode bis zur ordentlichen Generalversammlung 2022**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Genehmigung des maximalen Betrags von CHF 0.90 Millionen für die fixe Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für die Periode bis zur ordentlichen Generalversammlung 2022.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 10 427 137 Ja-Stimmen (88.86%) bei 1 284 471 Nein-Stimmen (10.95%) und 22 717 Enthaltungen (0.19%) zu.

2.5.3 **Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der fixen Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das laufende Geschäftsjahr 2021**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Genehmigung des maximalen Betrags von CHF 2.40 Millionen für die fixe Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das laufende Geschäftsjahr 2021.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 11 471 594 Ja-Stimmen (97.76%) bei 239 283 Nein-Stimmen (2.04%) und 23 448 Enthaltungen (0.20%) zu.

2.5.4 **Genehmigung des Gesamtbetrags der variablen Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2020**

Im Namen des Verwaltungsrats stellt der Vorsitzende den folgenden Antrag:

Genehmigung des Betrags von CHF 1.25 Millionen für die variable Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2020.

Die Versammlung stimmt dem Antrag des Verwaltungsrats mit 10 142 815 Ja-Stimmen (86.44%) bei 1 565 913 Nein-Stimmen (13.34%) und 25 597 Enthaltungen (0.22%) zu.

3. Schluss der Versammlung

Der Vorsitzende schliesst die Versammlung um 17.05 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 Homepage der Gesellschaft publiziert werden.

Zürich, 16. April 2021

Der Vorsitzende:



Ralph-Thomas Honegger

Der Protokollführer:



Roger Herzog

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