

Einladung zur
18. ordentlichen Generalversammlung
Freitag, 21. April 2017, 16:00 Uhr

allreal
holding

An die Aktionärinnen und Aktionäre der Allreal Holding AG

Einladung zur 18. ordentlichen Generalversammlung

Freitag, 21. April 2017, 16:00 Uhr (Türöffnung 15:15 Uhr)
Kaufleutensaal, Pelikanplatz, 8001 Zürich

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

1. Lagebericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung 2016

Antrag: Genehmigung des Lageberichts, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung 2016.

2. Verwendung des Bilanzgewinns 2016

Antrag: Zuweisung an allgemeine gesetzliche Reserven und Vortrag des verbliebenen Bilanzgewinns auf neue Rechnung.

Vortrag aus Vorjahr	CHF 310.0 Mio.
Jahresgewinn	CHF 41.7 Mio.
Bilanzgewinn am 31. Dezember (zur Verfügung der Generalversammlung)	CHF 351.7 Mio.
<hr/>	
Zuweisung an allgemeine gesetzliche Reserven	CHF -101.7 Mio.
<hr/>	
Vortrag auf neue Rechnung	CHF 250.0 Mio.

3. Ausschüttung an die Aktionäre

Antrag: Ausschüttung von CHF 5.75 pro Aktie aus den Reserven aus Kapitaleinlagen

Reserven aus Kapitaleinlagen am 31. Dezember (zur Verfügung der Generalversammlung)	CHF 141.1 Mio.
<hr/>	
Ausschüttung (CHF 5.75 pro Aktie)	CHF -91.7 Mio.
<hr/>	
Vortrag auf neue Rechnung	CHF 49.4 Mio.

Die eigenen Aktien der Gesellschaft sind nicht ausschüttungsberechtigt.

Bei Annahme des Antrags erfolgt die Auszahlung ohne Abzug der Verrechnungssteuer am 27. April 2017 an diejenigen Aktionäre, die am 26. April 2017 Aktien halten.

Der letzte Handelstag, der zum Erhalt der Auszahlung berechtigt, ist der 24. April 2017. Ab dem 25. April 2017 werden die Aktien ex-Ausschüttung gehandelt.

4. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Antrag: Erteilung der Entlastung für das Geschäftsjahr 2016.

5. Wahlen

5.1 Wiederwahlen in den Verwaltungsrat

- a. Wiederwahl von Bruno Bettoni als Mitglied des Verwaltungsrats

Antrag: Wiederwahl von Bruno Bettoni als Mitglied des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

- b. Wiederwahl von Dr. Ralph-Thomas Honegger als Mitglied des Verwaltungsrats

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

- c. Wiederwahl von Albert Leiser als Mitglied des Verwaltungsrats

Antrag: Wiederwahl von Albert Leiser als Mitglied des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

- d. Wiederwahl von Andrea Sieber als Mitglied des Verwaltungsrats

Antrag: Wiederwahl von Andrea Sieber als Mitglied des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

- e. Wiederwahl von Peter Spuhler als Mitglied des Verwaltungsrats

Antrag: Wiederwahl von Peter Spuhler als Mitglied des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

- f. Wiederwahl von Olivier Steimer als Mitglied des Verwaltungsrats

Antrag: Wiederwahl von Olivier Steimer als Mitglied des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

- g. Wiederwahl von Thomas Stenz als Mitglied des Verwaltungsrats

Antrag: Wiederwahl von Thomas Stenz als Mitglied des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.2 Wiederwahl des Präsidenten des Verwaltungsrats

Antrag: Wiederwahl von Bruno Bettoni als Präsident des Verwaltungsrats für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.3 Wahlen in den Nominierungs- und Entschädigungsausschuss

- a. Wiederwahl von Dr. Ralph-Thomas Honegger als Mitglied des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses

Antrag: Wiederwahl von Dr. Ralph-Thomas Honegger als Mitglied des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

- b. Wahl von Andrea Sieber als Mitglied des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses

Antrag: Wahl von Andrea Sieber als Mitglied des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

- c. Wahl von Peter Spuhler als Mitglied des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses

Antrag: Wahl von Peter Spuhler als Mitglied des Nominierungs- und Entschädigungsausschusses für eine Amtsdauer bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.4 Wiederwahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters

Antrag: Wiederwahl der Anwaltskanzlei Hubatka Müller Vetter, Zürich, als unabhängiger Stimmrechtsvertreter bis und mit der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

5.5 Wiederwahl der Revisionsstelle

Antrag: Wiederwahl der Ernst & Young AG, Zürich, als Revisionsstelle für eine Amtsdauer von einem Jahr.

6. Vergütungen

6.1 Konsultativabstimmung über den Vergütungsbericht 2016

Antrag: Zustimmung zur Kenntnisnahme des Vergütungsberichts 2016.

Erläuterungen: Die Abstimmung über den Vergütungsbericht 2016 ist rein konsultativ. Der Vergütungsbericht ist Bestandteil des Geschäftsberichts 2016 und wird den Aktionären als Sonderdruck zusammen mit der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung zugestellt.

6.2 Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der fixen Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für das laufende Geschäftsjahr 2017

Antrag: Genehmigung des maximalen Betrags von CHF 0.63 Mio. für die fixe Vergütung der Mitglieder des Verwaltungsrats für das laufende Geschäftsjahr 2017.

Erläuterungen: Dieser Betrag setzt sich zusammen aus den ordentlichen Verwaltungsrats honoraren in Form von Barvergütungen für die sieben Mitglieder und enthält die Vergütungen für die Tätigkeit in den Ausschüssen. Die Grundsätze der Vergütung sind in den Art. 31 ff. der Statuten enthalten. Weitere Einzelheiten finden sich im Vergütungsbericht.

6.3 Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der fixen Vergütung der Mitglieder der Gruppenleitung für das laufende Geschäftsjahr 2017

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

Erläuterungen: Die Gruppenleitung besteht im Geschäftsjahr 2017 voraussichtlich aus fünf Mitgliedern. Der maximale Gesamtbetrag der fixen Vergütung setzt sich wie folgt zusammen: CHF 2.10 Mio. aus kurzfristigen Leistungen und CHF 0.40 Mio. aus Arbeitgeberbeiträgen in die Kadervorsorge. Die Grundsätze der Vergütung sind in den Art. 31 ff. der Statuten enthalten. Weitere Einzelheiten finden sich im Vergütungsbericht.

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

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

Erläuterungen: Der Gesamtbetrag der variablen Vergütung setzt sich wie folgt zusammen: CHF 0.66 Mio. aus Bonus als Barzahlung und CHF 0.16 Mio. aus Vergütung in Aktien. Die Grundsätze der Vergütung sind in den Art. 31 ff. der Statuten enthalten. Weitere Einzelheiten finden sich im Vergütungsbericht.

7. Statutenänderungen

7.1 Anpassung von Art. 6 der Statuten

Erläuterung: Die Gesellschaft untersteht als Immobiliengesellschaft den Vorschriften des Bundesgesetzes über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland (BewG; Lex Koller). Obschon das Parlament Vorschläge für eine Verschärfung der Lex Koller im Juni 2014 noch abgelehnt hat, beabsichtigt der Bundesrat, eine Anpassung der gesetzlichen Bestimmungen zu prüfen. Er hat die Vernehmlassung zur Revision der Lex Koller am 10. März 2017 eröffnet. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die bestehenden Lex Koller-Bestimmungen kurz- oder mittelfristig verschärft werden. Um eine nachhaltige Entwicklung der Gesellschaft und die Einhaltung der bestehenden und künftig allenfalls noch verschärften Lex Koller-Vorschriften sicherzustellen, beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung, eine Vinkulierungsbestimmung in die Statuten aufzunehmen, wonach die Zustimmung zur Übertragung von Aktien der Gesellschaft abgelehnt werden könnte, falls dadurch der Nachweis schweizerischer Beherrschung nicht mehr erbracht werden könnte.

Antrag: Ersetzen bzw. Anpassen von Art. 6 der Statuten wie folgt (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 eingetragenen 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.»

7.2 Streichung von Art. 7 der Statuten

Erläuterung: Der Verwaltungsrat möchte den Schutz der Aktionäre weiter verbessern. Daher soll den Aktionären bei einem allfälligen Kontrollwechsel die Möglichkeit geboten werden, ihre Aktien zu veräussern. Dies erfolgt über die Streichung der in den aktuellen Statuten enthaltenen Ausnahme zur Unterbreitung eines öffentlichen Angebots (Opting-out-Klausel), so dass künftig die gesetzliche Pflicht zur Unterbreitung eines öffentlichen Angebots auch auf die Gesellschaft Anwendung findet.

Antrag: Aufheben bzw. Streichen von Art. 7 der Statuten.

Organisatorische Hinweise

Unterlagen

Der Geschäftsbericht 2016 mit dem Lagebericht, der Jahresrechnung, der Konzernrechnung, dem Vergütungsbericht und den Berichten der Revisionsstelle liegt seit 28. Februar 2017 am Gesellschaftssitz an der Grabenstrasse 25 in 6340 Baar zur Einsichtnahme auf und kann dort bestellt werden.

Zutrittskarten/Stimmberechtigung

Den im Aktienbuch als stimmberechtigt eingetragenen Aktionären der Allreal Holding AG wird, zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung, eine Anmeldung zugestellt. Stimmberechtigt sind die am 27. März 2017 im Aktienbuch als Aktionäre mit Stimmrecht eingetragenen Aktionäre der Allreal Holding AG. Nach Rücksendung der Anmeldung an die Gesellschaft erhalten die Aktionäre der Allreal Holding AG Zutrittskarte und Stimmmaterial. Die frühzeitige Rücksendung (möglichst vor dem 18. April 2017) erleichtert die Vorbereitungsarbeiten zur Generalversammlung.

In der Zeit vom 28. März 2017 bis und mit 21. April 2017 werden keine Eintragungen im Aktienbuch vorgenommen.

Im Falle eines Verkaufs aus dem auf der Zutrittskarte aufgeführten Bestand ist der Aktionär für diese Aktien nicht mehr stimmberechtigt. Die ihm zugestellte Zutrittskarte samt Stimmmaterial ist deshalb am Eingang zur Generalversammlung berichtigen zu lassen.

Vollmachtserteilung

Aktionäre, die nicht persönlich an der Generalversammlung teilnehmen, können sich wie folgt vertreten lassen:

- durch eine schriftlich bevollmächtigte Person
- durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter, Anwaltskanzlei Hubatka Müller Vetter, vertreten durch Rechtsanwalt Marco Müller, Fürsprecher, Seestrasse 6, Postfach 1544, 8027 Zürich

Bitte verwenden Sie zur Erteilung der Vollmacht ausschliesslich das Vollmachtenformular auf der Anmeldung.

Vollmachten und Weisungen können dem unabhängigen Stimmrechtsvertreter alternativ durch elektronisches Fernabstimmen erteilt werden. Die dazu nötigen Login-Daten und Instruktionen erhalten die Aktionäre zusammen mit den übrigen Unterlagen. Die elektronische Teilnahme beziehungsweise allfällige Änderungen elektronisch abgegebener Weisungen sind bis spätestens am 19. April 2017, 23:59 Uhr (MEZ), möglich.

Im Anschluss an die Generalversammlung sind die Aktionäre zu einem Imbiss eingeladen.

Baar, 22. März 2017
Allreal Holding AG

Bruno Bettoni
Präsident des Verwaltungsrats

Beilagen
Anmeldung und Antwortkuvert
Vergütungsbericht 2016

Allreal Holding AG
Grabenstrasse 25
CH-6340 Baar/Schweiz
T +41 41 711 33 03
E-Mail: info@allreal.ch
www.allreal.ch

Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Tram 6, 7, 11, 13 bis Rennweg*
Tram 2 oder 9 bis Sihlstrasse*
Tram 2, 6, 7, 8, 9, 11, 13 bis Paradeplatz*

* Fussweg ca. fünf Minuten

Anreise mit dem Auto

Wir empfehlen Ihnen, eines der folgenden Parkhäuser zu benutzen:

- Talgarten, Nüscherstrasse 31*
- Urania, Uraniastrasse 3*
- Gessnerallee 14*

* Fussweg zwei bis zehn Minuten

