

PROTOKOLL

der 24. ordentlichen Generalversammlung der Züblin Immobilien Holding AG, Zürich, abgehalten am Dienstag, 11. Juni 2013, 10.00 Uhr, an der Selnaustrasse 30, Zürich, SIX Swiss Exchange, Raum "Exchange"

Vorsitz:	Pierre N. Rossier	Präsident
Anwesend vom	Christian Bubb	Vizepräsident
Verwaltungsrat:	Gerold Bühler	Mitglied
	Vladislav Osipov	Mitglied
	Andrew N. Walker	Mitglied
	Dr. Markus Wesnitzer	Mitglied
Unabhängiger Stimmrechtsvertreter:	Andres Schenker	
Organvertreterin:	Ursula Duelli	
Stimmzähler:	Cédric Herfeldt	
Protokollführerin:	Ursula Duelli	

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats:

1. Genehmigung des Geschäftsberichts 2012/2013, Berichte der Revisionsstelle und Entschädigungen
- 1.1 Genehmigung des Geschäftsberichts 2012/2013 (bestehend aus Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung) sowie Kenntnisnahme von den Berichten der Revisionsstelle
- 1.2 Konsultativabstimmung über die Entschädigungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2012/2013
2. Verwendung des Bilanzverlusts
3. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung
4. Wahlen
- 4.1 Bestätigungswahl der Revisionsstelle

Bezüglich der jeweiligen **Anträge des Verwaltungsrats** zu den einzelnen Traktanden wird auf die diesem Protokoll beigelegte Kopie der Einladung zur 24. ordentlichen Generalversammlung verwiesen (**Beilage 1**).

Herr Pierre N. Rossier, Verwaltungsratspräsident der Züblin Immobilien Holding AG ("ZIHAG"), eröffnet die 24. ordentliche Generalversammlung um 10:00 Uhr als Vorsitzender und begrüsst die Anwesenden. Er stellt die folgenden Herren vor: Christian Bubb (Vizepräsident des Verwaltungsrates), Gerold Bühler, Vladislav Osipov, Andrew N. Walker und Dr. Markus Wesnitzer (Mitglieder des Verwaltungsrats) sowie die Mitglieder der Gruppenleitung, Bruno Schefer (CEO), Thomas Wapp (CFO) und Pierre Essig (CEO Züblin Frankreich).

Bevor der Vorsitzende zu den Traktanden schreitet, richtet er einige einleitende Worte an die Generalversammlung:

Die Entwicklung der Immobilienmärkte sei in den Ländern, wo Züblin investiert, uneinheitlich verlaufen. Die Nachfrage nach schweizerischen Büroimmobilien sei nach wie vor ungebrochen, wobei hauptsächlich Versicherungsgesellschaften aufgrund des hohen Anlagebedarfs und Ausländer aus Sicherheitsüberlegungen als Käufer auftreten würden. Der niederländische Markt habe sich noch einmal verschlechtert. Folgende Gründe gäbe es dafür: Es gäbe nur noch eine aktive Bank, die Immobilienfinanzierungen gewähre, die Belehnungskonditionen seien verschärft worden, was zu Zwangsverkäufen geführt habe, und nicht zuletzt der Preiszerfall, verursacht durch den Verkaufsdruck, der durch die Schliessung von vielen deutschen Immobilienfonds ausgelöst worden sei. Es gehe dabei um ein Volumen von über EUR 25 Milliarden – davon ein Teil auch in den Niederlanden. Auch der deutsche Markt leide zwangsläufig unter diesem Angebotsüberhang. So habe zum Beispiel ein Fonds einer schweizerischen Grossbank bei einer Transaktion in Frankfurt einen Verlust von 25% hinnehmen müssen, obwohl es sich um eine praktisch voll vermietete Büroliegenschaft an zentraler Lage in Frankfurt gehandelt habe. Das Transaktionsvolumen in Frankreich habe sich stark zurückgebildet, wobei sich der Preisdruck in Grenzen gehalten habe.

Diesem schwierigen Umfeld habe sich die ZIHAG stellen müssen. Der Vorsitzende führt aus, dass das abgelaufene Jahr weiter von zwei Hauptfaktoren geprägt gewesen sei:

Erster Grund dafür seien die grossen Renovationsarbeiten in Paris und in der Schweiz. Neben den Renovationsarbeiten in der Schweiz, die praktisch abgeschlossen seien, habe die ZIHAG das Grossbauprojekt „Newtime“ auf der Ile de la Jatte in Paris stark vorangetrieben. Der Umbau verlaufe planmässig und werde Mitte 2014 vollendet. Die Mietersuche könne nun aufgrund des Baufortschritts intensiviert werden. Diese stark kumulierte Umbautätigkeit - zeitweise sei das französische Portefeuille zu 50% betroffen gewesen - hatte zwangsläufig einen grossen Einfluss auf das operative Gruppen-Ergebnis und die Kapitalflussrechnung. Der Mietertrag der Gruppe sei aufgrund des Wegfalls der Mieten während den Umbauten, jedoch auch wegen der Immobilienverkäufe, um 25% zurückgegangen. Trotzdem könne das liquiditätswirksame operative Ergebnis planmässig mit einem zwar kleinen, jedoch immerhin positiven Ergebnis abgeschlossen werden. Im Berichtsjahr habe die ZIHAG gesamthaft CHF 93 Millionen schwergewichtig in ihre strategischen Immobilien investiert, wobei die dafür benötigten Mittel mehrheitlich aus Immobilienverkäufen stammen würden.

Zweiter grosser Effekt, der natürlich in viel grösserem Ausmass das Resultat der ZIHAG beeinflusse, sei die Wertanpassung der verbleibenden nicht strategischen Immobilien. Bekanntlich habe die ZIHAG vor fünf Jahren entschieden, sich auf energieeffiziente Büroimmobilien in der Schweiz, Frankreich und Deutschland zu konzentrieren. Der verbleibende Teil, das sogenannte „nicht strategische Portfolio“, bestehend im Wesentlichen aus sämtlichen Immobilien in den Niederlanden und den Einzelhandelsobjekten in Deutschland, hätte verkauft werden sollen. In der Zwischenzeit sei es gelungen, wertmässig einen grossen Teil davon zu veräussern. Die verbleibenden nicht strategischen Liegenschaften seien ohne massive Investitionen nicht vermietbar. Nachdem diese Investitionen nicht wertvermehrend seien, habe sich die ZIHAG entschlossen, den Verkauf im bestehenden Zustand zu forcieren. Die Bewertungen sei deshalb schärferen Kriterien durch die externen Gutachter unterzogen worden, was eine Wertkorrektur von CHF 71 Millionen zur Folge gehabt habe.

Herr Schefer werde im Anschluss weitere Informationen zum Ergebnis vermitteln.

Der Vorsitzende führt zum zweiten Thema über, der Organisation des Verwaltungsrats. Wie bekannt sei, werde Herr Christian Bubb mit dem Erreichen der Alterslimite mit der Generalversammlung vom 11. Juni 2013 aus dem Verwaltungsrat ausscheiden.

Ebenso habe Herr Gerold Bühler den Verwaltungsrat im März informiert, dass er für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung stehe. Darüber sei mit einer Pressemitteilung am 19. März 2013 informiert worden.

Im Namen des Verwaltungsrats bedankt sich der Vorsitzende bei den Herren Bubb und Bühler bestens für die Unterstützung und das Engagement für die Gesellschaft.

Der Verwaltungsrat habe entschieden, mit den Ersatzwahlen in den Verwaltungsrat zuzuwarten. Nach Ansicht des Verwaltungsrats mache der Zuzug weiterer Verwaltungsratsmitglieder gesamtheitlich erst dann Sinn, wenn die derzeitige Bereinigung des Immobilien-Portfolios abgeschlossen sei und eine neue Anlagephase mit den entsprechenden Investitionsentscheiden anstehe. Im Übrigen stünden für den Verwaltungsrat keine Wiederwahlen an, weshalb an der heutigen Generalversammlung kein Traktandum zur Wahl bzw. Wiederwahl von Verwaltungsratsmitgliedern vorliege.

Der Verwaltungsrat setze sich demnach wie folgt zusammen: Pierre N. Rossier, Präsident, Vladislav Osipov, Andrew N. Walker und Dr. Markus Wesnitzer, Mitglieder.

Der Vorsitzende erklärt, dass sich der Prüfungsausschuss aus Vladislav Osipov, Präsident, Andrew N. Walker und Dr. Markus Wesnitzer, Mitglieder, und der Nominierungs- und Entschädigungsausschuss aus Andrew N. Walker, Präsident, Vladislav Osipov und Pierre N. Rossier, Mitglieder, zusammensetzt.

Der Vorsitzende gibt zum Schluss einen Ausblick. Die ZIHAG habe ihre Strategie, die vor fünf Jahren angesichts der wirtschaftlichen Veränderungen neu ausgerichtet worden sei, in einem äusserst schwierigen Umfeld bisher konsequent umgesetzt und sie rechne damit, im laufenden Jahr in ruhigere Gewässer zu gelangen. Die Renovationsarbeiten sollten beendet sein, der grosse Teil des nicht strategischen Portefeuilles sollte verkauft sein und 90% des strategischen Portefeuilles sollte energieeffizient verwaltet werden. Damit würde die Unsicherheit über die Werthaltigkeit des Immobilienbesitzes wegfallen, was sicher einer der Gründe sei, dass die Aktie zu einem doch überdimensionalen Diskont zum inneren Wert gehandelt werde.

Der Vorsitzende trifft sodann im Hinblick auf die gesetzlichen und statutarischen Vorschriften die folgenden formellen Feststellungen:

1. Zur 24. ordentlichen Generalversammlung ist nach Gesetz und Statuten ordnungsgemäss durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt Nr. 94 vom 17. Mai 2013 unter Angabe der Traktanden und der Anträge des Verwaltungsrats eingeladen worden.
2. Der Geschäftsbericht 2012/2013, bestehend aus Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung sowie die Berichte der Revisionsstelle, lagen gemäss Art. 696 OR seit dem 16. Mai 2013 am Sitz der Gesellschaft auf. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der Geschäftsbericht sowie die Berichte der Revisionsstelle anschliessend unter Traktandum 1 zusätzlich präsentiert werden.
3. Der Vorsitzende stellt fest, dass die 24. ordentliche Generalversammlung der ZIHAG damit ordnungsgemäss einberufen worden sei.
4. Die Traktanden wurden zusammen mit den Anträgen des Verwaltungsrats in der publizierten Einladung bekanntgegeben. Auf entsprechende Frage des Vorsitzenden verlangt niemand, dass die Traktanden und Anträge vorgelesen werden. Fragen zu den einzelnen Traktanden und Anträgen des Verwaltungsrats werden im Rahmen der Behandlung der einzelnen Geschäfte beantwortet.
5. Gemäss Art. 10 Abs. 2 der Statuten der ZIHAG werden der Protokollführer und die Stimmzähler durch den Vorsitzenden bestimmt. Das Protokoll wird von Frau Ursula Duelli geführt. Die Generalversammlung wird zur Erleichterung der Protokollierung auf MP3 Audio aufgenommen. Die Stimmzählung erfolgt unter der Leitung von Herrn Cédric Herfeldt.
6. Als Vertreter der Revisionsstelle ist Herr Daniel Zaugg von der Ernst & Young AG, Zürich, anwesend.
7. Als Organvertreterin im Sinne von Art. 689c OR ist Frau Ursula Duelli tätig. Als unabhängiger Stimmrechtsvertreter amtet Herr Andres Schenker.

8. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Statuten keine Bestimmungen darüber enthalten, wie Abstimmungen und Wahlen stattfinden müssen. Man habe sich entschieden, an dieser Generalversammlung die Abstimmungen in elektronischer Form (Televoting) durchzuführen. Vor der Abstimmung zum ersten Traktandum werde die Funktionsweise des Abstimmungsgerätes (Televoter) erklärt.

Der Vorsitzende verweist auf Art. 8 Abs. 1 der Statuten, wonach die Generalversammlung ihre Beschlüsse und Wahlen mit der absoluten Mehrheit der vertretenen Aktienstimmen vollzieht. Das absolute Mehr bleibe daher unverändert, auch wenn sich jemand der Stimme enthalte.

8. Der Vorsitzende erklärt, dass ein Aktionär beim Verlassen des Raums während der Versammlung sein Abstimmungsgerät (Televoter) am Ausgang abzugeben hat, da die Präsenz während der Generalversammlung laufend nachgeführt wird. Zudem werden Gäste gebeten, ihre Gästekarte abzugeben, wenn sie den Raum verlassen.
10. Die Zahl der anwesenden Aktionäre und der vertretenen Stimmen sowie des vertretenen Kapitals wurde an der Eingangskontrolle ermittelt. Separat festgestellt wurden ausserdem alle durch Organe, den unabhängigen Stimmrechtsvertreter und durch Depotvertreter vertretenen Stimmen.

Der Vorsitzende bestätigt, dass das Aktienkapital der ZIHAG am Tag der Generalversammlung CHF 59'724'486.00 beträgt, eingeteilt in 59'724'486 vollständig liberierte Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 1.00. Nach Abzug der eigenen Aktien beträgt die Anzahl stimmberechtigter Aktien 59'044'609.

Vom **stimmberechtigten** Aktienkapital der Gesellschaft von insgesamt CHF 59'044'609, eingeteilt in 59'044'609 Namenaktien zu nominell je CHF 1.00 Nennwert, sind heute vertreten durch:

- a) anwesende Aktionäre:
14'585'534 Aktienstimmen
- b) Organe oder abhängige Personen im Sinne von Art. 689c OR:
16'709'854 Aktienstimmen
- c) den unabhängigen Stimmrechtsvertreter im Sinne von Art. 689c OR:
9'466'154 Aktienstimmen
- d) Depotvertreter im Sinne von Art. 689d OR:
0 Aktienstimmen

Gemäss Präsenzliste sind somit 40'761'542 stimmberechtigte Namenaktien zu je CHF 1.00, was einem Gesamtnennwert dieser Aktien von CHF 40'761'542.00 entspricht, direkt oder indirekt an der Generalversammlung vertreten (**Beilage 2**). Das absolute Mehr beträgt daher 20'380'772 Stimmen.

11. Der Vorsitzende stellt fest, dass die heutige Generalversammlung ordnungsgemäss konstituiert und beschlussfähig ist.
12. Gegen die getroffenen Feststellungen werden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende legt den Geschäftsbericht 2012/2013 der ZIHAG vor und übergibt Herrn Bruno Schefer, CEO das Wort.

Herr Schefer präsentiert den Geschäftsbericht und erläutert das Ergebnis. Er begrüsst die anwesenden Aktionäre und beginnt mit seinen Ausführungen. Zuerst gibt er einen Überblick über das Gesamtportfolio.

Aufgrund der Verkäufe von nicht strategischen Immobilien habe sich der Büroanteil weiter um 9 Prozentpunkte verbessert und betrage neu 91%, die Sparte Einzelhandel sei von 12% auf 6% halbiert worden, während der Logistikteil von 6% auf gerade noch 3% reduziert worden sei. Die Reduktion des nicht strategischen Portfolios zeige sich auch in der Länderaufteilung. Der Anteil von Deutschland betrage noch 22% und derjenige der Niederlande noch 7%. Durch die umfangreichen Investitionen in Frankreich sei dort der Anteil auf 41% gestiegen, während derjenige der Schweiz praktisch unverändert geblieben sei. Der Jahresmietertrag habe sich aufgrund von Verkäufen und Renovationsarbeiten von CHF 64 auf 53 Millionen reduziert. Der Portfoliowert betrage per 31. März 2013 CHF 1,1 Milliarden. Die Leerstandsquote habe von 11,4% auf 10,5% gesenkt werden können, wobei die Renovationsobjekte in dieser Kennzahl nicht enthalten seien. Die Leerstandsquote des strategischen Portfolios betrage sogar nur 9%. Im Geschäftsjahr seien neun Liegenschaften verkauft worden, zwei des strategischen und sieben des nicht strategischen Portfolios. Der Gesamtwert der verkauften Immobilien betrage CHF 163 Millionen. Seit dem Stichtag seien weitere zwei Immobilien aus dem nicht strategischen Portfolio veräussert worden.

Herr Schefer führt zum nicht strategischen Portfolio aus, dass heute der Marktwert des nicht strategischen Portfolios gerade noch CHF 145 Millionen betrage und aus 25 Immobilien bestehe. Das entspreche noch 14% des Gesamtwerts, jedoch 52% im Verhältnis zur Gesamtanzahl der Immobilien der Züblin Gruppe. Daraus sei auch ersichtlich, dass der Durchschnittswert der verbleibenden nicht strategischen Immobilien mit ca. CHF 6 Millionen sehr tief sei. Vor fünf Jahren sei die ZIHAG, als die Strategie angepasst worden sei, mit einem nicht strategischen Portfolio von CHF 784 Millionen und 49 Immobilien gestartet. 24 Immobilien seien in den letzten vier Jahren in einem schwierigen Marktumfeld verkauft worden. Das heisse, dass in Bezug auf die Ausgangssituation das Restportfolio gerade noch 18% in Bezug auf den Wert sowie die Hälfte in Bezug auf die Anzahl Immobilien betrage. Das Portfolio teile sich mit 53% in den Niederlanden und 47% in Deutschland praktisch gleichmässig auf. Wenn man dieses Restportfolio analysiere, stelle man fest, dass es sehr heterogen sei, mit unterschiedlichen Qualitätsmerkmalen in Bezug auf Standort, Art der Nutzung und Renovationsbedarf. Ein Portfolioverkauf sei daher nicht möglich. Es zeichne sich ganz klar ein Einzelverkauf pro Immobilie ab. Trotzdem sei die ZIHAG zuversichtlich, dass in den nächsten zwölf Monaten, wenn nicht alles, so doch einen grossen Teil davon verkaufen könne.

Herr Schefer erläutert als nächstes, wie sich diese Kategorien neu im Geschäftsbericht abbilden. Die nicht strategischen Anlageliegenschaften seien in der Bilanz in einer separaten Zeile als zum Verkauf bestimmt und damit vollständig als Teil des Umlaufvermögens ausgewiesen worden. Dazu seien gemäss der Rechnungslegung IFRS folgende Kriterien angepasst worden: Neu sei - neben dem Entscheid des Verwaltungsrates wie auch der positiven Einschätzung der Gruppenleitung, dass der Verkauf in den nächsten zwölf Monaten erfolge - auch der Nachweis der aktiven Vermarktung notwendig. Diese Anpassung habe im vorlie-

genden Geschäftsbericht zu einem Restatement geführt. Das Restatement habe keinen Einfluss auf den Erfolg oder das Eigenkapital, sondern nur auf den angepassten Ausweis der Vorjahreszahlen gehabt.

Herr Schefer leitet über zu den Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung. Die Ergebnisse aus den Verkäufen von Anlageliegenschaften wie auch die Marktwertveränderungen würden neu getrennt nach den zwei Kategorien "strategisch" und "nicht strategisch" ausgewiesen. Weiter habe die ZIHAG auch im Anhang die Finanzinformationen nach diesen beiden Kriterien separat ausgewiesen.

Mit dieser transparenten Darstellung könne nun der Aktionär, ein neuer Investor oder ein Analyst das nicht strategische Portfolio viel besser einschätzen. Damit signalisiere Züblin klar, das nicht strategische Portfolio so schnell wie möglich veräussern zu wollen. Die ZIHAG erachte dies als das wirtschaftlich geeignetste Vorgehen. Denn viele dieser nicht strategischen Immobilien würden unter grösseren Leerständen leiden. Eine weitere oder neue Vermietung sei nur mit sehr grossen Investitionen ohne Wertvermehrung möglich. Diese Tatsachen, zusammen mit der als unwahrscheinlich erachteten Möglichkeit einer nachhaltigen wirtschaftlichen Erholung der betroffenen Märkte, hätten dazu geführt, dass die unabhängigen Bewerter ihre Parameter angepasst haben. Dadurch habe sich auf dem nicht strategischen Portfolio eine Korrektur des Marktwertes von CHF 71 Millionen ergeben.

Herr Schefer wendet sich dem strategischen Portfolio zu und beginnt mit Ausführungen zu der Entwicklung in Paris.

Frankreich leide unter einer immer grösser werdenden Schuldenlast und einem Mangel an Investitionen, um die Qualität und Produktivität der Wirtschaft zu steigern. Man müsse davon ausgehen, dass diese schwierige wirtschaftliche Situation noch eine Weile anhalten werde, sicher noch dieses und vermutlich auch nächstes Jahr. Wenn man in diesem Umfeld Paris isoliert beurteilen würde, stelle man fest, dass Paris nach wie vor sehr attraktiv sei. Es gebe immer noch sehr viele internationale Unternehmungen mit Sitz in Paris, deren Profitabilität nicht von Frankreich alleine abhängen sondern vom internationalen Umfeld. Hinzu komme, dass Paris auch weiterhin grosse internationale Unternehmungen, die in Frankreich und in Europa Fuss fassen möchten, anziehe.

Die Leerstandsquote in Paris sei seit Jahren stabil und betrage 7,2%. Im Jahr 2012 seien 2,4 Mio. Quadratmeter neu vermietet worden, was mit dem Vorjahresvolumen vergleichbar sei. Dieser Trend werde an guten Standorten auch in diesem Jahr erwartet, auch wenn die ersten Monate eher rückläufig gewesen seien.

Wenn man die Angebote auf dem Pariser Markt betrachte, stelle man fest, dass es zwar viele Angebote habe, jedoch sehr wenige, die mit der Qualität von "Newtime" vergleichbar seien. Das stimme die ZIHAG trotz der schwierigen wirtschaftlichen Situation zuversichtlich.

Herr Schefer erinnert die Aktionäre daran, dass die ZIHAG vor 14 Monaten mit dem Projekt "Newtime" den totalen Umbau ihrer grössten Immobilie auf der Insel Jatte in Paris gestartet habe. Die Umbauarbeiten würden genau im Plan verlaufen und würden im März 2014 fertig sein. Mit dem Generalunternehmer Bouygues sei die ZIHAG äusserst zufrieden. Für französische Verhältnisse werde "Newtime" qualitativ zu den Besten gehören. So werde "Newtime" eines der ersten Gebäude in ganz Frankreich sein, das beim Energielabel von BREEAM die Auszeichnung „Excellent“ erhalte. Dazu trage natürlich wesentlich der Gebrauch des Was-

sers aus der Seine zum Heizen und zum Kühlen bei. Ebenso die moderne Technologie der Fassade und der hohe Komfort für die Mieter.

Alle Besucher seien vom Bau und von der Einzigartigkeit des Standorts äusserst positiv überrascht. Herr Schefer leitet zu den Marketingaktivitäten über und führt aus, dass die ZIHAG die Gesellschaften CBRE, BNP Real Estate und Catella als Vermarkter unter Vertrag genommen habe. Diese drei Organisationen würden ca. 95% des gesamten Pariser Vermietungsmarktes abdecken.

Normalerweise entscheide sich ein neuer Nutzer ca. 12 bis 15 Monate vor Bezug für einen Umzug. Da der Mieterausbau zwischen 6 und 9 Monaten dauern werde, könne ein neuer Mieter im Januar 2015 einziehen. Somit habe die ZIHAG praktisch bis Ende dieses Jahres Zeit, den geeigneten Mieter zu suchen damit alles reibungslos verlaufe. Die ZIHAG erhöhe jetzt, wo beim Umbau die neue Fassade ersichtlich werde, ihre Vermarktungsaktivitäten. Dazu würden Events vor Ort mit Journalisten, Fachverbänden und regelmässigen Besichtigungen für Immobilienfachleute und Personalchefs von grossen Firmen zählen. Im Gebäude "Jatte 2" habe ZIHAG eine Marketing Suite mit einem Vorzeigebüro eingebaut, wo man im Format 1:1 den Stil und das Ambiente von "Newtime" erleben und einsehen könne. Die ZIHAG bediene sich auch der modernsten Technologien. So habe die ZIHAG eine App erstellt, mit der man durch das neue Haus „surfen“ könne. Herr Schefer führt das aus dem App-Store gratis herunterladbare App mit dem Namen "Newtime" vor.

Danach fährt Herr Schefer mit Ausführungen zu den Investitionen der letzten 6 Jahre fort. Mit dem Abschluss von "Newtime" komme die ZIHAG ans Ende ihres Investitionszyklus. Herr Schefer legt eine Folie zu den Investitionen der letzten 6 Jahre auf und erklärt, dass die ZIHAG in den letzten 5 Jahren inklusive dem neuen Geschäftsjahr mehrheitlich in ihr strategisches Portfolio investiert habe. Insgesamt seien es in diesen sechs Jahren CHF 306 Millionen gewesen. Und dies habe die ZIHAG zur Mehrheit aus eigenen Mitteln finanziert, die natürlich nicht zuletzt aus den Verkäufen und dem freien Cashflow generiert worden seien.

Herr Schefer führt weiter aus, dass im letzten Jahr die ZIHAG zusammen mit einem Partner ein eigenes Energiemonitoring-System entwickelt habe. Es erlaube der ZIHAG, über das Mobile, den iPad oder den PC den Energieverbrauch in neun Immobilien zu überwachen. Damit sei die ZIHAG im Bestreben, den Energieverbrauch ihrer Immobilien laufend zu verbessern, einen grossen Schritt weitergekommen. Ob Heizung, Strom- oder Wasserverbrauch, die ZIHAG erhalte jederzeit absolute Zahlen und auch Vergleiche unter mehreren Immobilien. Das erlaube es der ZIHAG, Auswertungen zu machen und dementsprechend Verbesserungen einzuleiten und aus Erfahrungen bei der Immobilie A Korrekturen bei der Immobilie B umzusetzen. Ebenfalls habe die ZIHAG eine neuartige Mieterplattform eingerichtet. Darauf würden die Mieter ihren Energieverbrauch täglich, stündlich verfolgen und selber lernen, wie sie ihr Verhalten innerhalb eines Gebäudes anpassen müssten. Zudem habe die ZIHAG ein Forum eingerichtet, wo verschiedene Mieter eines Gebäudes Erfahrungen austauschen könnten. Und, last but not least, empfehle die ZIHAG ihren Mietern Produkte, die sie selber getestet habe. Dazu würden zum Beispiel Lampen oder spezielle Düsen, um den Wasserverbrauch einzudämmen, gehören. Damit habe die ZIHAG ihr vor vier Jahren angekündigtes Vorhaben, die Energieeffizienz ihrer Gebäude zu steigern, umgesetzt. In einem Jahr würden 90% ihres Portfolios energietechnisch auf höchstem Niveau sein.

Herr Schefer wendet sich den Finanzen zu und führt aus, dass allgemein gesagt werden könne, dass bei allen Vergleichen die verminderte Anzahl Liegenschaft berücksichtigt werden müsse. Dagegen sei bei diesem Abschluss der Eurokurs stabil geblieben und habe keinen Einfluss auf die Veränderungen in der Erfolgsrechnung wie auch nicht in der Bilanz gehabt.

Der Mietertrag habe am Bilanzstichtag CHF 55 Millionen betragen und habe gegenüber dem Vorjahr um CHF 18 Millionen abgenommen. Davon würden sich CHF 8 Millionen aufgrund der verminderten Anzahl Liegenschaften und CHF 10 Millionen aufgrund des vorübergehenden Wegfalls von Mieteinnahmen der leer stehenden Renovationsobjekte in Paris und Bern erklären.

Der Liegenschaftsaufwand sei um CHF 1,1 Millionen gestiegen, was sich hauptsächlich durch die erhöhten Leerstandskosten bei den französischen Renovationsobjekten erklären würde. Der Verwaltungsaufwand habe CHF 9,9 Millionen betragen und sei damit unverändert zum Vorjahr geblieben. Da die ZIHAG im letzten Geschäftsjahr positive Sondereffekte im Umfang von CHF 1 Million gehabt habe, sei dies eine positive Entwicklung.

Dies führe die ZIHAG zu einem EBITDA von CHF 34,4 Millionen. Dazu hinzu komme ein positives Ergebnis von CHF 6,5 Millionen aus dem Verkauf von strategischen Anlageliegenschaften, während das Ergebnis aus dem Verkauf von nicht strategischen Immobilien mit CHF 2,2 Millionen negativ gewesen sei.

Nach dem Bilanzstichtag seien zwei weitere nicht strategische Anlageliegenschaften verkauft worden. Eine Büroimmobilie in Amsterdam sowie eine Einzelhandelsimmobilie in Langenfeld. Beide Immobilien seien zum Buchwert vom 31. März 2013 verkauft worden.

In den letzten zwölf Monaten seien die Anlageliegenschaften auf Gruppenstufe um CHF 81 Millionen abgewertet worden. Herr Schefer erläutert diese Angelegenheit etwas detaillierter und führt aus, dass bei den strategischen Objekten die ZIHAG eine Marktwertanpassung von CHF 10 Millionen gehabt habe. Davon hätten CHF 7 Millionen aus der Schweiz gestammt. Einerseits hätten nicht alle Investitionen zu einer Wertsteigerung geführt, sondern hätten viel mehr wertvermehrenden Charakter gehabt und andererseits seien die Marktmieten im Grossraum Zürich leicht reduziert worden.

Die Abwertung auf den nicht strategischen Anlageliegenschaften habe CHF 71 Millionen betragen, dabei seien CHF 29 Millionen auf Deutschland und CHF 42 Millionen auf die Niederlande entfallen. Die Wertkorrektur erkläre sich durch die eingangs erläuterten angepassten Annahmen bei der Bewertung dieses Portfolios.

Der Nettofinanzaufwand habe sich auf CHF 35,9 Millionen gegenüber CHF 38,7 Millionen im Vorjahr reduziert. Daneben habe die Ausbuchung der Zinsabsicherungsgeschäfte im Umfang von CHF 10,7 Millionen den Finanzaufwand belastet. Dazu gab Herr Schefer folgenden Hinweis: Diese Ausbuchung habe keinen Einfluss auf das Eigenkapital und damit den NAV der Gesellschaft. Denn die Ausbuchung belaste auf der einen Seite den Erfolg und auf der anderen Seite seien die negativen Reserven für Zinsabsicherungen im Eigenkapital im gleichen Umfang entlastet worden. Dies führe die ZIHAG schlussendlich zu einem konsolidierten Verlust von CHF 89,4 Millionen.

Herr Schefer wendet sich der Bilanz zu und erläutert, dass die ZIHAG Anlageliegenschaften von CHF 1 Milliarde und 65 Millionen gegenüber CHF 1 Milliarde und 206 Millionen im Vor-

jahr habe. Investitionen im Umfang von CHF 93 Millionen hätten den Wert der Anlageliegenschaften positiv beeinflusst. Diese Investitionen seien zu etwa 25% in der Schweiz und zu 70% in Frankreich getätigt worden. Dagegen hätten die Verkäufe den Portfoliowert um CHF 163 Millionen vermindert, die Marktwertveränderungen hätten einen negativen Einfluss von CHF 81 Millionen gehabt und die Fremdwährungen hätten das Portfolio um CHF 10 Millionen erhöht. Dies führe zum Portfoliobestand vom 31. März 2013 von CHF 1 Milliarde und 65 Millionen.

Das Eigenkapital der Aktionäre betrage CHF 212 Millionen und dasjenige der Minderheiten CHF 52 Millionen. Damit habe die Züblin Gruppe am Bilanzstichtag ein Eigenkapital von CHF 264 Millionen und liege CHF 74 Millionen unter dem Vorjahreswert.

Die Hypotheken hätten CHF 700 Millionen betragen. Im abgelaufenen Geschäftsjahr hätten die Finanzierung in der Schweiz wie auch eine der drei Finanzierungen in den Niederlanden erfolgreich verlängert werden können. In den kommenden zwölf Monaten stehe eine Finanzierung in Frankreich zur Verlängerung an.

Der Loan-to-Value-Ratio erhöhe sich gegenüber dem Vorjahr um 1,5 Prozentpunkte auf 65,7%. Die Kennzahl sei durch die Marktwertanpassung mit 4,6 Prozentpunkten belastet worden. Einen positiven Einfluss hätten die selber finanzierten Investitionen, die überproportionale Rückzahlungen bei den Verkäufen wie auch die zusätzliche Rückzahlungen bei der Verlängerung einer Finanzierung gehabt. Die durchschnittliche Laufzeit der Hypotheken sei gegenüber dem Vorjahr mit 2,5 Jahren praktisch unverändert geblieben.

Herr Schefer zeigt zur Überleitung des EPRA NAV auf, dass der Verlust den NAV mit 1 Franken 38 belastet hat, während die Veränderung bei den Cash Flow Hedges mit 11 Rappen einen positiven Effekt hatte. Somit betrage der Discount des Aktienkurses am 31.3.2013 48% zum EPRA NAV.

Herr Schefer beginnt mit den Erläuterungen zur Holding Rechnung. Die Erfolgsrechnung der Holding sei natürlich ebenfalls durch die negativen Marktwertveränderungen auf den nicht strategischen Liegenschaften geprägt gewesen. Daraus sei eine Wertkorrektur auf den Beteiligungen und Darlehen gegenüber Gruppengesellschaften im Umfang von CHF 74 Millionen entstanden. Die anderen Holding-Kosten seien durch die Holding-Erträge kompensiert worden. Somit sei auf Holding-Stufe ein Verlust von CHF 74 Millionen entstanden.

Das Bilanzbild habe sich im Wesentlichen wie folgt verändert: Auf der Aktivseite der Bilanz sehe die ZIHAG als Folge der Wertkorrektur die grössten Veränderungen bei den Beteiligungswerten und den Darlehen an Konzerngesellschaften, während das Eigenkapital um den gleichen Betrag abgenommen habe.

Wenn die ZIHAG das Eigenkapital der Holding mit dem Eigenkapital der Gruppe vergleiche, so beziehe sich die Differenz ausschliesslich auf die Bewertung der Zinsswaps, die im konsolidierten Eigenkapital einen negativen Wert von CHF 30 Millionen aufweisen würden. Die Zinsswaps würden über die Zeit aufgelöst, und folglich werde dann das Eigenkapital der Gruppe demjenigen der Holding entsprechen.

Herr Schefer nimmt einen Ausblick vor und erläutert zusätzlich zu den vom Vorsitzenden bereits erläuterten Zielsetzung für das laufende Jahr, dass die Umbauarbeiten im nächsten Jahr abgeschlossen sein sollten, das nicht strategische Portfolio dann weitgehendst verkauft sein sollte und 90% des Portfolios der ZIHAG energieeffizient verwaltet werden sollte.

Im Namen der Gruppenleitung versichert Herr Schefer, dass die Gruppenleitung sich engagiert und alles daran setzt, diese Zielsetzungen zu erreichen. Herr Schefer dankt der Generalversammlung für die Aufmerksamkeit und das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

Der Vorsitzende dankt Herrn Schefer für seine Ausführungen.

Wie bereits angekündigt, erklärt der Vorsitzende nun die Abstimmung mittels Televoting. An der Eingangskontrolle erhielten die Aktionäre das Abstimmungsgerät (Televoter). Das Abstimmungsgerät sei so programmiert worden, dass durch Drücken der jeweiligen Taste das Stimmrecht für alle Aktien der Aktionäre ausgeübt werden könne. Vertrete ein Aktionär zusätzlich einen oder mehrere andere Aktionäre, so sei das Gerät bei der Eingangskontrolle entsprechend programmiert worden. Der Vorsitzende erklärt, dass der Televoter drei Tasten enthalte, wovon mit der obersten Taste JA, mit der mittleren NEIN und mit der untersten ENTHALTEN gestimmt werden könne.

Es wird eine Folie zum Televoter aufgelegt.

Habe ein Aktionär versehentlich die falsche Taste gedrückt, so lasse sich die Eingabe durch Drücken der angezeigten Korrekturtaste widerrufen und die Stimme könne anschliessend erneut abgegeben werden. Die Korrekturtaste erscheine aber erst, wenn irgendeine Taste gedrückt worden sei. Pro Abstimmung haben die Aktionäre jeweils 10 Sekunden Zeit, um ihre Stimme abzugeben. Sobald die 10 Sekunden abgelaufen seien, sei eine Korrektur oder Stimmabgabe nicht mehr möglich. Die Stimmabgabe könne erst nach dem akustischen Zeichen erfolgen.

Mit dem Televoting sei sichergestellt, dass die Abstimmungsergebnisse sofort ersichtlich sind und keine Zählfehler auftreten. Aus Sicherheitsgründen hätten die Aktionäre zusätzlich Abstimmungscoupons erhalten, falls unerwartet ein technisches Problem auftreten sollte.

Nun geht der Vorsitzende zur Behandlung der Traktanden über.

Traktandum 1.1 Genehmigung des Geschäftsberichts 2012/2013 (bestehend aus Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung) sowie Kenntnisnahme von den Berichten der Revisionsstelle

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Generalversammlung der Geschäftsbericht 2012/2013 vorgelegt und erläutert worden ist.

Er fasst den Bericht zur Jahresrechnung kurz zusammen:

Die Revisionsstelle Ernst & Young AG habe die Jahresrechnung der ZIHAG, bestehend aus Bilanz, Erfolgsrechnung und Anhang, für das am 31. März 2013 abgelaufene Geschäftsjahr geprüft. Der Bericht der Revisionsstelle zur Jahresrechnung der ZIHAG und die Empfehlung der Revisionsstelle befänden sich auf Seite 171 des Geschäftsberichtes. Die Revisionsstelle habe festgestellt, dass die Jahresrechnung der ZIHAG für das am 31. März 2013 abgelaufene Geschäftsjahr dem schweizerischen Gesetz und den Statuten entspreche. Aufgrund der Ergebnisse ihrer Prüfung empfehle die Revisionsstelle, die Jahresrechnung zu genehmigen.

Der Vorsitzende fasst den Bericht zur Konzernrechnung kurz zusammen:

Die Revisionsstelle habe die Konzernrechnung der ZIHAG, bestehend aus Erfolgsrechnung, Gesamtergebnisrechnung, Bilanz, Geldflussrechnung, Eigenkapitalnachweis und Anhang,

für das am 31. März 2013 abgelaufene Geschäftsjahr geprüft. Der Bericht der Revisionsstelle zur Konzernrechnung befinde sich auf Seite 147 des Geschäftsberichtes. Die Revisionsstelle habe festgestellt, dass die Konzernrechnung für das am 31. März 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) vermittele und dem schweizerischen Gesetz sowie Artikel 17 der Richtlinie betreffend Rechnungslegung (RLR) der SIX Swiss Exchange entspreche. Aufgrund der Ergebnisse ihrer Prüfungen empfehle die Revisionsstelle, die Konzernrechnung zu genehmigen.

Herr Daniel Zaugg von der Ernst & Young AG, Revisionsstelle der ZIHAG und der Züblin Gruppe, habe den Vorsitzenden vor der Generalversammlung wissen lassen, dass er den beiden Berichten der Revisionsstelle nichts beizufügen habe. Herr Zaugg bestätigt auf die Frage des Vorsitzenden nochmals, dass er nichts beizufügen habe.

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung des Geschäftsberichts 2012/2013. Bevor der Vorsitzende über den Antrag des Verwaltungsrats abstimmen lässt, eröffnet er die Diskussion.

Ein Aktionär ergreift das Wort und will wissen, wieso eine Wertverminderung von CHF 10 Millionen erfolgt ist, obwohl CHF 91 Millionen in das strategische Portfolio investiert wurde. Herr Schefer erläutert, dass dies erfolgt sei, weil ein Teil der Investitionen, die in die Schweiz geflossen seien, nicht wertvermehrend in die Bewertung eingeflossen sind, sondern nur werterhaltend. Aufgrund der Rechnungslegung sei die werterhaltende Investition dann so ersichtlich. Der Aktionär ergreift abermals das Wort und sagt, dass er dies schon verstehe, jedoch für ihn nicht klar sei, weshalb bei einer Investition von CHF 91 Millionen die Summe negativ sei. Herr Schefer erklärt, dass nicht die Summe negativ sei, sondern auf dem Immobilienbestand des nicht strategischen Portfolios von CHF 900 Millionen ein Verlust von CHF 10 Millionen zu verzeichnen sei.

Ein weiterer Aktionär ergreift das Wort und will wissen, wie es mit dem Standort Paris aussieht, insbesondere die Entwicklung der Vermietung, der Konkurrenz durch das Gebiet La Défense und der Liquidität. Herr Schefer führt aus, dass Züblin neben dem Projekt "Newtime" in Paris eine noch fertig zu sanierende Liegenschaft "Imagine" habe. ZIHAG sei bereits mit einem potentiellen Mieter in Gesprächen und der Vertragsschluss stehe kurz bevor. 2/3 der Mietfläche würden jedoch noch zur Vermietung ausstehen. Ansonsten sei nur "Newtime" vermietbar, alle anderen Flächen von Züblin in Frankreich seien zu 100% vermietet. Zu La Défense führt Herr Schefer aus, dass viele Mieter aus den Hochhäusern ausziehen. ZIHAG hoffe, dass sie einen dieser grossen Mieter anziehen könne. Zur Liquidität führt Herr Schefer aus, dass mit den Banken der ZIHAG vereinbart wurde, dass ZIHAG die Investitionen aus ihren eigenen Mitteln tätigt. Die notwendige Liquidität sei durch den Verkauf von Liegenschaften generiert worden. Der Vorsitzende ergänzt bezüglich Liquidität, dass zurzeit keine Kapitalerhöhung geplant sei.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, geht der Vorsitzende zur Abstimmung über.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Generalversammlung mit 98.92% (39'947'137 Aktienstimmen) JA-Stimmen den Geschäftsbericht 2012/2013 genehmigt hat. Die NEIN-Stimmen betragen 0.32% (128'961 Aktienstimmen) und die Enthaltungen 0.76% (308'926 Aktienstimmen).

Traktandum 1.2 Konsultativabstimmung über die Entschädigungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2012/2013

Der Vorsitzende erläutert, dass das an der Generalversammlung 2010 vorgestellte Entschädigungsmodell im Rahmen der Konsultativabstimmung bestätigt worden sei und unverändert in Kraft bleibe. Dieses Jahr werde somit nur noch eine Konsultativabstimmung über die Entschädigungen der Mitglieder des Verwaltungsrates und der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2012/2013 durchgeführt.

Bezüglich der Verwaltungsrats honorare führt der Vorsitzende aus, dass aufgrund des Gesamtverlusts der Verwaltungsrat auf 10% des Verwaltungsrats honorars verzichtet habe und der Gruppenleitung kein Bonus ausbezahlt wurde, obwohl die operativen Ziele grösstenteils erreicht worden seien. Die Gesamtbelastung für die Gruppenleitung sei von CHF 1'564'000 auf 1'395'000 zurückgegangen. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Details der Entschädigungen im Anhang zur konsolidierten Jahresrechnung 2012/2013, Ziffer 25, Seiten 140 und 141 des Geschäftsberichts, aufgeführt seien.

Der Vorsitzende schreitet nun zur Konsultativabstimmung über die Entschädigungen für das Geschäftsjahr 2012/2013 für die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung.

Der Verwaltungsrat beantragt, die Entschädigungen für das Geschäftsjahr 2012/2013 für die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung zu bestätigen. Da sich kein Aktionär zu diesem Traktandum äussern will, folgt die Televote-Abstimmung.

Die Generalversammlung bestätigt mit 97.40% (39'697'208 Aktienstimmen) JA-Stimmen die Entschädigungen der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Gruppenleitung für das Geschäftsjahr 2012/2013. Die NEIN-Stimmen betragen 1.33% (541'044 Aktienstimmen) und die Enthaltungen 1.27% (517'012 Aktienstimmen).

Traktandum 2 Verwendung des Bilanzverlusts

Der Vorsitzende informiert, dass aufgrund des Verlustvortrags aus dem Vorjahr und der Zuweisung an Reserven für eigene Aktien sowie unter Berücksichtigung des Verlusts des Geschäftsjahres 2012/2013 von CHF 74'217'828.41, welcher den Aktionären bereits durch Herrn Schefer erläutert wurde, der Bilanzverlust per 31. März 2013 insgesamt CHF 244'470'162.91 betrage.

Der Verwaltungsrat beantrage, den Bilanzverlust mit gesetzlichen Reserven aus Kapitaleinlagen in der Höhe von CHF 244'470'162.91 zu verrechnen.

Der Vorsitzende erläutert dazu, dass die Generalversammlung vom 1. Juli 2011 die Nennwertreduktion 2009 in der Höhe von CHF 367'305'588.90 den gesetzlichen Reserven aus Kapitaleinlagen gutgeschrieben hat. Per 31. März 2013 betragen die gesetzlichen Reserven aus Kapitaleinlagen damit total CHF 404'341'463.94. Der Verwaltungsrat beantrage nun, den Bilanzverlust von CHF 244'470'162.91 mit dieser Reserve zu verrechnen. Damit würden noch gesetzliche Reserven aus Kapitaleinlagen von CHF 159'871'301.03 verbleiben. Es sei davon auszugehen, dass der Bilanzverlust, der in den letzten Jahren aufgrund von Wertkorrekturen vor allem auf nicht strategischen Immobilien entstanden ist, nicht reduziert werden

könne. Durch die Verrechnung des Bilanzverlusts mit den gesetzlichen Reserven aus Kapitaleinlagen reduziere sich zwar das Potenzial der steuerfreien Ausschüttung aus Kapitaleinlagen. Dieses sei jedoch mit CHF 159'871'301.03, beziehungsweise CHF 2.68 pro Aktie, immer noch so gross, dass die Möglichkeit, steuerfrei Ausschüttungen vorzunehmen, weiterhin in ausreichendem Masse vorhanden sei.

Bevor der Vorsitzende über den Antrag des Verwaltungsrats abstimmen lässt, eröffnet er die Diskussion. Das Wort wird nicht verlangt; er geht zur Abstimmung über.

Die Generalversammlung genehmigt mit 97.72% (39'829'337 Aktienstimmen) JA-Stimmen den Antrag des Verwaltungsrats über die Verrechnung des Bilanzverlusts mit den gesetzlichen Reserven aus Kapitaleinlagen. Die NEIN-Stimmen betragen 0.55% (222'989 Aktienstimmen) und die Enthaltungen 1.73% (705'638 Aktienstimmen).

Traktandum 3 Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Gemäss Art. 698 OR und Art. 7 Ziff. 5 der Statuten ist die Generalversammlung für die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats zuständig.

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung für ihre Tätigkeit im abgelaufenen Geschäftsjahr 2012/2013 Entlastung zu erteilen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass aufgrund von Art. 695 OR Personen, die in irgendeiner Weise an der Geschäftsführung teilgenommen haben, bei diesem Beschluss kein Stimmrecht haben. Er bittet deshalb die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung, bei diesem Traktandum mit ihren eigenen Aktien und den von ihnen vertretenen Aktien nicht zu stimmen.

Bevor der Vorsitzende über den Antrag abstimmen lässt, eröffnet er die Diskussion. Das Wort wird nicht verlangt; er geht zur Abstimmung über.

Die Generalversammlung genehmigt mit 98.33% (40'009'382 Aktienstimmen) JA-Stimmen den Antrag des Verwaltungsrats, dem Verwaltungsrat und der Geschäftsleitung Entlastung zu erteilen. Die NEIN-Stimmen betragen 0.80% (323'905 Aktienstimmen) und die Enthaltungen 0.87% (353'763 Aktienstimmen).

Der Vorsitzende bedankt sich im Namen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung für das entgegengebrachte Vertrauen.

Traktandum 4 Wahlen

Traktandum 4.1 Bestätigungswahl der Revisionsstelle

Der Vorsitzende beantragt im Namen des Verwaltungsrats, die Ernst & Young AG, Zürich, für eine weitere Amtsdauer von einem Jahr als Revisionsstelle für die Gesellschaft zu bestätigen.

Bevor der Vorsitzende über den Antrag des Verwaltungsrats abstimmen lässt, eröffnet er die Diskussion. Das Wort wird nicht verlangt.

Die Generalversammlung bestätigt mit 98.83% (40'278'734 Aktienstimmen) JA-Stimmen die Ernst & Young AG, Zürich, für eine weitere Amtsdauer von einem Jahr in ihrem Amt als Revisionsstelle der Gesellschaft. Die NEIN-Stimmen betragen 0.54% (219'644 Aktienstimmen) und die Enthaltungen 0.63% (257'886 Aktienstimmen).

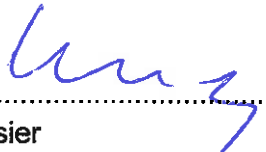
Der Vorsitzende gratuliert der Ernst & Young AG und Herrn Daniel Zaugg persönlich zur Wiederwahl.

Der Vorsitzende gelangt ans Ende der Generalversammlung und dankt den Aktionärinnen und Aktionären für ihr Erscheinen und ihr Interesse an der ZIHAG. Der Verwaltungsrat schätze das ihm entgegengebrachte Vertrauen.

Damit erklärt er die 24. ordentliche Generalversammlung für geschlossen.

Der Vorsitzende:

Die Protokollführerin:



.....
Pierre N. Rossier



.....
Ursula Duelli

Beilagen:

- 1) Kopie der Einladung vom 17.05.2013
- 2) Präsenzliste