

PROTOKOLL

der a.o. Generalversammlung der Züblin Immobilien Holding AG, Zürich, abgehalten am Donnerstag, 29. Oktober 2015, 15:30 Uhr, an der Selnaustrasse 30, Zürich, SIX Swiss Exchange, Raum "DECISION"

Vorsitz:	Thomas Wapp, CFO	Tages-Präsident
Anwesend vom Verwaltungsrat:	Dr. Iosif Bakaleynik Vladislav Osipov	Präsident Mitglied
Unabhängiger Stimm- Rechtsvertreter:	TRESAG AG, vertreten durch Reto Wolfisberg	
Öffentliche Urkunds- person:	Notar Peter Voser	
Stimmzählerin:	Anna Blechschmidt	
Protokollführerin:	Gabriela Saxer	

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats:

1. Ersatzwahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters
2. Herabsetzung des Aktienkapitals mit gleichzeitiger Wiedererhöhung des Aktienkapitals
 - 2.1 Kapitalherabsetzung durch Nennwertreduktion
 - 2.2 Ordentliche Kapitalerhöhung
 - 2.3 Durchführung der ordentlichen Kapitalerhöhung und der Kapitalherabsetzung
 - 2.4 Anpassung der Statuten im Zusammenhang mit der Kapitalherabsetzung und der gleichzeitigen Kapitalerhöhung
3. Schaffung von genehmigtem Aktienkapital in der Höhe von CHF 37'327'803.75 und Ermächtigung des Verwaltungsrats

Für die **Anträge des Verwaltungsrats** zu den einzelnen Traktanden wird auf die Einladung zur a.o. ordentlichen Generalversammlung verwiesen (**Beilage 1 zum Protokoll**).

Thomas Wapp begrüsst die Aktionäre und den Verwaltungsrat zur a.o. Generalversammlung. Für die Ausführungen des Präsidenten steht den Aktionären eine Simultanübersetzung zur Verfügung.

Im Sinne einer effizienten Durchführung schlägt Thomas Wapp vor, gemäss Art. 10 Abs. 1 der Statuten als Tagespräsident die Leitung der Versammlung zu übernehmen. Da keine Einwände dazu erhoben werden, bittet Thomas Wapp die Aktionäre in einer offenen Abstimmung um Beschlussfassung durch Handerheben.

Die Aktionäre stimmen dem Antrag, Thomas Wapp als Tagespräsident (im Folgenden „der Vorsitzende“) für die a.o. Generalversammlung zu wählen mit grossem Mehr, bei wenigen Enthaltungen, zu.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Wahl und fährt mit der Feststellung fort, dass der Verwaltungsrat durch die Herren Dr. Iosif Bakaleynik und Vladislav Osipov und die Geschäftsleitung durch Dr. Iosif Bakaleynik und Thomas Wapp vertreten ist.

Die Agenda der a.o. Generalversammlung ist auf der Leinwand eingeblendet.

Der Vorsitzende geht nun über zu den formellen Feststellungen:

1. Zur a.o. Generalversammlung ist nach Gesetz und Statuten durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt Nr. 195 vom 8. Oktober 2015 unter Angabe der Traktanden und der Anträge des Verwaltungsrats ordnungsgemäss eingeladen worden.
2. Der Vorsitzende stellt fest, dass die a.o. Generalversammlung der ZIHAG damit ordnungsgemäss einberufen worden ist.
3. 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 einzel-

nen Traktanden und Anträgen des Verwaltungsrats werden im Rahmen der Behandlung der einzelnen Geschäfte beantwortet.

4. Gemäss Art. 10 Abs. 2 der Statuten der ZIHAG werden Protokollführer und Stimmzähler durch den Vorsitzenden bestimmt. Das Protokoll wird von Gabriela Saxer geführt. Die Generalversammlung wird zur Erleichterung der Protokollierung auf MP3 Audio aufgenommen. Die Stimmzählung erfolgt unter der Leitung von Anna Blechschmidt.
5. Als öffentliche Urkundsperson ist Herr Peter Voser, Notar im Notariat Zürich-Wiedikon, anwesend. Er wird die öffentliche Beurkundung der Beschlüsse der Versammlung zu den Traktanden 2 und 3 vornehmen.
6. Der Vorsitzende führt aus, dass der Verwaltungsrat in Einklang mit den Statuten als unabhängige Stimmrechtsvertreterin die Firma TRESAG AG, vertreten durch Herrn Reto Wolfsberg, i.S. von Art. 8 VegüV bestimmt, da der bisherige Stimmrechtsvertreter, Herr Andres Schenker, seinen Rücktritt erklärt hat.
7. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Statuten keine Bestimmungen darüber enthalten, wie Abstimmungen und Wahlen stattfinden müssen. Wie an den bisherigen Generalversammlungen werden die Abstimmungen in elektronischer Form (Televoting) durchgeführt. Vor der Abstimmung zum ersten Traktandum wird die Funktionsweise des Abstimmungsgerätes erklärt.

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

8. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Aktionäre beim Verlassen des Raums während der Versammlung ihre Abstimmungsgeräte am Ausgang abzugeben haben, da die Präsenz während der Generalversammlung laufend nachgeführt wird. Gäste, die den Raum verlassen, werden ebenfalls gebeten, ihre Gästekarte abzugeben.
9. Die Zahl der anwesenden Aktionäre und der vertretenen Stimmen sowie des vertretenen Kapitals wurde an der Eingangskontrolle ermittelt. Separat festgestellt wurden ausserdem alle durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter vertretenen Stimmen.

Sämtliche Verwaltungsräte wurden ebenfalls zu dieser a.o. Generalversammlung eingeladen.

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 und wie folgt vertreten sind:

- 1) durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter im Sinne von Art. 689c OR:
11'721'631 Aktienstimmen;
- 2) durch übrige Aktionäre:
20'539'212 Aktienstimmen.

Gemäss Präsenzmeldung sind somit 32'260'843 (54.02%) stimmberechtigte Namenaktien zu je CHF 1.00 direkt oder indirekt an der Generalversammlung vertreten, was einem Gesamtnennwert dieser Aktien von CHF 32'260'843.00 entspricht, (**Beilage 2**). Das Mehrheitserfordernis von zwei Dritteln der vertretenen Stimmen ist damit mit 21'507'229 Stimmen erfüllt; dieses qualifizierte Quorum ist bei der Beschlussfassung zu Traktandum 3 anwendbar.

10. Der Vorsitzende stellt fest, dass die heutige a.o. Generalversammlung ordnungsgemäss konstituiert und beschlussfähig ist.

Gegen die getroffenen Feststellungen werden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende übergibt nun das Wort an den Verwaltungsratspräsidenten, Dr. Iosif Bakaleynik, der die Aktionäre seinerseits begrüsst und die Ereignisse seit der ordentlichen Generalversammlung am 30. Juni 2015 sowie die Hintergründe zur heutigen a.o. Generalversammlung zusammenfasst.

Der Verwaltungsratspräsident begrüsst die Aktionäre und dankt für ihr Erscheinen. Anlass für die Einladung zur heutigen ausserordentlichen Generalversammlung war der Entscheid des Verwaltungsrats, die für September 2015 geplante Kapitalerhöhung aufgrund der Volatilität der Finanzmärkte zu verschieben. Mit der Verschiebung sollte gewährleistet werden, dass das dazumalige ungünstige Marktumfeld den Ausgang der Kapitalerhöhung nicht negativ beeinflusst. Mit der Bereitschaft der Hauptaktionärin, Lamesa Holding SA, das von ihr gewährte Aktionärsdarlehen bis zum Abschluss der Kapitalerhöhung zu verlängern, bleibt die laufende Finanzierung gesichert, und die Gesellschaft ist in der Lage, einen zum Nutzen aller Aktionäre günstigen Zeitpunkt für die Lancierung abzuwarten.

Mit dem Verschiebungsentscheid verstrich Ende September 2015 die für die Umsetzung der am 30. Juni 2015 gefassten Entscheide der ordentlichen Generalversammlung geltende Dreimonatsfrist. Der Verwaltungsrat beantragt der ausserordentlichen Generalversammlung deshalb erneut die von der ordentlichen Generalversammlung vom 30. Juni 2015 bereits genehmigten Kapitalrestrukturierungsmassnahmen. Zusätzlich schlägt er den Aktionären heute die Schaffung von genehmigtem Kapital im Umfang von CHF 37'327'803.75 vor. Nach dem wirtschaftlichen Rückzug aus dem französischen Markt liegt der Anlagefokus auf den angestammten Zielmärkten Schweiz und Deutschland. Die Schaffung von genehmigtem Kapital soll die Gesellschaft darin unterstützen, kurzfristig auf Investitionsmöglichkeiten reagieren und das angestrebte Wachstum mit geeigneten Akquisitionen vorantreiben zu können.

Nachdem keiner der Aktionäre das Wort verlangt und keine Fragen gestellt werden, übergibt Dr. Bakaleynik das Wort zurück an Thomas Wapp.

Der Vorsitzende dankt Herrn Dr. Bakaleynik für seine Ausführungen und erläutert zuerst den Ablauf der Abstimmungen sowie die Handhabung des Abstimmungsgeräts, welches die Aktionäre an der Eingangskontrolle erhalten haben. Für den Fall, dass Aktionäre zusätzlich einen oder mehrere andere Aktionäre vertreten, wurde das Abstimmungsgerät entsprechend programmiert. Aus Sicherheitsgründen haben die Aktionäre zusätzlich Abstimmungscoupons erhalten, falls unerwartet technische Probleme auftreten sollten.

Mittels eines Abstimmungstests haben die Aktionäre die Möglichkeit, sich mit der Funktion des Gerätes vertraut zu machen.

Der Vorsitzende geht nun zur Behandlung der Traktanden über.

Traktandum 1: Ersatzwahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters

Der Vorsitzende fasst zusammen, dass aufgrund des Rücktritts des unabhängigen Stimmrechtsvertreters neu die Firma TRESAG AG, heute vertreten durch Herrn Reto Wolfisberg, als unabhängige Stimmrechtsvertreterin zur Wahl für das verbleibende Geschäftsjahr 2015/2016 bis zum Abschluss der ordentlichen Generalversammlung im Jahr 2016 vorgeschlagen wird. Die TRESAG AG hat die Züblin Immobilien Holding AG vor der a.o. Generalversammlung schriftlich informiert, dass sie das Mandat im Falle ihrer Wahl annehmen werde.

Auf Anfrage von Herrn Sandro Hangartner, Zürich, führt der Vorsitzende aus, dass der Rücktritt von Herrn Andres Schenker aus persönlichen Gründen erfolgte. Mit der vorgeschlagenen Wahl der Firma TRESAG AG steht Züblin fortan eine juristische Person als unabhängige Stimmrechtsvertreterin zur Verfügung, was gegenüber der Wahl einer natürlichen Person mehr Flexibilität gewährleistet.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die a.o. Generalversammlung mit 99.94% (32'066'351 Aktienstimmen) JA-Stimmen die Ersatzwahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters genehmigt hat. Die NEIN-Stimmen betragen 0.06% (20'590 Aktienstimmen).

Traktandum 2: Herabsetzung des Aktienkapitals mit gleichzeitiger Wiedererhöhung des Aktienkapitals

Der Vorsitzende hält fest, dass die Gesellschaft in einer Pressemitteilung bereits darüber informiert hat, dass die anlässlich der ordentlichen Generalversammlung vom 30. Juni 2015 beschlossenen Kapitalmassnahmen innerhalb der verlangten Dreimonatsfrist nicht durchgeführt werden konnten, da aufgrund der Turbulenzen am Finanzmarkt weder die Mehrheitsaktionärin Lamesa noch sonst jemand bereit war, die beantragte Kapitalerhöhung fest zu übernehmen.

Im Hinblick auf die finanzielle Restrukturierung der Züblin Immobilien Holding AG beantragt der Verwaltungsrat der a.o. Generalversammlung, das Aktienkapital durch Kapitalherabsetzung mittels Nennwertreduktion zuerst herabzusetzen und gleichzeitig durch eine ordentliche Kapitalerhöhung zu erhöhen, also einen Kapitalschnitt vorzunehmen. Er weist darauf hin, dass die vom Verwaltungsrat beantragten Beschlüsse derart voneinander abhängig sind, dass diese nur gesamthaft von der a.o. Generalversammlung angenommen, und nur dann umgesetzt werden können, wenn diese umfassend gutgeheissen werden.

Der Vorsitzende hält überdies fest, dass die Beschlüsse nur dann ausgeführt werden, wenn mehrere Bedingungen gemäss den für die Umsetzung erforderlichen Verträgen eingetreten sind.

Der Vorsitzende begrüsst Notar Peter Voser, der zum Traktandum 2 ein separates Protokoll in öffentlicher Urkunde errichten wird. Der Wortlaut des Beschlusstextes, wie vom Verwaltungsrat beantragt, ist in der Einberufung der a.o. Generalversammlung wiedergegeben.

Traktandum 2.1: Kapitalherabsetzung durch Nennwertreduktion

Der Vorsitzende verweist auf die eingeblendete Zusammenfassung des Antrags des Verwaltungsrats zur Kapitalherabsetzung durch Nennwertreduktion von CHF 1.00 auf CHF 0.05. Der vollständige Wortlaut des Antrags ist in der Einberufung der a.o. Generalversammlung wiedergegeben.

Nachdem die Wiedergabe des vollständigen Wortlauts nicht verlangt wird und keine Wortmeldungen vorliegen, geht der Vorsitzende zur Abstimmung über.

Die a.o. Generalversammlung genehmigt mit 96.20% (30'992'970 Aktienstimmen) JA-Stimmen die beantragte Kapitalherabsetzung durch Nennwertreduktion. Die NEIN-Stimmen betragen 3.80% (1'222'924 Aktienstimmen).

Traktandum 2.2: Ordentliche Kapitalerhöhung

Der Vorsitzende verweist auf die eingeblendete Zusammenfassung des Antrags des Verwaltungsrats zur ordentlichen Kapitalerhöhung. Der vollständige Wortlaut des Antrags ist in der Einberufung der a.o. Generalversammlung wiedergegeben.

Herr Geissmann, Baden, möchte wissen, weshalb so viele Stimmen geschaffen werden. Normalerweise würde lediglich ein gewisser Prozentsatz der bestehenden Aktien verwässert. Er erkundigt sich, ob es korrekt sei, dass die bisherige Aktie nach der Kapitalerhöhung etwa 1/20 wert sei. Ferner möchte er wissen, welches der aktuelle Buchwert der Aktie ist.

Der Vorsitzende bezieht sich auf die per 31. März 2015 veröffentlichten Zahlen. Der im Geschäftsbericht 2014/2015 ausgewiesene Buchwert beträgt CHF 0.40.

Der Verwaltungsratspräsident geht auf den vorgebrachten Verwässerungseffekt ein. Das vorgeschlagene Bezugsrecht (24 neue Aktien für eine alte Aktie) ergibt einen rechnerischen Wert von rund CHF 70 Mio., die der Gesellschaft aus der Schaffung der neuen Aktien zufließen sollten. Durch Ausübung ihres Bezugsrechts sind Aktionäre der Lage der Verwässerung entgegenwirken.

Dr. Richard Haab möchte wissen, in welcher Währung die Verkäufe in Frankreich getätigt wurden. Ferner erkundigt er sich, ob der Verkaufserlös bereits bei der Gesellschaft eingegangen sei und ob darauf Negativzinsen bezahlt werden müssten.

Der Verwaltungsratspräsident führt aus, dass die französischen Objekte in Euro bewertet wurden und dass dies der Transaktionswährung entspricht. Der Erlös von rund EUR 44 Mio. wurde in vollem Umfang zur Rückzahlung eines Teils des von Lamesa gewährten Aktionärsdarlehens sowie zur Abdeckung von Verbindlichkeiten aus der Rückzahlung der im Juni 2015 fälligen Anleihe verwendet. Negativzinsen konnten somit keine anfallen.

Herr Martin Kaufmann, Meilen, erkundigt sich, ob dem Abschluss der Verläufe in Frankreich noch etwas entgegenwirken könnte (möglicher deal break).

Der Verwaltungsratspräsident bestätigt, dass die Transaktion per 31. Juli 2015 vollzogen und damit rechtsgültig abgeschlossen wurde.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen und die Wiedergabe des vollständigen Wortlauts nicht verlangt wird, geht der Vorsitzende zur Abstimmung über.

Die a.o. Generalversammlung genehmigt mit 96.18% (30'958'139 Aktienstimmen) JA-Stimmen die ordentliche Kapitalerhöhung. Die NEIN-Stimmen betragen 3.82% (1'230'916 Aktienstimmen).

Traktandum 2.3: Durchführung der ordentlichen Kapitalerhöhung und der Kapitalherabsetzung

Der Vorsitzende verweist auf die eingeblendete Zusammenfassung des Antrags des Verwaltungsrats zur ordentlichen Kapitalerhöhung und der Kapitalherabsetzung. Der vollständige Wortlaut des Antrags ist in der Einberufung der a.o. Generalversammlung wiedergegeben.

Auf die Frage von Herrn Rolf Meierhans, Zürich, bestätigt der Vorsitzende, dass jeder bisherige Aktionär das Recht hat, pro bisherige alte Aktie, 24 neue Aktien zum Preis von CHF 0.05 pro Aktie erwerben kann.

Nachdem die Wiedergabe des vollständigen Wortlauts nicht verlangt wird und keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, geht der Vorsitzende zur Abstimmung über.

Die a.o. Generalversammlung genehmigt mit 96.18% (30'979'904 Aktienstimmen) JA-Stimmen die Durchführung der ordentlichen Kapitalerhöhung und der Kapitalherabsetzung. Die NEIN-Stimmen betragen 3.82% (1'230'873 Aktienstimmen).

Traktandum 2.4: Anpassung der Statuten im Zusammenhang mit der Kapitalherabsetzung und der gleichzeitigen Kapitalerhöhung

Der Vorsitzende verweist auf die eingeblendete Zusammenfassung des Antrags des Verwaltungsrats zur Anpassung der Statuten im Zusammenhang mit der Kapitalherabsetzung und der gleichzeitigen Kapitalerhöhung und darauf, dass der vollständige Wortlaut des Antrags in der Einberufung der a.o. Generalversammlung wiedergegeben ist.

Nachdem die Wiedergabe des vollständigen Wortlauts nicht verlangt wird und keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, geht der Vorsitzende zur Abstimmung über.

Die a.o. Generalversammlung genehmigt mit 96.26% (30'997'373 Aktienstimmen) JA-Stimmen die Anpassung der Statuten im Zusammenhang mit der Kapitalherabsetzung und der gleichzeitigen Kapitalerhöhung. Die NEIN-Stimmen betragen 3.74% (1'204'693 Aktienstimmen).

Der Vorsitzende stellt abschliessend fest, dass die beantragten Beschlüsse zu den Traktanden 2.1 bis 2.4 gesamthaft angenommen und damit der Kapitalschnitt gutgeheissen wurde.

Im Zusammenhang mit den von den Aktionären bestätigten Kapitalveränderungen (Traktandum 2.1) sowie der ordentlichen Kapitalerhöhung (Traktanden 2.2 bis 2.4) verweist

er der Vollständigkeit halber noch auf die bedingte Beschlussfassung unter Traktandum 5 anlässlich der ordentlichen Generalversammlung der Gesellschaft vom 30. Juni 2015.

Unter diesem Traktandum 5 hatte die ordentliche Generalversammlung die Einführung eines bedingten Kapitals von maximal CHF 3'700'000.00 durch Ausgabe von höchstens 74 Mio. vollliberierten Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 0.05 beschlossen. Entsprechend dem Antrag wurde die Aufnahme eines Artikels 4a in die Statuten beschlossen.

Diese Beschlussfassung über die Schaffung des bedingten Aktienkapitals ist weiterhin gültig. Sie erfolgte bedingt, was heisst, dass der Artikel 4a gemäss der Beschlussfassung erst und nur dann in das Handelsregister eingetragen wird, wenn die beantragte und beschlossene Herabsetzung des Aktienkapitals mit gleichzeitiger Wiedererhöhung des Aktienkapitals durchgeführt wird. Weil gemäss Beschluss der a.o. Generalversammlung die Kapitalveränderungen jetzt bestätigt wurden und durchgeführt werden, wird auch der damals an der (ordentlichen GV) beschlossene Artikel 4a in die Statuten der Gesellschaft aufgenommen.

Traktandum 3: Schaffung von genehmigtem Aktienkapital in Höhe von CHF 37'327'803.75 und der Ermächtigung des Verwaltungsrats

Für Traktandum 3 wird der Notar, Herr Peter Voser, wiederum ein separates Protokoll in öffentlicher Urkunde errichten.

Der Vorsitzende hält fest, dass Traktandum 3 zur Abstimmung gelangt, nachdem die Aktionäre die Anträge zu Traktandum 2 insgesamt gutgeheissen haben. Der Verwaltungsrat beantragt den Aktionären die Schaffung von genehmigtem Aktienkapital, um der Gesellschaft mehr Flexibilität für allfällige Immobilien-Akquisitionen zu gewähren. Der Wortlaut des Beschlusstextes ist in der Einladung zur a.o. Generalversammlung unter Traktandum 3 wiedergegeben.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass auf Empfehlung des Handelsregisteramts der Beschlusstext am Ende noch durch folgenden Satz zu ergänzen sei: *"Der Verwaltungsrat bestimmt über die Zuweisung nicht ausgeübter Bezugsrechte"*. Der Vorsitzende betont, dass diese Ergänzung lediglich eine handelsregister-technische Präzisierung sei. Der vollständige Wortlaut des Beschlusstextes, einschliesslich des Zusatzes, ist auf einer Folie eingeblendet.

Er führt weiter aus, dass mindestens zwei Drittel der vertretenen Stimmen der Schaffung von genehmigtem Aktienkapital und der Ermächtigung des Verwaltungsrats, Aktien aus genehmigtem Kapital unter Ausschluss der Bezugsrechte der Aktionäre auszugeben,

zustimmen müssen und dass sich Enthaltungen bei dieser Beschlussfassung somit wie "Nein"-Stimmen auswirken.


Nachdem zum Traktandum 3 "Schaffung von genehmigtem Aktienkapital in Höhe von CHF 37'327'803.75 und der Ermächtigung des Verwaltungsrats" keine Wortmeldungen vorliegen, geht der Vorsitzende zur Abstimmung über.

Die a.o. Generalversammlung genehmigt mit 83.84% (27'075'081 Aktienstimmen) JA-Stimmen die Anpassung der Statuten im Zusammenhang mit der genehmigten Kapitalerhöhung. Die NEIN-Stimmen betragen 15.37% (4'963'790 Aktienstimmen). Die Stimmenthaltungen betragen 0.79% (252'972 Aktienstimmen).

Der Vorsitzende dankt den Aktionären für die aktive Teilnahme und das rege Interesse und erklärt die a.o. Generalversammlung formell für geschlossen. Den Aktionärinnen und Aktionären stehen vor dem Raum Erfrischungen zur Verfügung.

Der Vorsitzende:

Die Protokollführerin:


.....
Thomas Wapp


.....
Gabriela Saxer

Beilagen:

- 1) Kopie der Einladung
- 2) Präsenzliste