



**Protokoll der ordentlichen Generalversammlung 2018
der PLAZZA AG, Zürich**

Datum: 3. Mai 2018 **Dauer:** 10:00 – 10:58 Uhr

Ort: Lake Side, Bellerivestrasse 170, 8008 Zürich, Schweiz

Vorsitz: Dr. Markus Kellenberger (Präsident des Verwaltungsrats)

Protokollführer: Dr. Matthias Courvoisier

Anwesende Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung:

- Dr. Markus Kellenberger (Präsident des Verwaltungsrats)
- Lauric Barbier (Mitglied des Verwaltungsrats)
- Martin Byland (Mitglied des Verwaltungsrats)
- Dominik Weber (Mitglied des Verwaltungsrats)
- Ralph Siegle (CEO)
- Thomas Casata (CFO)
- Marcel Gilgen (Leiter Projektentwicklung)

Entschuldigt – Jacob Schmidheiny (Mitglied des Verwaltungsrats)

Traktanden:

1. Genehmigung des Lageberichts, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung 2017
2. Verwendung des Bilanzgewinns
3. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung
4. Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats

5. Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses
6. Wahl der Revisionsstelle
7. Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters
8. Abstimmung über die Vergütungen
- 8.1 Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen des Verwaltungsrats
- 8.2 Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen der Geschäftsleitung

I. Begrüssung und Eröffnung

Dr. Markus Kellenberger, Präsident des Verwaltungsrats, begrüsst die Aktionärinnen und Aktionäre, Vertreter der Medien und Gäste zur ordentlichen Generalversammlung der PLAZZA AG und heisst alle im Namen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung herzlich willkommen.

Anschliessend stellt er die anwesenden Mitglieder der Geschäftsleitung und des Verwaltungsrats sowie den Protokollführer vor. Zudem begrüsst der Vorsitzende die folgenden Damen und Herren:

- Frau Marianne Sieger, die als Vertreterin von Bretschger Leuch Rechtsanwälte, Zürich, als unabhängige Stimmrechtsvertreterin amten wird; und
- Herrn Thomas Lehner, der als Vertreter der Revisionsstelle KPMG AG anwesend ist.

Gemäss den Statuten der Gesellschaft übernimmt Dr. Markus Kellenberger, Präsident des Verwaltungsrats, den Vorsitz und erklärt die ordentliche Generalversammlung der PLAZZA AG als eröffnet.

II. Formalien und Feststellungen

1. Einladung zur Generalversammlung

Der Vorsitzende erklärt, dass zur heutigen ordentlichen Generalversammlung gemäss Gesetz und Statuten sowie unter Angabe der Verhandlungsgegenstände und der Anträge des Verwaltungsrats eingeladen worden ist. Die Einladung erfolgte durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt Nr. 65 vom 5. April 2018 und mit persönlichem Brief an alle Aktionäre, die am 4. April 2018 im Aktienregister eingetragen waren.

Damit stellt der Vorsitzende fest, dass die Generalversammlung in der vorgeschriebenen Form, wie es Gesetz und Statuten vorsehen, fristgerecht einberufen worden ist. Sie könne damit über alle auf der Tagesordnung stehenden Geschäfte gültig beschliessen.

2. Protokollführer und Stimmzähler

Der Vorsitzende bestimmt Herrn Dr. Matthias Courvoisier zum Protokollführer der heutigen Generalversammlung. Als Stimmzähler ernennt er Frau Zarina Füglistler und Herrn Benedikt Hadorn. Er dankt ihnen für die Bereitschaft diese Aufgaben zu übernehmen. Gegen die Ernennungen werden keine Einwände erhoben.

3. Beschlussfassung

Anschliessend erklärt der Vorsitzende, dass die Abstimmungen und Wahlen an der heutigen Versammlung mit einem elektronischen Abstimmungssystem durchgeführt werden. Die elektronische Stimmmittlung sei gemäss Statuten einer schriftlichen Abstimmung gleichgestellt.

Der Vorsitzende erklärt weiter, dass einer der Stimmzähler die elektronische Stimmmittlung im Rechnungsbüro überwachen werde. Beide Stimmzähler würden zudem bei einem Ausfall des elektronischen Abstimmungssystems zur Verfügung stehen.

Die Beschlüsse und Wahlen der Generalversammlung erfolgen gemäss Statuten mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Aktienstimmen, unter Ausschluss der leeren und ungültigen Stimmen. Eine qualifizierte Mehrheit ist bei keinem der heutigen Traktanden erforderlich.

Der Vorsitzende ergänzt, dass Aktionäre, die bei einem Traktandum mit Nein stimmen oder sich enthalten möchten, verlangen können, dass die Anzahl der von ihnen vertretenen Aktienstimmen erfasst und ins Protokoll aufgenommen wird. Sofern Aktionäre dies wünschen, sind sie gebeten, sich sofort nach der entsprechenden Abstimmung beim Protokollführer zu melden.

4. Wortmeldungen

Der Vorsitzende erklärt, dass Aktionäre, die zu einem Traktandum das Wort ergreifen möchten, Gelegenheit haben werden, sich jeweils im Zusammenhang mit dem entsprechenden Traktandum zu äussern. Falls ein Aktionär das Wort ergreifen möchte, ist er gebeten, sich zu melden und zunächst für das Protokoll seinen Namen, Vornamen und Wohnort bekannt zu geben, bzw. den Namen und den Sitz der vertretenen Gesellschaft.

5. Test des elektronischen Abstimmungssystems

Vor der Behandlung der Traktanden erläutert der Vorsitzende noch das elektronische Abstimmungssystem und führt zwei Testabstimmungen durch.

6. Anwesenheit

Anschliessend gibt der Vorsitzende die von der Eingangskontrolle ermittelte Zahl der anwesenden Aktionäre bzw. deren Vertreter sowie die Anzahl der vertretenen Aktien und die Höhe des vertretenen Kapitals bekannt. Von dem im Handelsregister eingetragenen Aktienkapital von 1'035'000 Franken, eingeteilt in 1'827'000 Namenaktien Kategorie A zu 50 Rappen Nennwert und 1'215'000 Namenaktien Kategorie B zu 10 Rappen Nennwert sind an der heutigen Generalversammlung vertreten:

- durch 49 Aktionäre oder deren Vertreter:
397'145 Namenaktien Kategorie A; und
322'748 Namenaktien Kategorie B;
- durch den unabhängigen Stimmrechtsvertreter:
860'643 Namenaktien Kategorie A; und
651'336 Namenaktien Kategorie B.

Insgesamt sind somit von beiden Aktienkategorien total 2'231'872 Aktienstimmen sowie 726'302.40 Franken Aktiennennwerte vertreten. Dies entspricht 70.17% des gesamten im Handelsregister eingetragenen Aktienkapitals.

7. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Danach stellt der Vorsitzende fest, dass die Generalversammlung ordnungsgemäss konstituiert und für die vorgesehenen Traktanden beschlussfähig ist. Gegen diese Feststellung werden keine Einwände erhoben.

8. Tagesordnung

Der Vorsitzende stellt den Anwesenden kurz die Tagesordnung vor, während die Traktanden auch auf der Leinwand eingeblendet werden. Es handele sich um die gleiche Tagesordnung, welche die Aktionäre mit der Einladung erhalten hätten. Der Vorsitzende hält weiter fest, dass die Gesellschaft keine Gesuche von Aktionären betreffend Aufnahme weiterer Traktanden erhalten habe.

III. Ansprachen und Präsentationen

Vor der Behandlung der Traktanden werden den Aktionären zunächst einige einleitende Informationen zur Entwicklung der Gesellschaft präsentiert. Der Vorsitzende beginnt mit einem generellen Überblick. Anschliessend folgt eine Ansprache des CEO, Herrn Ralph Siegle, bevor der CFO, Herr Thomas Casata, seine Ausführungen zum Jahresabschluss 2017 präsentiert.

IV. Behandlung der Traktanden und Beschlussfassung

1. Traktandum Nr. 1: Genehmigung des Lageberichts, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung 2017

Der Vorsitzende beginnt mit dem ersten Traktandum betreffend die Genehmigung des Lageberichts, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung 2017.

Der Vorsitzende hält fest, dass die Aktionäre den Geschäftsbericht auf Wunsch erhalten haben und dieser ab dem 11. April 2018 am Sitz der Gesellschaft zur Einsichtnahme

auflag. Zudem war der Geschäftsbericht online verfügbar. Er verzichtet daher auf eine Verlesung der Unterlagen.

Weiter hält der Vorsitzende fest, dass die Berichte der Revisionsstelle zur Jahresrechnung und Konzernrechnung keine Einschränkungen enthalten. Die Berichte seien im Geschäftsbericht abgedruckt. Er schlägt daher vor, die Revisionsberichte ebenfalls nicht zu verlesen.

Herr Thomas Lehner, der als Vertreter der Revisionsstelle anwesend ist, erklärt auf Nachfrage des Vorsitzenden, dass er keine weiteren Anmerkungen zu den Berichten zu machen hat. Der Vorsitzende hält weiter fest, dass die Revisionsstelle die Genehmigung der Jahresrechnung und der Konzernrechnung empfehle.

Der Verwaltungsrat beantragt, den Lagebericht, die Jahresrechnung und die Konzernrechnung der PLAZZA AG für das Geschäftsjahr 2017 zu genehmigen.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion zu Traktandum 1. Das Wort wird nicht gewünscht.

Die Beschlussfassung erfolgt mittels elektronischer Abstimmung. Das Ergebnis wird auf der Leinwand angezeigt: 2'231'400 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 472 Enthaltungen. Der Vorsitzende stellt fest, dass der Lagebericht, die Jahresrechnung und die Konzernrechnung für das Geschäftsjahr 2017 genehmigt worden sind.

2. Traktandum Nr. 2: Verwendung des Bilanzgewinns

Damit kommt der Vorsitzende zu Traktandum Nr. 2, der Verwendung des Bilanzgewinns.

Der Vorsitzende hält fest, dass der Antrag des Verwaltungsrats betreffend die Verwendung des Bilanzgewinns der PLAZZA AG für das Geschäftsjahr 2017 in der Einladung zur Generalversammlung enthalten war und auf der Leinwand eingeblendet ist. Wie die Aktionäre der Einladung entnehmen konnten, schlägt der Verwaltungsrat die Ausschüttung einer Dividende von insgesamt 8,28 Millionen Franken vor.

Der Verwaltungsrat beantragt die auf der Leinwand dargestellte Verwendung des Bilanzgewinns 2017 samt Ausschüttung einer Dividende in Höhe von 4.00 Franken je Namenaktie Kategorie A zu 50 Rappen Nennwert und 0.80 Franken je Namenaktie Kategorie B zu 10 Rappen Nennwert. Der verbleibende Betrag soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion zu Traktandum 2. Das Wort wird nicht gewünscht.

Die Beschlussfassung erfolgt mittels elektronischer Abstimmung. Das Ergebnis wird auf der Leinwand angezeigt: 2'231'549 Ja-Stimmen, 91 Nein-Stimmen und 200 Enthaltungen. Der Vorsitzende stellt fest, dass der Antrag auf Verwendung des Bilanzgewinns von den Aktionären genehmigt worden ist.

3. Traktandum Nr. 3: Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Es folgt Traktandum Nr. 3 betreffend die Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung.

Zunächst schlägt der Vorsitzende vor, über die Entlastung des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung wie üblich "in globo" abzustimmen, also gemeinsam für alle Personen. Wie im Gesetz vorgesehen, würden die Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung nicht abstimmen.

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2017 die Entlastung zu erteilen.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion zu Traktandum 3. Das Wort wird nicht gewünscht.

Die Beschlussfassung erfolgt mittels elektronischer Abstimmung. Das Ergebnis wird auf der Leinwand angezeigt: 1'212'906 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 212 Enthaltungen. Der Vorsitzende stellt fest, die Generalversammlung den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung die Entlastung erteilt hat. Der Vorsitzende dankt den Aktionären herzlich für ihr Vertrauen.

4. Traktandum Nr. 4: Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats

Damit kommt der Vorsitzende zu Traktandum Nr. 4, der Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats.

Einleitend hält der Vorsitzende fest, dass bei diesem Traktandum eine MultipleVote-Abstimmung durchgeführt wird. Er erklärt weiter, dass die Mitglieder und der Präsident des Verwaltungsrats jedes Jahr einzeln gewählt werden müssen, und zwar für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Alle Mitglieder des Verwaltungsrats stellen sich zur Wiederwahl und der Verwaltungsrat beantragt daher, den Verwaltungsrat in seiner bestehenden Besetzung wieder zu wählen. Der Vorsitzende stellt sich ebenfalls zur Wiederwahl als Präsident des Verwaltungsrats.

Zur Wahl stehen damit die folgenden Kandidaten: Dr. Markus Kellenberger, als Mitglied und Präsident, Lauric Barbier als Mitglied, Martin Byland als Mitglied, Jacob Schmidheiny als Mitglied und Dominik Weber als Mitglied.

Im Sinne eines zügigen Ablaufs schlägt der Vorsitzende vor, allfällige Wortmeldungen aus der Versammlung zunächst zu allen Kandidaten entgegen zu nehmen und im Anschluss an die Diskussion die Wahlen durchzuführen. Das Wort zu diesem Traktandum wird nicht gewünscht. Anschliessend erfolgen die einzelnen Wahlen.

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von Markus Kellenberger als Mitglied und Präsident des Verwaltungsrats sowie von Lauric Barbier, Martin Byland, Jakob Schmidheiny und Dominik Weber als Mitglieder des Verwaltungsrats, jeweils in

Einzelabstimmung, für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Die Wahl erfolgt mittels elektronischer Abstimmung im MultipleVote-Verfahren. Das Ergebnis wird auf der Leinwand angezeigt. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Generalversammlung Markus Kellenberger als Mitglied und Präsident des Verwaltungsrats sowie Lauric Barbier, Martin Byland, Jakob Schmidheiny und Dominik Weber als Mitglieder des Verwaltungsrats wiedergewählt hat. Der Vorsitzende verzichtet auf die Verlesung der detaillierten Ergebnisse.

Name	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
Dr. Markus Kellenberger	2'218'660	12'712
Lauric Barbier	2'229'346	2
Martin Byland	2'220'240	10'812
Jakob Schmidheiny	2'159'843	71'181
Dominik Weber	2'230'987	1

5. Traktandum Nr. 5: Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses

Der Vorsitzende stellt weiter fest, dass auch die Mitglieder des Vergütungsausschusses jedes Jahr für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung einzeln gewählt werden müssen. Zudem könnten nur Personen in den Vergütungsausschuss gewählt werden, die zuvor als Mitglieder des Verwaltungsrats gewählt worden sind.

Der Verwaltungsrat beantragt, Martin Byland und Jakob Schmidheiny in den Vergütungsausschuss zu wählen. Dies entspreche der bisherigen Besetzung des Ausschusses.

Auch zu diesem Traktandum schlägt der Vorsitzende vor, allfällige Wortmeldungen zu allen Kandidaten gemeinsam entgegen zu nehmen und anschliessend die Wahlen nacheinander durchzuführen. Das Wort zu diesem Traktandum wird nicht gewünscht. Anschliessend erfolgen die Wahlen.

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von Martin Byland und Jakob Schmidheiny als Mitglieder des Vergütungsausschusses, jeweils in Einzelabstimmung, für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.

Die Wahl erfolgt mittels elektronischer Abstimmung im MultipleVote-Verfahren. Das Ergebnis wird auf der Leinwand angezeigt. Der Vorsitzende stellt fest, dass die Generalversammlung Martin Byland und Jakob Schmidheiny als Mitglieder des Vergütungsausschusses wiedergewählt hat. Der Vorsitzende verzichtet auf die Verlesung der detaillierten Ergebnisse.

Name	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
Martin Byland	2'168'896	60'154
Jakob Schmidheiny	2'161'440	69'830

6. **Traktandum Nr. 6: Wahl der Revisionsstelle**

Es folgt die Wahl der Revisionsstelle für das laufende Geschäftsjahr. Die KPMG AG hat sich bereit erklärt, diese Aufgabe wieder zu übernehmen.

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der KPMG AG, Zürich, als Revisionsstelle der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion zu diesem Traktandum. Das Wort wird nicht gewünscht.

Die Wahl erfolgt mittels elektronischer Abstimmung. Das Ergebnis wird auf der Leinwand angezeigt. Die KPMG AG wird mit 2'218'516 Ja-Stimmen gegen 13'041 Nein-Stimmen und bei 315 Enthaltungen als Revisionsstelle wiedergewählt. Der Vorsitzende dankt der Revisionsstelle für ihre Arbeit.

7. **Traktandum Nr. 7: Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters**

Anschliessend erfolgt die Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters. Die Kanzlei Bretschger Leuch Rechtsanwälte hat sich bereit erklärt, diese Funktion wieder zu übernehmen.

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von Bretschger Leuch Rechtsanwälte, Zürich, als unabhängigen Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung. Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion zu diesem Traktandum. Das Wort wird nicht gewünscht.

Die Wahl erfolgt mittels elektronischer Abstimmung. Das Ergebnis wird auf der Leinwand angezeigt. Die Kanzlei Bretschger Leuch Rechtsanwälte wird mit 2'231'560 Ja-Stimmen gegen 78 Nein-Stimmen und bei 234 Enthaltungen als unabhängiger Stimmrechtsvertreter wiedergewählt. Der Vorsitzende dankt der Kanzlei für die bisherige und weitere Zusammenarbeit.

8. **Traktandum Nr. 8: Abstimmung über die Vergütungen**

Der Vorsitzende kommt zum letzten Traktandum, der Abstimmung über die Vergütungen des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung. Er erklärt, dass die Generalversammlung gemäss Statuten die Anträge des Verwaltungsrats in Bezug auf die maximalen Gesamtbeträge der Vergütung des Verwaltungsrats für eine Vergütungsperiode bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung und die maximalen Gesamtbeträge der Vergütung der Geschäftsleitung für das folgende Geschäftsjahr genehmigt.

Der Vorsitzende weist nochmals darauf hin, dass es sich bei den beantragten Beträgen um maximal mögliche Salärbeträge handelt, die alle heute vorstellbaren Eventualitäten

berücksichtigen. Die effektiv ausgezahlten Vergütungen würden aller Wahrscheinlichkeit nach eher geringer sein, als vom Verwaltungsrat beantragt.

8.1 Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrags von 600'000 Schweizer Franken für die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats für die Dauer von dieser ordentlichen Generalversammlung bis zur ordentlichen Generalversammlung 2019.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion. Das Wort wird nicht gewünscht.

Die Beschlussfassung erfolgt mittels elektronischer Abstimmung. Das Ergebnis wird auf der Leinwand angezeigt: 2'229'012 Ja-Stimmen, 1'097 Nein-Stimmen und 1'763 Enthaltungen. Der Vorsitzende stellt fest, dass der maximale Gesamtbetrag für die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats genehmigt worden ist. Der Vorsitzende dankt den Aktionären.

8.2 Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen der Geschäftsleitung

In Bezug auf die Vergütungen der Geschäftsleitung erklärt der Vorsitzende nochmals, dass der beantragte Betrag sämtliche Zahlungen beinhaltet, welche die Mitglieder der Geschäftsleitung als Vergütungen maximal erhalten.

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrags von 1'300'000 Schweizer Franken für die Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2019.

Der Vorsitzende eröffnet die Diskussion. Das Wort wird nicht gewünscht.

Die Beschlussfassung erfolgt mittels elektronischer Abstimmung. Das Ergebnis wird auf der Leinwand angezeigt: 2'222'564 Ja-Stimmen, 7'573 Nein-Stimmen und 1'735 Enthaltungen. Der Vorsitzende stellt fest, dass der maximale Gesamtbetrag für die Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung genehmigt worden ist. Der Vorsitzende dankt den Aktionären für dieses Votum.

V. Abschliessende Feststellungen

Zum Abschluss dankt der Vorsitzende allen Anwesenden für ihr Erscheinen und ihre Mitwirkung. Speziell dankt er den Organisatoren der Generalversammlung.

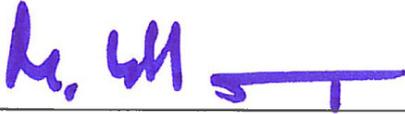
Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die nächste ordentliche Generalversammlung der PLAZZA AG voraussichtlich am 17. April 2019 im Lake Side Casino, Zürich, stattfinden wird.

Damit erklärt der Vorsitzende die ordentliche Generalversammlung der PLAZZA AG für geschlossen und lädt die Anwesenden herzlich zum Apéro im Foyer ein.

* * * * *

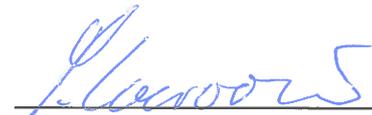
Schluss der Generalversammlung: 10:58 Uhr

Vorsitzender



Dr. Markus Kellenberger

Protokollführer



Dr. Matthias Courvoisier

Anhänge:

- Folien zur Generalversammlung
- Abstimmungsergebnisse

PLAZZA



Ordentliche Generalversammlung PLAZZA AG

3. Mai 2018

PLAZZA



Verwaltungsrat der PLAZZA AG



Dr. Markus Kellenberger



Lauric Barbier



Martin Byland



Jacob Schmidheiny



Dominik Weber

PLAZZA



Formalien und Feststellungen

Einladung zur Generalversammlung durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt Nr. 65 vom 05.04.2018

Persönlicher Brief an alle Aktionäre, die am 04.04.2018 im Aktienregister eingetragen waren.

PLAZZA



Protokollführer und Stimmenzähler

Protokollführer

Herr **Dr. Matthias Courvoisier**

Stimmenzähler

Frau Zarina Füglistner

Herr Benedikt Hadorn

PLAZZA



Beschlussfassung und Wortmeldungen

PLAZZA



Test des elektronischen Abstimmungssystems



PLAZZA



Test des elektronischen Abstimmungssystems

Testfrage

Haben Sie heute Zeitung gelesen?

Ja / Nein / Enthaltung

PLAZZA



Test des elektronischen Abstimmungssystems



PLAZZA



Test des elektronischen Abstimmungssystems

Multiple Vote Testabstimmung

Welche Zeitung(en) haben Sie heute gelesen?

Ja / Nein / Enthaltung

- NZZ
- Tages-Anzeiger
- Bund
- Basler Zeitung
- 24 heures

PLAZZA



Anwesenheit an der heutigen Generalversammlung

PLAZZA



Ordentliche Generalversammlung PLAZZA AG

3. Mai 2018



Traktanden

1. Genehmigung des Lageberichts, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung 2017
2. Verwendung des Bilanzgewinns
3. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung
4. Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats
5. Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses
6. Wahl der Revisionsstelle
7. Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters
8. Abstimmung über die Vergütungen

PLAZZA



Ansprache Dr. Markus Kellenberger

Präsident des Verwaltungsrats



Genereller Geschäftsüberblick

- Stabile Organisation mit kompletter GL (CEO, CFO, LPE)
- VR, GL, Mitarbeitende arbeiten alle stufengerecht und engagiert zusammen
- Wohnsegment
- Geschäftsflächen
- Entwicklungsprojekte (Wallisellen praktisch fertig mit Mieteinnahmen im 2018, Crissier Abschlussarbeiten Vorprojekt, Regensdorf am Anfang)
- Gutes Geschäftsjahr mit Potential nach oben
- Antrag für erhöhte Dividende
- Plazza ist zielsetzungs- und strategiekonform unterwegs
- Der VR bittet Sie, den eingeschlagenen Weg zu unterstützen und den verschiedenen Anträgen an der GV zuzustimmen

PLAZZA



Ansprache Ralph Siegle

CEO

PLAZZA



Berichtsjahr 2017

Betriebsergebnis vor Abschreibungen und Neubewertungen 10.8 Mio. (+ 10,3 %)

Halbierung des Leerstandes bei den Geschäftsflächen von 17 % auf 8 %

Stabile Erträge im Wohnbereich, tiefer Leerstand von 2,2 %

In Wallisellen Bezug ab 01.06.2018

Vorprojekt in Crissier liegt vor. Vertiefte Abklärungen im Gange



PLAZZA



Wallisellen, Im Glattgarten

218 Wohnungen, 2 ½ bis 4 ½ Zimmer

Rund 60 % der Wohnungen per 31.12.2017 vermietet

1'500 m² Geschäftsflächen, davon 208 m² vermietet

Investitionsvolumen rund 100 Mio

Mietzinspotenzial rund CHF 6.6 Mio



PLAZZA



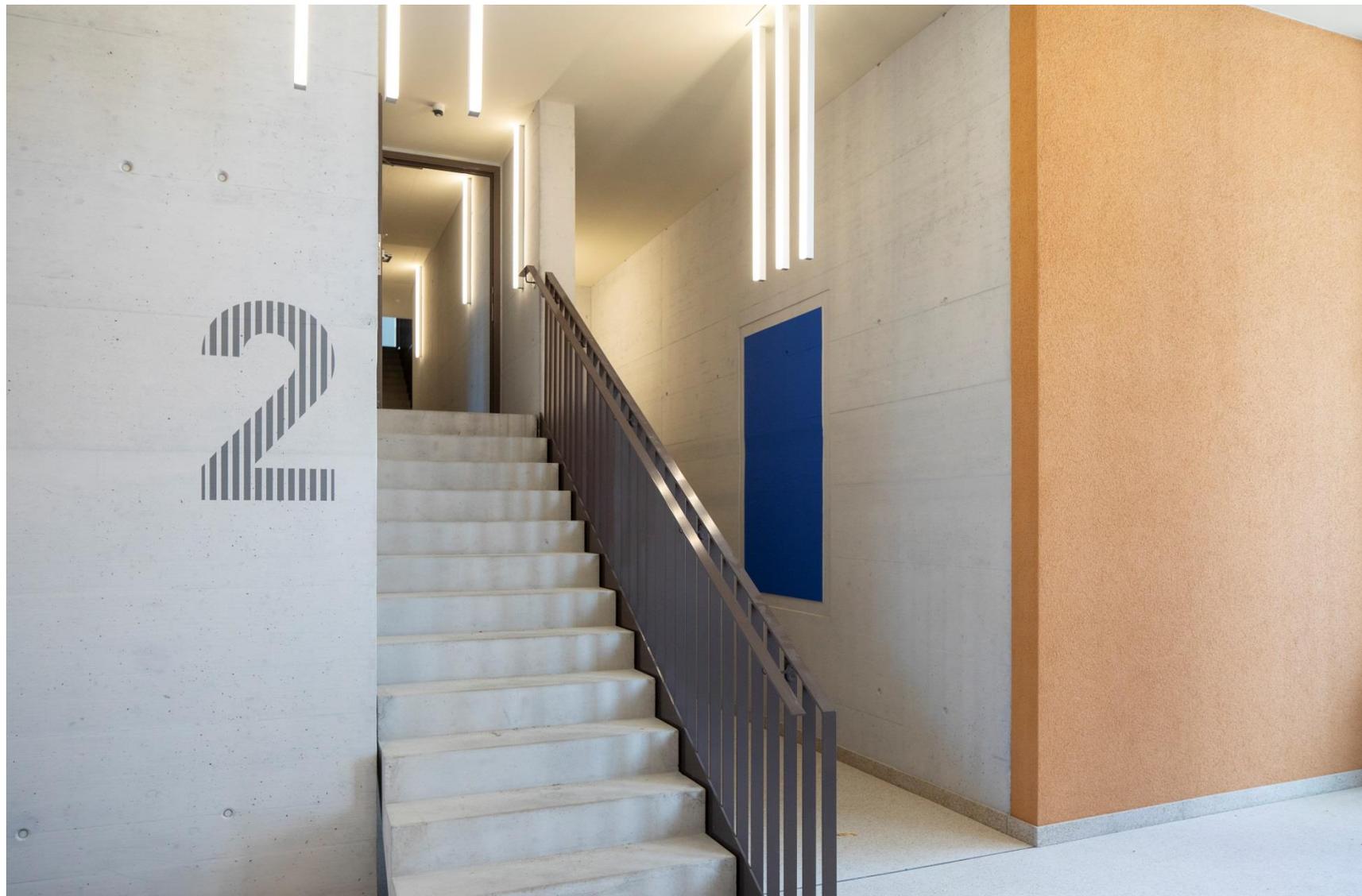
PLAZZA



PLAZZA



PLAZZA



PLAZZA



PLAZZA



PLAZZA



Crissier, L'Orée de Crissier

Vorprojekt liegt vor
Lösungen für Vereinfachungen in Arbeit
Über 500 Wohnungen möglich
Geschäftsflächen bis zu 27'000 m²
Anteile 65% Wohnen / 35% Geschäft
Schätzung Investition rund CHF 300 Mio.
Mietzinspotenzial geschätzt 15,0 Mio.
Baubeginn aus heutiger Sicht ca. 2020



PLAZZA



Ausblick 2018

Steigerung Liegenschaftenertrag um rund einen Viertel

Steigerung Gewinn vor Neubewertung um rund einen Drittel

Voraussichtlich temporäre Erhöhung der Leerstandsquote wegen Wallisellen

Stärkung des Wohnanteils dank Wallisellen

Weiterhin starke Bilanz und für die Zukunft gut gerüstet

PLAZZA



Ansprache Thomas Casata

CFO



Unternehmensergebnis 2017 – Überblick

in Mio. CHF, (Vorjahreswerte in Klammern)

590,6 (536,0)
Immobilienportfolio

17,0 (19,5)
Gewinn

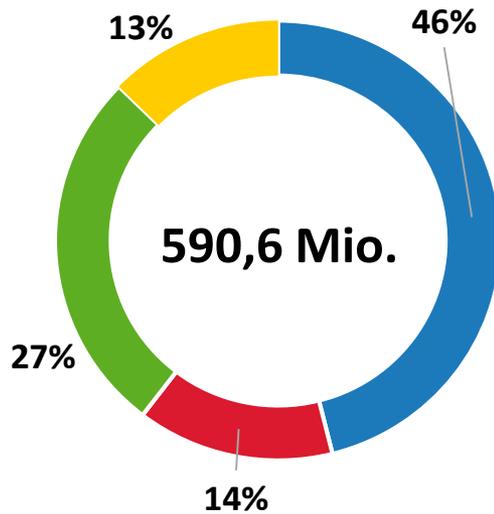
84 % (85 %)
Eigenkapitalquote

8 % (17 %)
Leerstand Bestandesliegenschaften

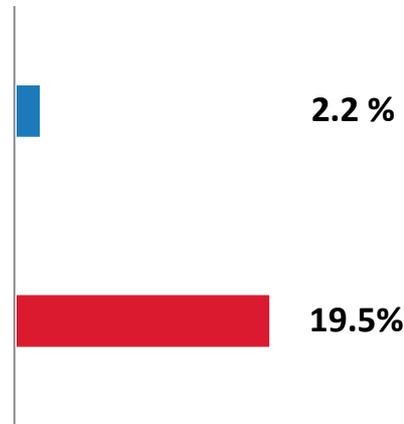


Immobilienportfolio mit 19 Liegenschaften per Dezember 2017

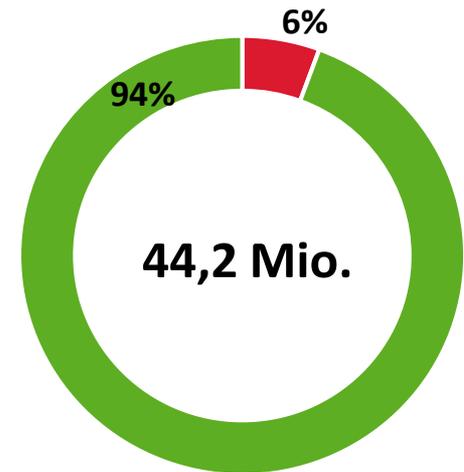
Marktwert



Leerstand



Investitionen 2017



- Wohnen
- Geschäft
- Entwicklung
- Andere



Konzernerfolgsrechnung

wesentliche Positionen, in Mio. CHF

	2017	2016
Betriebsertrag	16,1	15,2
Betriebsaufwand	-5,4	-5,5
EBITDA vor Neubewertung	10,7	9,7
Neubewertung Liegenschaften	10,4	15,0
Steuern	-4,2	-5,1
Gewinn	17,0	19,5



Konzernbilanz

Wesentliche Positionen, per 31. Dezember, in Mio. CHF

	2017	2016
Flüssige Mittel	57,4	91,7
Anlagevermögen	590,8	536,2
Total Aktiven	648,6	631,1
Kurzfristige Verbindlichkeiten	16,3	12,1
Langfristige Verbindlichkeiten	85,4	82,9
Eigenkapital	546,8	536,1
Total Passiven	648,6	631,1

PLAZZA



Erfolgsrechnung der PLAZZA AG

wesentliche Positionen, in CHF 1'000

	2017	2016
Ertrag	8'454	11'730
Betriebsaufwand	-2'026	-2'101
Jahresergebnis	6'428	9'629



Bilanz der PLAZZA AG

wesentliche Positionen, per 31. Dezember, in CHF 1'000

	2017	2016
Flüssige Mittel	39'921	78'532
Anlagevermögen	87'979	44'875
Total Aktiven	136'759	136'541
Kurzfristiges Fremdkapital	279	279
Langfristiges Fremdkapital	-	-
Eigenkapital	136'480	136'262
Total Passiven	136'759	136'541

PLAZZA



Traktandum 1: Genehmigung des Lageberichts, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung 2017

Der Verwaltungsrat beantragt den Lagebericht, die Jahresrechnung und die Konzernrechnung der PLAZZA AG für das Geschäftsjahr 2017 zu genehmigen.



Traktandum 2: Verwendung des Bilanzgewinns

Der Verwaltungsrat beantragt die nachfolgend dargestellte Verwendung des Bilanzgewinns 2017 und damit eine Ausschüttung von insgesamt CHF 8,280 Millionen:

Gewinnvortrag Vorjahr	TCHF	3'419
Bilanzgewinn 2017	TCHF	6'428
Dividendenausschüttung		
CHF 4.00 je Namenaktie der Kategorie A	TCHF	(7'308)
CHF 0.80 je Namenaktie der Kategorie B	TCHF	(972)
Vortrag auf neue Rechnung	TCHF	1'567



Traktandum 3: Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

Der Verwaltungsrat beantragt, den Mitgliedern des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung für ihre Tätigkeit im Geschäftsjahr 2017 die Entlastung zu erteilen.



Traktandum 4: Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der folgenden Personen als Mitglieder des Verwaltungsrats sowie von Dr. Markus Kellenberger als Präsident des Verwaltungsrats, jeweils in Einzelabstimmung, für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung:

- 4.1 Wahl von Markus Kellenberger als Mitglied und Präsident (bisher)
- 4.2 Wahl von Lauric Barbier als Mitglied (bisher)
- 4.3 Wahl von Martin Byland als Mitglied (bisher)
- 4.4 Wahl von Jakob Schmidheiny als Mitglied (bisher)
- 4.5 Wahl von Dominik Weber als Mitglied (bisher)



Traktandum 5: Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der folgenden Personen als Mitglieder des Vergütungsausschusses in Einzelabstimmung, für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung:

5.1 Wahl von Martin Byland (bisher)

5.2 Wahl von Jakob Schmidheiny (bisher)

PLAZZA



Traktandum 6: Wahl der Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl der KPMG AG, Zürich (bisher), als Revisionsstelle der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.



Traktandum 7: Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters

Der Verwaltungsrat beantragt die Wahl von Bretschger Leuch Rechtsanwälte, Zürich (bisher), als unabhängigen Stimmrechtsvertreter der Gesellschaft für eine Amtsdauer bis zum Abschluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung.



Traktandum 8: Abstimmung über die Vergütungen

Traktandum 8.1:

Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen des Verwaltungsrats

Traktandum 8.2:

Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen der Geschäftsleitung



Traktandum 8: Abstimmung über die Vergütungen

Traktandum 8.1:

Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen des Verwaltungsrats

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrags von CHF 600'000 für die Vergütungen der Mitglieder des Verwaltungsrats für die Dauer von dieser ordentlichen Generalversammlung bis zur ordentlichen Generalversammlung 2019.



Traktandum 8: Abstimmung über die Vergütungen

Traktandum 8.2:

Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen der Geschäftsleitung

Der Verwaltungsrat beantragt die Genehmigung eines maximalen Gesamtbetrags von CHF 1'300'000 für die Vergütungen der Mitglieder der Geschäftsleitung für das Geschäftsjahr 2019.

PLAZZA

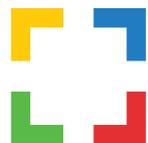


Schluss der Generalversammlung

Sie sind herzlich zum Apéro im Foyer eingeladen.

Nächste Generalversammlung: 17. April 2019, Lake Side Casino, Zürich

PLAZZA



Präsenzmeldung

	Namen A à nom. CHF 0.50	Namen B à nom. CHF 0.10
--	----------------------------	----------------------------

Anzahl Aktien vertreten durch:

49 Aktionäre oder deren Vertreter

397'145

322'748

Unabhängiger Stimmrechtsvertreter

860'643

651'336

Total vertretene Aktienstimmen

2'231'872

Total vertretene Aktiennennwerte

726'302.40

PLAZZA

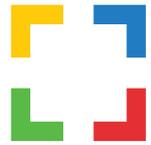


Abstimmungsergebnis Traktandum 1

Genehmigung des Lageberichts, der Jahresrechnung und der Konzernrechnung 2017

	Stimmen
Total vertreten:	2'231'872
Enthaltungen:	- 472
Gültig abgegeben:	2'231'400
Ja (100.00%):	2'231'400
Nein (0.00%):	0

PLAZZA



Abstimmungsergebnis Traktandum 2

Verwendung des Bilanzgewinns

	Stimmen
Total vertreten:	2'231'840
Enthaltungen:	- 200
Gültig abgegeben:	2'231'640
Ja (99.99%):	2'231'549
Nein (0.01%):	91

PLAZZA



Abstimmungsergebnis Traktandum 3

Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats und der Geschäftsleitung

	Stimmen
Total vertreten:	1'213'119
Enthaltungen:	- 212
Gültig abgegeben:	1'212'907
Ja (99.99%):	1'212'906
Nein (0.01%):	1

PLAZZA



Abstimmungsergebnis Traktandum 4

Wahl der Mitglieder des Verwaltungsrats

Total vertretene Stimmen: 2'231'840

Name	Gewählt	Ja Stimmen	Nein Stimmen	gültig abgegebene Stimmen
Markus Kellenberger	Ja	2'218'660	12'712	2'231'372
Lauric Barbier	Ja	2'229'346	2	2'229'348
Martin Byland	Ja	2'220'240	10'812	2'231'052
Jakob Schmidheiny	Ja	2'159'843	71'181	2'231'024
Dominik Weber	Ja	2'230'987	1	2'230'988

PLAZZA



Abstimmungsergebnis Traktandum 5

Wahl der Mitglieder des Vergütungsausschusses

Total vertretene Stimmen:

2'231'872

Name	Gewählt	Ja Stimmen	Nein Stimmen	gültig abgegebene Stimmen
Martin Byland	Ja	2'168'896	60'154	2'229'050
Jakob Schmidheiny	Ja	2'161'440	69'830	2'231'270

PLAZZA



Abstimmungsergebnis Traktandum 6

Wahl der Revisionsstelle

	Stimmen
Total vertreten:	2'231'872
Enthaltungen:	- 315
Gültig abgegeben:	2'231'557
Ja (99.42%):	2'218'516
Nein (0.58%):	13'041

PLAZZA



Abstimmungsergebnis Traktandum 7

Wahl des unabhängigen Stimmrechtsvertreters

	Stimmen
Total vertreten:	2'231'872
Enthaltungen:	- 234
Gültig abgegeben:	2'231'638
Ja (99.99%):	2'231'560
Nein (0.01%):	78

PLAZZA



Abstimmungsergebnis Traktandum 8.1

Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen des Verwaltungsrats

	Stimmen
Total vertreten:	2'231'872
Enthaltungen:	- 1'763
Gültig abgegeben:	2'230'109
Ja (99.95%):	2'229'012
Nein (0.05%):	1'097

PLAZZA



Abstimmungsergebnis Traktandum 8.2

Genehmigung des maximalen Gesamtbetrags der Vergütungen der Geschäftsleitung

	Stimmen
Total vertreten:	2'231'872
Enthaltungen:	- 1'735
Gültig abgegeben:	2'230'137
Ja (99.66%):	2'222'564
Nein (0.34%):	7'573