



Protokoll

Ordentliche Generalversammlung 2002

Vorsitz: Klaus W. Bender

Datum: Donnerstag, 18. April 2002

Ort: Hotel Steigenberger Bellerive au Lac, Utoquai 47, CH-8008 Zürich

Anwesend: Klaus W. Bender Verwaltungsratspräsident und Vorsitzender
Hans-Peter Arnold Verwaltungsrat, Vizepräsident
Dr. Werner Beilstein Verwaltungsrat, Mitglied
Regula Bruggmann Vertreterin Revisionsstelle (Intercontrol AG)
Aktionärsvertreter

Stimmzähler: Thomas Kropf
Protokollführer: Thomas Kropf

Beginn: 11.00 Uhr
Schluss: 11.50 Uhr

Traktanden

1. Erläuterungen zu Jahresbericht und Jahresrechnung
2. Bericht der Revisionsstelle
3. Genehmigung des Jahresberichts
Der Verwaltungsrat beantragt die Abnahme des Jahresberichts für das Geschäftsjahr 2000/2001
4. Genehmigung der Jahresrechnung
Der Verwaltungsrat beantragt die Abnahme der Jahresrechnung
5. Verwendung des Bilanzergebnisses
Der Verwaltungsrat beantragt, den Bilanzverlust von CHF 457'089.79 auf neue Rechnung vorzutragen
6. Entlastung der Mitglieder des Verwaltungsrats
Der Verwaltungsrat beantragt, seinen Mitgliedern sei Entlastung zu erteilen.
7. Wahlen
 - a) Verwaltungsrat
Die Mitglieder des Verwaltungsrats wurden anlässlich der Gründerversammlung für die Dauer von 3 Jahren gewählt. Es stehen keine Wahlen an.
 - b) Revisionsstelle
Der Verwaltungsrat beantragt, die Intercontrol AG, Zürich für eine weitere Amtsdauer von einem Jahr als Revisionsstelle zu bestätigen.

Herr Bender eröffnet die Sitzung und übernimmt den Vorsitz. Er stellt fest, dass alle Aktionäre mit Schreiben vom 25. März 2002 rechtzeitig und ordnungsgemäss eingeladen worden sind. Die Aktionäre haben als Beilage zur Einladung zur Generalversammlung den Geschäftsbericht (Jahresbericht, Jahresrechnung und Bericht der Revisionsstelle) zugestellt erhalten. Als Protokoll- und Stimmzähler wird Herr Thomas Kropf bestimmt. Der Vorsitzende stellt fest, dass insgesamt total 3'045 Aktienstimmen anwesend bzw. vertreten sind. Dies entspricht 63.44 % des gesamten Aktienkapitals. Er stellt weiter fest, dass keine Abstimmungen traktandiert worden sind, für die Gesetz oder Statuten eine qualifizierte Mehrheit erfordert. Die Abstimmung soll durch einfaches Handheben erfolgen.

1. Erläuterungen zu Jahresbericht und Jahresrechnung

Rümlang: Gemäss dem Vorsitzenden sind Mietzinszahlungen für das Gebäude in Rümlang bis und mit April 2002 (in unveränderter Höhe) überwiesen worden. Die Mieterin ist als Folge der Auswirkungen des 11. Septembers mit der Bitte an die Gesellschaft getreten, den Mietzins zu senken. Schliesslich hat sich der Verwaltungsrat mit der Mieterin dahingehend einigen können, statt einer Mietzinsreduktion eine monatliche, an Stelle einer quartalsweisen Überweisung des Mietzinses zu akzeptieren. Herr Goeke fragt, wie die allgemeine Lage im Cateringbereich aussieht. Herr Bender erläutert die Situation bei der Sky Chefs und fügt hinzu, dass am Flughafen Zürich weiter gebaut wird. Es liegen ihm keine Hinweise vor, dass das Cateringgeschäft aufgegeben werden soll. Herr Arnold fügt hinzu, dass die Sky Chefs (Mieterin) einen umfangreichen Innenausbau vorgenommen hat.

Neerach: Herr Bender führt aus, dass der Umbau (vor allem Beschilderung und Belagsarbeiten) durchgeführt und aus Sicht der Verwaltung und der Mieter als sehr gut beurteilt wird. Von den geplanten Renovationskosten von TCHF 200 wurden ca. TCHF 60 aktiviert und der Rest zu Lasten der Erfolgsrechnung verbucht. Herr Arnold teilt mit, dass ein grösserer Mieter mit einem Jahresmietzins von ca. TCHF 40 (etwa 4 % der gesamten Mieteinnahmen Neerach) per Ende März 2002 ausgezogen ist. Dieser Raum konnte noch nicht zum bisherigen Mietzins weitervermietet werden. Der Verwaltungsrat verfolgt die Strategie, die Räume nicht zu einem Discountpreis zu vergeben, um die langfristige Rentabilität nicht zu gefährden. Ferner ist es Ziel die Umsatzmietanteile aus Liquiditätsgründen in feste Mietzinsanteile umzuwandeln. In Bezug auf den Hauptmieter bestehen gemäss Vorsitzendem keine Anzeichen von Schwierigkeiten.

Auf eine Anfrage von Herrn Goeke erklärt der Vorsitzende, dass der **Schuldbrief** über CHF 700'000 zur Sicherung des Baurechtszinses hinterlegt ist. Die anderen Schuldbriefe dienen zur Sicherstellung des Hypothekarkredits. Die Nominalwerte übersteigen den Hypothekarkredit deutlich, da seinerzeit die vorhandenen Schuldbriefe aus Kostengründen übernommen worden sind. Herr Dr. Beilstein fügt hinzu, dass die Haftung selbstverständlich auf die vorhandene effektive Hypothekarschuld beschränkt ist.

Der Vorsitzende beantwortet verschiedene weitere Fragen zu Details der Jahresrechnung und bestätigt, dass wir insgesamt im Plan liegen. Der Verwaltungsrat prüft die Anregung von Herrn Heinz G. Goeke, im Geschäftsbericht für das Jahr 2002 eine Gegenüberstellung der effektiven Zahlen mit den Planzahlen gemäss Prospekt vorzunehmen.

2. Bericht der Revisionsstelle

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Aktionäre den Revisionsbericht als integralen Bestandteil des Geschäftsberichts erhalten haben. Der vorbehaltslose Bericht der Intercontrol AG, Zürich über die Prüfung der Jahresrechnung für das erste Geschäftsjahr, umfassend den Zeitraum vom 3. Oktober 2000 bis 31. Dezember 2001, liegt auf. Der Bericht datiert vom 19. März 2002. Der Vorsitzende fragt die Vertreterin der Revisionsstelle, ob sie Ergänzungen zum Bericht habe. Dies ist nicht der Fall.

3. Genehmigung des Jahresberichts

Der Jahresbericht als Bestandteil des Geschäftsberichts ist allen Aktionären zusammen mit der Einladung zur Generalversammlung zugestellt worden. Der Jahresbericht wird einstimmig genehmigt.

4. Genehmigung der Jahresrechnung

Die Jahresrechnung für das erste Geschäftsjahr, umfassend den Zeitraum 3. Oktober 2000 bis 31. Dezember 2001 schliesst mit einem Verlust von CHF 457'089.70 ab. Es werden keine weiteren Fragen zur Jahresrechnung gestellt. Die Jahresrechnung wird einstimmig genehmigt.

5. Verwendung des Bilanzergebnisses

Es wird einstimmig beschlossen, den Bilanzverlust per 31. Dezember 2001 von CHF 457'089.79 auf neue Rechnung vorzutragen.

6. Entlastung des Verwaltungsrats

Dem Verwaltungsrat wird einstimmig Entlastung erteilt. Die Mitglieder des Verwaltungsrats enthalten sich ihrer Stimme soweit es ihre eigene Entlastung anbelangt. Der Beschluss erfolgt einstimmig.

7. Wahlen

a) Verwaltungsrat

Die Mitglieder des Verwaltungsrats wurden anlässlich der Gründerversammlung für die Dauer von 3 Jahren gewählt. Es stehen keine Wahlen an. Dieser Feststellung wird nicht widersprochen.

b) Revisionsstelle

Der Verwaltungsrat beantragt, die bisherige Revisionsstelle, die Intercontrol AG, Seefeldstrasse 17, 8008 Zürich, für eine weitere Amtsperiode von einem Jahr wiederzuwählen. Der Antrag des Verwaltungsrats wird einstimmig gutgeheissen. Frau Bruggmann, als Vertreterin der Revisionsstelle, bedankt sich für das Vertrauen und erklärt Annahme der Wahl.

Es liegen keine weiteren Anträge vor. Das Wort wird nicht mehr verlangt. Der Vorsitzende erklärt deshalb die Generalversammlung 2002 als geschlossen.

Der Vorsitzende



Klaus W. Bender

Der Protokollführer



Thomas Kropf