

Einladung zur 16. ordentlichen Generalversammlung der Züblin Immobilien Holding AG

am Freitag, 1. Juli 2005, 15.00 Uhr, SWX Swiss Exchange, Raum «Exchange», Selnastrasse 30, Zürich

Traktanden und Anträge des Verwaltungsrats

- 1. Genehmigung des Geschäftsberichts 2004/2005 (bestehend aus Jahresbericht, Jahresrechnung und Konzernrechnung) sowie Kenntnisnahme von den Berichten der Revisionsstelle und des Konzernrechnungsprüfers**
Der Verwaltungsrat beantragt, den Geschäftsbericht 2004/2005 zu genehmigen.

2. Verwendung des Bilanzgewinns

Der Verwaltungsrat beantragt, den zur Verfügung der Generalversammlung stehenden Bilanzgewinn, nämlich

Vortrag des Vorjahrs per 1. April 2004	CHF	8 316 499.34
Auflösung Reserven für eigene Aktien	CHF	11 347 531.90
Reingewinn des Geschäftsjahrs 2004/2005	CHF	4 034 082.00
Bilanzgewinn per 31.3.2005	CHF	23 698 113.24

wie folgt zu verwenden:

Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Reserve	CHF	1 000 000.00
Vortrag auf neue Rechnung	CHF	22 698 113.24

3. Erneuerung des genehmigten Kapitals

Der Verwaltungsrat beantragt, das genehmigte Kapital im Nennbetrag von CHF 136 910 977.60 bis zum 1. Juli 2007 zu erneuern und die Statuten wie folgt anzupassen:

Artikel 3a – Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 1. Juli 2007 das Aktienkapital der Gesellschaft jederzeit um höchstens CHF 136 910 977.60 zu erhöhen durch Ausgabe von höchstens 14 881 628 auf den Inhaber lautende, vollständig zu liberierende Aktien mit einem Nennwert von je CHF 9.20. Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme sowie Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet.

Der jeweilige Ausgabebetrag, die Art der Einlagen, die Bedingungen der Bezugsrechtsausübung sowie der Zeitpunkt der Dividendenberechtigung werden vom Verwaltungsrat bestimmt. Nicht ausgeübte Bezugsrechte stehen zur Verfügung des Verwaltungsrats, der diese im Interesse der Gesellschaft verwendet.

Der Verwaltungsrat wird ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschliessen und Dritten zuzuweisen, wenn die neuen Aktien für die Übernahme von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen oder Immobilien oder die Finanzierung solcher Transaktionen verwendet werden sollen.

Der Verwaltungsrat wird weiter ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschliessen, wenn die neuen Aktien für die Bedienung einer oder mehrerer von der Gesellschaft oder einer ihrer Konzerngesellschaften begebenen Pflichtwandelanleihen („Mandatory Convertible Securities“) verwendet werden, und wenn den Aktionären anstelle des Bezugsrechts im Rahmen der Begebung der Pflichtwandelanleihen direkt oder indirekt ein Vorwegzeichnungsrecht eingeräumt wird. Über die Zuweisung nicht ausgeübter Vorwegzeichnungsrechte entscheidet der Verwaltungsrat. Die Bedingungen der Pflichtwandelanleihen werden durch den Verwaltungsrat festgelegt, der ermächtigt ist, das Wandelrecht der Obligationäre während der Laufzeit und bei Fälligkeit der Pflichtwandelanleihen auszuschliessen. Zur Bedienung der Pflichtwandelanleihen steht das genehmigte Kapital gemäss Art. 3a Abs. 1 in vollem Umfang zur Verfügung. Der Verwaltungsrat ist ausdrücklich ermächtigt, eine Kapitalerhöhung zur Bedienung von Pflichtwandelanleihen auch bei Vorliegen eines öffentlichen Übernahmeangebots bzw. einer entsprechenden Vorankündigung durchzuführen.

4. Anpassungen der Statuten

4.1 Zulässigkeit der Umwandlung von Inhaberaktien in Namenaktien (und umgekehrt)

Der Verwaltungsrat beantragt, die Zulässigkeit einer Umwandlung von Inhaberaktien in Namenaktien (und umgekehrt) in den Statuten vorzusehen und die Statuten entsprechend wie folgt zu ändern:

Artikel 3 – Höhe des Aktienkapitals, Anzahl, Nennwert und Art der Aktien

[Abs. 1 und 2 unverändert]

Durch Beschluss der Generalversammlung können jederzeit Namenaktien in Inhaberaktien oder Inhaberaktien in Namenaktien umgewandelt werden.

4.2 Einführung von Namenaktien und damit zusammenhängende Anpassungen der Statuten

Der Verwaltungsrat beantragt, anstelle von Inhaberaktien Namenaktien mit der Möglichkeit des aufgeschobenen Titeldrucks einzuführen, welche nach dem ersten Eintrag im Aktienbuch den Eintragungsbeschränkungen gemäss Art. 3d der Statuten unterliegen, und die Statuten entsprechend wie folgt zu ändern:

Artikel 3 – Höhe des Aktienkapitals, Anzahl, Nennwert und Art der Aktien

Das Aktienkapital der Gesellschaft beträgt CHF 274 115 922.80 und ist eingeteilt in 29 795 209 voll liberierte Namenaktien à je CHF 9.20.

[Abs. 2 gestrichen]

[Abs. 3 wird neu Abs. 2]

Artikel 3a – Genehmigtes Kapital

Der Verwaltungsrat ist ermächtigt, bis zum 1. Juli 2007 das Aktienkapital der Gesellschaft jederzeit um höchstens CHF 136 910 977.60 zu erhöhen durch Ausgabe von höchstens 14 881 628 vollständig zu liberierenden Namenaktien mit einem Nennwert von je CHF 9.20. Erhöhungen auf dem Wege der Festübernahme sowie Erhöhungen in Teilbeträgen sind gestattet.

[Abs. 2-4 unverändert]

Artikel 3b – Bedingtes Kapital

1. Wandel- bzw. Optionsanleihen

Das Aktienkapital wird durch Ausgabe von höchstens 14 610 705 voll zu liberierenden Namenaktien im Nennwert von je CHF 9.20 um höchstens CHF 134 418 486 erhöht, durch Ausübung von Wandel- und/oder Optionsrechten, welche in Verbindung mit Anleihe- oder ähnlichen Obligationen der Gesellschaft oder einer ihrer Konzerngesellschaften eingeräumt werden. Das Bezugsrecht der bisherigen Aktionäre ist ausgeschlossen, ihr Vorwegzeichnungsrecht bleibt jedoch gewahrt. Über die Zuweisung nicht ausgeübter Vorwegzeichnungsrechte entscheidet der Verwaltungsrat. Zum Bezug der neuen Aktien sind die jeweiligen Inhaber von Wandel- und/oder Optionsrechten berechtigt. Die Wandel- und/oder Optionsbedingungen sind durch den Verwaltungsrat festzulegen.

Artikel 3c – Bedingtes Kapital

2. Optionsplan Management

Das Aktienkapital wird durch Ausgabe von höchstens 238 970 voll zu liberierenden Namenaktien im Nennwert von je CHF 9.20 um höchstens CHF 2 198 524 erhöht, durch Ausgabe von Aktien an das Management sowie die Mitglieder des Verwaltungsrats der Gesellschaft. Das Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen. Die Ausgabe von Aktien oder diesbezüglichen Bezugsrechten oder Optionen an das Management bzw. die Mitglieder des Verwaltungsrats erfolgt gemäss einem oder mehreren vom Verwaltungsrat zu erlassenden Reglementen.

Artikel 3d – Aktienbuch

Für die Namenaktionäre wird ein Aktienbuch geführt. Darin werden die Eigentümer und Nutzniesser mit Namen und Vornamen, Wohnort, Adresse und Staatsangehörigkeit (bei juristischen Personen der Sitz) eingetragen. Im Verhältnis zur Gesellschaft wird als Aktionär und Nutzniesser nur anerkannt, wer im Aktienbuch eingetragen ist.

Erwerber von Namenaktien oder einer Nutzniessung an Namenaktien werden auf Gesuch als Aktionäre oder Nutzniesser mit Stimmrecht im Aktienbuch eingetragen, wenn sie ausdrücklich erklären, die Aktien oder die Nutzniessung an den Aktien im eigenen Namen und für eigene Rechnung erworben zu haben. Ist der Erwerber nicht bereit, eine solche Erklärung abzugeben, kann der Verwaltungsrat die Eintragung mit Stimmrecht verweigern.

Die Eintragungsbeschränkung gemäss Abs. 2 gilt auch für Aktien, die über die Ausübung eines Bezugs-, Options- oder Wandelrechts gezeichnet oder erworben werden.

Namenaktionäre sind verpflichtet, der Gesellschaft Änderungen ihres Wohnorts und ihrer Adresse mitzuteilen. So lange dies nicht erfolgt ist, sendet die Gesellschaft schriftliche Mitteilungen an die Namenaktionäre in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Bestimmungen an die im Aktienbuch eingetragene Adresse.

Der Verwaltungsrat trifft die zur Führung des Aktienbuchs notwendigen Anordnungen. Der Verwaltungsrat kann diese Aufgabe delegieren. Insbesondere kann er nach Anhörung des eingetragenen Aktionärs Eintragungen im Aktienbuch mit Rückwirkung auf das Datum der Eintragung streichen, wenn diese durch falsche Angaben zustande gekommen sind. Der Betroffene ist umgehend über die Streichung zu informieren.

Artikel 3e – Aktienzertifikate / Namenaktien mit aufgeschobenem Titeldruck

Die Gesellschaft kann für eine Mehrzahl von Aktien Zertifikate ausgeben. Die Aktientitel oder Zertifikate tragen die Unterschrift mindestens eines Mitglieds des Verwaltungsrats.

Bei Namenaktien kann die Gesellschaft auf Druck und Auslieferung von Aktienurkunden verzichten und mit der Zustimmung des Aktionärs ausgegebene Urkunden, die bei der Gesellschaft eingeliefert werden, annullieren. Der Aktionär kann von der Gesellschaft jederzeit kostenlos den Druck und die Auslieferung von Urkunden für seine Namenaktien verlangen, und die Gesellschaft kann jederzeit nicht verurkundete Namenaktien ausdrucken.

Nicht verurkundete Namenaktien einschliesslich der daraus entspringenden, nicht verurkundeten Rechte können nur durch Zession übertragen werden. Eine solche Zession bedarf zur Gültigkeit der Anzeige an die Gesellschaft. Das Recht auf die Urkunde geht mit der rechtsgültigen Zession ohne Zustimmung der Gesellschaft auf den Erwerber über. Die Gesellschaft kann der Bank, bei welcher der Aktionär die abgetretenen Namenaktien buchmässig führen lässt, von der Zession Mitteilung machen.

Nicht verurkundete Namenaktien und die daraus entspringenden Vermögensrechte können nur zugunsten der Bank, bei welcher der Aktionär diese buchmässig führen lässt, durch schriftlichen Pfandvertrag verpfändet werden. Eine Anzeige an die Gesellschaft ist nicht erforderlich. Der Anspruch auf Auslieferung einer Urkunde kann auf die pfandnehmende Bank übertragen werden. Im Übrigen setzt die Verpfändung von Namenaktien zu ihrer Gültigkeit die Übergabe der zedierten oder indossierten Aktienurkunden nach Massgabe von Art. 901 Abs. 2 ZGB voraus.

Artikel 7

2. Form

[Abs. 1 unverändert]

Spätestens 20 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung werden der Geschäftsbericht und der Revisionsbericht bei der Gesellschaft zur Einsicht aufgelegt. In der Einladung zur ordentlichen Generalversammlung sind die Aktionäre darauf hinzuweisen, dass sie die Zustellung dieser Unterlagen verlangen können. Namenaktionäre werden hierüber durch schriftliche Mitteilung unterrichtet.

[Abs. 3 unverändert]

Artikel 12 – Stimmrecht und Vertretung

Die Aktionäre üben ihr Stimmrecht in der Generalversammlung nach dem Verhältnis des gesamten Nennwertes der ihnen gehörenden Aktien aus. Zur Teilnahme an der Generalversammlung und Ausübung des Stimmrechts sind diejenigen Aktionäre und Nutzniesser berechtigt, die an einem vom Verwaltungsrat jeweils festgelegten Stichtag vor der Generalversammlung im Aktienbuch als Aktionäre oder Nutzniesser mit Stimmrecht eingetragen sind. Die Gesellschaft anerkennt nur einen Vertreter pro Aktie. Die Aktien sind unteilbar.

[Abs. 2-4 unverändert]

Artikel 23 – Bekanntmachungen

Publikationsorgan für öffentliche Bekanntmachungen der Gesellschaft ist das Schweizerische Handelsamtsblatt. Soweit das Gesetz nicht zwingend eine persönliche Mitteilung verlangt, erfolgen sämtliche gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen und sonstigen Mitteilungen der Gesellschaft an die Aktionäre gültig durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt. Der Verwaltungsrat kann weitere Presseorgane für Bekanntmachungen an die Aktionäre bestimmen.

Schriftliche Mitteilungen der Gesellschaft an die Aktionäre erfolgen durch gewöhnlichen Brief an die im Aktienbuch zuletzt eingetragene Adresse des Aktionärs bzw. Zustellungsbevollmächtigten.

4.3 Traktandierungsbegehren für die Generalversammlung

Der Verwaltungsrat beantragt, die Voraussetzungen für das Stellen von Traktandierungsbegehren im Rahmen der Generalversammlung in den Statuten ausdrücklich zu regeln und die Statuten entsprechend wie folgt zu ändern:

Artikel 6 – Einberufung und Traktandierung

1. Recht und Pflicht

[Abs. 1 und 2 unverändert]

Aktionäre, die zusammen Aktien im Nennwert von mindestens CHF 1 000 000 vertreten, können schriftlich unter Angabe der Anträge die Traktandierung von Verhandlungsgegenständen verlangen. Das Begehren um Traktandierung eines Verhandlungsgegenstandes und die Anträge sind dem Verwaltungsrat spätestens 45 Tage vor einer Generalversammlung mitzuteilen.