



Colonia Real Estate AG

# **Einladung zur Hauptversammlung**

**am**

**19. Juni 2008**

- Wertpapier-Kenn-Nr. 633800 -
- ISIN DE 000 66 33 800 7 -
- sowie
- Wertpapier-Kenn-Nr. A0H511 -
- ISIN DE 000 A0H 511 5 -

## Inhalt

|  |    |
|--|----|
| <b>Tagesordnung und Beschlussvorschläge</b> .....  | 4  |
| 1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses und des Lageberichts, des gebilligten Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts sowie des erläuternden Berichts des Vorstands zu den Angaben nach § 289 Absatz 4, § 315 Absatz 4 HGB und dem Bericht des Aufsichtsrats für das Geschäftsjahr 2007 .....   | 4  |
| 2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns .....  | 4  |
| 3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands .....   | 4  |
| 4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrats .....   | 5  |
| 5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers .....   | 5  |
| 6. Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugs- und Andienungsrechts .....   | 5  |
| 7. Beschlussfassung über die Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen mit der Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses nebst gleichzeitiger Schaffung eines neuen Bedingten Kapitals VI und Aufhebung der bestehenden Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen vom 4. Juli 2007 sowie des bestehenden Bedingten Kapitals VI und entsprechende Änderung der Satzung ..... | 8  |
| 8. Beschlussfassung über die Aufhebung des Bedingten Kapitals II und entsprechende Änderung der Satzung .....  | 18 |
| 9. Beschlussfassung über die Ermächtigung zur Gewährung von Bezugsrechten (Colonia Real Estate Aktienoptionsplan 2008), die Schaffung eines bedingten Kapitals zur Bedienung des Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2008 (Bedingtes Kapital VII) und entsprechende Satzungsänderung .....  | 18 |
| 10. Beschlussfassung über die Änderung von § 16 der Satzung (Vergütung) .....  | 24 |
| 11. Beschlussfassung über die Änderung von § 3 der Satzung (Bekanntmachungen) .....  | 25 |
| 12. Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit der Gerespro One GmbH .....  | 26 |
| <b>Teilnahme an der Hauptversammlung</b> .....   | 28 |
| <b>Berichte zu der Hauptversammlung am 19. Juni 2008</b> .....   | 31 |

Wir laden hiermit die Aktionäre unserer Gesellschaft zu der am

**Donnerstag, den 19 Juni 2008, um 10:00 Uhr,  
im Barceló Cologne City Center,**

**Habsburger Ring 9-13, 50674 Köln,  
stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung ein.**

#### TAGESORDNUNG UND BESCHLUSSVORSCHLÄGE

**1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses, des gebil-  
ligten Konzernabschlusses und des Berichts über die Lage  
der Gesellschaft und des Konzerns sowie des erläuternden  
Berichts des Vorstands zu den Angaben nach § 289 Absatz 4,  
§ 315 Absatz 4 HGB und dem Bericht des Aufsichtsrats für  
das Geschäftsjahr 2007**

Die vorstehenden Unterlagen liegen in den Geschäftsräumen am Sitz der Colonia Real Estate AG, Zeppelinstraße 4-8, 50667 Köln, zur Einsicht der Aktionäre aus und sind auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.cre.ag](http://www.cre.ag) veröffentlicht. Abschriften dieser Unterlagen werden den Aktionären auf Anfrage kostenlos und unverzüglich zugesandt.

**2. Beschlussfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den Bilanzgewinn des Geschäftsjahres 2007 in Höhe von Euro 11.199.271,98 wie folgt zu verwenden:

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Ausschüttung einer Dividende<br>von Euro 0,25<br>je dividendenberechtigte Stückaktie | Euro 5.705.774,75         |
| Gewinnvortrag  | Euro 5.493.497,23         |
| Bilanzgewinn   | <u>Euro 11.199.271,98</u> |

Die von der Gesellschaft gehaltenen 2.501 Stück eigene Aktien sind gemäß § 71b AktG nicht dividendenberechtigt. Sollte sich die Zahl der eigenen Aktien, die von der Gesellschaft im Zeitpunkt der Beschlussfassung der Hauptversammlung über die Verwendung des Bilanzgewinns gehalten werden, verändern, wird der Hauptversammlung ein entsprechend angepasster Beschlussvorschlag unterbreitet werden.

**3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des  
Vorstands**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Geschäftsjahr 2007 amtierenden Mitgliedern des Vorstands Entlastung für diesen Zeitraum zu erteilen.

**4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des  
Aufsichtsrats**

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, den im Geschäftsjahr 2007 amtierenden Mitgliedern des Aufsichtsrats Entlastung für diesen Zeitraum zu erteilen.

**5. Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschluss-  
prüfers**

Der Aufsichtsrat schlägt vor, die Ernst & Young AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Stuttgart, zum Abschlussprüfer und zum Konzernabschlussprüfer für das Geschäftsjahr 2008 zu wählen.

**6. Beschlussfassung über die Ermächtigung zum Erwerb und  
zur Verwendung eigener Aktien mit der Möglichkeit zum Aus-  
schluss des Bezugs- und Andienungsrechts**

Zum Erwerb eigener Aktien bedarf die Gesellschaft, soweit nicht gesetzlich ausdrücklich zugelassen, der Ermächtigung durch die Hauptversammlung. Die dem Vorstand durch Beschluss der Hauptversammlung vom 4. Juli 2007 erteilte Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien ist bis zum 3. Januar 2009 befristet. Da diese Frist vor der nächsten Hauptversammlung ablaufen wird, soll der Hauptversammlung unter Aufhebung dieser Ermächtigung vorgeschlagen werden, der Gesellschaft erneut eine Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien zu erteilen.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor, zu beschließen:

- Die Gesellschaft wird gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG ermächtigt, eigene Aktien bis zu zehn vom Hundert des Grundkapitals zu erwerben. Auf die erworbenen Aktien dürfen zusammen mit anderen eigenen Aktien, die sich im Besitz der Gesellschaft befinden oder ihr nach den §§ 71a ff. AktG zuzurechnen sind, zu keinem Zeitpunkt mehr als zehn vom Hundert des Grundkapitals entfallen. Die Ermächtigung darf nicht zum Zwecke des Handels in eigenen Aktien ausgenutzt werden.
- Die Ermächtigung kann ganz oder in Teilbeträgen, einmal oder mehrmals, in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft, durch 100%ige Tochtergesellschaften der Gesellschaft oder durch Dritte für Rechnung der Gesellschaft oder ihrer 100%igen Tochtergesellschaften ausgeübt werden. Die Ermächtigung gilt bis zum 18. Dezember 2009. Die von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 4. Juli 2007 beschlossene Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien wird zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des neuen Ermächtigungsbeschlusses aufgehoben.
- Der Erwerb erfolgt nach Wahl des Vorstands unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes gemäß § 53a AktG entweder (1) über die Börse, (2) mittels eines öffentlichen Kaufangebots bzw. mittels einer öffentlichen Aufforderung

zur Abgabe eines Angebots oder (3) durch Einsatz von Derivaten (Call- oder Put-Optionen oder eine Kombination von beiden):

- (1) Erfolgt der Erwerb der Aktien über die Börse, darf der von der Gesellschaft gezahlte Gegenwert je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den am Börsenhandelstag durch die Eröffnungsauktion ermittelten Kurs im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten.
- (2) Erfolgt der Erwerb über ein öffentliches Kaufangebot bzw. eine öffentliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots, dürfen der gebotene Kaufpreis oder die Grenzwerte der Kaufpreisspanne je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) den Durchschnitt der Schlusskurse im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den drei Börsenhandelstagen vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Angebots um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten. Ergeben sich nach der Veröffentlichung eines Kaufangebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Angebots erhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, so kann das Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots angepasst werden. In diesem Fall wird auf den Durchschnitt der Schlusskurse im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an den drei Börsenhandelstagen vor der Veröffentlichung einer etwaigen Anpassung abgestellt. Das Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots kann weitere Bedingungen vorsehen. Sofern das Kaufangebot überzeichnet ist bzw. im Fall einer Aufforderung zur Abgabe eines Angebots von mehreren gleichwertigen Angeboten nicht sämtliche angenommen werden, muss die Annahme nach Quoten erfolgen. Eine bevorrechtigte Annahme geringer Stückzahlen bis zu 100 Stück zum Erwerb angebotener Aktien je Aktionär kann unter insoweit partiellem Ausschluss des Andienungsrechts der Aktionäre vorgesehen werden.
- (3) Erfolgt der Erwerb eigener Aktien unter Einsatz von Put- oder Call-Optionen, darf der in dem Finanzinstrument vereinbarte Preis für den Erwerb einer Aktie bei Ausübung der Option („Ausübungspreis“) den am Tag des Abschlusses des Optionsgeschäfts durch die Eröffnungsauktion ermittelten Kurs im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten. Der von der Gesellschaft für Optionen gezahlte Erwerbspreis darf nicht über und der von der Gesellschaft vereinnahmte Veräußerungspreis für Optionen nicht unter dem nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der

jeweiligen Optionen liegen, bei dessen Ermittlung unter anderem der vereinbarte Ausübungspreis zu berücksichtigen ist. Alle Aktienerwerbe unter Einsatz von Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination von beiden sind auf Aktien im Umgang von höchstens fünf vom Hundert des im Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals beschränkt. Die Laufzeit der Optionen muss so gewählt werden, dass der Erwerb der eigenen Aktien in Ausübung der Optionen nicht nach dem 18. Dezember 2009 erfolgt. Werden zum Erwerb eigener Aktien Optionen unter Beachtung der vorstehenden Sätze eingesetzt, steht den Aktionären in entsprechender Anwendung von § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG kein Anspruch zu, solche Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen; Aktionäre haben ein Recht auf Andienung ihrer Aktien der Gesellschaft nur, soweit die Gesellschaft ihnen gegenüber zur Abnahme der Aktien verpflichtet ist.

- d) Der Vorstand wird ermächtigt, die auf Grund dieser oder einer früher erteilten Ermächtigung erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlich zugelassenen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken zu verwenden:

- (1) Die erworbenen eigenen Aktien können auch in anderer Weise als über die Börse oder durch Angebot an alle Aktionäre veräußert werden, wenn die erworbenen eigenen Aktien zu einem Preis veräußert werden, der den Börsenpreis von Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet.

Diese Ermächtigung beschränkt sich auf Aktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals, der insgesamt zehn vom Hundert des Grundkapitals nicht übersteigen darf, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung. Auf diese Begrenzung sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben oder veräußert wurden. Ferner sind auf diese Zahl die Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten ausgegeben wurden oder noch ausgegeben werden können, sofern die Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts entsprechend § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben wurden.

- (2) Die erworbenen eigenen Aktien können gegen Sachleistung veräußert werden, insbesondere auch im Zusammenhang mit Unternehmenszusammenschlüssen

oder beim Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen, Unternehmensteilen oder anderen Wirtschaftsgütern.

- (3) Die erworbenen eigenen Aktien können auch zur Erfüllung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten der Inhaber oder Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die von der Gesellschaft oder einer ihrer unmittelbaren oder mittelbaren 100%igen Tochtergesellschaften begeben wurden oder werden, verwendet werden.
- (4) Die erworbenen eigenen Aktien können eingezogen werden, ohne dass die Einziehung oder ihre Durchführung eines weiteren Hauptversammlungsbeschlusses bedarf. Sie können auch im vereinfachten Verfahren ohne Kapitalherabsetzung durch Anpassung des anteiligen rechnerischen Betrags der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft eingezogen werden. Die Einziehung kann auf einen Teil der erworbenen Aktien beschränkt werden. Erfolgt die Einziehung im vereinfachten Verfahren, ist der Vorstand zur Anpassung der Zahl der Stückaktien in der Satzung ermächtigt.
- e) Die Ermächtigungen unter lit. d) können einmal oder mehrmals, ganz oder in Teilen, einzeln oder gemeinsam, die Ermächtigungen gemäß lit. d) Absätze (1) bis (3) können auch durch unmittelbare oder mittelbare 100%ige Tochtergesellschaften oder auf deren Rechnung oder durch auf Rechnung der Gesellschaft handelnde Dritte ausgenutzt werden.
- f) Das Bezugsrecht der Aktionäre auf erworbene eigene Aktien wird insoweit ausgeschlossen, wie diese Aktien gemäß der vorstehenden Ermächtigung unter lit. d) Absätze (1) bis (3) verwendet werden.
- g) Der Aufsichtsrat kann bestimmen, dass Maßnahmen des Vorstands auf Grund dieser Ermächtigung nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.
- 7. Beschlussfassung über die Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen mit der Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses nebst gleichzeitiger Schaffung eines neuen Bedingten Kapitals VI und Aufhebung der bestehenden Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen vom 4. Juli 2007 sowie des bestehenden Bedingten Kapitals VI und entsprechende Änderung der Satzung**

Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung am 4. Juli 2007 unter Tagesordnungspunkt 10 den Vorstand ermächtigt, bis zum 3. Juli 2012 einmal oder mehrmals Options- oder Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis

zu Euro 300.000.000,00 mit einer Laufzeit von bis zu zwanzig Jahren zu begeben und den Inhabern oder Gläubigern von diesen Options- oder Wandelschuldverschreibungen Options- oder Wandlungsrechte auf bis zu 2.788.247 neue Aktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu Euro 2.788.247,00 nach näherer Maßgabe der Options- bzw. Wandlungsbedingungen zu gewähren. Von der Ermächtigung vom 4. Juli 2007 wurde bislang kein Gebrauch gemacht, das bestehende bedingte Kapital ist daher nicht für die Bedienung von bestehenden Options- oder Wandelrechten reserviert.

In jüngerer Zeit haben Entscheidungen verschiedener Instanzgerichte die bisher übliche Praxis der Schaffung bedingter Kapitalia zur Bedienung von Schuldverschreibungen, die im Hinblick auf den Options- bzw. Wandlungspreis regelmäßig einen Mindestbetrag vorsah, in Frage gestellt. Die Gesellschaft hält diese Gerichtsentscheidungen für unzutreffend. Um dennoch jede Unsicherheit im Hinblick auf diese wichtige Finanzierungsoption der Gesellschaft auszuschließen, soll aus Gründen rechtlicher Vorsicht die bestehende Ermächtigung zur Ausgabe von Options- oder Wandelschuldverschreibungen vom 4. Juli 2007 angepasst und in Anlehnung an diese Rechtsprechung ein genau bestimmbarer Options- und Wandlungspreis festgelegt werden.

Um der Gesellschaft eine möglichst umfassende Flexibilität bei der Aufnahme zinsgünstiger Fremdfinanzierung zu ermöglichen, ist zudem beabsichtigt, dem Vorstand durch die neue Ermächtigung die Möglichkeit zu verschaffen, neben Wandel- und/oder Optionsschuldverschreibungen auch ähnliche Instrumente, einschließlich Instrumente mit gewinnabhängiger Verzinsung zu begeben und zwar sowohl mit als auch ohne Laufzeitbeschränkung. Die Ermächtigung soll ferner eine entsprechend dem höheren Grundkapital der Gesellschaft erweiterte Möglichkeit zur Gewährung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten für Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu Euro 3.124.247,00 vorsehen.

Es wird der Hauptversammlung daher vorgeschlagen, eine neue Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) zu beschließen. Zur Bedienung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten aus Schuldverschreibungen, die auf Grundlage der zu beschließenden Ermächtigung ausgegeben werden, soll zudem ein entsprechendes neues Bedingtes Kapital VI geschaffen werden. Die vorgeschlagene Ermächtigung und das vorgeschlagene Bedingte Kapital VI sollen an die Stelle der bisherigen Ermächtigung vom 4. Juli 2007 nebst dem dazugehörigen bisherigen Bedingten Kapital VI treten, deren Aufhebung daher vorgeschlagen wird und im Hinblick auf die gesetzliche Höchstgrenze des bedingten Kapitals für das vorgeschlagene neue bedingte Kapital auch erforderlich ist.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor, zu beschließen:

- a) Aufhebung der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 4. Juli 2007 und des bisherigen Bedingten Kapitals VI

Die von der Hauptversammlung der Gesellschaft am 4. Juli 2007 entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung unter Tagesordnungspunkt 10 beschlossene Ermächtigung zur Ausgabe von Options- oder Wandelschuldverschreibungen sowie das von dieser Hauptversammlung entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung unter Tagesordnungspunkt 10 beschlossene Bedingte Kapital VI in Höhe von bis zu Euro 2.788.247,00 werden aufgehoben.

- b) Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen mit der Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses

- (1) Ermächtigungszeitraum, Nennbetrag, Laufzeit, Aktienanzahl

Der Vorstand wird ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 18. Juni 2013 einmal oder mehrmals auf den Inhaber oder auf den Namen lautende Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechte und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) (zusammen „Schuldverschreibungen“) mit oder ohne Laufzeitbegrenzung mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 300.000.000,00 zu begeben und den Inhabern bzw. Gläubigern von Schuldverschreibungen Wandlungs- bzw. Optionsrechte für auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals von insgesamt bis zu Euro 3.124.247,00 nach näherer Maßgabe der Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen zu gewähren. Die Ausgabe der Schuldverschreibungen kann auch gegen Erbringung einer Sachleistung zum Zwecke des (auch mittelbaren) Erwerbs von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen, Unternehmensteilen oder anderen Wirtschaftsgütern erfolgen.

Die Schuldverschreibungen können in Euro oder – im entsprechenden Gegenwert – in einer anderen gesetzlichen Währung, beispielsweise eines OECD-Landes, begeben werden. Sie können auch durch eine unmittelbare oder mittelbare 100%ige Tochtergesellschaft der Gesellschaft begeben werden. Für diesen Fall wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Garantie für die Schuldverschreibungen zu übernehmen und den Inhabern Wandlungs- bzw. Optionsrechte oder -pflichten auf neue auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu gewähren bzw. ihnen aufzuerlegen.

Die einzelnen Emissionen können in jeweils unter sich gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen eingeteilt werden.

- (2) Wandlungs- und Optionsrecht

Im Falle der Ausgabe von Optionsschuldverschreibungen werden jeder Teilschuldverschreibung ein oder mehrere Optionsscheine beigefügt, die den Inhaber berechtigen, nach Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Optionsbedingungen auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu beziehen. Die Optionsbedingungen können auch vorsehen, dass der Optionspreis durch Übertragung von Teilschuldverschreibungen und gegebenenfalls eine bare Zuzahlung geleistet werden kann. Der anteilige Betrag am Grundkapital der je Teilschuldverschreibung zu beziehenden auf den Inhaber lautenden Stückaktien der Gesellschaft darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nicht überschreiten. Für etwaige Bruchteile von Aktien können die Optionsbedingungen vorsehen, dass sie in Geld ausgeglichen oder gegebenenfalls gegen Zuzahlung zum Bezug ganzer Aktien aufaddiert werden. Entsprechendes gilt, wenn Optionsscheine einem Genussrecht oder einer Gewinnschuldverschreibung beigefügt werden.

Im Falle der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen erhalten die Inhaber das unentziehbare Recht, ihre Teilschuldverschreibungen nach näherer Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Wandelanleihebedingungen in auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft zu wandeln. Das Wandlungsverhältnis ergibt sich aus der Division des Nennbetrags oder des unter dem Nennbetrag liegenden Ausgabebetrages einer Teilschuldverschreibung durch den festgesetzten Wandlungspreis für eine auf den Inhaber lautende Stückaktie der Gesellschaft. Das Wandlungsverhältnis wird auf die vierte Nachkommastelle gerundet. Es kann eine in bar zu leistende Zuzahlung festgesetzt werden. Im Übrigen kann vorgesehen werden, dass nicht wandlungsfähige Spitzen zusammengelegt und/oder in Geld ausgeglichen werden. Lauten Nennbetrag der Schuldverschreibungen und Wandlungspreis auf unterschiedliche Währungen, ist für die Umrechnung der zum Zeitpunkt der endgültigen Festsetzung des Ausgabebetrags der Schuldverschreibungen letzte verfügbare EZB-Referenzkurs maßgeblich. Der anteilige Betrag am Grundkapital der bei Wandlung auszugebenden Aktien darf den Nennbetrag der Teilschuldverschreibung nicht übersteigen. Die Wandelanleihebedingungen können auch eine Wandlungspflicht zum Ende der Laufzeit (oder zu einem früheren Zeitpunkt) vorsehen. In diesem Fall kann die Gesellschaft in den Anleihebedingungen berechtigt werden, eine etwaige Differenz zwischen dem Nennbetrag der Wandelschuldverschreibung und dem Produkt aus

Wandlungspreis und Wandlungsverhältnis ganz oder teilweise in bar auszugleichen. § 9 Absatz 1 AktG in Verbindung mit § 199 Absatz 2 AktG sind zu beachten. Vorstehende Vorgaben gelten entsprechend, wenn das Wandlungsrecht bzw. die Wandlungspflicht sich auf ein Genussrecht oder eine Gewinnschuldverschreibung bezieht.

Die Anleihebedingungen von Schuldverschreibungen, die ein Wandlungsrecht, eine Wandlungspflicht und/oder ein Optionsrecht gewähren bzw. bestimmen, können jeweils festlegen, dass im Falle der Wandlung bzw. Optionsausübung statt neuer Aktien aus bedingtem Kapital bereits existierende Aktien der Gesellschaft oder neue Aktien aus einer Ausnutzung eines genehmigten Kapitals gewährt werden können. Ferner kann vorgesehen werden, dass die Gesellschaft den Wandlungs- bzw. Optionsberechtigten nicht auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft gewährt, sondern einen Geldbetrag zahlt, der für die Anzahl der andernfalls zu liefernden Aktien dem volumengewichteten Durchschnittskurs der Aktien der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse während der zehn Börsenhandelstage nach Erklärung der Wandlung bzw. der Optionsausübung entspricht. Für den Fall, dass die Gesellschaft die Ausübung des Rechts zur Zahlung eines Geldbetrages nach Wandlung bzw. Optionsausübung bekannt gibt, beginnen die zehn Börsenhandelstage erst drei Börsenhandelstage nach Bekanntgabe der Gesellschaft, einen Geldbetrag zu zahlen.

### (3) Wandlungs- und Optionspreis, Verwässerungsschutz

Im Fall der Begebung von Schuldverschreibungen, die ein Wandlungs- und/oder Optionsrecht gewähren oder eine Wandlungspflicht bestimmen, errechnet sich der Wandlungs- bzw. Optionspreis nach folgenden Grundlagen:

- Im Fall der Begebung von Schuldverschreibungen, die ein Optionsrecht gewähren, entspricht der Optionspreis 130% des volumengewichteten Durchschnittskurses der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse im Zeitraum zwischen der Beschlussfassung über die Ausnutzung der Ermächtigung durch den Vorstand und der Zuteilung der Schuldverschreibungen durch die die Emission begleitenden Banken oder – für den Fall der Einräumung eines Bezugsrechts – 130% des volumengewichteten Durchschnittskurses der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter

ter Wertpapierbörse während der Tage, an denen die Bezugsrechte auf die Schuldverschreibungen an der Frankfurter Wertpapierbörse gehandelt werden, mit Ausnahme der letzten beiden Börsentage des Bezugsrechtshandels (der in Bezug genommene volumengewichtete Durchschnittskurs nachfolgend auch der „Referenzkurs“).

- Im Falle der Begebung von Schuldverschreibungen, die ein Wandlungsrecht gewähren, aber keine Wandlungspflicht bestimmen, entspricht der Wandlungspreis 130% des Referenzkurses.
- Im Falle der Begebung von Schuldverschreibungen, die eine Wandlungspflicht bestimmen, entspricht der Wandlungspreis bei Fälligkeit der Schuldverschreibung folgendem Betrag:
  - 100% des Referenzkurses, falls der arithmetische Mittelwert der Kurse der Aktien der Gesellschaft in der Schlussauktion im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an den zwanzig Börsenhandelstagen vor dem zweiten Handelstag vor dem Tag der Wandlung geringer als oder gleich dem Referenzkurs ist;
  - 120% des Referenzkurses, falls der arithmetische Mittelwert der Kurse der Aktien der Gesellschaft in der Schlussauktion im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an den zwanzig Börsenhandelstagen vor dem zweiten Handelstag vor dem Tag der Wandlung größer als oder gleich 120% des Referenzkurses ist;
- dem arithmetischen Mittelwert der Kurse der Aktien der Gesellschaft in der Schlussauktion im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an den zwanzig Börsenhandelstagen vor dem zweiten Handelstag vor dem Tag der Wandlung, falls dieser Wert größer als der Referenzkurs und kleiner als 120% des Referenzkurses ist;
- ungeachtet vorstehender Bestimmungen 120% des Referenzkurses, falls die Inhaber oder Gläubiger der Schuldverschreibungen vor Eintritt der Wandlungspflicht von einem bestehenden Wandlungsrecht Gebrauch machen;
- ungeachtet vorstehender Bestimmungen 100% des Referenzkurses, sofern der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats in Übereinstimmung mit den Bedingungen der Schuldverschreibungen

zur Abwendung eines unmittelbaren schweren Schadens von der Gesellschaft oder zur Vermeidung einer erheblichen Verschlechterung eines öffentlichen Credit Ratings der Gesellschaft durch eine anerkannte Ratingagentur eine vorzeitige Wandlung veranlasst.

Sofern während der Laufzeit einer Schuldverschreibung Verwässerungen des wirtschaftlichen Werts der bestehenden Wandlungs- und/oder Optionsrechte eintreten und dafür keine Bezugsrechte als Kompensation eingeräumt werden, können die Wandlungs- oder Optionsrechte – unbeschadet § 9 Absatz 1 AktG – nach näherer Maßgabe der Bedingungen der Schuldverschreibungen wertwahrend angepasst werden, soweit die Anpassung nicht bereits durch Gesetz zwingend geregelt ist. In jedem Fall darf der anteilige Betrag des Grundkapitals der je Teilschuldverschreibung zu beziehenden auf den Inhaber lautenden Stückaktien den Nennbetrag pro Teilschuldverschreibung nicht überschreiten.

#### (4) Bezugsrecht, Bezugsrechtsausschluss

Den Aktionären steht grundsätzlich ein Bezugsrecht auf die Schuldverschreibungen zu. Die Schuldverschreibungen können auch von einem oder mehreren Kreditinstituten mit der Verpflichtung übernommen werden, sie den Aktionären zum Bezug anzubieten. Werden Schuldverschreibungen von einer unmittelbaren oder mittelbaren 100%igen Tochtergesellschaft der Gesellschaft ausgegeben, hat die Gesellschaft die Gewährung des gesetzlichen Bezugsrechts nach Maßgabe des vorstehenden Satzes sicherzustellen.

Der Vorstand wird jedoch ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen für Spitzenbeträge, die sich aufgrund des Bezugsverhältnisses ergeben, auszuschließen und das Bezugsrecht mit Zustimmung des Aufsichtsrats auch insoweit auszuschließen, wie es erforderlich ist, um den Inhabern von bereits zuvor ausgegebenen Wandlungs- bzw. Optionsrechten auf auf den Inhaber lautende Stückaktien der Gesellschaft bzw. den Gläubigern von mit Wandlungspflichten ausgestatteten bereits zuvor ausgegebenen Wandelschuldverschreibungen ein Bezugsrecht in dem Umfang gewähren zu können, wie es ihnen nach Ausübung des Wandlungs- bzw. Optionsrechts oder bei Erfüllung der Wandlungspflicht als Aktionär zustehen würde.

Soweit Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und/oder Optionsrecht bzw. Wandlungspflicht gegen Barleistung ausgegeben werden sollen, wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf Schuldverschreibungen in

entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG auszuschließen, sofern der Ausgabepreis den nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und/oder Optionsrecht bzw. Wandlungspflicht nicht wesentlich unterschreitet. Werden Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und/oder Optionsrecht bzw. Wandlungspflicht in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben, gilt diese Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss nur insoweit, als die zur Bedienung der Wandlungs- und/oder Optionsrechte bzw. bei Erfüllung der Wandlungspflicht ausgegebenen bzw. auszugebenden Aktien insgesamt zehn vom Hundert des Grundkapitals nicht überschreiten, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieser Ermächtigung noch – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausübung der Ermächtigung. Auf diese Zahl sind Aktien der Gesellschaft anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung von § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG von der Gesellschaft ausgegeben oder veräußert wurden. Ferner sind auf diese Zahl die Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten ausgegeben wurden oder noch ausgegeben werden können, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts entsprechend § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben wurden.

Soweit Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen ohne Wandlungsrecht, Optionsrecht oder Wandlungspflicht ausgegeben werden, wird der Vorstand ermächtigt, das Bezugsrecht der Aktionäre mit Zustimmung des Aufsichtsrats insgesamt auszuschließen, wenn diese Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen obligationsähnlich ausgestattet sind, d.h. keine Mitgliedschaftsrechte in der Gesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und die Höhe der Verzinsung nicht auf Grundlage der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende oder auf andere Weise als gewinnabhängige Verzinsung berechnet wird. Außerdem müssen in diesem Fall die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen den zum Zeitpunkt der Begebung aktuellen Marktkonditionen entsprechen.

Der Vorstand wird ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Schuldverschreibungen auszuschließen, soweit diese gegen Sacheinlage zum Zwecke des (auch mittelbaren) Erwerbs von Unternehmen, Unternehmensteilen, Beteiligungen an Unternehmen oder anderen Wirtschaftsgütern ausgegeben werden und der Wert der Sach-

leistung in einem angemessenen Verhältnis zum Wert der Schuldverschreibungen steht. Im Fall von Schuldverschreibungen mit Wandlungs- und/oder Optionsrecht bzw. Wandlungspflicht ist der nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelte theoretische Marktwert maßgeblich.

(5) Weitere Gestaltungsmöglichkeiten

Der Vorstand wird ermächtigt, unter Beachtung der in dieser Ermächtigung festgelegten Grundsätze die weiteren Einzelheiten der Ausgabe und Ausstattung der Schuldverschreibungen und deren Bedingungen festzusetzen bzw. diese im Einvernehmen mit den Organen der die Schuldverschreibung begebenden unmittelbaren oder mittelbaren 100%igen Tochtergesellschaften der Gesellschaft festzulegen. Dies betrifft insbesondere den Zinssatz, die Art der Verzinsung, den Ausgabebetrag, die Laufzeit und die Stückelung, den Wandlungs- bzw. Optionszeitraum, die Berechnung des Wandlungs- bzw. Optionspreises auf der Grundlage der in dieser Ermächtigung festgelegten Parameter, die Festlegung einer baren Zuzahlung, den Ausgleich oder die Zusammenlegung von Spitzen, die Barzahlung statt Lieferung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien, die Lieferung existierender statt Ausgabe neuer auf den Inhaber lautender Stückaktien sowie Anpassungsklauseln für den Fall der wirtschaftlichen Verwässerung und außergewöhnlicher Ereignisse.

c) Schaffung eines neuen bedingten Kapitals VI

Das Grundkapital wird um bis zu Euro 3.124.247,00 durch Ausgabe von bis zu 3.124.247 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital VI). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, Optionschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 19. Juni 2008 unter Tagesordnungspunkt 7 beschlossenen Ermächtigung von der Gesellschaft oder einer ihrer unmittelbaren oder mittelbaren 100%igen Tochtergesellschaft begeben werden.

Die Ausgabe der neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien aus Bedingtem Kapital VI darf nur zu einem Wandlungs- bzw. Optionspreis erfolgen, welcher den Vorgaben der von der Hauptversammlung vom 19. Juni 2008 unter Tagesordnungspunkt 7 beschlossenen Ermächtigung entspricht.

Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch

gemacht wird oder wie die zur Wandlung verpflichteten Inhaber bzw. Gläubiger ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder neue Aktien aus einer Ausnutzung eines genehmigten Kapitals zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand wird ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.

d) Änderung der Satzung

In § 4 Absatz (3) der Satzung wird die bisherige lit. (f) entsprechend dem Beschluss unter Ziffer 7. a) aufgehoben und entsprechend dem Beschluss unter Ziffern 7. b) und 8. c) durch folgende lit. (f) ersetzt:

„Das Grundkapital ist um bis zu Euro 3.124.247,00 durch Ausgabe von bis zu 3.124.247 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital VI). Die bedingte Kapitalerhöhung dient der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien an die Inhaber bzw. Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, Optionschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente), die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 19. Juni 2008 unter Tagesordnungspunkt 7 beschlossenen Ermächtigung von der Gesellschaft oder einer ihrer unmittelbaren oder mittelbaren 100%igen Tochtergesellschaft begeben werden. Die Ausgabe der neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien aus Bedingtem Kapital VI darf nur zu einem Wandlungs- bzw. Optionspreis erfolgen, welcher den Vorgaben der von der Hauptversammlung vom 19. Juni 2008 unter Tagesordnungspunkt 7 beschlossenen Ermächtigung entspricht. Die bedingte Kapitalerhöhung ist nur insoweit durchzuführen, wie von Wandlungs- bzw. Optionsrechten Gebrauch gemacht wird oder wie die zur Wandlung verpflichteten Inhaber bzw. Gläubiger ihre Pflicht zur Wandlung erfüllen und soweit nicht ein Barausgleich gewährt oder eigene Aktien oder neue Aktien aus einer Ausnutzung eines genehmigten Kapitals zur Bedienung eingesetzt werden. Die neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem sie durch Ausübung von Wandlungs- bzw. Optionsrechten oder durch die Erfüllung von Wandlungspflichten entstehen, am Gewinn teil. Der Vorstand wird ermächtigt, die weiteren Einzelheiten der Durchführung der bedingten Kapitalerhöhung festzusetzen.“

## 8. Beschlussfassung über die Aufhebung des Bedingten Kapitals II und entsprechende Änderung der Satzung

Die Hauptversammlung vom 27. Juni 2005 hat ein Bedingtes Kapital II geschaffen, das der Sicherung von Bezugsrechten aus Aktienoptionen dient, die aufgrund der Ermächtigung vom selben Tag im Rahmen des Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2005 ausgegeben werden. Unter dieser Ermächtigung sind im abgelaufenen Geschäftsjahr 2007 480.000 Bezugsrechte auf 480.000 auf Aktien der Gesellschaft ausgegeben worden. Weitere Bezugsrechte sollen unter dieser Ermächtigung nicht mehr ausgegeben werden. Das verbliebene Bedingte Kapital II in Höhe von EUR 60.000,00 soll daher aufgehoben und die Satzung entsprechend angepasst werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor, wie folgt zu beschließen:

- a) Die von der Hauptversammlung am 27. Juni 2005 unter Punkt 12 der Tagesordnung beschlossene bedingte Kapitalerhöhung (Bedingtes Kapital II) wird aufgehoben.
- b) Der bisherige § 4 Absatz (3) lit. (b) der Satzung wird aufgehoben und die lit. (c) bis (f) des § 4 Absatz (3) der Satzung (in der Fassung nach Wirksamwerden der Beschlüsse der Hauptversammlung vom 19. Juni 2008 unter Tagesordnungspunkte 7) werden zu lit. (b) bis (e).
- c) Handelsregisteranmeldung

Um sicherzustellen, dass die Satzungsänderungen gemäß dem vorstehenden Beschluss unter Ziffer 8. b) nicht wirksam werden, ohne dass zuvor das neue Bedingte Kapital VI gemäß Tagesordnungspunkt 7 wirksam geworden ist, wird der Vorstand angewiesen, die mit diesem Tagesordnungspunkt 8 verbundenen Satzungsänderungen so zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden, dass diese nur gleichzeitig mit oder nach Wirksamwerden der Satzungsänderung gemäß der Beschlüsse unter Tagesordnungspunkt 7 in das Handelsregister eingetragen werden.

## 9. Beschlussfassung über die Ermächtigung zur Gewährung von Bezugsrechten (Colonia Real Estate Aktienoptionsplan 2008), die Schaffung eines bedingten Kapitals zur Bedienung des Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2008 (Bedingtes Kapital VII) und entsprechende Satzungsänderung

Im Hinblick auf die Entwicklung des Unternehmens und um auch künftig eine wettbewerbsgerechte Gesamtvergütung der Führungskräfte der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften sowie der Mitarbeiter dieser mit langfristiger Anreizwirkung sicherstellen zu können, halten Vorstand und Aufsichtsrat über die bereits bestehenden Aktienoptionspläne 2006 und 2007 hinaus eine Schaffung weiterer Aktienoptionen für erforderlich, die an Vorstände, Geschäftsführer und Arbeitnehmer der Gesellschaft

und ihrer Tochtergesellschaften ausgegeben werden können. Zu diesem Zweck soll ein Colonia Real Estate Aktienoptionsplan 2008 aufgelegt und für die im Rahmen des vorgeschlagenen Aktienoptionsplans zu gewährenden Aktien ein neu zu beschließendes bedingtes Kapital zur Verfügung gestellt werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, zu beschließen:

- a) Ermächtigung für den Colonia Real Estate Aktienoptionsplan 2008

Der Vorstand wird ermächtigt, bis zum 18. Juni 2013 einmal oder mehrmals bis zu 624.000 Bezugsrechte (Aktienoptionen) auf bis zu 624.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen des Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2008 auszugeben. Hinsichtlich der Bezugsrechte für Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft ist der Aufsichtsrat entsprechend ermächtigt. Ein Bezugsrecht der Aktionäre besteht nicht.

Die Eckpunkte des Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2008 lauten wie folgt:

### (1) Bezugsberechtigte Personen

Im Rahmen des Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2008 dürfen Bezugsrechte ausschließlich an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft, Mitglieder der Geschäftsführung von Tochtergesellschaften der Gesellschaft sowie Arbeitnehmer der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften ausgegeben werden. Insgesamt können im Rahmen des Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2008 bis zu 624.000 Bezugsrechte ausgegeben werden. Hiervon entfallen auf Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft bis zu 16% der Bezugsrechte, auf Mitglieder der Geschäftsführung von Tochtergesellschaften der Gesellschaft bis zu 16% der Bezugsrechte, auf Arbeitnehmer der Gesellschaft bis zu 34% der Bezugsrechte und auf Arbeitnehmer der Tochtergesellschaften der Gesellschaft bis zu 34% der Bezugsrechte. Eine mehrfache Gewährung von Bezugsrechten aufgrund der Zugehörigkeit eines Bezugsberechtigten zu mehreren bezugsberechtigten Gruppen ist ausgeschlossen.

Der Vorstand bestimmt den genauen Kreis der Bezugsberechtigten und legt die Zahl der konkret an die Bezugsberechtigten zu begebenden Bezugsrechte – mit Ausnahme der Bezugsrechte für Vorstände der Gesellschaft – fest. Soweit Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft Bezugsrechte erhalten, obliegt diese Festlegung dem Aufsichtsrat.

## (2) Bezugsrechte (Aktienoptionen)

Die Aktienoptionen gewähren dem Inhaber das Recht zum Bezug von auf den Inhaber lautenden stimmberechtigten Stückaktien der Gesellschaft gegen Zahlung des Ausübungspreises gemäß Ziffer (6). Dabei gewährt jede Aktienoption das Recht zum Bezug einer Aktie der Gesellschaft. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem die Ausgabe erfolgt, am Gewinn teil. Die Optionsbedingungen können vorsehen, dass die Gesellschaft dem Bezugsberechtigten in Erfüllung des Bezugsrechts wahlweise an Stelle von neuen Aktien unter Inanspruchnahme des Bedingten Kapitals VII auch eigene Aktien gewähren kann. Soweit über die Gewährung eigener Aktien an Bezugsberechtigte entschieden werden soll, die Mitglied des Vorstands der Gesellschaft sind, obliegt die Entscheidung hierüber allein dem Aufsichtsrat.

## (3) Gewährung der Aktienoptionen (Erwerbszeiträume)

Während der Laufzeit und im Rahmen des Gesamtvolumens des Aktienoptionsplans 2008 kann der Vorstand bzw. – soweit Mitglieder des Vorstands betroffen sind – der Aufsichtsrat die Aktienoptionen den Bezugsberechtigten zum Bezug anbieten. Die Gewährung von Aktienoptionen ist ausgeschlossen – sofern vorläufige Quartals- oder Halbjahresergebnisse oder vorläufige Jahresergebnisse bekannt gegeben werden – jeweils in der Zeit zwischen dem 10. des letzten Monats eines jeden Quartals und dem Tag der Bekanntgabe der jeweiligen vorläufigen Quartals- oder Halbjahresergebnisse oder des vorläufigen Jahresergebnisses (jeweils einschließlich) sowie in der Zeit zwischen dem 20. Börsenhandelstag vor und dem dritten Börsenhandelstag nach der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft (jeweils einschließlich).

## (4) Wartezeit, Laufzeit und Ausübungszeiträume

Die Aktienoptionen können erstmals nach Ablauf von zwei Jahren Wartezeit ausgeübt werden. Die Wartezeit beginnt mit dem Tag der Gewährung der Aktienoptionen. Als Tag der Gewährung der Aktienoptionen gilt der Tag, an welchem die Gesellschaft dem Bezugsberechtigten das Angebot über die Bezugsrechte macht, ungeachtet des Zeitpunkts des Zugangs oder der Annahme des Angebots (Ausgabetag). Im Angebot kann ein späterer Zeitpunkt als Ausgabetag bestimmt werden.

Die Laufzeit der Aktienoptionen beginnt mit dem Ausgabetag und endet nach Ablauf von fünf Jahren. Bezugsrechte, die nicht innerhalb ihrer Laufzeit ausgeübt werden oder ausgeübt werden konnten, verfallen ersatz- und entschädigungslos.

Aktienoptionen können nur während bestimmter Ausübungszeiträume ausgeübt werden. Die Ausübung der Aktienoptionen ist ausgeschlossen – sofern vorläufige Quartals- oder Halbjahresergebnisse oder vorläufige Jahresergebnisse bekannt gegeben werden – jeweils in der Zeit zwischen dem 10. des letzten Monats eines jeden Quartals und dem Tag der Bekanntgabe der jeweiligen vorläufigen Quartalsergebnisse oder Halbjahresergebnisse oder vorläufigen Jahresergebnisse (jeweils einschließlich) sowie in der Zeit zwischen dem 20. Börsenhandelstag vor dem Tag der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft und dem Tag der ordentlichen Hauptversammlung selbst (jeweils einschließlich).

## (5) Erfolgsziele

Aus den Aktienoptionen können Bezugsrechte nur ausgeübt werden, wenn der volumengewichtete Durchschnitt der Schlusskurse der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten fünf Börsenhandelstagen vor dem Tag der Ausübung des Bezugsrechts aus der Aktienoption den Basispreis gemäß Ziffer (6) um wenigstens 20% übersteigt.

## (6) Ausübungspreis

Die Aktienoptionen können nur gegen Zahlung des Ausübungspreises ausgeübt werden. Der Ausübungspreis für jede zu beziehende Stückaktie der Gesellschaft beträgt 100% des volumengewichteten durchschnittlichen Schlusskurses der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten fünf Börsenhandelstagen vor dem jeweiligen Ausgabetag der Bezugsrechte (Basispreis).

Die Optionsbedingungen können für den Fall, dass während der Laufzeit der Aktienoptionen unter Einräumung eines Bezugsrechts an die Aktionäre das Grundkapital der Gesellschaft durch Ausgabe neuer Aktien erhöht wird oder eigene Aktien abgegeben werden oder Schuldverschreibungen mit Wandlungs- oder Optionsrechten begeben werden, geeignete und übliche Verwässerungsschutzklauseln vorsehen, um den wirtschaftlichen Wert der Bezugsrechte in den vorgenannten Fällen zu sichern. Eine entsprechende Anpassung entfällt jedoch, wenn den Inhabern der Aktienoptionen ein Bezugsrecht eingeräumt wird, welches dem Bezugsrecht der Aktionäre entspricht. Die Optionsbedingungen können ferner eine Anpassung für den Fall von Kapitalmaßnahmen (Aktienzusammenlegung oder -split, Kapitalerhöhungen aus Gesellschaftsmitteln, Kapitalherabsetzung) während der Laufzeit der Aktienoptionen vorsehen. § 9 Absatz 1 AktG bleibt unberührt.

#### (7) Nichtübertragbarkeit, Verfall der Aktienoptionen

Die Aktienoptionen sind mit Ausnahme des Erbfalls weder übertragbar noch veräußerbar, verpfändbar oder anderweitig belastbar. Bei Nachweis eines berechtigten Interesses des Bezugsberechtigten oder bei Vorliegen eines berechtigten Interesses seitens der Gesellschaft kann jedoch der Vorstand bzw. – im Falle der Gewährung von Aktienoptionen an Mitglieder des Vorstands – der Aufsichtsrat solchen Rechtsgeschäften zustimmen.

Das Bezugsrecht kann nur ausgeübt werden, solange der Inhaber der Aktienoptionen in einem ungekündigten Anstellungsverhältnis mit der Gesellschaft oder einer ihrer Tochtergesellschaften steht. Andernfalls verfallen die Aktienoptionen ersatz- und entschädigungslos. Abweichend von vorstehender Regelung verfallen die Aktienoptionen erst mit Ablauf eines Jahres nach Beendigung des Anstellungsverhältnisses, d.h. die Bezugsrechte können bis zu diesem Zeitpunkt unter Beachtung der übrigen Voraussetzungen dieses Aktienoptionsplans ausgeübt werden, wenn die Beendigung des Anstellungsverhältnisses nach Ablauf der in Ziffer (4) genannten Wartezeit erfolgt und das Anstellungsverhältnis weder vom Bezugsberechtigten selbst gekündigt noch durch die Gesellschaft bzw. Tochtergesellschaft fristlos gekündigt wurde. In den Optionsbedingungen können weitere Sonderregelungen für den Todesfall, den Ruhestand, das einvernehmliche Ausscheiden, das Ausscheiden von Tochtergesellschaften oder Betrieben/Betriebsteilen aus dem Konzern, den Fall eines Change of Control, befristete Anstellungsverhältnisse, Arbeitsunfähigkeit, Unterbrechungen, Freistellungen sowie vergleichbare Sachverhalte vorgesehen werden. Der Vorstand bzw. – im Falle der Gewährung von Aktienoptionen an Mitglieder des Vorstands – der Aufsichtsrat können im Einzelfall oder generell Ausnahmen zu Gunsten der Bezugsberechtigten durch schriftliche Erklärung bestimmen.

#### (8) Weitere Ausgestaltung

Die weiteren Einzelheiten dieses Aktienoptionsplans werden durch den Vorstand der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgelegt. Soweit Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft betroffen sind, werden die Einzelheiten allein durch den Aufsichtsrat festgelegt. Zu diesen Einzelheiten gehören insbesondere die Auswahl einzelner Bezugsberechtigter aus der jeweiligen Gruppe der Bezugsberechtigten und die Festlegung der diesen anzubietenden Anzahl von Aktienoptionen, die Einzelheiten der Durchführung des Aktienoptionsplans (insbesondere Modalitäten der Gewährung, der Ausübung und des Verfalls der Aktienoptionen, geeigneter Verwässerungsschutzklauseln sowie der Ausgabe der Aktien).

#### (9) Berichtspflicht des Vorstands

Der Vorstand hat der Hauptversammlung jährlich über die Zuteilung und die Ausübung von Aktienoptionsrechten auf Grund dieses Aktienoptionsplans zu berichten. Über die Gewährung von Aktienoptionen an Mitglieder des Vorstands ist jährlich im Anhang des Jahresabschlusses bzw. des Konzernabschlusses gemäß §§ 285 Ziffer 9 lit. a), 314 Ziffer 6 lit. a) HGB zu berichten. Dasselbe gilt für die von Mitgliedern des Vorstands im jeweils abgelaufenen Geschäftsjahr ausgeübten Bezugsrechte aus Aktienoptionen sowie die von Vorstandsmitgliedern zum Jahresabschluss jeweils noch gehaltenen Aktienoptionen.

#### b) Schaffung eines neuen bedingten Kapitals VII

Das Grundkapital wird um bis zu Euro 624.000,00 durch Ausgabe von bis zu 624.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital VII). Die bedingte Kapitalerhöhung dient ausschließlich der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien zur Bedienung von ausgeübten Bezugsrechten (Aktienoptionen), die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 19. Juni 2008 unter Tagesordnungspunkt 9 beschlossenen Ermächtigung im Rahmen des Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2008 an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft, Mitglieder der Geschäftsführung von Tochtergesellschaften der Gesellschaft sowie Arbeitnehmer der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften gewährt werden.

Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber von Aktienoptionen, die im Rahmen des Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2008 ausgegeben werden, von ihren Bezugsrechten Gebrauch machen und diese nicht durch Übertragung eigener Aktien der Gesellschaft erfüllt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem die Ausgabe erfolgt, am Gewinn teil.

#### c) Satzungsänderung

§ 4 Absatz 3 der Satzung in der Fassung nach Wirksamwerden der Beschlüsse der Hauptversammlung vom 19. Juni 2008 unter Tagesordnungspunkten 7 und 8 wird um folgende neue lit. (f) ergänzt:

„Das Grundkapital wird um bis zu Euro 624.000,00 durch Ausgabe von bis zu 624.000 neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien bedingt erhöht (Bedingtes Kapital VII). Die bedingte Kapitalerhöhung dient ausschließlich der Gewährung von auf den Inhaber lautenden Stückaktien zur Bedienung von ausgeübten Bezugsrechten (Aktienoptionen), die aufgrund der von der Hauptversammlung vom 19. Juni 2008 unter Tagesordnungspunkt 9 beschlossenen

Ermächtigung im Rahmen des Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2008 an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft, Mitglieder der Geschäftsführung von Tochtergesellschaften der Gesellschaft sowie Arbeitnehmer der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften gewährt werden. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Inhaber von Aktienoptionen, die im Rahmen des Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2008 ausgegeben werden, von ihren Bezugsrechten Gebrauch machen und diese nicht durch Übertragung eigener Aktien der Gesellschaft erfüllt werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres an, in dem die Ausgabe erfolgt, am Gewinn teil.“

d) Handelsregisteranmeldung

Um sicherzustellen, dass das neue Bedingte Kapital VII sowie die damit einhergehende Satzungsänderung nicht wirksam werden, ohne dass zuvor das neue Bedingte Kapital VI gemäß Tagesordnungspunkt 7 sowie die Aufhebung des Bedingten Kapitals II und die neue Nummerierung der zukünftigen lit. (b) bis (e) des § 4 Absatz 3 der Satzung gemäß Tagesordnungspunkt 8 wirksam geworden sind, wird der Vorstand angewiesen, die mit diesem Tagesordnungspunkt 9 verbundenen Satzungsänderungen so zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden, dass diese nur gleichzeitig mit oder nach Wirksamwerden der Satzungsänderungen gemäß den Tagesordnungspunkten 7 und 8 in das Handelsregister eingetragen werden.

#### 10. Beschlussfassung über die Änderung von § 16 der Satzung (Vergütung)

Gemäß § 16 Abs. 1 der Satzung der Gesellschaft erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats neben dem Ersatz ihrer Auslagen gegenwärtig eine feste Vergütung in Höhe von jährlich Euro 12.000,00. Ein Sitzungsgeld sowie eine variable, erfolgsorientierte Vergütung sind gegenwärtig nicht vorgesehen. Die Gesellschaft hat diese Abweichung von der Empfehlung gemäß Ziffer 5.4.7 des Deutschen Corporate Governance Kodex in ihrer Entsprechenserklärung vom 22. Februar 2008 mitgeteilt.

Die Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrats soll auf ein der gewachsenen Größe und dem wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft angemessenes Niveau angehoben werden. Dazu wird vorgeschlagen, die feste Aufsichtsratsvergütung von Euro 12.000,00 auf Euro 20.000,00 anzuheben und – entsprechend der Empfehlung gemäß Ziffer 5.4.7 des Deutschen Corporate Governance Kodex – erstmalig eine erfolgsbezogene Vergütung für die Aufsichtsratsmitglieder vorzusehen. Ein Anspruch auf erfolgsorientierte Vergütung soll jedoch erst dann entstehen, wenn die den Aktionären ausgeschüttete Dividende einen Betrag von Euro 0,50 übersteigt, d.h. die dieser Hauptversammlung vorgeschlagene Dividende um mehr als das Doppelte übertrifft wird. Die erfolgsbezogene Vergütung soll außerdem auf

den Betrag der festen jährlichen Vergütung begrenzt werden. Aufgrund der hohen zeitlichen Belastung der Mitglieder des dreiköpfigen Aufsichtsrats soll zudem die feste Vergütung des Aufsichtsratsvorsitzenden auf das Zweifache, die des stellvertretenden Vorsitzenden auf das Anderthalbfache angehoben und darüber hinaus ein Sitzungsgeld in Höhe von Euro 500,00 neu eingeführt werden. Die neue Vergütungsregelung soll für das Geschäftsjahr 2008 anwendbar sein.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor zu beschließen:

§ 16 der Satzung wird in Absatz (1) und (2) wie folgt neu gefasst:

- „(1) Die Mitglieder des Aufsichtsrats erhalten neben dem Ersatz ihrer Auslagen erstmals für das Geschäftsjahr 2008 eine feste Vergütung von jährlich Euro 20.000,00 sowie eine Tantieme in Höhe von Euro 1.000,00 je volle Euro 0,05, um den die an die Aktionäre ausgeschüttete Dividende je Stückaktie, den Betrag von Euro 0,50 übersteigt. Die Tantieme darf den Betrag der festen jährlichen Vergütung nicht übersteigen. Die feste Vergütung ist zahlbar in vier gleichen Raten am Ende eines jeden Quartals, die Tantieme nach Ablauf der Hauptversammlung, die den Konzernabschluss für das jeweilige Geschäftsjahr entgegennimmt.
- (2) Der Vorsitzende erhält das Zweifache, der Stellvertreter das Anderthalbfache der in Absatz (1) genannten festen Vergütung. Darüber hinaus erhalten die Mitglieder des Aufsichtsrats für jede Aufsichtsratssitzung, an der sie teilnehmen, ein Sitzungsgeld in Höhe von Euro 500,00.“

#### 11. Beschlussfassung über die Änderung von § 3 der Satzung (Bekanntmachungen)

Das im Januar 2007 in Kraft getretene Transparenzrichtlinie-Umsetzungsgesetz stellt die Übermittlung von Informationen wie z. B. die Einladung zur Hauptversammlung an die Aktionäre im Wege der Datenfernübertragung unter den Vorbehalt der Zustimmung der Hauptversammlung. Um unseren Aktionären weiterhin Informationen elektronisch übermitteln zu können, soll die Satzung in § 3 entsprechend ergänzt werden.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen daher vor zu beschließen:

§ 3 der Satzung wird in der Überschrift geändert, der bisherige Satz 1 wird Absatz (1) und folgender Absatz (2) wird angefügt:

„§ 3  
Bekanntmachungen und Informationen

- (1) Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen durch Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger (Gesellschaftsblatt), sofern das Gesetz nichts anderes bestimmt.

- (2) Informationen an die Inhaber zugelassener Wertpapiere der Gesellschaft können auch mittels elektronischer Medien übermittelt werden.“

## **12. Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages mit der Gerespro One GmbH**

Die Colonia Real Estate AG als herrschende Gesellschaft und die Gerespro One GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 60944, als abhängige Gesellschaft haben einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag abgeschlossen. Sämtliche Geschäftsanteile an der Gerespro One GmbH gehören der Colonia Real Estate AG.

Vorstand und Aufsichtsrat schlagen vor, dem Abschluss dieses Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrags zuzustimmen.

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag hat den folgenden wesentlichen Inhalt:

- Die Gerespro One GmbH unterstellt ihre Leitung der Colonia Real Estate AG. Die Colonia Real Estate AG ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der Gerespro One GmbH hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft Weisungen zu erteilen.
- Die Gerespro One GmbH verpflichtet sich ab dem 1. Januar 2008, ihren ganzen nach den maßgeblichen handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten Gewinn unter Beachtung der aktienrechtlichen Vorschriften an die Colonia Real Estate AG abzuführen. Soweit dies bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet und handelsrechtlich zulässig ist, kann die Gerespro One GmbH mit Zustimmung der Colonia Real Estate AG Beträge aus dem Jahresüberschuss in die Gewinnrücklagen einstellen. Die Abführung von Beträgen aus vorvertraglichem Gewinnvertrag oder aus der Auflösung von anderen vorvertraglichen Gewinnrücklagen ist ausgeschlossen. Andere Gewinnrücklagen, die während der Dauer des Vertrags gebildet werden, sind auf Verlangen der Colonia Real Estate AG aufzulösen und zum Ausgleich eines Fehlbetrags zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.
- Die Colonia Real Estate AG ist entsprechend den aktienrechtlichen Vorschriften verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den freien Rücklagen (anderen Gewinnrücklagen nach § 272 Absatz 3 HGB und Kapitalrücklagen nach § 272 Absatz 2 Nr. 4 HGB) Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind.

- Der Vertrag tritt zivilrechtlich mit den Zustimmungsbeschlüssen der Gesellschafterversammlung der Gerespro One GmbH und der Hauptversammlung der Colonia Real Estate AG und seiner Eintragung in das Handelsregister der Gerespro One GmbH in Kraft und gilt – mit Ausnahme des Weisungsrechts – rückwirkend ab dem 1. Januar 2008. Er kann erstmals zum Ablauf des 31. Dezember 2012, danach zum Ende eines jeden Geschäftsjahres der Gerespro One GmbH unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere auch dann vor, wenn der Colonia Real Estate AG nicht mehr unmittelbar oder mittelbar die Mehrheit der Stimmrechte an der Gerespro One GmbH zusteht.

Die Gesellschafterversammlung der Gerespro One GmbH hat dem Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag in notarieller Form zugestimmt. Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit noch der Zustimmung der Hauptversammlung der Colonia Real Estate AG und der Eintragung im Handelsregister des Sitzes der Gerespro One GmbH. Infolge des Fehlens außenstehender Gesellschafter sind von der Colonia Real Estate AG weder Ausgleichszahlungen (§ 304 AktG) zu leisten noch Abfindungen (§ 305 AktG) zu gewähren. Aus dem gleichen Grund ist eine Prüfung des Vertrags durch einen Vertragsprüfer (§ 293b AktG) nicht erforderlich.

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag, die Jahresabschlüsse und – soweit nach den gesetzlichen Bestimmungen zu erstellen – die Lageberichte der vertragsschließenden Unternehmen für die jeweils letzten drei Geschäftsjahre und der nach § 293a AktG erstattete gemeinsame Bericht des Vorstands der Colonia Real Estate AG und der Geschäftsführung der Gerespro One GmbH über den Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag liegen ab dem Tag der Einberufung der Hauptversammlung in den Geschäftsräumen der Colonia Real Estate AG (Zeppelinstraße 4-8, 50667 Köln) und der Gerespro One GmbH (Zeppelinstraße 4-8, 50667 Köln) zur Einsicht der Aktionäre aus. Die vorgenannten Unterlagen werden auch in der Hauptversammlung selbst ausliegen. Auf Verlangen wird jedem Aktionär kostenlos und unverzüglich eine Abschrift der vorgenannten Unterlagen erteilt; sie sind auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.cre.ag](http://www.cre.ag) abrufbar.

## Teilnahme an der Hauptversammlung

Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind gemäß § 18 Absätze (1) und (2) der Satzung diejenigen Aktionäre berechtigt, die sich bis zum Ablauf des 12. Juni 2008 (24:00 Uhr MESZ) bei der Gesellschaft unter der nachstehenden Adresse

Colonia Real Estate AG  
c/o Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG  
CBD 5 HV  
80311 München  
Telefax: +49 (0) 89 / 54 00 25 19  
email: hauptversammlungen@hvb.de

zur Hauptversammlung angemeldet und ihr gegenüber bis zu dem vorgenannten Zeitpunkt unter dieser Adresse den von ihrem depotführenden Institut erstellten Nachweis erbracht haben, dass sie zu Beginn des 29. Mai 2008 (0:00 Uhr MESZ) Aktionär der Gesellschaft waren. Die Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes bedürfen der Textform (§ 126b BGB) und müssen in deutscher oder englischer Sprache erfolgen.

Nach Eingang der Anmeldung und des Nachweises ihres Anteilsbesitzes bei der Gesellschaft werden den Aktionären Eintrittskarten für die Hauptversammlung übersandt. Um den rechtzeitigen Erhalt der Eintrittskarten sicherzustellen, bitten wir die Aktionäre, möglichst frühzeitig eine Eintrittskarte für die Teilnahme an der Hauptversammlung bei ihrem depotführenden Institut anzufordern. Die erforderliche Anmeldung und der Nachweis des maßgeblichen Anteilsbesitzes werden in diesen Fällen durch das depotführende Institut vorgenommen.

Auch nach erfolgter Anmeldung können die Aktionäre über ihre Aktien weiterhin frei verfügen.

Im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung hat die Colonia Real Estate AG insgesamt 22.825.600 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit ebenso vielen Stimmrechten ausgegeben. Die Gesellschaft hält im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung 2.501 eigene Aktien. Die Gesamtzahl der stimmberechtigten Aktien beläuft sich daher im Zeitpunkt der Einberufung der Hauptversammlung auf 22.823.099.

## Stimmrechtsvertretung

Aktionäre können ihr Stimmrecht in der Hauptversammlung auch durch einen Bevollmächtigten (zum Beispiel ein Kreditinstitut oder eine Aktionärsvereinigung) ausüben lassen. Soweit nicht ein Kreditinstitut oder eine Aktionärsvereinigung bevollmächtigt wird, ist die Vollmacht schriftlich oder per Telefax zu erteilen.

Darüber hinaus bietet die Gesellschaft ihren Aktionären an, sich in der Hauptversammlung durch einen von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter, der das Stimmrecht gemäß den schriftlichen Weisungen der Aktionäre ausübt, vertreten zu lassen. Der vorbenannte Stimmrechtsvertreter ist für die Colonia Real Estate AG tätig. Die Aktionäre, die dem von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter eine Vollmacht erteilen möchten, benötigen hierzu eine Eintrittskarte zur Hauptversammlung.

Soweit der von der Gesellschaft benannte Stimmrechtsvertreter bevollmächtigt wird, müssen diesem in jedem Fall Weisungen für die Ausübung des Stimmrechts erteilt werden. Ohne Weisungen ist eine solche Vollmacht ungültig. Der von der Gesellschaft benannte Stimmrechtsvertreter ist verpflichtet, weisungsgemäß abzustimmen.

Die notwendigen Vollmachten-/Weisungsvordrucke und Informationen erhalten die Aktionäre zusammen mit der Eintrittskarte. Das ausgefüllte und unterschriebene Vollmachten-/Weisungsformular ist bei Bedarf zusammen mit der Eintrittskarte schriftlich oder per Telefax an die Colonia Real Estate AG unter der Postanschrift bzw. Telefaxnummer

Colonia Real Estate AG  
c/o Computershare HV-Services AG  
Hansastraße 15  
80686 München  
Telefax: +49 (0) 89 / 30 90 37 46 75

zu übersenden. Vollmachten und Weisungen an den von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter müssen bis spätestens zum Ablauf des 17. Juni 2008 vorliegen. Wir bitten um Verständnis, dass später eingehende Vollmachten und Weisungen an den von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter aus organisatorischen Gründen nicht mehr berücksichtigt werden können.

## Fragen und Anträge von Aktionären

Aktionäre, die beabsichtigen, auf der Hauptversammlung Fragen zu stellen, werden gebeten, diese der Gesellschaft möglichst vor der Hauptversammlung mitzuteilen, um dem Vorstand Gelegenheit zur Vorbereitung der Antworten zu geben. Gegenanträge und Wahlvorschläge von Aktionären zu einem bestimmten Tagesordnungspunkt gemäß §§ 126 Absatz 1, 127 AktG sind ausschließlich an die nachstehende Adresse zu richten. Anderweitig adressierte Gegenanträge und Wahlvorschläge werden nicht berücksichtigt.

Colonia Real Estate AG  
z.Hd. Herrn Christoph Siedler  
Zeppelinstraße 4-8  
50667 Köln  
Telefax: +49 (0) 221 / 71 60 71 99

Die nach §§ 126, 127 AktG zugänglich zu machenden Anträge und Wahlvorschläge von Aktionären werden auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.cre.ag](http://www.cre.ag) zugänglich gemacht. Dort werden auch etwaige Stellungnahmen der Verwaltung veröffentlicht.

Die Einladung zur Hauptversammlung wurde am 7. Mai 2008 im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht. Diese Einladung und die ab der Einberufung zugänglich zu machenden Berichte und Unterlagen können auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.cre.ag](http://www.cre.ag) eingesehen werden.

Köln, im Mai 2008

**Colonia Real Estate AG**

Der Vorstand

## Berichte zu der Hauptversammlung am 19. Juni 2008

### 1. Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß § 71 Absatz 1 Nr. 8 in Verbindung mit § 186 Absatz 4 Satz 2 AktG zu Tagesordnungspunkt 6

§ 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG bietet Aktiengesellschaften die Möglichkeit, aufgrund einer Ermächtigung der Hauptversammlung eigene Aktien bis zu insgesamt zehn vom Hundert ihres Grundkapitals zu erwerben. Tagesordnungspunkt 6 enthält den Vorschlag, eine entsprechende Ermächtigung, die auf einen Zeitraum von 18 Monaten beschränkt ist, zu erteilen.

#### Erwerb eigener Aktien

Neben dem Erwerb über die Börse soll die Gesellschaft auch die Möglichkeit erhalten, eigene Aktien durch ein öffentliches, an die Aktionäre der Gesellschaft zu richtendes Kaufangebot oder durch die öffentliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zu erwerben. Dabei ist der aktienrechtliche Gleichbehandlungsgrundsatz zu beachten. Bei der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Angebots können die Adressaten der Aufforderung entscheiden, wie viele Aktien und – bei Festlegung einer Preisspanne – zu welchem Preis sie diese der Gesellschaft anbieten möchten. Sofern ein öffentliches Kaufangebot überzeichnet ist bzw. im Falle einer Aufforderung zur Abgabe eines Angebots von mehreren gleichwertigen Angeboten nicht sämtliche angenommen werden können, muss die Annahme nach Quoten erfolgen. Jedoch soll es möglich sein, eine bevorrechtigte Annahme kleiner Offerten oder kleiner Teile von Offerten bis zu maximal 100 Stück Aktien vorzusehen. Diese Möglichkeit dient dazu, gebrochene Beträge bei der Festlegung der zu erwerbenden Quoten und kleine Restbestände zu vermeiden und damit die technische Abwicklung zu erleichtern. Der gebotene Kaufpreis oder die Grenzwerte der gebotenen Kaufpreisspanne je Aktie (ohne Erwerbsnebenkosten) dürfen den Durchschnitt der Schlusskurse im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an den drei Börsenhandelstagen vor dem Tag der Veröffentlichung des Angebots bzw. der öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten. Ergeben sich nach der Veröffentlichung eines Angebots bzw. einer öffentlichen Aufforderung zur Abgabe eines Angebots erhebliche Abweichungen des maßgeblichen Kurses, so kann stattdessen auch auf den Durchschnittskurs der drei Börsenhandelstage vor der Veröffentlichung einer etwaigen Anpassung abgestellt werden. Das Kaufangebot bzw. die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots kann weitere Bedingungen vorsehen.

Weiter sieht die Ermächtigung vor, dass im Rahmen des Erwerbs eigener Aktien auch Derivate in Form von Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden eingesetzt werden können. Dabei dürfen unter Einsatz von Derivaten in Form von Put- oder Call-Optionen oder einer Kombination aus beiden maximal eigene Aktien bis insgesamt fünf vom Hundert des im Zeitpunkt der Beschlussfassung bestehenden Grundkapitals erworben

werden. Durch diese zusätzliche Handlungsalternative erweitert die Gesellschaft ihre Möglichkeiten, den Erwerb eigener Aktien optimal zu strukturieren. Für die Gesellschaft kann es von Vorteil sein, Put-Optionen zu veräußern oder Call-Optionen zu erwerben, anstatt unmittelbar Aktien der Gesellschaft zu erwerben.

Bei Einräumung einer Put-Option gewährt die Gesellschaft dem Erwerber der Put-Option das Recht, Aktien der Gesellschaft zu einem in der Put-Option festgelegten Preis (Ausübungspreis) an die Gesellschaft zu verkaufen. Die Gesellschaft ist als sogenannter Stillhalter im Falle der Ausübung der Put-Option verpflichtet, die in der Put-Option festgelegte Anzahl von Aktien zum Ausübungspreis zu erwerben. Als Gegenleistung dafür erhält die Gesellschaft bei Einräumung der Put-Option eine Optionsprämie. Die Ausübung der Put-Option ist für den Berechtigten dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn der Kurs der Aktie der Gesellschaft unter dem Ausübungspreis liegt. Wird die Put-Option ausgeübt, fließt die Liquidität am Ausübungstag ab. Die vom Erwerber der Put-Option gezahlte Optionsprämie vermindert den von der Gesellschaft für den Erwerb der Aktie insgesamt erbrachten Gegenwert. Wird die Option nicht ausgeübt, kann die Gesellschaft auf diese Weise keine eigenen Aktien erwerben. Ihr verbleibt jedoch die am Abschluss tag vereinnahmte Optionsprämie.

Beim Erwerb einer Call-Option erhält die Gesellschaft gegen Zahlung einer Optionsprämie das Recht, eine vorher festgelegte Anzahl an Aktien zu einem vorher festgelegten Preis (Ausübungspreis) vom Veräußerer der Option, dem Stillhalter, zu kaufen. Die Gesellschaft kauft also das Recht, eigene Aktien zu erwerben. Die Ausübung der Call-Option ist für die Gesellschaft dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn der Kurs der Aktie der Gesellschaft über dem Ausübungspreis liegt, da sie die Aktien dann zu dem niedrigeren Ausübungspreis vom Stillhalter kaufen kann. Durch den Erwerb von Call-Optionen kann sich die Gesellschaft gegen steigende Aktienkurse absichern. Zusätzlich wird die Liquidität der Gesellschaft geschont, da erst bei Ausübung der Call-Optionen der festgelegte Erwerbspreis für die Aktien gezahlt werden muss.

Der Kaufpreis (ohne Erwerbsnebenkosten, aber unter Berücksichtigung der erhaltenen bzw. gezahlten Optionsprämie) für den Erwerb der Aktien durch die Gesellschaft bei Ausübung der Optionen darf den am Tag des Abschlusses des Optionsgeschäfts durch die Eröffnungsauktion ermittelten Kurs im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse um nicht mehr als 10% über- oder unterschreiten. Der von der Gesellschaft für Optionen gezahlte Erwerbspreis darf nicht über und der von der Gesellschaft vereinnahmte Veräußerungspreis für Optionen nicht unter dem nach anerkannten finanzmathematischen Methoden ermittelten theoretischen Marktwert der jeweiligen Optionen liegen, bei dessen Ermittlung unter anderem der vereinbarte Ausübungspreis zu berücksichtigen ist.

Die hier beschriebenen Optionsgeschäfte sollen mit einem Finanzinstitut oder über die Börse abgeschlossen werden. Der Anspruch der Aktionäre, solche Optionsgeschäfte mit der Gesellschaft abzuschließen, wird in entsprechender Anwendung von § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgeschlossen. Hierdurch wird die Verwaltung – anders als bei einem Angebot zum Erwerb der Optionen an alle Aktionäre – in die Lage versetzt, Optionsgeschäfte kurzfristig abzuschließen. Durch die beschriebene Festlegung von Optionsprämien und Ausübungspreis werden die Aktionäre bei dem Erwerb eigener Aktien unter Einsatz von Put- und Call-Optionen wirtschaftlich nicht benachteiligt. Da die Gesellschaft einen fairen Marktpreis vereinnahmt bzw. bezahlt, geht den an den Optionsgeschäften nicht beteiligten Aktionären kein Wert verloren. Dies entspricht der Stellung der Aktionäre bei einem Aktienrückkauf über die Börse, bei dem nicht alle Aktionäre tatsächlich Aktien an die Gesellschaft verkaufen können. Insofern liegen die Voraussetzungen des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG vor, wonach ein Bezugsrechtsausschluss dann gerechtfertigt ist, wenn die Vermögensinteressen der Aktionäre aufgrund marktnaher Preisfestsetzung gewahrt sind.

### **Verwendung erworbener eigener Aktien**

Die vorgeschlagene Ermächtigung sieht vor, dass die erworbenen eigenen Aktien zu allen gesetzlich zulässigen Zwecken, insbesondere auch zu den folgenden Zwecken, verwendet werden dürfen:

- a) Der Beschlussvorschlag enthält die Ermächtigung, die erworbenen eigenen Aktien auch in anderer Weise als über die Börse oder durch ein Angebot an alle Aktionäre gegen Barleistung unter Ausschluss des Bezugsrechts zu veräußern. Voraussetzung dafür ist, dass die erworbenen eigenen Aktien zu einem Preis veräußert werden, der den Börsenpreis von Aktien der Gesellschaft gleicher Ausstattung zum Zeitpunkt der Veräußerung nicht wesentlich unterschreitet. Dadurch wird dem Gedanken des Verwässerungsschutzes der Aktionäre Rechnung getragen. Die Aktionäre haben grundsätzlich die Möglichkeit, ihre Beteiligungsquote durch Kauf von Aktien der Gesellschaft über die Börse aufrechtzuerhalten. Die endgültige Festlegung des Veräußerungspreises für die eigenen Aktien geschieht zeitnah vor der Veräußerung. Der Vorstand wird einen eventuellen Abschlag vom Börsenpreis nach dem zum Zeitpunkt der Platzierung vorherrschenden Marktbedingungen möglichst niedrig bemessen. Der Abschlag vom Börsenpreis zum Zeitpunkt der Ausnutzung der Ermächtigung wird keinesfalls mehr als 5% des aktuellen Börsenpreises betragen. Als maßgeblicher Börsenkurs in diesem Sinne gilt dabei der am Börsenhandelstag durch die Eröffnungsauktion ermittelte Kurs im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse.

Die mit der Ermächtigung eröffnete Möglichkeit zum Bezugsrechtsausschluss in entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG dient dem Interesse der Gesellschaft, eigene Aktien beispielsweise an institutionelle Anleger zu verkaufen oder zur Einführung der Aktien an Auslandsbörsen zu verwenden.

Weiterhin können hierdurch zusätzlich neue Aktionärsgruppen im In- und Ausland gewonnen werden. Die Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses versetzt die Verwaltung in die Lage, die sich aufgrund der jeweiligen Börsenverfassung bietenden Möglichkeiten ohne zeit- und kostenaufwendige Abwicklung eines Bezugsrechts insbesondere zu einer schnelleren und kostengünstigeren Platzierung der Aktien zu nutzen. Die Ermächtigung beschränkt sich auf Aktien mit einem anteiligen Betrag des Grundkapitals, der insgesamt zehn vom Hundert des Grundkapitals der Gesellschaft nicht überschreiten darf. Auf diese Begrenzung sind Aktien anzurechnen, die in direkter oder entsprechender Anwendung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegeben oder veräußert werden.

- b) Die Veräußerung der eigenen Aktien kann auch gegen Sachleistung unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erfolgen. Diese Ermächtigung soll es der Gesellschaft ermöglichen, im Rahmen von Akquisitionsprojekten flexibel und kostengünstig bei dem Erwerb von Unternehmen agieren zu können, um beispielsweise in bestimmten Fällen eigene Aktien als Gegenleistung bei Unternehmenskäufen zu verwenden. Bei der Festlegung der Bewertungsrelation wird der Vorstand sicherstellen, dass die Interessen der Aktionäre angemessen gewahrt werden. In der Regel wird er sich bei der Bewertung der als Gegenleistung zu übertragenden Aktien der Gesellschaft am Börsenkurs orientieren. Eine schematische Anknüpfung an den Börsenkurs ist aber nicht vorgesehen, insbesondere um einmal erzielte Verhandlungsergebnisse nicht durch Schwankungen des Börsenkurses in Frage zu stellen. Die Vermögens- wie auch die Stimmrechtsinteressen der Aktionäre werden bei der Veräußerung der eigenen Aktien an Dritte unter Ausschluss der Aktionäre vom Bezugsrecht auf der Grundlage der Regelung des § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG angemessen gewahrt.
- c) Die erworbenen eigenen Aktien können auch zur Erfüllung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten bzw. Wandlungspflichten der Inhaber oder Gläubiger von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen (bzw. Kombinationen dieser Instrumente) verwendet werden. Dies kann zweckmäßig sein, um bei einer Kapitalerhöhung ganz oder teilweise eigene Aktien zur Erfüllung der Wandel- oder Optionsrechte bzw. zur Erfüllung der Wandlungspflichten einzusetzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Schuldverschreibungen grundsätzlich selbst nur unter Beachtung des Bezugsrechts der Aktionäre begeben werden dürfen, so dass insoweit mittelbar das Bezugsrecht der Aktionäre gewahrt wird.
- d) Die auf Grund des Ermächtigungsbeschlusses erworbenen eigenen Aktien können von der Gesellschaft auch ohne erneuten Beschluss der Hauptversammlung eingezogen werden. Entsprechend § 237 Absatz 3 Nr. 3 AktG kann die Hauptversammlung der Gesellschaft die Einziehung ihrer voll eingezahlten Stückaktien beschließen, auch ohne dass damit eine Herabsetzung des Grundkapitals der Gesellschaft erforderlich wird. Die vorgeschla-

gene Ermächtigung sieht neben der Einziehung mit Kapitalherabsetzung diese Alternative ausdrücklich vor. Durch eine Einziehung der eigenen Aktien ohne Kapitalherabsetzung erhöht sich automatisch der rechnerische Anteil der übrigen Stückaktien am Grundkapital der Gesellschaft. Der Vorstand soll daher auch ermächtigt werden, die erforderlich werdende Änderung der Satzung hinsichtlich der sich durch eine Einziehung verändernden Anzahl der Stückaktien vorzunehmen.

Der Aufsichtsrat kann im Rahmen seines pflichtgemäßen Ermessens bestimmen, dass Maßnahmen des Vorstandes auf Grund der Hauptversammlungsermächtigung nach § 71 Absatz 1 Nr. 8 AktG nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

Der Vorstand wird die nächste Hauptversammlung über eine Ausnutzung der Ermächtigung unterrichten.

## **2. Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung gemäß §§ 221 Absatz 4 Satz 2, 186 Absatz 4 Satz 2 AktG zu Tagesordnungspunkt 7**

Die vorgeschlagene Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen, Optionsschuldverschreibungen, Genussrechten und/oder Gewinnschuldverschreibungen oder einer Kombination dieser Instrumente („Schuldverschreibungen“) im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 300.000.000,00 sowie zur Schaffung des dazugehörigen bedingten Kapitals von bis zu Euro 3.124.247,00 sollen die unten noch näher erläuterten Möglichkeiten der Gesellschaft zur Finanzierung ihrer Aktivitäten erweitern und dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats insbesondere bei Eintritt günstiger Kapitalmarktbedingungen den Weg zu einer im Interesse der Gesellschaft liegenden flexiblen und zeitnahen Finanzierung eröffnen. Solche Schuldverschreibungen stellen eine wesentliche Grundlage für eine angemessene Kapitalausstattung der Gesellschaft dar, da dem Unternehmen zunächst zinsgünstiges Fremdkapital zufließt, das ihm später in Form von Eigenkapital unter Umständen erhalten bleibt. Darüber hinaus kommen die erzielten Wandlungs- und Optionsprämien der Gesellschaft zugute.

Die Hauptversammlung der Gesellschaft hatte bereits am 4. Juli 2007 dem Vorschlag der Verwaltung folgend den Vorstand ermächtigt, bis zum 3. Juli 2012 einmal oder mehrmals Options- oder Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 300.000.000,00 mit einer Laufzeit von bis zu zwanzig Jahren zu begeben und den Inhabern oder Gläubigern von diesen Options- oder Wandelschuldverschreibungen Options- oder Wandlungsrechte auf bis zu 2.788.247 neue Aktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu Euro 2.788.247,00 nach näherer Maßgabe der Options- bzw. Wandlungsbedingungen zu gewähren. Von der Ermächtigung vom 4. Juli 2007 wurde kein Gebrauch gemacht. Da in jüngerer Zeit mehrere Gerichtsentscheidungen ergangen sind, nach denen entgegen der bisher allgemein üblichen Praxis die Festlegung

eines Mindestpreises in einer mit einem bedingten Kapital unterlegten Wandelschuldverschreibung unzulässig sein soll, wird der Hauptversammlung aus Gründen rechtlicher Vorsicht die Aufhebung der Ermächtigung der Hauptversammlung vom 4. Juli 2007 und des bisherigen Bedingten Kapitals VI sowie eine neue Ermächtigung zur Ausgabe von Schuldverschreibungen und des dazugehörigen bedingten Kapitals vorgeschlagen werden. Die vorgeschlagene Ermächtigung sieht im Einklang mit der vorgenannten Rechtsprechung einen genau bestimmbareren Wandlungs- und Optionspreis vor.

Aufgrund der neuen Ermächtigung sollen Schuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 300.000.000,00 begeben werden können. Zu deren Bedienung sollen Aktien mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu Euro 3.124.247,00 zur Verfügung stehen.

Den Aktionären steht entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen grundsätzlich ein Bezugsrecht auf Schuldverschreibungen, die mit Options- bzw. Wandlungsrechten oder -pflichten verbunden sind, zu (§ 221 Absatz 4 in Verbindung mit § 186 Absatz 1 AktG). Damit erhalten sie die Möglichkeit, ihr Kapital bei der Gesellschaft anzulegen und gleichzeitig ihre Beteiligungsquote zu erhalten. Das gesetzliche Bezugsrecht der Aktionäre kann auch dadurch gewahrt werden, dass die Gesellschaft um die Abwicklung einer Ausgabe von Schuldverschreibungen zu erleichtern die Schuldverschreibungen an ein Kreditinstitut oder ein Konsortium von Kreditinstituten mit der Verpflichtung ausgibt, die Schuldverschreibungen den Aktionären entsprechend ihrem Bezugsrecht anzubieten (mittelbares Bezugsrecht im Sinne von § 186 Absatz 5 AktG).

Im Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen soll der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats jedoch in bestimmten Fällen ermächtigt sein, dieses Bezugsrecht auszuschließen:

- a) Der Ausschluss des Bezugsrechts für Spitzenbeträge, die sich auf Grund des Bezugsverhältnisses ergeben, ermöglicht die Ausnutzung der Ermächtigung durch runde Beträge. Dies erleichtert die Abwicklung des Bezugsrechts der Aktionäre mit einem praktikablen Bezugsverhältnis.
- b) Darüber hinaus ist die Möglichkeit eines Ausschlusses des Bezugsrechts der Aktionäre vorgesehen, soweit es erforderlich ist, um den Inhabern bereits ausgegebener Options- und/oder Wandlungsrechte ein Bezugsrecht auf neue Aktien geben zu können, wenn dies die Bedingungen der jeweiligen Schuldverschreibung vorsehen. Solche Schuldverschreibungen sind zur erleichterten Platzierung am Kapitalmarkt in der Regel mit einem Verwässerungsschutzmechanismus ausgestattet, der vorsieht, dass den Inhabern bei nachfolgenden Aktienemissionen mit Bezugsrecht der Aktionäre anstelle einer Ermäßigung des Options- bzw. Wandlungspreises ein Bezugsrecht auf neue Aktien eingeräumt werden kann, wie es auch den Aktionären zusteht. Die Inha-

ber werden damit so gestellt, als ob sie ihr Options- oder Wandlungsrecht bereits ausgeübt hätten bzw. eine Wandlungspflicht erfüllt wäre. Dies hat den Vorteil, dass die Gesellschaft – im Gegensatz zu einem Verwässerungsschutz durch Reduktion des Options- bzw. Wandlungspreises – einen höheren Ausgabekurs für die bei der Wandlung oder Optionsausübung auszugebenden Aktien erzielen kann.

- c) Der Vorstand wird ferner ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen, wenn die Ausgabe der mit Options- oder Wandlungsrechten oder -pflichten verbundenen Schuldverschreibungen zu einem Kurs erfolgt, der den Marktwert dieser Schuldverschreibungen nicht wesentlich unterschreitet. Hierdurch erhält die Gesellschaft die Möglichkeit, günstige Marktsituationen sehr kurzfristig zu nutzen und durch eine marktnahe Festsetzung der Konditionen bessere Bedingungen bei der Festlegung von Zinssatz und Ausgabepreis der Schuldverschreibung zu erreichen. Eine marktnahe Festsetzung der Konditionen und eine reibungslose Platzierung wäre bei Wahrung des Bezugsrechtes nicht möglich. Zwar gestattet § 186 Absatz 2 AktG eine Veröffentlichung des Bezugspreises (und damit der Konditionen dieser Schuldverschreibungen) bis zum drittletzten Tag der Bezugsfrist. Angesichts der häufig zu beobachtenden Volatilität an den Aktienmärkten besteht aber auch dann ein Marktrisiko über mehrere Tage, welches zu Sicherheitsabschlägen bei der Festlegung der Anleihekonditionen und so zu nicht marktnahen Konditionen führt. Auch ist bei Bestand eines Bezugsrechts wegen der Ungewissheit seiner Ausübung (Bezugsverhalten) die erfolgreiche Platzierung bei Dritten gefährdet bzw. mit zusätzlichen Aufwendungen verbunden. Schließlich kann bei Einräumung eines Bezugsrechts die Gesellschaft wegen der Länge der Bezugsfrist nicht kurzfristig auf günstige bzw. ungünstige Marktverhältnisse reagieren, sondern ist rückläufigen Aktienkursen während der Bezugsfrist ausgesetzt, die zu einer für die Gesellschaft ungünstigen Eigenkapitalbeschaffung führen können.

Für diesen Fall eines Ausschlusses des Bezugsrechts gilt gemäß § 221 Absatz 4 Satz 2 AktG die Bestimmung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG sinngemäß. Die dort geregelte Grenze für Bezugsrechtsausschlüsse von zehn vom Hundert des Grundkapitals ist nach dem Beschlussinhalt einzuhalten. Durch eine entsprechende Vorgabe im Ermächtigungsbeschluss ist ebenfalls sicher gestellt, dass auch im Falle einer Kapitalherabsetzung die 10%-Grenze nicht überschritten wird, da die Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss ausdrücklich 10% des Grundkapitals nicht übersteigen darf, und zwar weder im Zeitpunkt des Wirksamwerdens noch – falls dieser Wert geringer ist – im Zeitpunkt der Ausübung der vorliegenden Ermächtigung. Auf diese Zahl sind Aktien der Gesellschaft anzurechnen, die während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts in unmittelbarer oder entsprechender Anwendung von § 186

Absatz 3 Satz 4 AktG von der Gesellschaft ausgegeben oder veräußert wurden. Ferner sind auf diese Zahl die Aktien anzurechnen, die zur Bedienung von Wandlungs- und/oder Optionsrechten ausgegeben wurden oder noch ausgegeben werden können, sofern die Schuldverschreibungen während der Laufzeit dieser Ermächtigung unter Ausschluss des Bezugsrechts entsprechend § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ausgegeben wurden.

Aus § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ergibt sich ferner, dass der Ausgabepreis den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreiten darf. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass eine nennenswerte wirtschaftliche Verwässerung des Wertes der Aktien nicht eintritt. Ob ein solcher Verwässerungseffekt bei der bezugsrechtsfreien Ausgabe von mit Options- oder Wandlungsrechten oder -pflichten verbundenen Schuldverschreibungen eintritt, kann ermittelt werden, indem der hypothetische Börsenpreis der Schuldverschreibungen nach anerkannten, insbesondere finanzmathematischen Methoden errechnet und mit dem Ausgabepreis verglichen wird. Liegt nach pflichtgemäßer Prüfung dieser Ausgabepreis nur unwesentlich unter dem hypothetischen Börsenpreis zum Zeitpunkt der Begebung der Schuldverschreibung, ist nach dem Sinn und Zweck der Regelung des § 186 Absatz 3 Satz 4 AktG ein Bezugsrechtsausschluss wegen des nur unwesentlichen Abschlags zulässig. Denn der rechnerische Marktwert eines Bezugsrechts würde in diesem Fall auf beinahe Null sinken, sodass den Aktionären durch den Bezugsrechtsausschluss kein nennenswerter wirtschaftlicher Nachteil entstehen kann. Zudem haben die Aktionäre die Möglichkeit, ihren Anteil am Grundkapital der Gesellschaft auch nach Ausübung von Wandlungs- oder Optionsrechten oder dem Eintritt der Wandlungspflicht jederzeit durch Zukäufe von Aktien über die Börse aufrecht zu erhalten. Demgegenüber ermöglicht die Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss der Gesellschaft die Festsetzung marktnaher Konditionen, größtmögliche Sicherheit hinsichtlich der Platzierbarkeit bei Dritten und die kurzfristige Ausnutzung günstiger Marktsituationen.

- d) Soweit Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen ohne Options- oder Wandlungsrecht oder -pflicht ausgegeben werden sollen, ist der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre insgesamt auszuschließen, wenn diese Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen obligationsähnlich ausgestaltet sind, d.h. keine Mitgliedschaftsrechte in der Gesellschaft begründen, keine Beteiligung am Liquidationserlös gewähren und die Höhe der Verzinsung nicht auf Grundlage der Höhe des Jahresüberschusses, des Bilanzgewinns oder der Dividende oder auf andere Weise als gewinnabhängige Verzinsung berechnet wird. Zudem ist erforderlich, dass die Verzinsung und der Ausgabebetrag der Genussrechte oder Gewinnschuldverschreibungen den zum Zeitpunkt der Begebung aktuellen Marktkonditionen entsprechen. Wenn

die genannten Voraussetzungen erfüllt sind, resultieren aus dem Ausschluss des Bezugsrechts keine Nachteile für die Aktionäre, da die Genussrechte bzw. Gewinnschuldverschreibungen keine Mitgliedschaftsrechte begründen und auch keinen Anteil am Liquidationserlös oder am Gewinn der Gesellschaft gewähren.

### **3. Bericht des Vorstands an die Hauptversammlung zu Tagesordnungspunkt 9**

Unter Tagesordnungspunkt 9 schlagen Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung vor, den Vorstand zu ermächtigen, innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren bis zu 624.000 Bezugsrechte (Aktienoptionen) an Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft, Mitglieder der Geschäftsführung von Tochtergesellschaften der Gesellschaft sowie Arbeitnehmer der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften zu gewähren (Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2008).

Die vorgeschlagene Ermächtigung zur Ausgabe von Aktienoptionen im Rahmen des Aktienoptionsplans 2008 soll auch in Zukunft eine möglichst flexible und marktangemessene Vergütungsstruktur der Gesellschaft gewährleisten. Die bereits bestehenden Aktienoptionspläne 2006 und 2007 sind dem gewachsenen finanziellen und wirtschaftlichen Format der Gesellschaft nicht mehr angemessen. Zudem sind sie durch Ausgabe von Aktienoptionen in der Vergangenheit bereits weitgehend ausgenutzt worden und stehen daher künftigen Vorhaben zur Ausgabe von Aktienoptionen nicht mehr zur Verfügung.

Mit dem Beschlussvorschlag zu Tagesordnungspunkt 9 über die Ermächtigung des Vorstands zur Gewährung von Aktienoptionen an Führungskräfte und Arbeitnehmer verfolgt die Gesellschaft die Absicht, die Motivation von Führungskräften und Arbeitnehmern der Gesellschaft weiterhin in einer der aktuellen Finanz- und Wirtschaftsstruktur der Gesellschaft entsprechenden Weise zu fördern und zu sichern. Zudem sollen in diese Strategie, wie schon in den Aktienoptionsplänen 2006 und 2007, auch Führungskräfte und Arbeitnehmer von Tochtergesellschaften der Colonia Real Estate AG eingebunden werden. Die Teilnehmer des Colonia Real Estate Aktienoptionsplans 2008 können von Steigerungen des Unternehmenswertes mittelbar durch den Anstieg des Kurses der Aktie der Gesellschaft profitieren. Dadurch wird für sie ein besonderer Anreiz geschaffen, sich mit dem Unternehmen zu identifizieren und zum Wachstum der Gesellschaft und damit zur Steigerung des Unternehmenswertes beizutragen. Auf diese Weise werden zugleich die Interessen der beteiligten Führungskräfte und Arbeitnehmer mit dem Interesse ihrer Aktionäre in Übereinstimmung gebracht.

Aktienoptionspläne wie der Colonia Real Estate Aktienoptionsplan 2008 sind darüber hinaus ein bewährtes Instrument zur zeitgemäßen und wettbewerbsfähigen Vergütung von Führungspersonal und Arbeitnehmern. Sie erhöhen die Attraktivität der Gesellschaft für

qualifiziertes Personal. Auf diese Weise verbessern sie die Position der Gesellschaft im Wettbewerb auf dem Arbeitnehmermarkt.

Zur Teilnahme am Colonia Real Estate Aktienoptionsplan 2008 sollen die Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft, Mitglieder der Geschäftsführung von Tochtergesellschaften der Gesellschaft sowie Arbeitnehmer der Gesellschaft und ihrer Tochtergesellschaften nach folgender prozentualer Aufteilung berechtigt sein: Von den insgesamt zur Verfügung stehenden 624.000 Bezugsrechten sollen entfallen auf die Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft insgesamt bis zu 16% der Bezugsrechte, auf Mitglieder der Geschäftsführung von Tochtergesellschaften der Gesellschaft bis zu 16% der Bezugsrechte, auf Arbeitnehmer der Gesellschaft bis zu 34% der Bezugsrechte und auf die Arbeitnehmer von Tochtergesellschaften der Gesellschaft bis zu 34% der Bezugsrechte. Durch diese prozentuale Staffelung soll dem unterschiedlichen Einfluss auf den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft Rechnung getragen werden.

Gemäß dem Beschlussvorschlag zu Tagesordnungspunkt 9 kann der Vorstand ab Eintragung des Bedingten Kapitals VII bzw. – soweit dieser selbst betroffen ist – der Aufsichtsrat den Erwerbsberechtigten die Aktienoptionen innerhalb eines Zeitraumes von insgesamt fünf Jahren zum Bezug anbieten. Jedes Bezugsrecht gewährt dem Bezugsberechtigten das Recht, eine auf den Inhaber lautende stimmberechtigte Stückaktie der Colonia Real Estate AG gegen Zahlung des unten dargestellten Ausübungspreises zu erwerben.

Die Gewährung von Aktienoptionen ist jedoch ausgeschlossen – sofern vorläufige Quartals- oder Halbjahresergebnisse oder vorläufige Jahresergebnisse bekannt gegeben werden – jeweils in der Zeit zwischen dem 10. des letzten Monats eines jeden Quartals und dem Tag der Bekanntgabe der jeweiligen vorläufigen Quartals- oder Halbjahresergebnisse oder des vorläufigen Jahresergebnisses (jeweils einschließlich) sowie in der Zeit zwischen dem 20. Börsenhandelstag vor und dem dritten Börsenhandelstag nach der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft (jeweils einschließlich). Die Laufzeit der Aktienoptionen beginnt mit dem Tag der Gewährung der Aktienoptionen und endet nach Ablauf von marktüblichen fünf Jahren. Entsprechend der gesetzlichen Vorgabe in § 193 Absatz 2 Ziffer 4 AktG können die Aktienoptionen erstmals nach Ablauf von zwei Jahren ausgeübt werden. Sowohl die fünfjährige Laufzeit als auch die zweijährige Wartezeit beginnt mit dem Tag der Gewährung der Aktienoptionen. Insgesamt ergibt sich damit eine Ausübungszeit von drei Jahren.

Die Aktienoptionen können nur gegen Zahlung des Ausübungspreises ausgeübt werden. Der Ausübungspreis für jede zu beziehende Stückaktie der Gesellschaft beträgt 100% des volumengewichteten durchschnittlichen Schlusskurses der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten fünf Börsenhandelstagen vor dem jeweiligen Ausgabebetrag der Bezugsrechte (Basispreis). Als Ausgabebetrag

der Aktienoptionen gilt grundsätzlich der Tag, an welchem die Gesellschaft dem Bezugsberechtigten das Angebot über die Bezugsrechte macht, ungeachtet des Zeitpunkts des Zugangs oder der Annahme des Angebots.

Um dem Motivationszweck des Aktienoptionsplans Rechnung zu tragen, dürfen Bezugsrechte nur unter der Voraussetzung ausgeübt werden, dass der volumengewichtete Durchschnitt der Schlusskurse der Aktie der Gesellschaft im Xetra-Handel (oder einem vergleichbaren Nachfolgesystem) an der Frankfurter Wertpapierbörse an den letzten fünf Börsenhandelstagen vor dem Tag der Ausübung des Bezugsrechts aus der Aktienoption um wenigstens 20% im Vergleich zum Basispreis gestiegen ist. Die Ausübung der Aktienoptionen ist jedoch ausgeschlossen jeweils in der Zeit zwischen dem 10. des letzten Monats eines jeden Quartals und dem Tag der Bekanntgabe der jeweiligen vorläufigen Quartalsergebnisse bzw. Halbjahresergebnisse oder der vorläufigen Jahresergebnisse. Die Ausübung ist des Weiteren ausgeschlossen in der Zeit zwischen dem 20. Börsenhandelstag vor dem Tag der ordentlichen Hauptversammlung der Colonia Real Estate AG und dem Tag der ordentlichen Hauptversammlung selbst (jeweils einschließlich). Durch diese Ausübungsgrenzen sollen Insiderverstöße der Teilnehmer des Aktienoptionsplans vermieden werden. Die Optionsbedingungen können für den Fall von Kapitalmaßnahmen während der Laufzeit der Bezugsrechte geeignete und übliche Verwässerungsschutzklauseln vorsehen, um den wirtschaftlichen Wert der Bezugsrechte zu sichern. Mindestausübungspreis ist in jedem Fall der geringste Ausgabebetrag im Sinne von § 9 Absatz 1 AktG.

Die Aktienoptionen werden als nicht übertragbar oder verpfändbar ausgestaltet. Dadurch soll verhindert werden, dass die Aktienoptionen ohne Grund in die Hände von Personen gegeben werden, die nicht zum Führungspersonal der Colonia Real Estate AG oder ihren Mitarbeitern bzw. zum Führungspersonal oder Mitarbeitern von Tochtergesellschaften der Colonia Real Estate AG gehören und bei denen daher der Motivationszweck des Aktienoptionsplans versagt. Lediglich bei Nachweis eines berechtigten Interesses des Bezugsberechtigten oder bei Vorliegen eines berechtigten Interesses seitens der Colonia Real Estate AG kann der Vorstand bzw. – im Falle der Gewährung von Aktienoptionen an Mitglieder des Vorstands – der Aufsichtsrat solchen Rechtsgeschäften zustimmen. Aus rechtlichen Gründen sind die Aktienoptionen zudem vererblich.

Das Aktienoptionsrecht kann grundsätzlich nur dann ausgeübt werden, wenn das Anstellungsverhältnis des Bezugsberechtigten mit der Colonia Real Estate AG bzw. mit einer ihrer Tochtergesellschaften zum Zeitpunkt der Ausübung des Bezugsrechts noch besteht und nicht gekündigt ist. Andernfalls verfallen die Aktienoptionen ersatz- und entschädigungslos. Sonderregeln sind insoweit für den Fall vorgesehen, dass das jeweilige Anstellungsverhältnis des Aktienoptionsinhabers mit der Gesellschaft oder einer ihrer Tochtergesellschaften nach Ablauf der Wartezeit beendet und das Anstellungsverhältnis weder vom Bezugsberechtigten selbst

gekündigt noch durch die Gesellschaft bzw. Tochtergesellschaft fristlos gekündigt wurde. In diesem Fall können die Bezugsrechte noch bis zum Ablauf eines Jahres nach Beendigung des Anstellungsverhältnisses ausgeübt werden.

Der Beschlussvorschlag sieht vor, dass die weiteren Einzelheiten des Aktienoptionsplans durch den Vorstand der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrats festgelegt werden. Soweit Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft betroffen sind, werden die Einzelheiten allein durch den Aufsichtsrat festgelegt.

Der Hauptversammlung wird vorgeschlagen die Aktienoptionsrechte mit einem neuen Bedingten Kapital VII in Höhe von bis zu EUR 624.000,00 zur Ausgabe von bis zu 624.000 auf den Inhaber lautenden Stückaktien zu unterlegen. Das Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen. Der Vorteil einer Finanzierung des Aktienoptionsplans über bedingtes Kapital liegt darin, dass es bei der Ausübung der Bezugsrechte nicht zu einer unmittelbaren finanziellen Belastung der Gesellschaft kommt. Bei voller Ausschöpfung des vorgeschlagenen bedingten Kapitals würde sich eine Erhöhung des Grundkapitals der Gesellschaft um rund 2,73% ergeben. Das nach dem Aktiengesetz zulässige Volumen von 10% des derzeitigen Grundkapitals der Gesellschaft für bedingte Kapitalia zur Bedienung von Aktienoptionen wird daher auch unter Berücksichtigung der bestehenden bedingten Kapitalia nicht überschritten.

Vorstand und Aufsichtsrat sind davon überzeugt, dass der der Hauptversammlung zur Beschlussfassung vorgeschlagene Colonia Real Estate Aktienoptionsplan 2008 daher insgesamt bestens geeignet ist, qualifizierte Führungskräfte und Mitarbeiter an den Colonia Real Estate-Konzern zu binden, sie zu motivieren und neue qualifizierte Führungskräfte und Mitarbeiter zu gewinnen. Durch die Kopplung der Vergütung der besonders qualifizierten Führungskräfte und Mitarbeiter an die Entwicklung des Börsenwertes unseres Unternehmens soll eine dauerhafte und langfristige Steigerung des Unternehmenswertes sichergestellt werden. Der vorgeschlagene Colonia Real Estate Aktienoptionsplan 2008 liegt daher gleichermaßen im Interesse der Gesellschaft wie ihrer Aktionäre.

---

**Colonia Real Estate AG**

Zeppelinstr. 4-8

50667 Köln

Tel.: 02 21/71 60 71-0

Fax: 02 21/71 60 71 - 99

[www.cre.ag](http://www.cre.ag)