



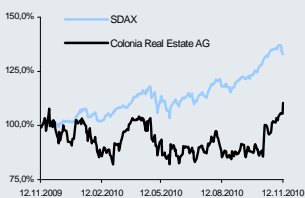
Colonia Real Estate AG

Halten – Kursziel 5,60 €

ÜBERNAHME ANGEBOTEN UND REVIEW ZU DEN Q3 ZAHLEN

(Halten – Kursziel 4.40 €)

15.11.10	9:09
akt. Kurs (ETR):	5,52 €
Bloomberg:	KBU
Branche:	Immobilien
Kursperformance:	
52 Wochen Hoch	5,00 €
52 Wochen Tief	3,81 €
Relativ zu:	SDAX
YTD	-3,9%
1 Monat	17,3%
3 Monate	22,0%
12 Monate	-14,0%



Daten zur Aktie:

EV (in Mio. €; 2010):	702,5
Marktkap. (in Mio. €):	172,8
Anzahl Aktien (in Mio.):	31,3
Free-float:	76,9%
Handelsvol. Ø (in Mio. €):	0,452

Aktionärsstruktur:

TAG Immobilien AG	21,4%
Milfolium Management Inc.	18,0%
Minefa Holdings B.V.	5,1%
Others (>3%)	7,1%

Nächster Termin:

vorläufiges Jahresergebnis	n.a.
----------------------------	------

Änderungen im Modell in %:

	Umsatz	EBIT	EPS
2010	0,0%	-0,1%	7,8%
2011	0,0%	0,1%	-8,7%
2012	0,0%	0,1%	-10,0%

Frank Neumann, CIA, CEFA
 Telefon: (+49) 211 4952-637
 frank.neumann@bankhaus-lampe.de

Bitte beachten Sie den Disclaimer am Ende dieser Publikation.

TAG BIETET 5,55€ JE ANTEILSSCHEIN

Heute gab die TAG ein Übernahmeangebot für das Unternehmen bekannt. TAG besitzt bereits 21,4% an der Colonia und hat sich weitere Anteile gesichert, womit der Gesamtanteil auf knapp 25% ansteigen sollte. Mit der angestrebten Übernahme sollte der Weg für Synergien, u.a. bei der Bewirtschaftung der Bestände, frei sein. Das Angebot wird voraussichtlich im Dezember veröffentlicht und bis Januar 2011 laufen. Der Übernahmepreis liegt etwas höher als die 5,50 €, die TAG kürzlich für ein Aktienpaket gezahlt hat und weit über den Drei-Monats-Schnitt von 4,28 €. Das Eigenkapital je Aktie liegt aktuell bei 9,18 €. Wir sehen anhand der geringen Kapitalverzinsung der Colonia den Preis als fair an.

Neben der Übernahme kamen vergangene Woche die Q3-Zahlen:

in Mio. €	Q3 10	Q3 09	Q3 10e (BHL)	% ggü. Vj.	9M 10	9M 09	% ggü. Vj.	9M 10e (BHL)
Umsatz	-44.9	25.6	-44.9	<-100%	0.0	73.3		0.0
EBITDA	-16.2	10.7	-16.2	<-100%	0.0	27.5		0.0
EBITDA-Marge	36.0%	41.7%	36.0%		n.a.	37.6%		n.a.
EBITA	-15.9	10.6	-15.9	<-100%	0.0	27.2		0.0
EBITA-Marge	35.4%	41.3%	35.4%		n.a.	37.1%		n.a.
Nettogewinn (ber.)	0.1	2.0	0.1	-92.6%	0.0	8.1		0.0
Ergebnis je Aktie (in €)	0.00	0.06	0.00	-92.6%	0.00	0.26		0.00

Quelle: Unternehmensangaben, Bankhaus Lampe Research

Das Unternehmen konnte in Q3 den Leerstand (12,1%) verringern. Das Ergebnis aus der Vermietung von Immobilien fiel mit 9,7 Mio. € (10,8 Mio. €) unter den Vorjahreszahlen aus, hier bei sind aber nicht aktivierungsfähige Ausgabe in Höhe von etwas mehr als 2,0 Mio. € noch mit einzubeziehen. Das zweiten Segment, dem Asset Management, kehrte in Q3 in die Gewinnzone zurück (+200.000 €).

Beim Ausblick hielt sich das Management mit einer Guidance für die Gewinnreihen zurück. Zu den Eckdaten zählen den Leerstand unter 12% zu drücken, das Mietniveau im Portfolio weiter erhöht. Zudem sollen die Gewinne beim Asset Management über dem Niveau von Q3 liegen.

ÜBERNAHMEANGABOT BESTIMMT DEN AKTIENKURS

Nach der jüngsten Kapitalerhöhung der Colonia passen wir unsere EPS-Schätzungen an. Durch das jetzt veröffentlichte Übernahmeangebot wird der Aktienkurs die operative Entwicklung ausblenden und in den kommenden Wochen, die 5,55 € je Anteilsschein maßgebend sein.

in Mio. €	2008	2009	2010e	2011e	2012e
Umsatz	101.3	97.3	93.0	89.7	88.6
EBIT	-58.5	35.4	32.4	35.2	36.1
EBIT-Marge	-57.8%	36.4%	34.8%	39.3%	40.8%
Nettoverschuldung	608.9	549.0	542.3	519.7	512.4
FCF	-21.4	-8.3	18.3	20.6	7.3
EPS (in €)	-3.62	0.32	0.05	0.19	0.23
DPS (in €)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Dividendenrendite	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
EV/Umsatz	6.7	7.0	7.1	7.2	7.2
EV/EBIT	-11.5	19.1	20.4	18.3	17.7
KGV	- - -	13.6	74.2	20.9	17.1

Quelle: Unternehmensangaben, Bankhaus Lampe Research

KENNZAHLEN

Colonia Real Estate AG – Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. €	2008		2009		2010e		2011e		2012e	
Umsatz	101.3	100.0%	97.3	100.0%	93.0	100.0%	89.7	100.0%	88.6	100.0%
Veränderung zum Vorjahr	31.1%		-3.9%		-4.4%		-3.5%		-1.2%	
Umsatzkosten	-71.1	-70.3%	-56.1	-57.6%	-53.1	-57.1%	-46.6	-52.0%	-44.3	-50.0%
Veränderung zum Vorjahr	66.7%		-21.2%		-5.2%		-12.3%		-5.0%	
Bruttoergebnis vom Umsatz	30.1	29.7%	41.2	42.4%	39.9	42.9%	43.1	48.0%	44.3	50.0%
Veränderung zum Vorjahr	-13.0%		36.9%		-3.3%		8.1%		2.9%	
Vertriebs- und Marketingkosten	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Veränderung zum Vorjahr	0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%	
Allgemeines und Verwaltung	-20.9	-20.6%	-11.7	-12.0%	-11.5	-12.4%	-11.8	-13.2%	-12.2	-13.8%
Veränderung zum Vorjahr	-32.6%		-44.2%		-1.4%		3.0%		3.0%	
Forschung und Entwicklung	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Veränderung zum Vorjahr	0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%	
Sonstiges betriebliches Ergebnis	-67.7	-66.9%	5.9	6.0%	4.0	4.3%	4.0	4.5%	4.0	4.5%
Veränderung zum Vorjahr	---		---		-31.9%		0.0%		0.0%	
EBITDA	-57.9	-57.2%	35.9	36.9%	33.0	35.4%	35.9	40.1%	36.8	41.5%
Veränderung zum Vorjahr	---		---		-8.2%		9.0%		2.5%	
Abschreibungen	0.4	0.3%	0.2	0.3%	0.2	0.2%	0.5	0.6%	0.5	0.6%
Veränderung zum Vorjahr	-5.4%		-29.8%		-18.7%		>100%		0.0%	
EBITA	-58.3	-57.6%	35.6	36.6%	32.8	35.2%	35.4	39.5%	36.3	41.0%
Veränderung zum Vorjahr	---		---		-8.1%		8.2%		2.5%	
Abschreibung Geschäfts-/ Firmenwerte	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Veränderung zum Vorjahr	0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%	
Abschreibungen imm. Vermögenswerte	0.2	0.2%	0.2	0.2%	0.4	0.4%	0.2	0.2%	0.2	0.2%
Veränderung zum Vorjahr	>100%		3.0%		97.0%		-50.0%		0.0%	
EBIT	-58.5	-57.8%	35.4	36.4%	32.4	34.8%	35.2	39.3%	36.1	40.8%
Veränderung zum Vorjahr	---		---		-8.7%		8.9%		2.5%	
Finanzergebnis	-35.9	-35.4%	-26.5	-27.2%	-30.7	-33.0%	-27.6	-30.8%	-26.8	-30.2%
Veränderung zum Vorjahr	20.2%		-26.1%		15.7%		-10.0%		-3.2%	
Erg. der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-94.4	-93.2%	8.9	9.2%	1.7	1.8%	7.6	8.5%	9.4	10.6%
Veränderung zum Vorjahr	---		---		-81.2%		>100%		23.2%	
Außerordentlicher Ertrag / Verlust	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Veränderung zum Vorjahr	0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%	
EBT	-94.4	-93.2%	8.9	9.2%	1.7	1.8%	7.6	8.5%	9.4	10.6%
Veränderung zum Vorjahr	---		---		-81.2%		>100%		23.2%	
Steuern	11.4	11.3%	0.1	0.1%	-0.4	-0.5%	-1.9	-2.1%	-2.3	-2.6%
Veränderung zum Vorjahr	-16.0%		-98.7%		---		>100%		23.2%	
Steuerquote	12.1%		-1.6%		25.0%		25.0%		25.0%	
Nettogewinn aus fortge. Aktivitäten	-82.9	-81.9%	9.1	9.3%	1.3	1.4%	5.7	6.4%	7.0	7.9%
Veränderung zum Vorjahr	---		---		-86.1%		>100%		23.2%	
Nettogewinn aus nicht fortge. Aktivitäten	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Veränderung zum Vorjahr	0.0%		0.0%		0.0%		0.0%		0.0%	
Anteile anderer Gesellschafter	0.4	0.4%	0.3	0.3%	0.3	0.3%	0.3	0.3%	0.3	0.3%
Nettogewinn (ber.)	-82.6	-81.5%	9.4	9.6%	1.6	1.7%	6.0	6.7%	7.3	8.3%
Veränderung zum Vorjahr	---		---		-83.4%		>100%		22.0%	
Anzahl der Aktien (in Mio.)	22.83		29.19		28.93		31.31		31.31	
Ergebnis je Aktie (in €)	-3.62		0.32		0.05		0.19		0.23	

Quelle: Unternehmensangaben, Bankhaus Lampe Research

Colonia Real Estate AG – Bilanz

Aktiva (in Mio. €)	2008		2009		2010e		2011e		2012e	
Langfristige Vermögensgegenstände	892.9	96.2%	845.4	96.0%	840.3	92.0%	825.7	93.2%	827.7	92.6%
Sachanlagen	865.8	93.3%	814.9	92.5%	811.8	88.9%	769.2	86.8%	771.2	86.3%
Immaterielle Vermögenswerte	3.2	0.3%	3.4	0.4%	3.0	0.3%	3.0	0.3%	3.0	0.3%
Finanzielle Vermögenswerte	13.2	1.4%	14.5	1.6%	14.5	1.6%	14.5	1.6%	14.5	1.6%
Sonstige langfristige Vermögenswerte	10.7	1.2%	12.6	1.4%	11.0	1.2%	39.0	4.4%	39.0	4.4%
Kurzfristige Vermögensgegenstände	35.0	3.8%	35.5	4.0%	73.0	8.0%	60.6	6.8%	65.9	7.4%
Vorräte	4.1	0.4%	6.3	0.7%	6.0	0.7%	7.0	0.8%	5.0	0.6%
Forderungen aus Lieferung und Leistung	15.5	1.7%	14.4	1.6%	17.0	1.9%	18.0	2.0%	18.0	2.0%
Sonstige kfr. Vermögensgegenstände	0.0	0.0%	1.7	0.2%	2.0	0.2%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Wertpapiere	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Flüssige Mittel	15.3	1.7%	13.1	1.5%	48.0	5.3%	35.6	4.0%	42.9	4.8%
Summe Aktiva	928.0	100.0%	880.9	100.0%	913.2	100.0%	886.2	100.0%	893.6	100.0%

Passiva (in Mio. €)	2008		2009		2010e		2011e		2012e	
Eigenkapital	225.3	24.3%	246.4	28.0%	247.9	27.1%	253.9	28.7%	261.3	29.2%
Eigenkapital (vor Dritten)	224.7	24.2%	245.9	27.9%	247.5	27.1%	253.5	28.6%	260.8	29.2%
Minderheitenanteile	0.6	0.1%	0.5	0.1%	0.5	0.1%	0.5	0.1%	0.5	0.1%
Langfristiges Fremdkapital	621.8	67.0%	587.4	66.7%	591.3	64.7%	578.3	65.3%	578.3	64.7%
Rückstellungen für Pensionen	0.1	0.0%	0.1	0.0%	0.3	0.0%	0.3	0.0%	0.3	0.0%
Sonstige Rückstellungen	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Langfristige zinstragende Verbindlichkeiten	581.1	62.6%	534.9	60.7%	550.0	60.2%	535.0	60.4%	535.0	59.9%
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	40.5	4.4%	52.4	5.9%	41.0	4.5%	43.0	4.9%	43.0	4.8%
Kurzfristiges Fremdkapital	80.9	8.7%	47.1	5.3%	74.0	8.1%	54.0	6.1%	54.0	6.0%
Kurzfristige zinstragende Verbindlichkeiten	43.0	4.6%	27.0	3.1%	40.0	4.4%	20.0	2.3%	20.0	2.2%
Kurzfr. Rückstellungen	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
Verbindlich. aus Lieferung und Leistung	27.3	2.9%	15.4	1.7%	22.0	2.4%	22.0	2.5%	22.0	2.5%
Sonstige Verbindlichkeiten	10.6	1.1%	4.7	0.5%	12.0	1.3%	12.0	1.4%	12.0	1.3%
Summe Passiva	928.0	100.0%	880.9	100.0%	913.2	100.0%	886.2	100.0%	893.6	100.0%

Quelle: Unternehmensangaben, Bankhaus Lampe Research

Colonia Real Estate AG – Kapitalflussrechnung					
in Mio. €	2008	2009	2010e	2011e	2012e
Nettogewinn (ber.)	-82.6	9.4	1.6	6.0	7.3
Abschreibungen	0.4	0.2	0.2	0.5	0.5
Abschreibungen auf Firmenwerte & Sonstiges	0.2	0.2	0.4	0.2	0.2
Veränderung Rückstellungen	0.1	-0.1	0.2	0.0	0.0
Sonstiges	54.8	7.9	0.0	0.0	0.0
Operativer Cash-flow (vor W/C-Änderung)	-27.1	17.6	2.4	6.7	8.0
Änderung der Vorräte	19.9	-2.1	0.3	-1.0	2.0
Änderung der Forderungen aus LuL	2.2	1.1	-2.6	-1.0	0.0
Änderung der Verbindlichkeiten aus LuL	-9.9	-12.0	6.6	0.0	0.0
Änderung des sonstigen Working Capitals	20.0	-7.5	7.0	2.0	0.0
Operativer Cash-flow	5.1	-2.9	13.7	6.7	10.0
Auszahlungen für Investitionen (Capex)	-24.4	-5.4	4.6	13.9	-2.7
Auszahlungen für Akquisitionen	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Finanzanlagen	-2.6	0.0	0.0	0.0	0.0
Ergebnis aus Anlageabgängen	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0
Einnahmen aus Finanzanlagen	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Cash-flow aus Investitionstätigkeit	-26.5	-5.4	4.6	13.9	-2.7
Freier Cash-flow	-21.4	-8.3	18.3	20.6	7.3
Kapitalmaßnahmen	5.1	16.6	0.0	0.0	0.0
Veränderung von Finanzverbindlichkeiten	35.9	-8.2	28.0	-35.0	0.0
Erwerb von eigenen Aktien	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Sonstiges	0.0	-0.8	-11.4	2.0	0.0
Dividendenzahlungen	-5.7	0.0	0.0	0.0	0.0
Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit	35.3	7.6	16.6	-33.0	0.0
Zunahme/ Abnahme der liquiden Mittel	13.9	-0.7	34.9	-12.4	7.3
Auswirkungen von Wechselkursänderungen	2.3	0.0	0.0	0.0	0.0
Liquide Mittel zum Periodenbeginn	23.7	10.4	13.1	48.0	35.6
Veränderung der liquiden Mittel insgesamt	16.2	-0.8	34.9	-12.4	7.3
Liquide Mittel zum Periodenende	39.8	9.6	48.0	35.6	42.9

Quelle: Unternehmensangaben, Bankhaus Lampe Research

Colonia Real Estate AG – Ergebniskennzahlen					
	2008	2009	2010e	2011e	2012e
Ergebniskennzahlen					
Ergebnis je Aktie (in €)	-3.62	0.32	0.05	0.19	0.23
Buchwert je Aktie (in €)	9.87	8.44	8.57	8.11	8.35
Freier Cash-flow je Aktie (in €)	-0.94	-0.29	0.63	0.66	0.23
Dividende je Aktie (in €)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Bewertungskennzahlen					
EV/Umsatz	6.7	7.0	7.1	7.2	7.2
EV/EBITDA	-11.6	18.8	20.0	18.0	17.3
EV/EBIT	-11.5	19.1	20.4	18.3	17.7
Kurs-Gewinn-Verhältnis	- - -	13.6	74.2	20.9	17.1
Kurs-Buchwert-Verhältnis	0.3	0.5	0.5	0.5	0.5
Dividendenrendite je Aktie	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
Rentabilitätskennzahlen					
EBITDA-Marge	-57.2%	36.9%	35.4%	40.1%	41.5%
EBIT-Marge	-57.8%	36.4%	34.8%	39.3%	40.8%
Nettoumsatzrendite	-81.5%	9.6%	1.7%	6.7%	8.3%
Return on capital employed (ROCE)	- - -	4.3%	3.9%	4.2%	4.3%
Produktivitätskennzahlen					
Kapitalumschlag	8.4	8.6	9.0	9.3	9.5
Operating Leverage	-5.5	41.2	2.0	-2.5	-2.1
Umsatz/Mitarbeiter (in Tsd. €)	1,012.6	1,081.3	1,033.4	996.8	984.7
EBIT/Mitarbeiter (in Tsd. €)	- - -	393.8	359.5	391.5	401.3
Anzahl der Mitarbeiter (in Tsd.)	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
Finanzkennzahlen					
Eigenkapitalquote	24.3%	28.0%	27.1%	28.7%	29.2%
Nettofinanzverbindlichkeiten (in Mio. €)	608.9	549.0	542.3	519.7	512.4
Nettofinanzverbind./ Eigenkapital	270.3%	222.8%	218.7%	204.7%	196.1%
Zinsdeckung	-1.6	1.0	1.0	1.2	1.3
Nettofinanzverbind./ EBITDA	-10.5	15.3	16.4	14.5	13.9
Working Capital (in Mio. €)	-18.2	2.3	-9.0	-9.0	-11.0
Veränderung Working Capital (in Mio. €)	-32.2	20.5	-11.3	0.0	-2.0
WC / Umsatz	-18.0%	2.4%	-9.7%	-10.0%	-12.4%
Lagerdauer (Tage)	15	23	24	28	21
Inkassoperiode (Tage)	56	54	67	73	74
Zahlungsziel Lieferanten (Tage)	99	58	86	90	91
Geldumschlag (Tage)	-28	19	5	11	4
Invest. in Sachanlagen / Abschreibungen	6975.9%	2205.1%	-2275.3%	-2780.0%	540.0%
Sonstige Kennzahlen					
CAGR Umsatz (letzte 3 Jahre)	42.5%	4.4%	6.4%	-4.0%	-3.1%
CAGR EBIT (letzte 3 Jahre)	-226.8%	-11.8%	-27.0%	-184.5%	0.6%
CAGR Konzernergebnis (letzte 3 Jahre)	-254.0%	-33.6%	-71.3%	-141.7%	-7.9%
Ausschüttungsquote	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Free Cash-flow (in Mio. €)	-21.4	-8.3	18.3	20.6	7.3
Free Cash-flow-Rendite	-32.7%	-6.6%	15.8%	16.5%	5.9%

Quelle: Unternehmensangaben, Bankhaus Lampe Research

Disclosures

Die Einstufung von Aktien beruht auf der Erwartung des/der Analysten hinsichtlich der Wertentwicklung der Aktie während eines Zeitraums von zwölf Monaten. Innerhalb dieses allgemeinen Rahmens bedeutet die Einstufung „Kaufen“, dass die erwartete Wertentwicklung mindestens 10% ist. „Halten“ bedeutet eine Kursbewegung in einer Bandbreite von 0% bis 10%. „Verkaufen“ bedeutet, dass die erwartete Wertentwicklung negativ ist. Sofern nicht anders angegeben ist, beruhen genannte Kursziele entweder auf einer Discounted-Cash-flow-Bewertung oder auf einem Vergleich der Bewertungskennzahlen von Unternehmen, die der jeweilige Analyst für vergleichbar erachtet, oder auf einer Kombination dieser beiden Analysen. Das Ergebnis dieser fundamentalen Bewertung wird vom Analysten unter Berücksichtigung der möglichen Entwicklung des Börsenklimas angepasst.

Übersicht über unsere Empfehlung für die Colonia Real Estate AG in den vergangenen zwölf Monaten:

Datum der Veröffentlichung	Kurs bei Empfehlung	Anlageurteil	Kursziel
7.12.2009	4,49 €	Kaufen	6,00 €
14.5.2010	4,06 €	Kaufen	5,50 €
16.8.2010	4,05 €	Halten	4,40 €
9.9.2010	4,09 €	Halten	4,40 €

Die Verteilung der Anlageempfehlungen in unserem Anlageuniversum stellt sich gegenwärtig wie folgt dar (1/10/2010):

Anlageurteil	Basis: alle analysierten Werte	Basis: Werte mit Investmentbankingbeziehungen
Kaufen	63.1%	50.0%
Halten	30.6%	50.0%
Verkaufen	6.3%	0.0%
under review	0.0%	0.0%

Prävention und Behandlung von Interessenkonflikten

Die von der Bankhaus Lampe KG im Rahmen ihres Interessenkonflikt-Managements zur Prävention und Behandlung von Interessenkonflikten ergriffenen Maßnahmen basieren u. a. auf der funktionalen Trennung sensibler Geschäftsbereiche, der Schaffung von Vertraulichkeitsbereichen durch Errichtung von Informationsbarrieren, Schaffung organisatorischer Regelungen hinsichtlich der Behandlung von vertraulichen und sensiblen Informationen innerhalb und außerhalb der Vertraulichkeitsbereiche und der Überwachung und Beschränkung eigener Wertpapiergeschäfte für Mitarbeiter in sensiblen Bereichen der Bankhaus Lampe KG. Interessenkonflikte, die sich trotz der getroffenen Maßnahmen nicht vermeiden lassen sollten, werden offen gelegt. Die Einhaltung der internen und organisatorischen Vorkehrungen zur Prävention und Behandlung von Interessenkonflikten wird durch die unabhängige Compliance-Stelle überwacht.

Mögliche Interessenkonflikte können mit folgenden, in diesem Research-Report genannten Gesellschaften existieren:

Gesellschaft	Disclosure
Colonia Real Estate AG	- - -

1. Die Bankhaus Lampe KG und/oder ein mit der Bankhaus Lampe KG verbundenes Unternehmen halten eine Beteiligung in Höhe von mindestens 1% des Grundkapitals an dieser Gesellschaft.
2. Die Bankhaus Lampe KG und/oder ein mit der Bankhaus Lampe KG verbundenes Unternehmen handeln regelmäßig in Aktien dieser Gesellschaft.
3. Die Bankhaus Lampe KG und/oder ein mit der Bankhaus Lampe KG verbundenes Unternehmen halten an den Aktien dieser Gesellschaft eine Netto-Verkaufsposition in Höhe von mindestens einem Prozent des Grundkapitals.
4. Die Bankhaus Lampe KG und/oder ein mit der Bankhaus Lampe KG verbundenes Unternehmen gehörten innerhalb der letzten fünf Jahre einem Konsortium an, das die analysierten Wertpapiere dieser Gesellschaft übernommen hat.
5. Innerhalb der letzten zwölf Monate hat die Bankhaus Lampe KG und/oder ein mit der Bankhaus Lampe KG verbundenes Unternehmen für diese Gesellschaft gegen Vergütung Dienstleistungen im Investment Banking oder Bankberatungsleistungen erbracht.
6. Die Bankhaus Lampe KG und/oder ein mit der Bankhaus Lampe KG verbundenes Unternehmen sind Marketmaker für Wertpapiere dieser Gesellschaft.
7. Die Bankhaus Lampe KG und/oder ein mit der Bankhaus Lampe KG verbundenes Unternehmen treten für diese Gesellschaft als Makler (Corporate Broker) auf.
8. Der Verfasser oder einer seiner Mitarbeiter halten unmittelbar Wertpapiere oder hierauf bezogene Derivate dieser Gesellschaft.
9. Ein Mitglied der Geschäftsleitung oder ein Mitarbeiter der Bankhaus Lampe KG und/oder eines mit der Bankhaus Lampe KG verbundenen Unternehmens ist Mitglied im Vorstand/Aufsichtsrat dieser Gesellschaft.
10. Die Bankhaus Lampe KG und/oder ein mit der Bankhaus Lampe KG verbundenes Unternehmen erwarten bzw. streben in den nächsten drei Monaten Vergütungen von dieser Gesellschaft für Dienstleistungen im Investment Banking an.
11. Diese Finanzanalyse ist ohne den Bewertungsteil vor der Veröffentlichung dem Emittenten zugänglich gemacht und danach geändert worden.
12. Die vorliegende Studie zu dieser Gesellschaft ist im Auftrag dieser Gesellschaft oder einer dieser Gesellschaft nahe stehenden Person von der Bankhaus Lampe KG erstellt worden.
13. Im Rahmen der Börseneinführung dieser Gesellschaft fungierte die Bankhaus Lampe KG als Lead-Manager.
14. Im Rahmen der Börseneinführung dieser Gesellschaft fungierte die Bankhaus Lampe KG als Co-Lead-Manager.
15. Im Rahmen der Börseneinführung dieser Gesellschaft fungierte die Bankhaus Lampe KG als Co-Manager.
16. Im Rahmen der Börseneinführung dieser Gesellschaft fungierte die Bankhaus Lampe KG als Selling Agent.
17. Im Rahmen der Börseneinführung dieser Gesellschaft fungierte die Bankhaus Lampe KG als Listing Partner.

Zuständige Aufsichtsbehörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Lurgiallee 12, 60439 Frankfurt

Haftungserklärung

Die Angaben in dieser Studie basieren auf öffentlichen Informationsquellen, die der Verfasser bzw. die Verfasser als zuverlässig erachtet / erachten. Weder die Bankhaus Lampe KG noch ihre verbundenen Unternehmen noch die gesetzlichen Vertreter, Aufsichtsratsmitglieder und Mitarbeiter dieser Unternehmen können jedoch eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben, deren Vollständigkeit und Genauigkeit übernehmen. Alle in dieser Studie geäußerten Meinungen und Bewertungen geben allein die Einschätzung desjenigen Verfassers / derjenigen Verfasser, der / die diese Studie erstellt hat / haben, zum Zeitpunkt der Veröffentlichung wieder, die nicht notwendigerweise den Meinungen und Bewertungen anderer Geschäftsbereiche der Bankhaus Lampe KG oder ihrer verbundenen Unternehmen entsprechen. Alle Meinungen und Bewertungen können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Sie können auch von Einschätzungen abweichen, die in anderen von der Bankhaus Lampe KG veröffentlichten Dokumenten, einschließlich Research-Veröffentlichungen, vertreten werden.

Diese Studie richtet sich an institutionelle Anleger mit Geschäftssitz in der Europäischen Union sowie der Schweiz und Liechtenstein, denen die Bank sie willentlich zur Verfügung gestellt hat. Die Inhalte dienen ausschließlich Informationszwecken und sind nicht als Angebot oder Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten zu verstehen. Private Anleger, die von dem Inhalt dieser Studie Kenntnis erhalten, sollten vor einer konkreten Anlageentscheidung mit dem Anlageberater ihrer Bank klären, ob eine in dieser Studie enthaltene Empfehlung für eine bestimmte Anlageentscheidung für sie im Hinblick auf ihre Anlageziele und finanziellen Verhältnisse geeignet ist. Möglicherweise teilt der Berater auch die hierin mitgeteilten Einschätzungen zu den Finanzinstrumenten oder deren Emittenten nicht.

Die Erstellung und Verbreitung dieser Studie untersteht dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ihre Verbreitung in anderen Jurisdiktionen kann durch dort geltende Gesetze oder sonstige rechtliche Bestimmungen beschränkt sein. Personen mit Sitz außerhalb der Bundesrepublik Deutschland, in deren Besitz diese Studie gelangt, müssen sich selbst über etwaige für sie gültige Beschränkungen unterrichten und diese befolgen. Ihnen wird empfohlen, mit den Stellen ihres Landes, die für die Überwachung von Finanzinstrumenten und von Märkten, an denen Finanzinstrumente gehandelt werden, zuständig sind, Kontakt aufzunehmen, um in Erfahrung zu bringen, ob Erwerbsbeschränkungen bezüglich der Finanzinstrumente, auf die sich diese Studie bezieht, für sie bestehen. Diese Studie darf weder vollständig noch teilweise nachgedruckt oder in ein Informationssystem übertragen oder auf irgendeine Weise gespeichert werden, und zwar weder elektronisch, mechanisch, per Fotokopie noch auf andere Weise, außer im Falle der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch Bankhaus Lampe KG.

Zusätzliche Informationen für Kunden in Großbritannien:

Diese Studie richtet sich ausschließlich an Personen, die professionelle Investoren im Sinne von Article 19 of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotions) Order 2005 sind, und die Anlage oder Anlagetätigkeit, auf die sich diese Studie bezieht, wird nur solchen Personen zur Verfügung gestellt und wird nur durch solche Personen eingegangen werden. Personen, die keine professionelle Erfahrung in Kapitalanlagen haben, sollten sich nicht auf den Inhalt dieser Studie verlassen.

Für die Erstellung dieser Studie ist die Bankhaus Lampe KG, Jägerhofstraße 10, 40479 Düsseldorf verantwortlich.

15. November 2010

Frank Neumann, CIAA, CEFA
Telefon: (+49) 211 4952-637
frank.neumann@bankhaus-lampe.de

HEAD TREASURY, TRADING & SALES

Leonhard Uphues
Fon + 49 (0)211 4952-285
leonhard.uphues@bankhaus-lampe.de

BOND SALES TRADING

Michael Wimmer
Fon + 49 (0)211 4952-750
michael.wimmer@bankhaus-lampe.de

Christian Bachmann
Fon + 49 (0)211 4952-750
christian.bachmann@bankhaus-lampe.de

Werner Huber
Fon + 49 (0)211 4952-700
werner.huber@bankhaus-lampe.de

Katrin Lederer
Fon + 49 (0)211 4952-700
katrin.lederer@bankhaus-lampe.de

Thomas Losch
Fon + 49 (0)211 4952-750
thomas.losch@bankhaus-lampe.de

Niko Mark
Fon + 49 (0)211 4952-700
niko.mark@bankhaus-lampe.de

Jan Oertzen
Fon + 49 (0)211 4952-850
jan.oertzen@bankhaus-lampe.de

Andreas Rehm
Fon + 49 (0)211 4952-700
andreas.rehm@bankhaus-lampe.de

Dirk Riedemann
Fon + 49 (0)211 4952-850
dirk.riedemann@bankhaus-lampe.de

Berndt Settgest
Fon + 49 (0)211 4952-850
berndt.settgest@bankhaus-lampe.de

OFFICE MANAGEMENT

Jessica Posch
Fon + 49 (0)211 4952-700
jessica.posch@bankhaus-lampe.de

INSTITUTIONAL SALES

Bernd Bäume
Fon + 49 (0)211 4952-405
bernd.baeume@bankhaus-lampe.de

Frank Michelkowski
Fon + 49 (0)211 4952-433
frank.michelkowski@bankhaus-lampe.de

EQUITY SALES

Ulrich Klingmüller, CEFA
Fon + 49 (0)211 4952-784
ulrich.klingmueller@bankhaus-lampe.de

Justin Barnebeck
Fon + 49 (0)211 4952-753
justin.barnebeck@bankhaus-lampe.de

Matthew Bryce-Smith
Fon + 44 (0)203 405 1037
mbs@lampe-capital.com

André Gollmer
Fon + 49 (0)211 4952-751
andre.gollmer@bankhaus-lampe.de

Peter Lohren
Fon + 49 (0)211 4952-782
peter.lohren@bankhaus-lampe.de

Oliver Marx, CIAA, CEFA
Fon + 49 (0)211 4952-178
oliver.marx@bankhaus-lampe.de

Marc Niemann
Fon + 49 (0)211 4952-757
marc.niemann@bankhaus-lampe.de

Carla dos Santos Reichert
Fon + 49 (0)211 4952-786
carla.reichert@bankhaus-lampe.de

EQUITY SALES TRADING

Silke Neubauer
Fon + 49 (0)211 4952-221
silke.neubauer@bankhaus-lampe.de

Matthias Rolke
Fon + 49 (0)211 4952-755
matthias.rolke@bankhaus-lampe.de

INVESTMENT STRATEGY

Nicole Schulze Bornefeld
Fon + 49 (0)211 4952-156
nicole.bornefeld@bankhaus-lampe.de

Oliver Caspari, CEFA
Fon + 49 (0)211 4952-291
oliver.caspari@bankhaus-lampe.de

Arne Lohmar
Fon + 49 (0)211 4952-193
arne.lohmar@bankhaus-lampe.de

Pawel Piechaczek
Fon + 49 (0)211 4952-976
pawel.piechaczek@bankhaus-lampe.de

RESEARCH

Christoph Schlienkamp, Investmentanalyst, DVFA
Fon + 49 (0)211 4952-311
christoph.schlienkamp@bankhaus-lampe.de

Heiko Feber
Fon + 49 (0)211 4952-413
heiko.feber@bankhaus-lampe.de

Marc Gabriel, CIAA, CEFA
Fon + 49 (0)211 4952-313
marc.gabriel@bankhaus-lampe.de

Sebastian Hein, CIAA, CEFA
Fon + 49 (0)211 4952-606
sebastian.hein@bankhaus-lampe.de

Leslie Iltgen, CEFA
Fon + 49 (0)211 4952-289
leslie.iltgen@bankhaus-lampe.de

Christian Ludwig, CFA
Fon + 49 (0)211 4952-126
christian.ludwig@bankhaus-lampe.de

Frank Neumann, CIAA, CEFA
Fon + 49 (0)211 4952-637
frank.neumann@bankhaus-lampe.de

Gordon Schönell, CIAA, CEFA
Fon + 49 (0)211 4952-455
gordon.schoenell@bankhaus-lampe.de

CAPITAL MARKET ANALYSIS

Dr. Alexander Krüger
Fon + 49 (0)211 4952-187
alexander.krueger@bankhaus-lampe.de

OFFICE MANAGEMENT

Nicole Juskowiak
Fon + 49 (0)211 4952-607
nicole.juskowiak@bankhaus-lampe.de

Nicole Reckin
Fon + 49 (0)211 4952-128
nicole.reckin@bankhaus-lampe.de

Elke Röhling-Kampmann
Fon + 49 (0)211 4952-635
elke.roehling-kampmann@bankhaus-lampe.de

Claudia Stein
Fon + 49 (0)211 4952-104
claudia.stein@bankhaus-lampe.de

research@bankhaus-lampe.de
Fax + 49(0)211 4952-494