

**Colonia Real Estate AG**

VIELE EINMALEFFEKTE VERHANGELN DAS ERGEBNIS

**Halten - Kursziel 5,60 EUR**

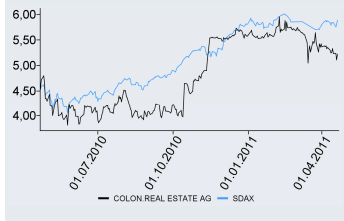
(Halten - Kursziel 5,60 EUR)

21.04.2011 11:58

Schlusskurs (ETR) 5,22 EUR  
 Bloomberg KBU  
 Branche Immobilien

**Kursperformance**

52 Wochen Hoch 5,95 EUR  
 52 Wochen Tief 3,81 EUR  
 Relativ zu SDAX  
 YTD -7,8%  
 1 Monat -5,1%  
 3 Monate -8,9%  
 12 Monate -18,8%

**Daten zur Aktie:**

EV (Mio. EUR; 2011) 714,1  
 Marktkapital (Mio. EUR) 161,2  
 Anzahl der Aktien (Mio.) 31,3  
 Streubesitz 76,9%  
 Handelsvol. Ø (Mio. EUR) 0,57

**Hauptaktionäre in %:**

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

**Nächster Termin:**

Quartalszahlen 25.05.2011

**Änderungen im Modell in %:**

	Umsatz	EBIT	EPS
11e	+12,4%	-8,2%	-31,6%
12e	+13,9%	-1,1%	+10,5%
13e	---	---	---

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

Bitte beachten Sie den Disclaimer am Ende dieser Publikation.

**TAG-ÜBERNAHME UND INVESTITIONEN IN DEN BESTAND BELASTEN**

Am 21. April wurden die Zahlen aus 2010 publiziert:

Colonia Real Estate AG						
in Mio. €	GJ 2010		GJ 2009		GJ 2010e (BHL)	
Umsatz	96,4	100,0%	97,3	100,0%	93,0	100,0%
EBITDA	19,2	20,0%	33,8	34,8%	33,0	35,5%
EBIT	19,2	20,0%	33,8	34,8%	32,8	35,3%
Nettogewinn (ber.)	-27,2	---	6,7	6,9%	1,6	1,7%
Ergebnis je Aktie (in €)	-0,91		0,25		0,05	

Quelle: Unternehmensangaben, Bankhaus Lampe Research

Die Ergebnisse sind durch drei Einmaleffekte geprägt:

1) Zum einen wurden 14 Mio. € in den Bestand investiert. Diese wurden nicht aktiviert, wodurch die Erträge aus der Vermietung um 26,0% auf 24,3 Mio. € sanken. Die Investitionen sollten dafür sorgen, dass für die kommenden Quartale der Leerstand (aktuell 12,9%) weiter gesenkt werden kann.

2) Die Verwaltungskosten sind von 10,4 Mio. € auf 13,6 Mio. € angestiegen. Dies sind zwei Mio. € mehr als wir erwartet hatten. Dies ist mit höheren Beratungskosten im Rahmen der Übernahme durch die TAG entstanden.

3) Durch den Erwerb von mehr als 50% der Unternehmensanteile durch die TAG sind die nicht genutzten steuerlichen Verlustvorträge nicht mehr nutzbar. Dadurch gab es einen steuerlichen Aufwand von 27,2 Mio. €.

Unter Einbezug dieser einmaligen Aufwendungen erklärt sich die Differenz zu unseren Schätzungen.

**OPERATIV WEITERHIN SCHWACH**

Wir gehen davon aus, dass unter der Führung der TAG der Leerstand im Portfolio schnell verringert wird. Für Ende des Jahres 2011 erwarten wir eine Leerstandquote von 10% und im kommenden Jahr von 8%. Zudem sollte das Investitionsprogramm in den Immobilienbestand abgeschlossen sein. Dadurch steigen die Cash-flows aus der Vermietung. Weiteres Up-side-Potenzial bieten die Synergie-Effekte, die durch die Übernahme entstehen.

Dennoch stufen wir das Unternehmen weiterhin mit Halten ein, unser Kursziel legen wir anhand unseres Peer-Group-Modells und unseren Eigenkapitalschätzungen für 2012 fest.

in Mio. EUR	2009	2010	2011e	2012e	2013e
Umsatz	97,3	96,4	100,8	100,9	105,8
EBIT	33,4	18,1	32,3	35,7	39,8
EBIT-Marge	34,3%	18,8%	32,0%	35,4%	37,6%
Nettofinanzverbind.	548,9	551,7	552,8	546,0	536,3
Freier Cash-flow	-8,3	-5,4	8,2	6,8	9,7
EPS (in EUR)	0,25	-0,91	0,13	0,21	0,31
DPS (in EUR)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendenrendite je Aktie	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
EV/Umsatz	6,8	7,4	7,1	7,0	6,6
EV/EBIT	19,9	39,6	22,1	19,8	17,5
Kurs-Gewinn-Verhältnis	17,4	0,0	39,3	24,2	16,6

Quelle: Unternehmensangaben, Bankhaus Lampe Research

## KENNZAHLEN

## Colonia Real Estate AG – Gewinn- und Verlustrechnung

in Mio. EUR	2009		2010		2011e		2012e		2013e	
Umsatz	97,3	100,0%	96,4	100,0%	100,8	100,0%	100,9	100,0%	105,8	100,0%
Veränderung zum Vorjahr	-3,9%		-1,0%		4,6%		0,1%		4,8%	
Umsatzkosten	-64,7	-66,5%	-71,5	-74,2%	-62,5	-62,0%	-60,1	-59,5%	-60,9	-57,6%
Veränderung zum Vorjahr	-9,1%		10,5%		-12,5%		-3,9%		1,3%	
Bruttoergebnis vom Umsatz	32,6	33,5%	24,9	25,8%	38,3	38,0%	40,8	40,5%	44,9	42,4%
Veränderung zum Vorjahr	8,3%		-23,7%		53,7%		6,7%		10,0%	
Vertriebs- und Marketingkosten	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%		---		---	
Allgemeines und Verwaltung	-10,4	-10,6%	-13,6	-14,1%	-9,0	-8,9%	-8,1	-8,0%	-8,1	-7,7%
Veränderung zum Vorjahr	-50,4%		31,7%		-34,0%		-10,0%		0,0%	
Forschung und Entwicklung	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%		---		---	
Sonstiges betriebliches Ergebnis	11,1	11,4%	6,9	7,1%	3,0	3,0%	3,0	3,0%	3,0	2,8%
Veränderung zum Vorjahr	---		-38,1%		-56,4%		0,0%		0,0%	
EBITDA	33,8	34,8%	19,2	20,0%	32,7	32,4%	36,1	35,8%	40,2	38,0%
Veränderung zum Vorjahr	---		-43,1%		69,8%		10,6%		11,3%	
Abschreibungen	0,2	0,3%	0,2	0,2%	0,2	0,2%	0,2	0,2%	0,2	0,2%
Veränderung zum Vorjahr	-29,8%		-18,4%		-0,3%		0,0%		0,0%	
EBITA	33,6	34,5%	19,0	19,8%	32,5	32,2%	35,9	35,6%	40,0	37,8%
Veränderung zum Vorjahr	---		-43,3%		70,5%		10,7%		11,3%	
Abschreibung Geschäfts-/ Firmenwerte	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%		---		---		---	
Abschreibungen imm. Vermögenswerte	0,2	0,2%	0,9	0,9%	0,2	0,2%	0,2	0,2%	0,2	0,2%
Veränderung zum Vorjahr	3,0%		>100%		-78,1%		0,0%		0,0%	
EBIT	33,4	34,3%	18,1	18,8%	32,3	32,0%	35,7	35,4%	39,8	37,6%
Veränderung zum Vorjahr	---		-45,7%		78,0%		10,7%		11,4%	
Finanzergebnis	-26,5	-27,2%	-32,7	-33,9%	-27,2	-27,0%	-27,3	-27,0%	-27,3	-25,8%
Veränderung zum Vorjahr	-26,1%		23,2%		-16,7%		0,2%		0,0%	
Erg. der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	6,9	7,0%	-14,5	-15,1%	5,1	5,0%	8,5	8,4%	12,5	11,9%
Veränderung zum Vorjahr	---		---		---		67,2%		48,0%	
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%		---		---		---		---	
EBT	6,9	7,0%	-14,5	-15,1%	5,1	5,0%	8,5	8,4%	12,5	11,9%
Veränderung zum Vorjahr	---		---		---		67,2%		48,0%	
Steuern	0,1	0,1%	-12,8	-13,2%	-1,3	-1,3%	-2,1	-2,1%	-3,1	-3,0%
Veränderung zum Vorjahr	-98,7%		---		-90,1%		67,2%		48,0%	
Steuerquote	-2,1%		-87,8%		25,0%		25,0%		25,0%	
Nettogewinn aus fortge. Aktivitäten	7,0	7,2%	-27,3	-28,3%	3,8	3,8%	6,4	6,3%	9,4	8,9%
Veränderung zum Vorjahr	---		---		---		67,2%		48,0%	
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	---		---		---		---		---	
Anteile anderer Gesellschafter	-0,3	-0,3%	0,1	0,1%	0,3	0,3%	0,3	0,3%	0,3	0,3%
Nettogewinn (ber.)	6,7	6,9%	-27,2	-28,2%	4,1	4,1%	6,7	6,6%	9,7	9,2%
Veränderung zum Vorjahr	---		0,0%		---		62,3%		45,8%	
Anzahl der Aktien	26,7		29,9		31,3		31,3		31,3	
EPS (in EUR)	0,25		-0,91		0,13		0,21		0,31	

Quelle: Unternehmensangaben, Bankhaus Lampe Research

## Colonia Real Estate AG - Bilanz

Aktiva (in Mio. EUR)	2009		2010		2011e		2012e		2013e	
<b>Langfristige Vermögensgegenstände</b>	<b>845,4</b>	<b>96,0%</b>	<b>831,0</b>	<b>95,9%</b>	<b>832,4</b>	<b>96,4%</b>	<b>834,4</b>	<b>95,9%</b>	<b>834,4</b>	<b>94,8%</b>
Sachanlagen	814,9	92,5%	818,5	94,4%	818,6	94,8%	820,6	94,3%	820,6	93,2%
Immaterielle Vermögenswerte	3,4	0,4%	2,8	0,3%	3,0	0,3%	3,0	0,3%	3,0	0,3%
Finanzielle Vermögenswerte	14,5	1,6%	8,8	1,0%	8,8	1,0%	8,8	1,0%	8,8	1,0%
sonstige langfristige Vermögenswerte	12,6	1,4%	1,0	0,1%	2,0	0,2%	2,0	0,2%	2,0	0,2%
<b>Kurzfristige Vermögensgegenstände</b>	<b>35,5</b>	<b>4,0%</b>	<b>35,8</b>	<b>4,1%</b>	<b>31,2</b>	<b>3,6%</b>	<b>36,0</b>	<b>4,1%</b>	<b>45,7</b>	<b>5,2%</b>
Vorräte	6,3	0,7%	14,3	1,6%	7,0	0,8%	5,0	0,6%	5,0	0,6%
Forderungen aus Lieferung und Leistung	14,4	1,6%	9,6	1,1%	12,0	1,4%	12,0	1,4%	12,0	1,4%
Sonstige kfr. Vermögensgegenstände	1,7	0,2%	0,8	0,1%	0,0	0,0%	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%
Flüssige Mittel	13,1	1,5%	11,1	1,3%	12,2	1,4%	19,0	2,2%	28,7	3,3%
<b>Summe Aktiva</b>	<b>880,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>866,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>863,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>870,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>880,0</b>	<b>100,0%</b>

Passiva (in Mio. EUR)	2009		2010		2011e		2012e		2013e	
<b>Eigenkapital</b>	<b>246,4</b>	<b>28,0%</b>	<b>227,2</b>	<b>26,2%</b>	<b>231,3</b>	<b>26,8%</b>	<b>237,9</b>	<b>27,3%</b>	<b>247,6</b>	<b>28,1%</b>
Eigenkapital (vor Dritten)	245,9	27,9%	227,2	26,2%	231,3	26,8%	237,9	27,3%	247,6	28,1%
Minderheitenanteile	0,5	0,1%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
<b>Langfristiges Fremdkapital</b>	<b>587,4</b>	<b>66,7%</b>	<b>530,9</b>	<b>61,3%</b>	<b>578,0</b>	<b>66,9%</b>	<b>578,0</b>	<b>66,4%</b>	<b>578,0</b>	<b>65,7%</b>
Rückstellungen für Pensionen	0,1	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Sonstige Rückstellungen	0,0	-	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Langfristige zinstragende Verbindlichkeiten	534,9	60,7%	478,4	55,2%	535,0	61,9%	535,0	61,5%	535,0	60,8%
Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	52,4	5,9%	52,5	6,1%	43,0	5,0%	43,0	4,9%	43,0	4,9%
<b>Kurzfristiges Fremdkapital</b>	<b>47,1</b>	<b>5,3%</b>	<b>108,7</b>	<b>12,5%</b>	<b>54,3</b>	<b>6,3%</b>	<b>54,3</b>	<b>6,2%</b>	<b>54,3</b>	<b>6,2%</b>
Kurzfristige zinstragende Verbindlichkeiten	27,0	3,1%	84,4	9,7%	30,0	3,5%	30,0	3,4%	30,0	3,4%
Sonstige Rückstellungen kurzfr.	0,0	-	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Verbindlich. aus Lieferung und Leistung	15,4	1,7%	18,9	2,2%	18,9	2,2%	18,9	2,2%	18,9	2,1%
Sonstige Verbindlichkeiten	4,7	0,5%	5,4	0,6%	5,4	0,6%	5,4	0,6%	5,4	0,6%
<b>Summe Passiva</b>	<b>880,9</b>	<b>100,0%</b>	<b>866,8</b>	<b>100,0%</b>	<b>863,6</b>	<b>100,0%</b>	<b>870,3</b>	<b>100,0%</b>	<b>880,0</b>	<b>100,0%</b>

Quelle: Unternehmensangaben, Bankhaus Lampe Research

Colonia Real Estate AG – Kapitalflussrechnung					
in Mio. EUR	2009	2010	2011e	2012e	2013e
Nettogewinn (ber.)	6,7	-27,2	4,1	6,7	9,7
Abschreibungen	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Abschreibungen auf Firmenwerte & Sonstiges	0,2	0,9	0,2	0,2	0,2
Veränderung Rückstellungen	-0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstiges	3,3	17,7	-0,2	0,1	0,0
<b>Operativer Cash-flow (vor W/C-Änderung)</b>	<b>10,3</b>	<b>-8,4</b>	<b>4,3</b>	<b>7,2</b>	<b>10,1</b>
Änderung der Vorräte	-2,1	-8,0	7,3	2,0	0,0
Änderung der Forderungen aus LuL	1,1	4,9	-2,4	0,0	0,0
Änderung der Verbindlichkeiten aus LuL	-12,0	3,5	0,0	0,0	0,0
Änderung des sonstigen Working Capitals	-7,5	1,6	0,8	0,0	0,0
<b>Operativer Cash-flow</b>	<b>-10,2</b>	<b>-6,4</b>	<b>10,0</b>	<b>9,2</b>	<b>10,1</b>
Auszahlungen für Investitionen (Capex)	-5,4	1,0	-1,7	-2,4	-0,4
Auszahlungen für Akquisitionen	7,3	0,0	0,0	0,0	0,0
Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Ergebnis aus Anlageabgängen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Einnahmen aus Finanzanlagen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Cash-flow aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1,9</b>	<b>1,0</b>	<b>-1,7</b>	<b>-2,4</b>	<b>-0,4</b>
<b>Freier Cash-flow</b>	<b>-8,3</b>	<b>-5,4</b>	<b>8,2</b>	<b>6,8</b>	<b>9,7</b>
Kapitalmaßnahmen	16,6	10,3	0,0	0,0	0,0
Veränderung von Finanzverbindlichkeiten	-8,2	-2,5	2,2	0,0	0,0
Erwerb von eigenen Aktien	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Sonstiger Finanzierungs-Cash-flow	-0,8	-4,2	-9,5	0,0	0,0
Dividendenzahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Cash-flow aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>7,6</b>	<b>3,6</b>	<b>-7,3</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
Zunahme/ Abnahme der liquiden Mittel	-0,7	-1,9	0,9	6,8	9,7
Auswirkungen von Wechselkursänderungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Liquide Mittel zum Periodenbeginn	10,4	13,1	11,2	12,2	19,0
Veränderung der liquiden Mittel insgesamt	-0,8	-1,8	0,9	6,8	9,7
<b>Liquide Mittel zum Periodenende</b>	<b>9,6</b>	<b>11,2</b>	<b>12,2</b>	<b>19,0</b>	<b>28,7</b>

Quelle: Unternehmensangaben, Bankhaus Lampe Research

## Colonia Real Estate AG – Kennzahlen

	2009	2010	2011e	2012e	2013e
<b>Ergebniskennzahlen</b>					
EPS	0,25	-0,91	0,13	0,21	0,31
Buchwert je Aktie	9,22	7,61	7,39	7,60	7,91
Freier Cash-flow je Aktie	-0,31	-0,18	0,26	0,22	0,31
Dividende je Aktie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bewertungskennzahlen</b>					
EV/Umsatz	6,8	7,4	7,1	7,0	6,6
EV/EBITDA	19,7	37,3	21,9	19,6	17,4
EV/EBIT	19,9	39,6	22,1	19,8	17,5
Kurs-Gewinn-Verhältnis	17,4	0,0	39,3	24,2	16,6
Kurs-Buchwert-Verhältnis	0,5	0,7	0,7	0,7	0,7
Dividendenrendite je Aktie	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Rentabilitätskennzahlen</b>					
EBITDA-Marge	34,8%	20,0%	32,4%	35,8%	38,0%
EBIT-Marge	34,3%	18,8%	32,0%	35,4%	37,6%
Nettoumsatzrendite	6,9%	-28,2%	4,1%	6,6%	9,2%
Return on capital employed (ROCE)	3,9%	2,2%	3,9%	4,3%	4,8%
<b>Produktivitätskennzahlen</b>					
Kapitalumschlag	8,7	8,7	8,3	8,3	7,9
Operating Leverage	40,3	47,5	17,0	114,0	2,4
Umsatz/Mitarbeiter (in Tsd.)	1.069	1.083	1.260	1.441	1.511
EBIT/Mitarbeiter (in Tsd.)	367	204	403	510	568
Anzahl der Mitarbeiter (in Tsd.)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
<b>Finanzkennzahlen</b>					
Eigenkapitalquote	28,0%	26,2%	26,8%	27,3%	28,1%
Nettofinanzverbind.	548,9	551,7	552,8	546,0	536,3
Nettofinanzverbind./ Eigenkapital	222,8%	242,9%	239,0%	229,5%	216,6%
Zinsdeckung	0,9	0,6	1,1	1,3	1,4
Nettofinanzverbind./ EBITDA	16,23	28,67	16,92	15,11	13,34
Working Capital	5,3	5,0	0,1	-1,9	-1,9
Veränderung Working Capital	13,0	-0,4	-4,8	-2,0	0,0
WC / Umsatz	5,5%	5,1%	0,1%	-1,9%	-1,8%
Lagerdauer (Tage)	23	54	25	18	17
Inkassoperiode (Tage)	54	36	43	43	41
Zahlungsziel Lieferanten (Tage)	58	72	68	68	65
Geldumschlag (Tage)	19	18	0	-7	-7
Invest. in Sachanlagen / Abschreibungen	22,10	-4,90	8,66	12,00	2,00
<b>Sonstige Kennzahlen</b>					
CAGR Umsatz (letzte 3 Jahre)	4,4%	7,6%	-0,2%	1,2%	3,1%
CAGR EBIT (letzte 3 Jahre)	-13,6%	-39,9%	-182,0%	2,3%	30,0%
CAGR Konzernergebnis (letzte 3 Jahre)	-40,7%	-174,4%	-136,8%	-0,1%	-171,0%
Ausschüttungsquote	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Freier Cash-flow	-8,3	-5,4	8,2	6,8	9,7
Free Cash-flow-Rendite	-7,2%	-3,3%	5,1%	4,2%	6,0%

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, 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
14.5.2010	4,06 EUR	Kaufen	5,50 EUR
16.8.2010	4,05 EUR	Halten	4,40 EUR
9.9.2010	4,09 EUR	Halten	4,40 EUR
7.10.2010	4,00 EUR	Halten	4,40 EUR
12.11.2010	4,00 EUR	Halten	4,40 EUR
15.11.2010	5,52 EUR	Halten	5,60 EUR

Die Verteilung der Anlageempfehlungen in unserem Anlageuniversum stellt sich gegenwärtig wie folgt dar (01.04.2011):

Anlageurteil	Basis: alle analysierten Werte	Basis: Werte mit Investmentbankingbeziehungen
Kaufen	69,1%	50,0%
Halten	26,4%	50,0%
Verkaufen	4,5%	0,0%
Unter Beobachtung	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	---

- 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.
- Die Bankhaus Lampe KG und/oder ein mit der Bankhaus Lampe KG verbundenes Unternehmen handeln regelmäßig in Aktien dieser Gesellschaft.
- 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.
- 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.
- 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.
- Die Bankhaus Lampe KG und/oder ein mit der Bankhaus Lampe KG verbundenes Unternehmen sind Marketmaker für Wertpapiere dieser Gesellschaft.
- Die Bankhaus Lampe KG und/oder ein mit der Bankhaus Lampe KG verbundenes Unternehmen treten für diese Gesellschaft als Makler (Corporate Broker) auf.
- Der Verfasser oder einer seiner Mitarbeiter halten unmittelbar Wertpapiere oder hierauf bezogene Derivate dieser Gesellschaft.
- 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.
- 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.
- Diese Finanzanalyse ist ohne den Bewertungsteil vor der Veröffentlichung dem Emittenten zugänglich gemacht und danach geändert worden.
- 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), Lurgallee 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.  
21 April 2011

**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

Martina Backs  
Fon + 49 (0)211 4952-700  
martina.backs@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 Settgast  
Fon + 49 (0)211 4952-850  
berndt.settgast@bankhaus-lampe.de

Tim Sietz  
Fon + 49 (0)211 4952-850  
tim.sietz@bankhaus-lampe.de

**OFFICE MANAGEMENT**

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

**RELATIONSHIP MANAGEMENT**

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

Andrea Bollina  
Fon + 49 (0)211 4952-640  
andrea.bollina@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, CIIA, 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

Kevin Chua  
Fon + 44 (0)203 405 1038  
kc@lampe-capital.com

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

Sebastian Hein, CIIA, 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, CIIA, CEFA  
Fon + 49 (0)211 4952-637  
frank.neumann@bankhaus-lampe.de

Gordon Schönell, CIIA, 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

Marion Mark  
Fon + 49 (0)211 4952-478  
marion.mark@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