

**Colonia**

REAL ESTATE AG

# *Ordentliche Hauptversammlung 2011*

| Hauptversammlung 2011 | 22. Juni 2011

**Tagesordnung**

**Kapitalmaßnahmen 2010/2011**

**Aktie**

**Konzerngewinn- und Verlustrechnung 2010**

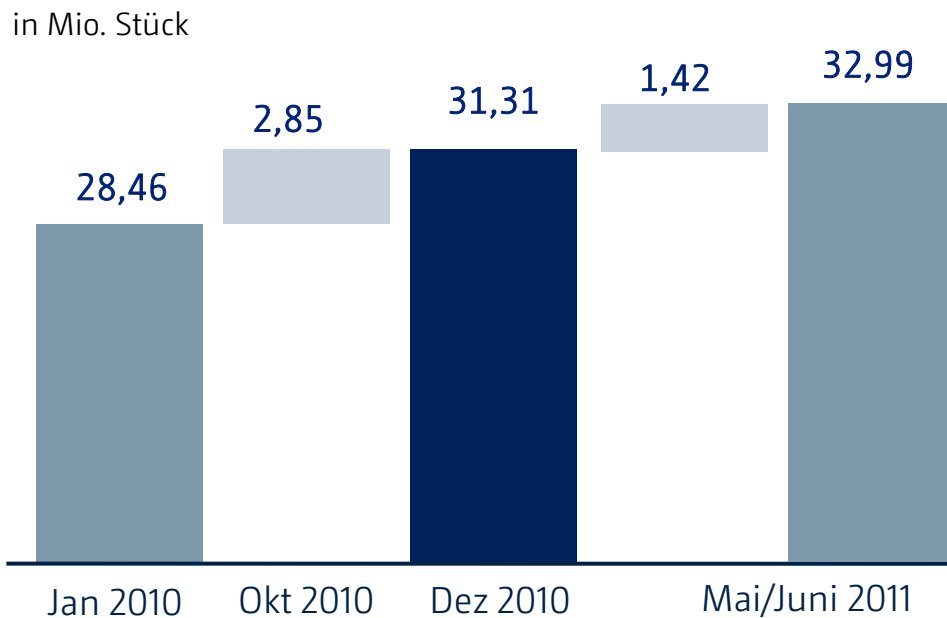
**Konzernbilanz 2010**

**I. Quartal 2011**

**Ausblick**

- TOP 1      Vorlage der Jahresabschlussunterlagen 2010**
- TOP 2      Entlastung des Vorstands für das Jahr 2010**
- TOP 3      Entlastung des Aufsichtsrats für das Jahr 2010**
- TOP 4      Wahl des Abschlussprüfers für das Jahr 2011**
- TOP 5      Wahlen zum Aufsichtsrat**
- TOP 6      Satzungsänderung §§ 17, 18 und 19**

## Entwicklung Anzahl Aktien 2010/2011

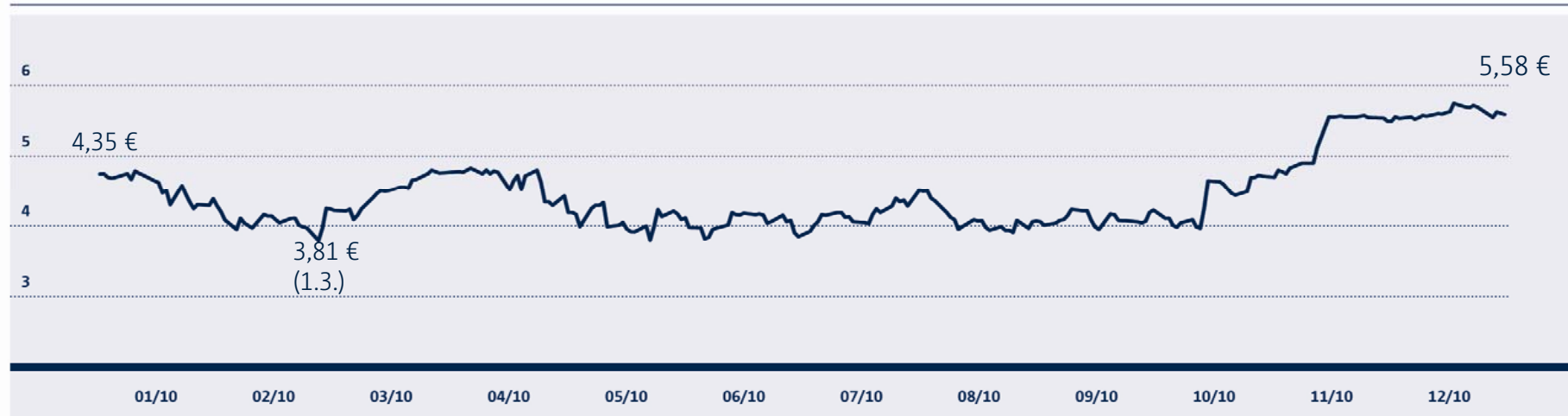


Barkapitalerhöhung durch die Ausgabe von 2,85 Mio. neuer Aktien. Ausgabepreis der Aktien 3,80 Euro erzielten Zuflüsse von 10,8 Mio. Euro

Weiterer Anstieg der Aktienanzahl durch **Ausübung der Wandlungsrechte** in Q1 2011

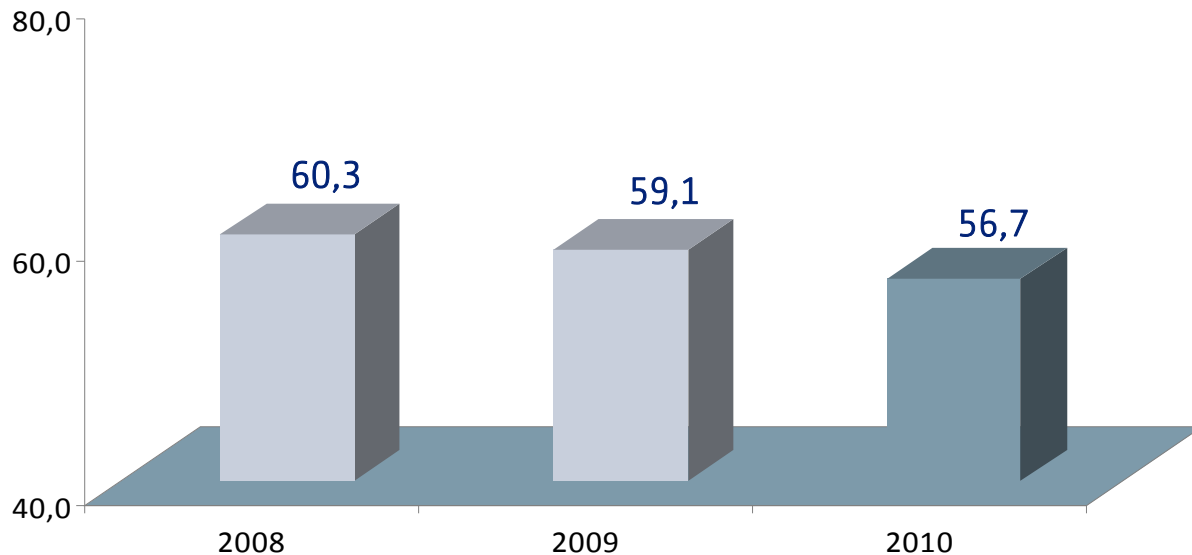
## Aktienkurs in 2010

Kursentwicklung der Colonia Aktie Angaben in EUR



## Nettomieteinnahmen (Net Rental Income) p.a.

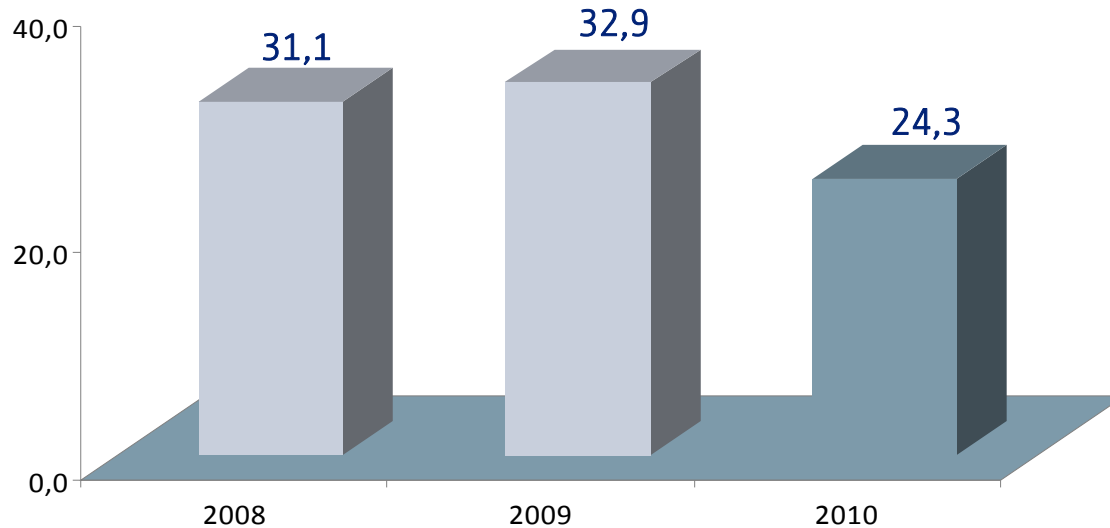
in Mio. Euro



Leichte Verminderung  
der Mieteinnahmen  
aufgrund von  
Abverkäufen aus dem  
Portfolio

## Ergebnis aus der Vermietung (Net Operating Income) p.a.

in Mio. Euro

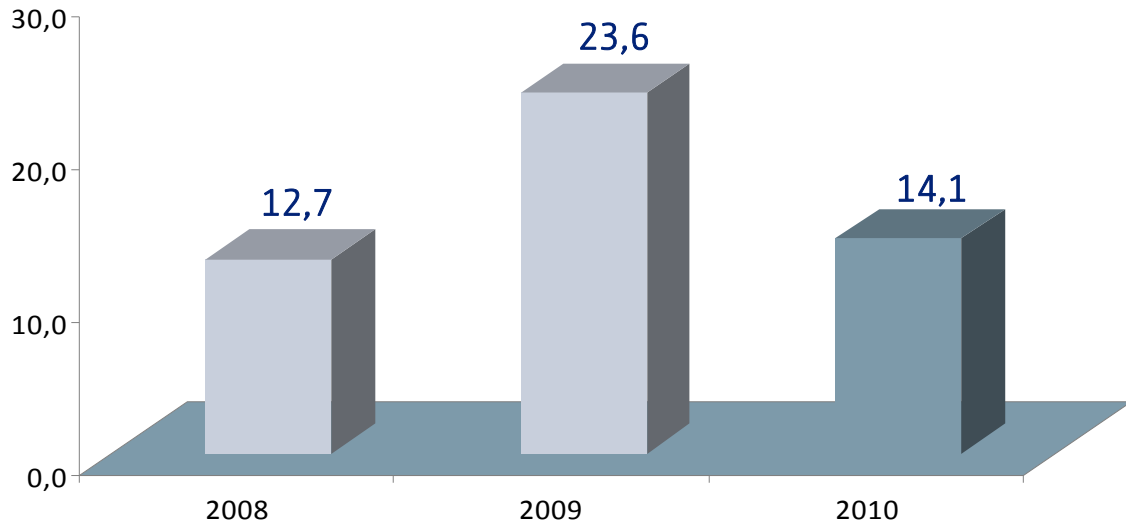


Deutliche Verminderung  
des Mietergebnisses um  
26 % im Jahr 2010  
aufgrund von  
Investitions- und  
Modernisierungskosten

## Betriebsergebnis vor Bewertungseffekten (EBITDA)

### Betriebsergebnis vor Bewertungseffekten (EBITDA)

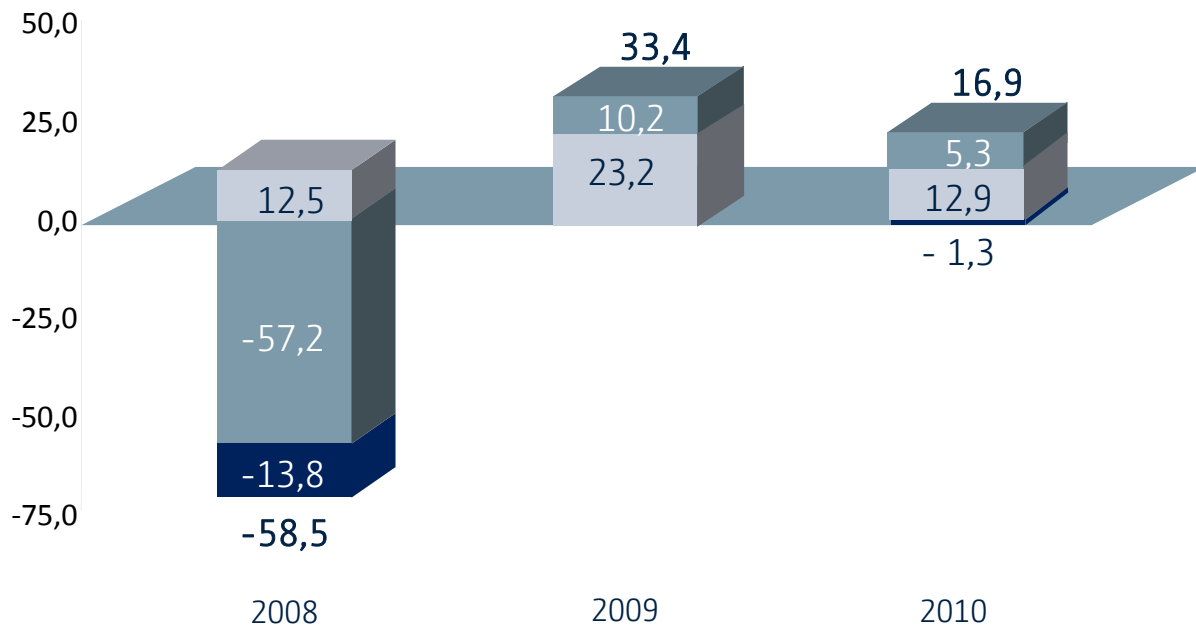
in Mio. Euro



Verminderung des EBITDA aufgrund des niedrigeren Mietergebnisses und gestiegener Verwaltungskosten

## Betriebsergebnis (EBIT)

in Mio. Euro



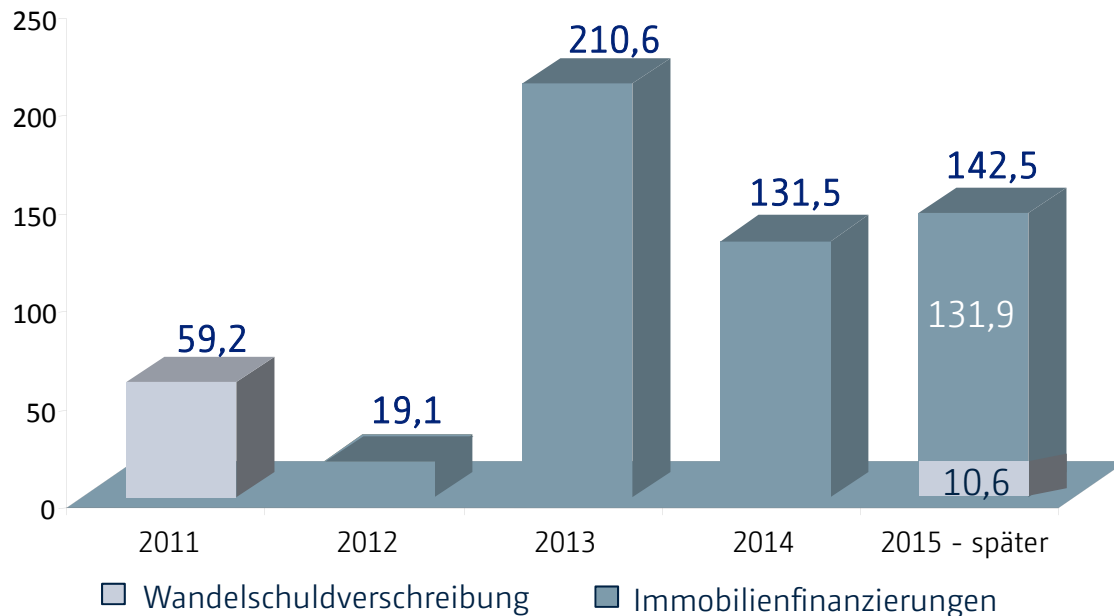
- Betriebsergebnis vor Bewertungseffekten
- Bewertungsergebnis Immobilien
- Wertminderungen auf Beteiligungen

in Mio. Euro	2010	2009
Zinszahlungen Darlehen	30,9	-33,3
Ablösung Besserungsschein	0,0	-2,1
Ineffektivitäten Zinsswaps	-0,9	-0,9
<b>Finanzaufwendungen</b>	<b>-31,8</b>	<b>-36,3</b>
Erträge aus Darlehensverzicht	0,0	8,7
Zinserträge	0,4	1,1
<b>Finanzerträge</b>	<b>0,4</b>	<b>9,8</b>
<b>Netto Finanzergebnis</b>	<b>-31,4</b>	<b>-26,5</b>

Die  
Finanzaufwendungen  
verminderten sich um  
12,4 % durch teilweise  
Neustrukturierung der  
Finanzmittel

in Mio. Euro	2010	2009
Anlagevermögen	831,0	845,4
Umlaufvermögen	31,3	35,5
Bilanzsumme	866,8	880,9
Eigenkapital vor Minderheiten	227,2	245,9
Eigenkapitalquote	26,2 %	27,9 %
Finanzschulden inkl.		
Wandelschuldverschreibung	562,8	562,0
- davon langfristige Verbindlichkeiten	478,4	534,9
- % langfristig	85 %	95,2 %

## Restlaufzeiten Verbindlichkeiten (nominal) zum 31.12.2010



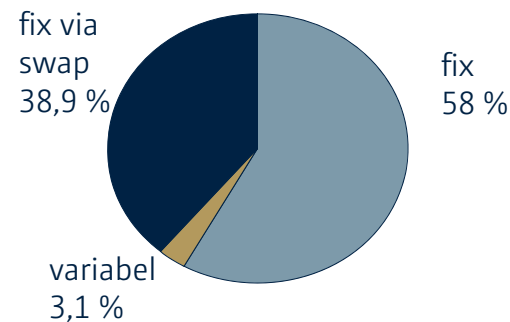
Durchschnittlicher Zinssatz:

4,3 % p.a.

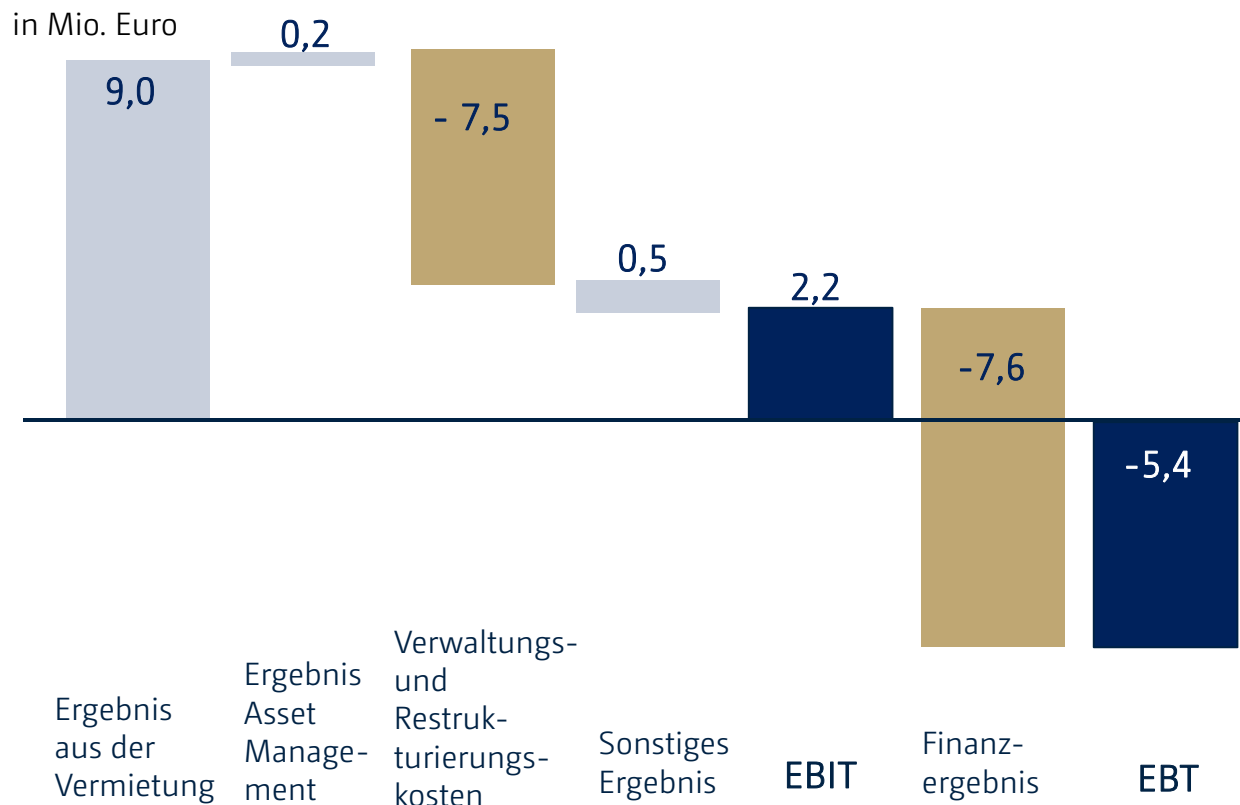
Fixe Verzinsung der Darlehen:

96,9 %

## Zinsen



# Ergebnis des 1. Quartals 2011



Negativer Cashflow (Mittelabfluss) aus laufender Geschäftstätigkeit in Höhe von -4,4 Mio. Euro am Ende des ersten Quartals 2011 aufgrund der Restrukturierung

### Management

Die Übernahme der Kontrollmehrheit der Stimmrechte durch die TAG Immobilien AG im Februar 2011 führte zu personellen Veränderungen im Vorstand und Aufsichtsrat

### WSV

Für bestehende Wandelanleihen (2006/2011 und 2010/2015) begründete sich durch die Übernahme ein Sonderkündigungsrecht und führt zu einem Refinanzierungsbedarf der Colonia. Ein Rahmenkreditvertrag TAG/Colonia in Höhe von EUR 75 Mio. sichert den Bedarf

### Synergien nutzen

Zusammenführung der Stabsabteilungen, des Asset- und Property Managements innerhalb der TAG Gruppe – bündelt Know-How und spart Kosten

### Portfolio Optimierung

„Insourcing“ von fremd vergebenen Verwalterverträgen im Bereich Miet- und Asset Management mit dem Ziel, den Leerstand kontinuierlich zu reduzieren und Mietsteigerungspotenziale in der Gruppe auszuschöpfen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit