

**OPTIONSSCHEINSBEDINGUNGEN 2004/2009 FÜR DEN BEZUG VON  
INHABERSTÜCKAKTEN DER  
COLONIA REAL ESTATE AG, KÖLN ("GESELLSCHAFT")**

§ 1

PRÄAMBEL

- (1) Die Hauptversammlung vom 24. August 2004 hat beschlossen ("**HV-Beschluss**"), den Vorstand zu ermächtigen, mit Zustimmung des Aufsichtsrats bis zum 1. August 2009 einmalig oder mehrfach, jedoch höchstens bis zu Stück 6.750.000 Aktienoptionen ohne Optionsschuldverschreibung mit Bezugsrecht auf bis zu 1.125.000 nennwertlose Stückaktien der Gesellschaft auf den Inhaber mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von bis zu € 5.625.000 auszugeben ("**Aktienoptionen**").
- (2) Das Grundkapital der Gesellschaft wurde am 29. Oktober 2004 entsprechend § 4 Abs. (3) der Satzung um bis zu € 5.625.000 durch Ausgabe von bis zu Stück 1.125.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von je € 5 bedingt erhöht ("**Bedingtes Kapital**"). Das Bedingte Kapital dient ausschließlich der Sicherung von Bezugsrechten aus dem Aktienoptionen, die aufgrund der Ermächtigung der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 24. August 2004 von der Gesellschaft ausgegeben werden.
- (3) Bezugsberechtigt sind alle Inhaber der Aktienoptionen, welche den Aktionären unter Wahrung des Bezugsrechtes als Kreis der Berechtigten, zugewendet werden. Die bedingte Kapitalerhöhung wird nur insoweit durchgeführt, wie die Aktienoptionen ausgegeben werden und die Inhaber dieser Aktienoptionen von ihrem Bezugsrecht auf Aktien der Gesellschaft Gebrauch machen.
- (4) Der Vorstand hat, mit der Zustimmung des Aufsichtsrates vom selben Tag, aufgrund des Beschlusses vom 17. November 2004 beschlossen, von seiner Ermächtigung mit dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung der Ausgabe/Bezugsrechts auf die Aktienoptionen im elektronischen Bundesanzeiger, 20:00 Uhr Gebrauch zu machen und hat nachfolgende Bedingungen für die Ausgabe von Aktienoptionen sowie den Bezug von Aktien der Gesellschaft aufgrund der Ausübung der Aktienoptionen erlassen ("**Durchführungsbeschluss**").

§ 2

ERWERB DER AKTIENOPTIONEN DURCH ZUTEILUNG

- (1) Entsprechend der Ermächtigung im HV-Beschluss werden die Aktienoptionen unentgeltlich (d.h. ohne weitere Gegenleistung) den Aktionären der Gesellschaft im Wege des unmittelbaren Bezugsrechts angeboten. Die Gesellschaft wird das Bezugsangebot im elektronischen Bundesanzeiger und einem überregionalen Börsenpflichtblatt veröffentlichen.
- (2) Zum Bezug der Aktienoptionen berechtigt sind die Aktionäre, die am Stichtag 19. November 2004 (Tag der Wirksamkeit des Durchführungsbeschlusses bezüglich der Ausgabe der Aktienoptionen) nach Börsenschluss Aktionäre der Gesellschaft sind. Jede auf den Inhaber lautende Stückaktie der Gesellschaft mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von € 5 ("**Aktie**") berechtigt zum Bezug von 3 Aktienoptionen.
- (3) Die Frist für die Annahme des Bezugsangebots endet vier Wochen nach der Bekanntmachung des Bezugsangebots im elektronischen Bundesanzeiger ("**Annahmefrist**").
- (4) Die Annahme des Bezugsangebotes soll allein aufgrund des bei der Annahmestelle (wie nachfolgend definiert) hinterlegten Annahmeschreibens ("**Annahmeschreibens**") erfolgen. Das Annahmeschreiben ist schriftlich (d.h. im Original) bei der Annahmestelle bis längstens dem letzten Tag der Annahmefrist einzureichen. Später eingehende Annahmeerklärungen können nicht mehr seitens der Gesellschaft angenommen werden und verfallen ersatzlos. Eine mittels Telefax fristgerecht übermittelte Annahmeerklärung gilt als rechtzeitig erfolgt, wenn die Annahmeerklärung im Original alsbald danach, spätestens aber 5 Bankarbeitstage in München (jeweils ein "**Bankarbeitstag**"), nach Zugang des Telefax der Annahmestelle zugeht.
- (5) Annahmestelle ist die VEM Aktienbank AG, Rosental 5, 80331 München, Fax: 089/23001111 ("**Annahmestelle**").
- (6) Soweit eine wirksame Annahme des Bezugsangebotes erfolgt ist, werden die Aktienoptionen durch die Gesellschaft zugeteilt und die entsprechende Anzahl von Aktienoptionen jedem der annehmenden Aktionäre auf dessen Depot zugebucht ("**Optionsscheinsinhaber**").

### § 3

#### LAUFZEIT UND AUSÜBUNGSFRIST DER AKTIENOPTIENEN

- (1) Die Aktienoptionen haben eine Laufzeit bis zum 1. Juni 2009.
- (2) Die Aktienoptionen können ausschließlich am Ende ihrer Laufzeit gegenüber der Optionsstelle (wie nachfolgend definiert) ausgeübt werden, nämlich in der Zeit vom 15. April 2009 bis zum 1. Juni 2009 ("**Ausübungsfrist**"). Mit Ablauf der Ausübungsfrist verfallen die bis dahin nicht wirksam ausgeübten Aktienoptionen.

### § 4

#### VERBRIEFUNG UND LIEFERUNG DER AKTIENOPTIENEN

- (1) Die Aktienoptionen werden in einem Inhaber-Sammeloptionsschein ("**Sammeloptionsschein**") verbrieft, der bei der Clearstream Banking AG, Frankfurt am Main ("**Clearstream**") hinterlegt ist. Der Sammeloptionsschein trägt die eigenhändige Unterschrift von zwei Vorstandsmitgliedern und dem Aufsichtsratsvorsitzenden der Gesellschaft. Effektive Aktienoptionsscheine werden nicht ausgegeben, ein Anspruch auf Lieferung von Einzelurkunden ist ausgeschlossen.
- (2) Den Optionsscheinsinhabern stehen Miteigentumsanteile an dem Sammeloptionsschein zu, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen und Regeln der Clearstream übertragen werden können.
- (3) Die Aktienoptionen werden, nach der Lieferung in die Depots der Aktionäre, in den Freiverkehr einbezogen.

### § 5

#### ERKLÄRUNG DER AUSÜBUNG DER AKTIENOPTIENEN

- (1) Dem Erwerb der neu zu emittierenden, auf den Inhaber lautende Stückaktie der Gesellschaft mit einem rechnerischen Anteil am Grundkapital von € 5 ("**Neue Aktien**") durch den Optionsscheininhaber liegt ein Bezugsvertrag zugrunde, der durch die Ausübung der Aktienoption durch den Optionsinhaber im Wege der schriftlichen Bezugserklärung und Annahme der Gesellschaft zustande kommt. Der Optionsinhaber verzichtet auf den Zugang der Annahmeerklärung.

- (2) Die Ausübung der Aktienoptionen durch den Optionsscheininhaber hat zur Voraussetzung, dass:
- (a) Die Bezugserklärung ("**Bezugserklärung**") der Optionsstelle (wie nachfolgend in § 7 definiert) in doppelter Ausfertigung bis zum Ende der Ausübungsfrist zuzugeht. Die Bezugserklärung soll ausschließlich unter Verwendung des seitens der Gesellschaft zur Verfügung gestellten Musters der Bezugserklärung abgegeben werden; und
  - (b) Die Bezugserklärung über die Angaben des § 198 AktG hinaus Folgendes enthält:
    - (i) Namen und Anschrift der ausübenden Person; und
    - (ii) Anzahl der Aktienoptionsscheine, für die das Aktienoptionsrecht ausgeübt wird, wobei deren Anzahl durch sechs (6) teilbar sein muss; und
    - (iii) Angabe des Depots bei einem Kreditinstitut, auf welche die Neuen Aktien übertragen werden sollen.
  - (c) Der Optionsstelle der Optionspreis (wie nachfolgend definiert) in Euro (zuzüglich etwaiger durch die Ausübung des Aktienoptionsrechtes fälliger Steuern und Abgaben zahlen) bis zum Ende der Ausübungsfrist bezahlt bzw. gutgeschrieben worden ist, und
  - (d) Die Aktienoptionen auf das Konto der Optionsstelle bei Clerarstream geliefert worden sind.
- (3) Die zugewandene Optionserklärung ist bindend und unwiderruflich. Die Optionserklärung wird nach ihrem Zugang mit dem fristgerechten Eingang wirksam. Optionserklärungen, die vor der Ausübungsfrist zugehen, gelten als am nächsten Bankarbeitstag, an dem die Ausübung des Optionsrechtes erstmalig zulässig ist, als abgegeben und zugewandene bzw. wirksam geworden; soweit sie nach der Ausübungsfrist abgegeben werden oder zugehen, erlangt die Optionserklärung keine Wirksamkeit und die Aktienoptionen verfallen ersatzlos.
- (4) Die aufgrund der Ausübung des Aktienoptionsrechtes ausgegebenen Neuen Aktien werden bei der Optionsstelle nach Wirksamwerden der Optionserklärung und dem Ablauf der Ausübungsfrist unmittelbar nach deren Emittierung zur Verfügung gestellt und sodann von der Optionsstelle auf das vom Optionsscheininhaber benannte Depot übertragen.

- (5) Für die durch die Ausübung der Optionsrechte ausgegebenen Neuen Aktien der Gesellschaft wird diese die Zulassung zum Börsenhandel beantragen, soweit §39 BörsG Anwendung findet.

## § 6

### GEWINNBERECHTIGUNG

Die aus der Ausübung der Aktienoptionsrechte hervorgehenden Neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres, in dem sie entstehen, am Gewinn teil.

## § 7

### OPTIONSSTELLE, KOSTEN

- (1) Optionsstelle ist die VEM Aktienbank AG, Rosental 5, 80331 München ("**Optionsstelle**"), welche von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit ist. Die Optionsstelle kann von der Gesellschaft ausgetauscht werden, soweit eine Bekanntmachung entsprechend § 9 erfolgt.
- (2) Die Optionsstelle ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Berechtigung der Optionsscheininhaber zu prüfen.
- (3) Die mit der Ausgabe der Aktienoptionen und des Bezugs der Neuen Aktien verbundenen Kosten trägt die Gesellschaft.

## § 8

### BEZUGSVERHÄLTNIS, OPTIONSPREIS, ANPASSUNG DES OPTIONSPREISES

- (1) Je sechs Aktienoptionen gewähren dem Optionsinhaber das Recht auf den Bezug von einer Neuen Aktie gegen Zahlung des Optionspreises.
- (2) Der Optionspreis je Neue Aktie beträgt € 12 ("**Optionspreis**").
- (3) Eine Anpassung des Optionspreises erfolgt ausschließlich in den nachfolgenden Fällen:
- (a) Im Falle einer Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln (§ 207 AktG) erhöht sich das Bedingte Kapital der Gesellschaft kraft Gesetz gemäß § 218 AktG im gleichen Ver-

hältnis wie das Grundkapital. In dem selben Verhältnis erhöht sich der Anspruch der Optionsscheinsinhaber, ihre Aktienoptionen in Aktien der Gesellschaft umzutauschen, sofern nicht das Grundkapital ohne Ausgabe neuer Aktien erhöht wird.

- (b) Im Falle einer Kapitalherabsetzung bleibt das Umtauschverhältnis unberührt, sofern die Kapitalherabsetzung die Gesamtzahl der Aktien unberührt lässt oder die Kapitalherabsetzung mit einer Kapitalrückzahlung, einer entgeltlichen Einziehung von Aktien oder einem entgeltlichen Erwerb eigener Aktien durch die Gesellschaft verbunden ist. Im Falle einer Kapitalherabsetzung durch Zusammenlegung von Aktien ohne Kapitalrückzahlung oder im Falle einer unentgeltlichen Einziehung von Aktien verringert sich die Anzahl der Aktien, die bei Ausübung der Optionsrechte aus den Aktienoptionen bezogen werden können, in dem Verhältnis, in dem das herabgesetzte Grundkapital zu dem ursprünglichen Grundkapital steht.
- (c) Im Falle eines Aktiensplitts bleibt das Bedingte Kapital unberührt, jedoch erhöht sich entsprechend dem Verhältnis des Aktiensplitts der Anspruch der Optionsscheinsinhaber, ihre Aktienoptionen in neue Aktien der Gesellschaft mit entsprechend reduziertem rechnerischen Anteil am Grundkapital umzutauschen.

§ 9 Absatz 1 des AktG bleibt unberührt und ist in jedem Falle zu wahren.

- (4) Bruchteile von Aktien werden nicht ausgegeben, Aktienoptionen für Bruchteile von Aktien verfallen ersatzlos.

## § 9

### BEKANNTMACHUNGEN

Alle die Aktienoptionen betreffenden Bekanntmachungen erfolgen durch Veröffentlichung in mindestens einem Pflichtblatt der Düsseldorfer Wertpapierbörse, an der die Aktien der Gesellschaft zum Börsenhandel zugelassen sind sowie im elektronischen Bundesanzeiger. Für die Rechtswirksamkeit der Bekanntmachung genügt die Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger. Die Bekanntmachungen gelten an dem Tag als erfolgt und den Inhabern der Aktienoptionen zugegangen, an dem die Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger erfolgt ist. Einer besonderen Benachrichtigung der einzelnen Optionsscheininhaber bedarf es nicht.

## § 10

### ANWENDBARES RECHT, ERFÜLLUNGORT, GERICHTSSTAND

- (1) Form und Inhalt der Aktienoptionen sowie alle Rechte und Pflichten der Optionsscheininhaber, der Gesellschaft, der Annahme- und der Optionsstelle bestimmen sich in jeder Hinsicht nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (2) Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft, zur Zeit Köln.
- (3) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus den in diesen Optionsbedingungen geregelten Angelegenheiten ist der Sitz der Gesellschaft für Kaufleute, juristische Personen des öffentlichen Rechts, öffentlich-rechtliche Sondervermögen und Personen ohne allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland. Der Gerichtsstand Köln ist für alle Klagen gegen die Gesellschaft ausschließlich.

## § 11

### SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollte eine der Bestimmungen dieser Optionsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so werden hiervon die anderen Bestimmungen nicht beeinträchtigt. Eine durch die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung dieser Aktienoptionsbedingungen etwa entstehende Lücke ist im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung unter Berücksichtigung der Interessen der Beteiligten sinngemäß auszufüllen. § 139 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist damit abbedungen.