

## **Bericht des Vorstands**

**gemäß § 221 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG**

**zu Tagesordnungspunkt 11 der Hauptversammlung der Colonia Real Estate AG am 04. Juli 2007:**

### **„Beschlussfassung über die Aufhebung der Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Genussrechten vom 27. Juni 2005 und über eine neue Ermächtigung des Vorstands zur Ausgabe von Genussrechten mit Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre“**

Der Vorstand schlägt der Hauptversammlung vor, die bisherige Ermächtigung vom 27. Juni 2005 zur Ausgabe von Genussrechten aufzuheben und gleichzeitig über eine neue, umfangreichere Ermächtigung zur Ausgabe von Genussrechten mit der Möglichkeit zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre zu beschließen.

Die bisherige Ermächtigung gemäß Hauptversammlungsbeschluss vom 27. Juni 2005 ist in der Höhe auf einen Gesamtnennbetrag von Euro 10.000.000,00 beschränkt. Der heutigen finanziellen Struktur der Gesellschaft wird diese Beschränkung nicht mehr gerecht. Um der Gesellschaft auch künftig die Möglichkeit zu geben, in einem, Ihrem Format angemessenen Umfang auf die Ausgabe von Genussrechten als Finanzierungsmittel zurückgreifen zu können, soll eine neue Ermächtigung zur Begebung von Genussrechten bis zu einem Gesamtnennbetrag von Euro 100.000.000,00 geschaffen werden. Die vorgeschlagene Ermächtigung ist bis zum 3. Juli 2011 befristet.

Die Ausgabe von Genussrechten dient dem Interesse der Gesellschaft an einer flexiblen und kostengünstigen Verstärkung der Kapitalausstattung. Anders als bei Wandlungs- und Optionsschuldverschreibungen entstehen für die Genussberechtigten keine Gesellschafterrechte sondern nur schuldrechtliche Ansprüche gegen die Gesellschaft. Die Begebung von Wandlungs- und Optionsrechten ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Grundsätzlich stehen den Aktionären Bezugsrechte auf die auszugebenden Genussrechte zu. Um die Ausgabe von Genussrechten effektiv als Finanzierungsmittel einsetzen zu können, soll der Vorstand jedoch berechtigt sein, das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen. Dies soll allerdings nur in den folgenden, abschließend aufgezählten Fällen möglich sein:

- (1) Das Bezugsrecht der Aktionäre kann ausgeschlossen werden, wenn die Genussrechte einzelnen Investoren zur Zeichnung angeboten werden sollen, vor allem wenn der Gesellschaft durch die Ausgabe der Genussrechte Zugang zu neuen Finanzierungsquellen, insbesondere bei institutionellen Investoren, ermöglicht werden soll. Dabei wird der Vorstand prüfen, ob die Ausgabe der Genussrechte im überwiegenden Interesse der Gesellschaft liegt. Dies ist etwa dann der Fall, wenn ein Investor sein Engagement von dem Erhalt eines bestimmten Volumens von Genussrechten abhängig macht. Gerade institutionelle Investoren setzen für ihre Finanzierungsentscheidungen oftmals voraus, dass Genussrechte schnell und reibungslos zur Verfügung gestellt werden können. Für die Gesellschaft günstige Konditionen können in diesen Fällen meist nur erzielt werden, wenn keine Unsicherheit besteht, ob und in welchem Umfang Aktionäre, gegebenenfalls bis zum Ablauf einer Bezugsfrist, von Ihren - ohne Ausschluss des Bezugsrechts bestehenden - Bezugsrechten Gebrauch machen werden. Ohne den Bezugsrechtsausschluss bestünde die Gefahr, dass eine günstige Marktsituation bis zum Ablauf der Bezugsfrist verstreichen würde und eine Platzierung der Genussrechte scheitern könnte. Um die Gesellschaft und die Aktionäre vor wesentlichen wirtschaftlichen

Nachteilen zu schützen, sieht der Ermächtigungsvorschlag vor, dass der Ausgabepreis der Genussrechte den nach anerkannten Methoden der Finanzmathematik ermittelten theoretischen Marktwert der Genussrechte nicht wesentlich unterschreiten darf.

- (2) Ein Bezugsrechtsausschluss kann auch dann vorgesehen werden, wenn Genussrechte gegen Sachleistungen ausgegeben werden, wozu auch Unternehmen, Unternehmensteile oder Unternehmensbeteiligungen gehören. Dies ermöglicht es der Gesellschaft, die Genussrechte als Akquisewährung für den Erwerb von Sachwerten oder Beteiligungen einzusetzen. Die erfolgreiche Wahrnehmung sich auf dem Markt bietender Akquisemöglichkeiten kann von der Fähigkeit der Gesellschaft abhängen, schnell und flexibel Genussrechte bereitstellen zu können. Auch in diesem Fall muss der Ausschluss des Bezugsrechts im überwiegenden Interesse der Gesellschaft liegen.
- (3) Schließlich sollen die Bezugsrechte der Aktionäre ausgeschlossen werden können, um Spitzenbeträge, die sich auf Grund des Bezugsverhältnisses ergeben, auszuschließen. Dies kann notwendig werden, wenn sich andernfalls ein praktikables Bezugsverhältnis nicht erreichen lässt.

Dieser gemäß § 221 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG der Hauptversammlung zu erstattende Bericht des Vorstands liegt vom Tage der Einberufung der Hauptversammlung an in den Geschäftsräumen der Gesellschaft und in der Hauptversammlung selbst zur Einsichtnahme durch die Aktionäre aus. Auf Verlangen wird der Bericht jedem Aktionär unverzüglich kostenlos übersandt.

Köln, im Mai 2007

**Colonia Real Estate Aktiengesellschaft**

Der Vorstand



Stephan Rind



Klaus Reichert