

Bericht des Vorstands

gemäß § 203 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG

zu Tagesordnungspunkt 12 der Hauptversammlung der Colonia Real Estate AG am 04. Juli 2007:

„Beschlussfassung über die Aufhebung des Genehmigten Kapitals 2006, über die Schaffung eines neuen Genehmigten Kapitals 2007 mit Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts und über die entsprechende Satzungsänderung“

Das von der Hauptversammlung am 6. Juni 2006 beschlossene Genehmigte Kapital 2006 gemäß § 4 Abs. 4 der Satzung besteht derzeit nach teilweiser Ausnutzung durch die Verwaltung Anfang Mai 2007 noch in Höhe von Euro 1.570.400,00. Dieser Restbetrag des Genehmigten Kapitals 2006 soll aufgehoben und durch ein neues, größeres Genehmigtes Kapital 2007 ersetzt werden. Das neue Genehmigte Kapital 2007 soll den Vorstand ermächtigen, das Grundkapital der Gesellschaft in der Zeit bis zum 3. Juli 2012 einmalig oder mehrfach um insgesamt bis zu nominal Euro 10.992.800,00 durch Ausgabe von neuen auf den Inhaber lautenden Stückaktien jeweils wahlweise gegen Bar- oder Sacheinlagen zu erhöhen. Damit soll die Gesellschaft in die Lage versetzt werden, noch flexibler als bisher auf zusätzliches Eigenkapital als langfristiges Finanzierungsmittel zugreifen zu können. Insbesondere die vorgesehene freie Wahl zwischen Bar- und Sachkapitalerhöhungen erlaubt es dem Vorstand, auf sich am Markt bietende Akquisitionschancen schnell und flexibel zu reagieren. Das Genehmigte Kapital 2007 steht der Verwaltung zu jedem gesetzlich zulässigen Zweck zur Verfügung.

Zur Ausgabe von Aktien zum Zweck der Bedienung von Wandlungs- und Optionsrechten der Inhaber von Wandel- und Optionsschuldverschreibungen, die auf Grund einer von der Hauptversammlung erteilten Ermächtigung oder auf der Grundlage der von der Hauptversammlung am 27. Juni 2005 erteilten Ermächtigung ausgegeben wurden oder werden, ist die Ausnutzung des genehmigten Kapitals jedoch nur bis zur Höhe von insgesamt EUR 6.698.560,00 zulässig. Für die weitergehende Bedienung dieser Wandlungs- und Optionsrechte stehen zusätzlich das bedingte Kapital IV (§ Abs. 3 lit. (d) der Satzung) und das neue, zu Tagesordnungspunkt 10 vorgeschlagene bedingte Kapital VI zur Verfügung sowie ferner gegebenenfalls von der Gesellschaft erworbene eigene Aktien.

Bei der Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2007 durch Barkapitalerhöhungen haben die Aktionäre grundsätzlich ein Bezugsrecht. Um die Abwicklung des Bezugsrechts zu erleichtern, soll die Möglichkeit bestehen, die Aktien an ein inländisches oder nach dem Kreditwesengesetz gleichgestelltes ausländisches Kreditinstitut mit der Verpflichtung auszugeben, den Aktionären die Aktien entsprechend ihrem Bezugsrecht anzubieten (mittelbares Bezugsrecht i.S.v. § 186 Abs. 5 AktG). Der Vorstand soll das Bezugsrecht jedoch in den folgenden, rechtlich zulässigen Fällen mit Zustimmung des Aufsichtsrats ausschließen können:

- (1) Das Bezugsrecht soll wie bisher zunächst für Spitzenbeträge ausgeschlossen werden können. Damit soll die Abwicklung einer Kapitalerhöhung mit einem grundsätzlichen Bezugsrecht der Aktionäre erleichtert werden. Spitzenbeträge können sich aus dem jeweiligen Emissionsvolumen und der Darstellung eines praktikablen Bezugsverhältnisses ergeben. Ihr Wert je Aktionär ist in der Regel gering, der Aufwand für die Ausgabe von Aktien ohne einen solchen Ausschluss deutlich höher. Der Ausschluss dient daher der Praktikabilität und der erleichterten Durchführung einer Kapitalerhöhung.

- (2) Der Vorstand soll das Genehmigte Kapital 2007 unter Berücksichtigung der oben genannten Grundkapitalgrenze auch ausnutzen können, um Wandlungs- und Optionsrechte aus Schuldverschreibungen zu bedienen, die von der Gesellschaft auf Grund der unter Tagesordnungspunkt 10 vorgeschlagenen Ermächtigung oder auf der Grundlage der in der Hauptversammlung vom 27. Juni 2005 erteilten Ermächtigung begeben worden sind oder werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen grundsätzlich selbst nur unter Beachtung des Bezugsrechts der Aktionäre begeben werden dürfen, so dass insoweit mittelbar das Bezugsrecht der Aktionäre gewahrt bleibt. Die maßgeblichen Eckpunkte zur Begebung der Wandel- und Optionsschuldverschreibungen sind von den genannten Hauptversammlungen festgelegt worden bzw. werden von diesen festgelegt. Grundsätzlich bietet die Begebung von Wandel- und Optionsschuldverschreibungen der Gesellschaft je nach Marktlage flexible Finanzierungsmöglichkeiten. Die Ausgabe neuer Aktien an die Inhaber der Wandlungs- und Optionsrechte ist jedoch nur unter der Voraussetzung möglich, dass entsprechende Bezugsrechte der Aktionäre ausgeschlossen sind.
- (3) Darüber hinaus soll das Bezugsrecht ausgeschlossen werden können, soweit dies erforderlich ist, um den Inhabern oder Gläubigern von Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen, welche die Gesellschaft auf Grund der unter Tagesordnungspunkt 10 vorgeschlagenen Ermächtigung oder der ihr in der Hauptversammlung vom 27. Juni 2005 erteilten Ermächtigung ausgeben kann oder ausgegeben hat, vor der Ausübung der mit diesen Schuldverschreibungen verbundenen Wandlungs- und Optionsrechte (also nicht zur Bedienung bereits ausgeübter Wandlungs- und Optionsrechte – diesem Zweck dient der Bezugsrechtsausschluss oben unter (2)) ein Bezugsrecht auf neue Aktien einzuräumen, wenn dies die Bedingungen der jeweiligen Schuldverschreibung vorsehen. Solche Schuldverschreibungen enthalten zum Zwecke der erleichterten Platzierung am Kapitalmarkt regelmäßig einen Verwässerungsschutz, nach dem bei nachfolgenden Aktienemissionen den Inhabern oder Gläubigern der Schuldverschreibungen ein Bezugsrecht auf neue Aktien eingeräumt werden kann, um sie damit so zu stellen, als wären sie bereits Aktionäre. Ein solcher Bezugsrechtsausschluss dient der erleichterten Platzierung dieser Schuldverschreibungen und damit den Interessen der Aktionäre an einer optimalen Finanzstruktur der Gesellschaft. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Wandel- oder Optionsschuldverschreibungen grundsätzlich selbst nur unter Beachtung des Bezugsrechts der Aktionäre begeben werden dürfen, so dass insoweit mittelbar das Bezugsrecht der Aktionäre gewahrt bleibt.
- (4) Ferner soll der Vorstand mit dem Genehmigten Kapital 2007 die Möglichkeit erhalten, Aktien an Arbeitnehmer der Gesellschaft und dieser nachgeordneter verbundener Unternehmen (Belegschaftsaktien) auszugeben. Auch in diesem Fall ist ein Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre erforderlich. Wird für diesen Zweck von der Ermächtigung Gebrauch gemacht, so erfolgt die Ausgabe grundsätzlich gegen Bareinlagen. Zu den jeweiligen Ausgabebeträgen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine Angaben möglich. Der Vorstand wird den Ausgabebetrag unter Berücksichtigung der Interessen der Gesellschaft und ihrer Aktionäre sowie des jeweiligen Zwecks angemessen festsetzen. Dabei soll der Ausgabebetrag der neuen Aktien den dann aktuellen Börsenkurs der Aktien allenfalls insoweit unterschreiten, wie dies für Belegschaftsaktien nicht unüblich ist.
- (5) Der Vorstand soll das Bezugsrecht mit Zustimmung des Aufsichtsrats bei Barkapitalerhöhungen gemäß § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG auch dann ausschließen können, wenn der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreitet und die ausgegebenen Aktien insgesamt 10% des Grundkapitals nicht überschreiten. Diese Ermächtigung zum Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre bei Barkapitalerhöhungen bringt der Gesellschaft den Vorteil, auch sehr kurzfristig einen eventuellen Kapitalbedarf decken zu können, um Markt-

chancen in verschiedenen Geschäftsfeldern schnell und flexibel zu nutzen. Das liegt im Interesse der Gesellschaft und versetzt sie in die Lage, durch Ausgabe der Aktien etwa an institutionelle Anleger zusätzliche in- und ausländische Investoren zu gewinnen sowie auf günstige Börsensituationen schnell und flexibel reagieren zu können.

Würde das Bezugsrecht der Aktionäre gewahrt, wäre eine marktnahe Festlegung des Bezugspreises und reibungslose Platzierung vielfach nur eingeschränkt möglich. Zwar gestattet § 186 Abs. 2 AktG eine Veröffentlichung des Bezugspreises bis zum drittletzten Tag der Bezugsfrist. Angesichts der häufig zu beobachtenden Volatilität an den Aktienmärkten besteht aber auch dann ein Marktrisiko über mehrere Tage, welches zu Sicherheitsabschlägen bei der Festlegung des Bezugspreises und damit zu nicht marktnahen Konditionen führt.

Die Interessen der Aktionäre werden im Rahmen des Genehmigten Kapitals 2007 bei der Ermächtigung des Vorstands zum Bezugsrechtsausschluss ausreichend berücksichtigt: Dem Bedürfnis der Aktionäre nach Verwässerungsschutz wird zunächst dadurch Rechnung getragen, dass die unter Ausschluss des Bezugsrechts ausgegebenen Aktien insgesamt 10% des Grundkapitals nicht überschreiten dürfen. Ferner darf der Ausgabebetrag der neuen Aktien den Börsenpreis nicht wesentlich unterschreiten. Der Vorstand wird sich bei der Festlegung des Ausgabebetrages zudem bemühen, einen eventuell erforderlichen Abschlag auf den Börsenkurs so niedrig wie möglich zu halten. Daher hat jeder Aktionär die Möglichkeit, Aktien am Markt zu annähernd gleichen Bedingungen zu erwerben, um seine Beteiligungsquote aufrecht zu erhalten.

Zur Gewährung von Aktien an Investoren unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre kann der Vorstand auch eigene Aktien einsetzen, welche die Gesellschaft auf Grund der unter Tagesordnungspunkt 13 vorgeschlagenen Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien erwirbt. Die Entscheidung über die Art der Aktienbeschaffung - Ausnutzung des genehmigten Kapitals und/oder Verwendung eigener Aktien - zur Finanzierung solcher Transaktionen treffen die zuständigen Organe unter Berücksichtigung der Interessen der Gesellschaft. Dabei dürfen während der Laufzeit des vorgeschlagenen Genehmigten Kapitals 2007 insgesamt höchstens Aktien im Nominalwert von 10% des Grundkapitals in entsprechender Anwendung von § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre ausgegeben bzw. veräußert werden.

- (6) Schließlich soll ebenfalls wie bereits im Rahmen des bisherigen Genehmigten Kapitals 2006 dem Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Möglichkeit eingeräumt werden, das Genehmigte Kapital 2007 zum Zwecke von Sachkapitalerhöhungen ausnutzen zu können. Die betreffenden neuen Aktien können insbesondere eingesetzt werden, um bei einem möglichen Erwerb von Unternehmen, Unternehmensbeteiligungen oder Unternehmensteilen (zusammen nachfolgend „**Unternehmen**“) Aktien als Gegenleistung anbieten zu können.

Die Einbringung von Unternehmen im Wege der Sacheinlage liegen im Interesse der Gesellschaft, wenn diese geeignet sind, die Marktposition der Gesellschaft zu stärken. Durch die vorgeschlagene Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss wird der Vorstand in die Lage versetzt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats auf sich ergebende Gelegenheiten zum Erwerb von Unternehmen auch dann schnell und flexibel reagieren zu können, wenn die Zahlung eines Barkaufpreises ausgeschlossen ist. Dies ist etwa dann der Fall, wenn der Verhandlungspartner der Gesellschaft nur gegen Ausgabe von Aktien zur Übertragung seines Unternehmens bereit ist oder mit einer Barzahlung nur zu einem gegenüber der Gewährung von Aktien erheblich höheren Preis einverstanden ist. Zudem ermöglicht es die vorgeschlagene Ermäch-

tigung zu Sachkapitalerhöhungen unter Ausschluss des Bezugsrechts, die Liquidität der Gesellschaft zu schonen.

Zum Erwerb anstehende Unternehmen werden marktorientiert bewertet, gegebenenfalls auf der Grundlage eines Wertgutachtens. Bei der Bewertung der auszugebenden Aktien der Gesellschaft wird sich der Vorstand in der Regel an deren Börsenkurs orientieren. Interessierte Aktionäre können daher zur Wahrung ihrer Beteiligungsquote Aktien zu einem vergleichbaren Börsenkurs über die Börse hinzuerwerben. Eine schematische Anknüpfung an den Börsenkurs wird der Vorstand allerdings nicht vornehmen, um bereits erzielte Verhandlungsergebnisse nicht in Frage stellen.

Auf Grund dieser Erwägungen kann es im Interesse der Gesellschaft liegen und im Einzelfall gerechtfertigt sein, zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen das Bezugsrecht der Aktionäre bei Sachkapitalerhöhungen auszuschließen. Der Vorstand und der Aufsichtsrat werden in jedem einzelnen Erwerbsfall prüfen und abwägen, ob der Erwerb gegen Ausgabe von Aktien unter Ausschluss des Bezugsrechts bei Berücksichtigung der Interessen der Aktionäre im überwiegendem Interesse der Gesellschaft liegt.

Zum Erwerb von Unternehmen kann der Vorstand auch eigene Aktien einsetzen, welche die Gesellschaft auf Grund der unter Tagesordnungspunkt 13 vorgeschlagenen Ermächtigung zum Erwerb eigener Aktien erwirbt. Die Entscheidung über die Art der Aktienbeschaffung - Ausnutzung des genehmigten Kapitals und/oder Verwendung eigener Aktien - zur Finanzierung solcher Transaktionen treffen die zuständigen Organe der Gesellschaft.

Konkrete Pläne, das genehmigte Kapital unter Ausschluss des Bezugsrechts der Aktionäre im Wege der Sachkapitalerhöhung als Gegenleistung für den Erwerb von Unternehmen einzusetzen, bestehen derzeit nicht. Die Entscheidung, ob von der Ermächtigung Gebrauch gemacht wird, trifft im Einzelfall der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats unter Berücksichtigung der Interessen der Gesellschaft und ihrer Aktionäre an der jeweils geplanten Maßnahme, der Erforderlichkeit der Gewährung von Aktien und der Bewertung. Der Vorstand wird der jeweils nächsten Hauptversammlung Bericht über eine Ausnutzung dieser Ermächtigung erstatten.

Dieser gemäß § 203 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 186 Abs. 4 Satz 2 AktG der Hauptversammlung zu erstattende Bericht des Vorstands liegt vom Tag 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