

Colonia

REAL ESTATE AG

Ordentliche Hauptversammlung 2011

| Hauptversammlung 2011 | 22. Juni 2011

Tagesordnung

Kapitalmaßnahmen 2010/2011

Aktie

Konzerngewinn- und Verlustrechnung 2010

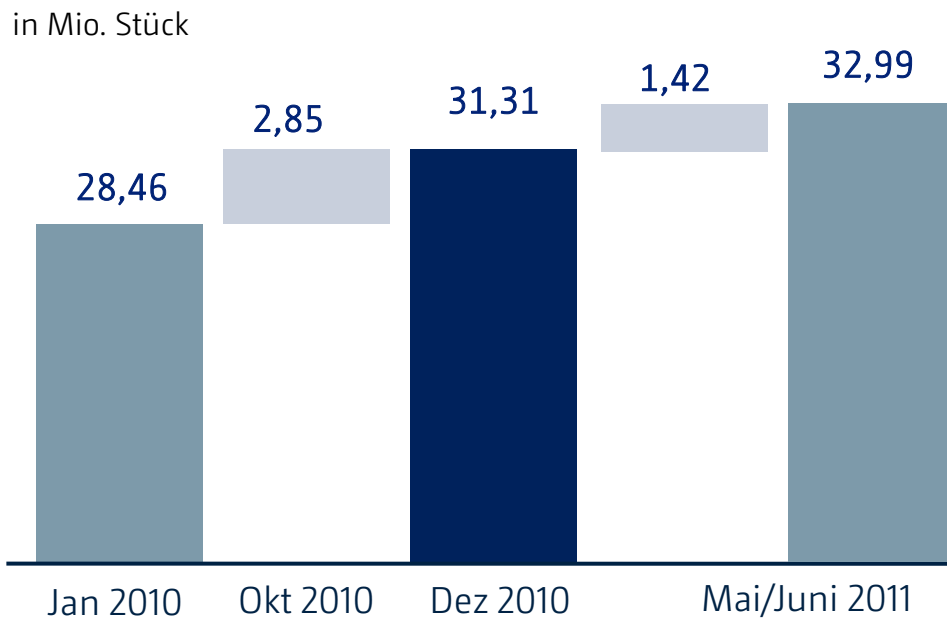
Konzernbilanz 2010

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

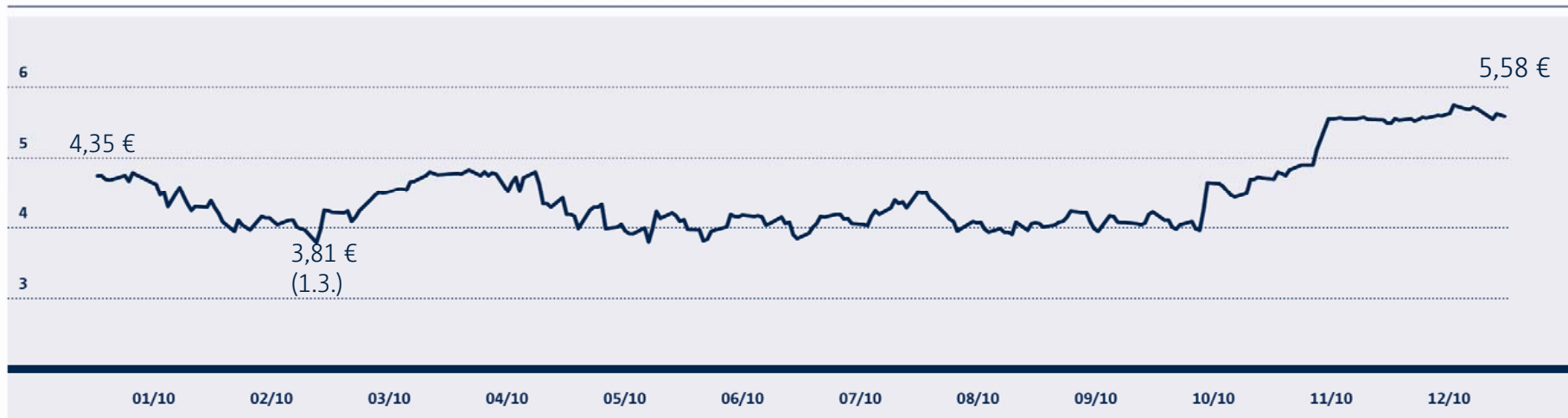


Barkapitalerhöhung durch die Ausgabe von 2,85 Mio. neuer Aktien. Ausgabepreis der Aktien 3,80 Euro erzielten Zuflüsse von 10,8 Mio. Euro

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

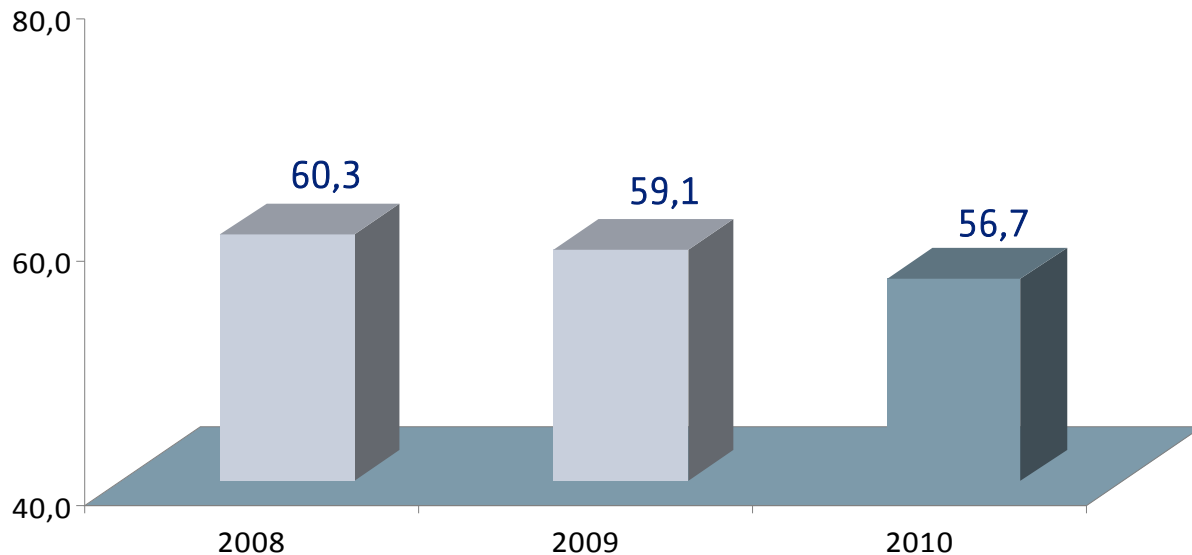
Aktienkurs in 2010

Kursentwicklung der Colonia Aktie Angaben in EUR



Nettomieteinnahmen (Net Rental Income) p.a.

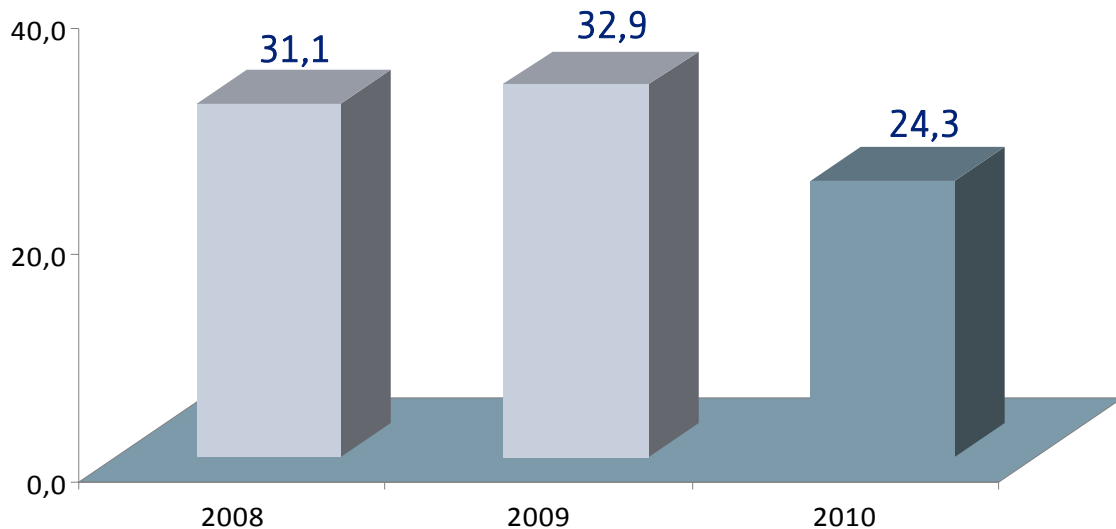
in Mio. Euro



Leichte Verminderung
der Mieteinnahmen
aufgrund von
Abverkäufen aus dem
Portfolio

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

in Mio. Euro

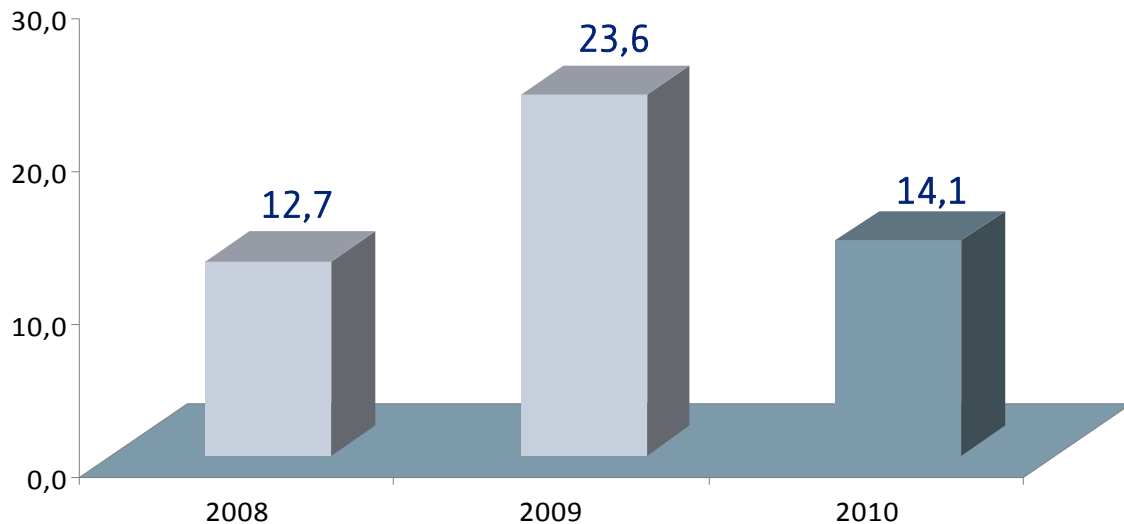


Deutliche Verminderung
des Mietergebnisses um
26 % im Jahr 2010
aufgrund von
Investitions- und
Modernisierungskosten

Betriebsergebnis vor Bewertungseffekten (EBITDA)

Betriebsergebnis vor Bewertungseffekten (EBITDA)

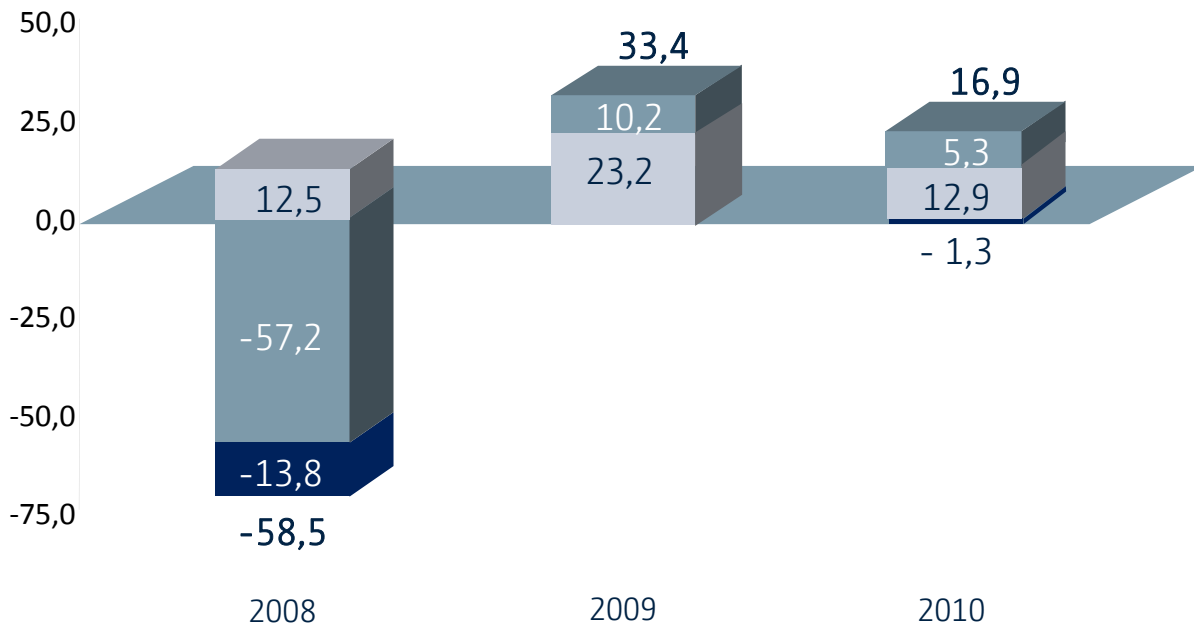
in Mio. Euro



Verminderung des EBITDA aufgrund des niedrigeren Mietergebnisses und gestiegener Verwaltungskosten

Betriebsergebnis (EBIT)

in Mio. Euro



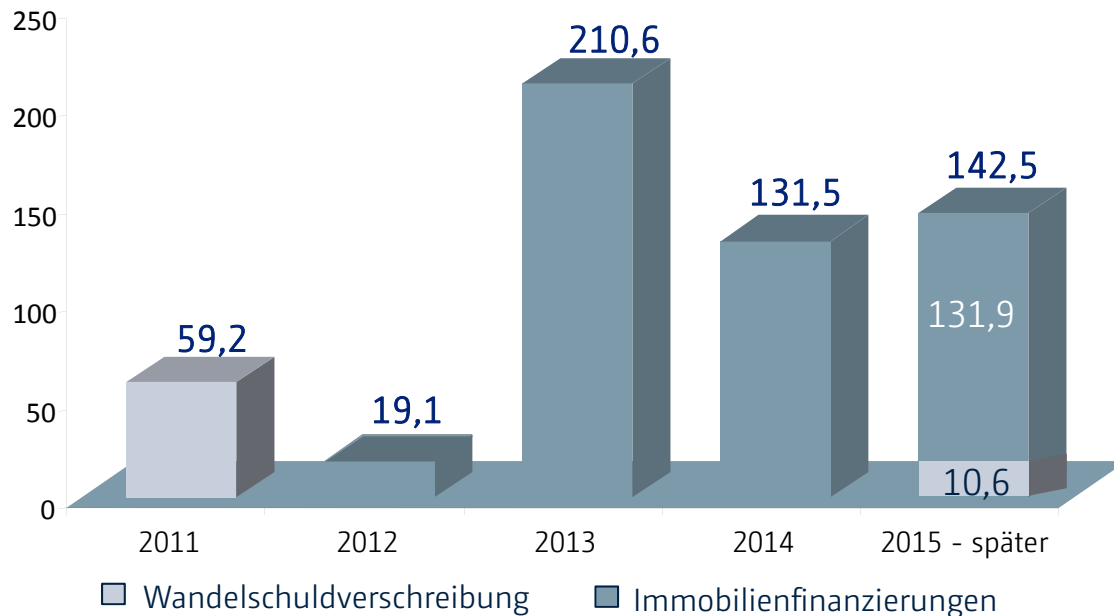
- Betriebsergebnis vor Bewertungseffekten
- Bewertungsergebnis Immobilien
- Wertminderungen auf Beteiligungen

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

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



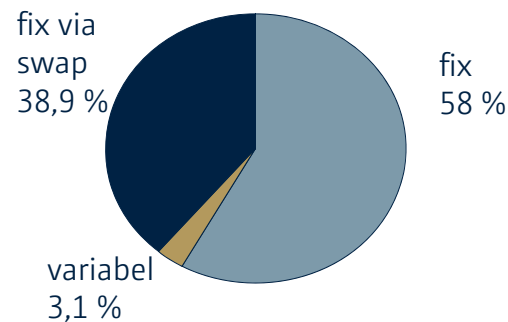
Durchschnittlicher Zinssatz:

4,3 % p.a.

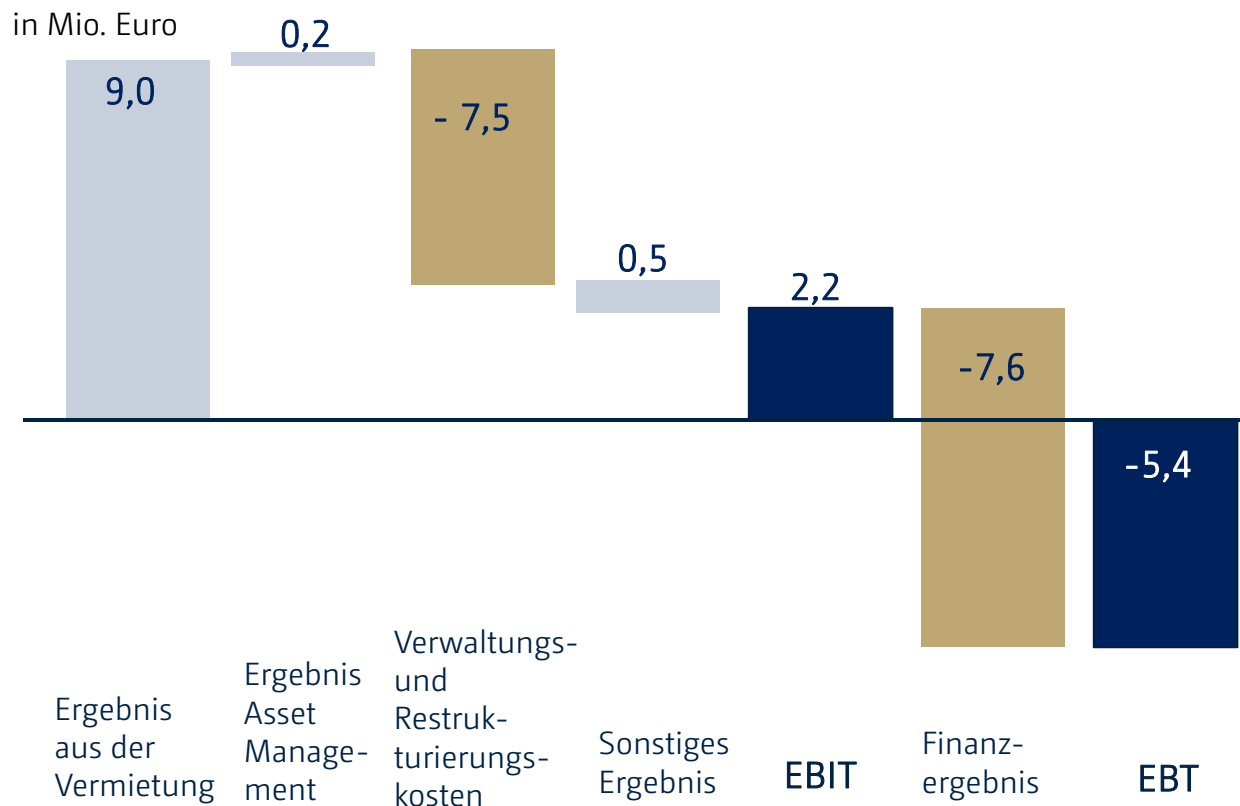
Fixe Verzinsung der Darlehen:

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