

**GEMEINSAMER BERICHT  
GEMÄß § 293A AKTG**

des Vorstands der

**Colonia Real Estate AG**

und

der Geschäftsführung der

**Gerespro One GmbH**

**zum Beherrschungs- and Gewinnabführungsvertrag**

**vom 5. Mai 2008 zwischen der**

**Colonia Real Estate AG und der Gerespro One GmbH**

Die Colonia Real Estate AG, Köln, hat am 5. Mai 2008 mit der Gerespro One GmbH, Köln, einen Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag (nachfolgend der *Vertrag*) abgeschlossen.

Der Vertrag wird der ordentlichen Hauptversammlung der Colonia Real Estate AG am 19. Juni 2008 als Unternehmensvertrag zur Zustimmung vorgelegt. Die Gesellschafterversammlung der Gerespro One GmbH hat dem Vertrag bereits am 6. Mai 2008 in notarieller Form zugestimmt. Zur Unterrichtung der Aktionäre der Colonia Real Estate AG und zur Vorbereitung ihrer Beschlussfassung erstatten der Vorstand der Colonia Real Estate AG und die Geschäftsführung der Gerespro One GmbH gemeinsam nach § 293a AktG den folgenden Bericht über den Vertrag:

Die Gerespro One GmbH ist am 26. Juli 2007 gegründet und am 1. August 2007 in das Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 60944 eingetragen worden. Ihr Stammkapital beträgt Euro 25.000,00. Unternehmensgegenstand der Gerespro One GmbH ist der Erwerb und die Verwaltung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten im In- und Ausland. Die Colonia Real Estate AG ist Alleingesellschafterin der Gerespro One GmbH.

Die Colonia Real Estate AG ist die Führungsgesellschaft des gesamten CRE-Konzerns. Sie ist mit einem Grundkapital von Euro 22.825.600,00 ausgestattet.

Ein wesentlicher Grund für den Abschluss des Vertrages liegt in den steuerlichen Synergieeffekten, die sich aus der Herstellung der körperschafts- und gewerbesteuerlichen Organschaft ergeben. Die organschaftliche Verbindung ermöglicht es, positive Ergebnisse der Gerespro One GmbH mit Verlusten der Colonia Real Estate AG oder anderer mit ihr verbundenen Organgesellschaften zu verrechnen und so die Steuerlastquote für den gesamten Konzern zu senken. Umgekehrt können zukünftige Verluste der Gerespro One GmbH mit Erträgen aus dem Organkreis saldiert werden.

Betriebswirtschaftlich dient der Abschluss des Vertrages dem Zweck, die einheitliche Leitung des CRE-Konzerns durch die Colonia Real Estate AG zu festigen. Der Abschluss des Vertrages führt dazu, dass die Colonia Real Estate AG eine konzerneinheitliche Willensbildung im Rahmen der vertraglichen Möglichkeit gewährleisten kann. Durch den Beherrschungsvertrag ist der Organträger berechtigt, der Geschäftsführung der Organgesellschaft hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft direkt Weisungen zu erteilen. Auf diese Weise wird der rechtliche Rahmen für eine direkte and flexible Konzernleitung erweitert, ohne dass die Colonia Real Estate AG rechtlich darauf beschränkt wäre, durch Gesellschafterbeschluss der Geschäftsführung der Gerespro One GmbH Weisungen zu erteilen.

Der Vertrag hat den folgenden wesentlichen Inhalt:

- Die Gerespro One GmbH unterstellt ihre Leitung der Colonia Real Estate AG. Die Colonia Real Estate AG ist demgemäß berechtigt, der Geschäftsführung der Gerespro One GmbH hinsichtlich der Leitung der Gesellschaft Weisungen zu erteilen.
- Die Gerespro One GmbH verpflichtet sich ab dem 1. Januar 2008, ihren ganzen nach den maßgeblichen handelsrechtlichen Vorschriften ermittelten Gewinn unter Beachtung der aktienrechtlichen Vorschriften an die Colonia Real Estate AG abzuführen. Soweit dies bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet und handelsrechtlich zulässig ist, kann die Gerespro One GmbH mit Zustimmung der Colonia Real Estate AG Beträge aus dem Jahresüberschuss in die Gewinnrücklagen einstellen. Die Abführung von Beträgen aus vorvertraglichem Gewinnvortrag oder aus der Auflösung von anderen vorvertraglichen Gewinnrücklagen ist ausgeschlossen. Andere Gewinnrücklagen, die während der Dauer des Vertrags gebildet werden, sind auf Verlangen der Colonia Real Estate AG aufzulösen und zum Ausgleich eines Fehlbetrags zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.

- Die Colonia Real Estate AG ist entsprechend den aktienrechtlichen Vorschriften verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den freien Rücklagen (anderen Gewinnrücklagen nach § 272 Absatz 3 HGB und Kapitalrücklagen nach § 272 Absatz 2 Nr. 4 HGB) Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer in sie eingestellt worden sind.
- Der Vertrag tritt zivilrechtlich mit den Zustimmungsbeschlüssen der Gesellschafterversammlung der Gerespro One GmbH und der Hauptversammlung der Colonia Real Estate AG und seiner Eintragung in das Handelsregister der Gerespro One GmbH in Kraft und gilt – mit Ausnahme des Weisungsrechts – rückwirkend ab dem 1. Januar 2008. Er kann erstmals zum Ablauf des 31. Dezember 2012, danach zum Ende eines jeden Geschäftsjahres der Gerespro One GmbH unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten gekündigt werden. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere auch dann vor, wenn der Colonia Real Estate AG nicht mehr unmittelbar oder mittelbar die Mehrheit der Stimmrechte an der Gerespro One GmbH zusteht.

Da Colonia Real Estate AG Alleingesellschafterin der Gerespro One GmbH ist, sind von der Colonia Real Estate AG weder Ausgleichszahlungen (§ 304 AktG) zu leisten noch Abfindungen (§ 305 AktG) zu gewähren. Aus dem gleichen Grund ist eine Prüfung des Vertrags durch einen Vertragsprüfer (§ 293b AktG) nicht erforderlich.

Der Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrag, die Jahresabschlüsse und – soweit nach den gesetzlichen Bestimmungen zu erstellen – die Lageberichte der vertragsschließenden Unternehmen für die jeweils letzten drei Geschäftsjahre und dieser nach § 293a AktG erstattete gemeinsame Bericht des Vorstands der Colonia Real Estate AG und der Geschäftsführung der Gerespro One GmbH über den Vertrag liegen ab dem Tag der Einberufung der Hauptversammlung in den Geschäftsräumen

der Colonia Real Estate AG (Zeppelinstraße 4-8, 50667 Köln) und der Gerespro One GmbH (Zeppelinstraße 4-8, 50667 Köln) zur Einsicht der Aktionäre aus.

Die vorgenannten Unterlagen werden auch in der Hauptversammlung selbst ausliegen. Auf Verlangen wird jedem Aktionär kostenlos und unverzüglich eine Abschrift der vorgenannten Unterlagen erteilt; sie sind auch auf der Internetseite der Gesellschaft unter [www.cre.ag](http://www.cre.ag) abrufbar.

Köln, den 5. Mai 2008

Colonia Real Estate AG

gez. Stephan Rind

gez. Christoph Wittkop

gez. Ingmar Schmitt

Köln, den 5. Mai 2008

Gerespro One GmbH

gez. Markus Drews