

BERICHT DES VORSTANDES

15. April 2008

BERICHT DES VORSTANDES DER CA IMMOBILIEN ANLAGEN AKTIENGESELLSCHAFT ZU DEN TAGESORDNUNGSPUNKTEN 6 UND 8 DER 21. ORDENTLICHEN HAUPTVERSAMMLUNG AM 13. MAI 2008

- **Gem. § 153 Absatz 4 iVm § 65 Absatz 1b und 174 Absatz 4 AktG**

Im Rahmen der 21. ordentlichen Hauptversammlung der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft am 13. Mai 2008 soll

1. die in der 20. ordentlichen Hauptversammlung vom 29. Mai 2007 gemäß § 174 Abs 2 AktG erteilten Ermächtigung des Vorstandes geändert werden, sodass der Vorstand bis 12. Mai 2013, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 317.185.011,00 einmalig oder mehrmals unter Ausschluss der Bezugsrechte der Aktionäre ausgeben und den Inhabern von Wandelschuldverschreibungen Wandlungsrechte auf bis zu 43.629.300 Stück auf den Inhaber lautende Stammaktien der Gesellschaft nach näherer Maßgabe der vom Vorstand festzulegenden Wandelschuldverschreibungsbedingungen gewähren darf; und
2. der Vorstand ermächtigt werden, eigene Aktien, die zuvor nach § 65 Absatz 1 AktG erworben wurden, auf eine andere Art als über die Börse oder im Zuge öffentlicher Angebote zu veräußern.

Da die Ermächtigung unter Punkt 1. den Ausschluss der Bezugsrechte beinhaltet und im Zuge der Ermächtigung zum Rückkauf und zur Wiederveräußerung eigener Aktien unter Punkt 2. die Bestimmungen zum Bezugsrechtsausschluss sinngemäß anzuwenden sind, erstattet der Vorstand der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen folgenden

Bericht.

Zu Punkt 1.:

Die vorgeschlagene Ermächtigung zum Ausschluss der Bezugsrechte auf Wandelschuldverschreibungen ist im Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre. Die Vorteile von Wandelschuldverschreibungen liegen in den attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten für die Gesellschaft, dem hohen Wandelkurs sowie in der Erschließung von neuen Anlegerkreisen.

- a. Die Gesellschaft führt seit langem ein aktives Management ihrer Kapitalstruktur durch, um die Kapitalkosten so niedrig wie möglich zu halten. Wandelschuldverschreibungen stellen und stellen ein angemessenes Mittel dar, um dieses Ziel zu erreichen. Durch die hohe Sicherheit für Anleihegläubiger erhält die Gesellschaft einen flexiblen und schnellen Zugang zu attraktiven Finanzierungsbedingungen, teilweise unter dem Niveau von Fremdkapitalinstrumenten. Attraktive Finanzierungsbedingungen können jedoch nur erreicht werden, wenn die Gesellschaft rasch und flexibel auf günstige Marktkonditionen reagieren kann. Dieser Vorteil würde durch eine Bezugsrechtsemission mit einer mindestens zweiwöchigen Bezugsfrist zunichte gemacht.

Zusätzlich können durch die Begebung von Wandelschuldverschreibungen die Kapitalstruktur der Gesellschaft erweitert und die Bilanzstruktur der Gesellschaft verbessert werden. Abhängig von der gewählten Struktur kann das über die Wandelschuldverschreibungen aufgenommenen Fremdkapital zur Gänze oder zum Teil von der Aufsichtsbehörde oder internationalen Ratingagenturen wie Eigenkapital bewertet werden. Eine solche Bewertung ermöglicht wiederum ein verbessertes Rating der Gesellschaft und kann damit zu niedrigeren Finanzierungskosten bei zukünftigem Fremdkapital der Gesellschaft führen.

- b. Bei Wandelschuldverschreibungen wird Investoren überdies das Recht eingeräumt, zu einem bereits bei der Ausgabe der Wandelschuldverschreibungen festgelegten Preis (Wandlungspreis) künftig Aktien der Gesellschaft zu erwerben, wodurch der Zugang zur Substanz und zur Ertragskraft des Unternehmens ermöglicht wird. Auf diese Weise erhalten Investoren auch die Möglichkeit, an einer Wertsteigerung des Unternehmens teilzunehmen.

Wandelschuldverschreibungen bieten die Möglichkeit, die aufgrund der Kursentwicklung starke Volatilität der Aktie der Gesellschaft zugunsten der Gesellschaft zu verwerten und damit die Kapitalkosten der Gesellschaft zu senken. Durch die Konditionen der Wandelschuldverschreibungen wird der Ausgabekurs der zu emittierenden Aktien über dem zum Emissionszeitpunkt liegenden Aktienkurs liegen, sodass der Gesellschaft im Vergleich zu einer sofortigen Kapitalerhöhung zusätzliches Kapital zugeführt werden kann. Die Praxis hat gezeigt, dass der Wandlungskurs bei Emissionen mit Bezugsrechtsausschluss meist höher festgesetzt werden kann, als bei gleichwertigen Emissionen mit Gewährung eines Bezugsrechtes. Dies liegt in der Struktur von Bezugsrechtsemissionen, bei denen eine mindestens zweiwöchige Bezugsfrist einzuhalten ist. Bei einem Bezugsrechtsausschluss können daher mehr finanzielle Mittel für die Gesellschaft bei einer niedrigeren Anzahl zu emittierenden Aktien generiert werden. Aus diesem Grund ist der Ausschluss der Bezugsrechte mittlerweile auch gängige Praxis bei der Begebung von Wandelschuldverschreibungen auf den Kapitalmärkten.

Außerdem wird eine Wandelschuldverschreibung oftmals als positives Signal am Kapitalmarkt für die Zuversicht des Managements hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung des Aktienkurses bewertet. Diese Zuversicht spiegelt sich im Wandlungskurs wider, der aus den oben angeführten Gründen meist höher angesetzt werden kann, wenn Bezugsrechte ausgeschlossen werden.

- c. Wandelschuldverschreibungen werden üblicherweise von institutionellen Investoren gezeichnet, die sich auf diese Veranlagungsform spezialisiert haben, und die auch von den zu begebenden Wandelschuldverschreibungen erschlossen werden sollen. Die Gesellschaft kann somit durch die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen ohne Bezugsrechte eine neue Investorenbasis erschließen. Institutionelle Investoren stellen spezielle Anforderungen an Stückelung, Ausgestaltung und zeitliche Flexibilität der Wandelschuldverschreibungen. Attraktive Finanzierungsbedingungen können nur dann erreicht werden, wenn die Gesellschaft rasch und flexibel reagieren kann. Die Emission von Wandelschuldverschreibungen mit Bezugsrechten würde aufgrund der mindestens zweiwöchigen Bezugsrechtsperiode dazu führen, dass es nicht oder nur in geringem Ausmaß möglich ist, diese bei institutionellen Investoren zu platzieren. Daher ist der Bezugsrechtsausschluss aus strategischen, finanztechnischen und unternehmensorganisatorischen Gründen erforderlich, um die mit der Begebung von Wandelschuldverschreibungen für die Gesellschaft verbundenen Vorteile optimal ausschöpfen zu können.

Zudem ist anzumerken, dass bei marktgerechter Bewertung einer Wandelschuldverschreibung mit Bezugsrechten (d.h. zu den besten am Markt erzielbaren Konditionen für die Gesellschaft) die Bezugsrechte wertlos sind.

Durch den Verzicht auf die zeit- und somit auch kostenaufwändige Abwicklung der Bezugsrechte können der Kapitalbedarf der Gesellschaft aus sich kurzfristig bietenden Marktchancen sehr zeitnah gedeckt sowie zusätzlich neue Investoren im In- und Ausland gewonnen werden. Durch die Möglichkeit des Bezugsrechtsausschlusses wird daher eine Stärkung der Eigenmittel und eine Senkung der Finanzierungskosten im Interesse der Gesellschaft und aller Aktionäre erreicht.

- d. Der Ausgabebetrag der bei Ausübung der Wandlungsrechte auszugebenden Aktien (Wandlungskurs) errechnet sich nach dem Börsenkurs der Aktie zuzüglich eines Aufschlages, der der Erwartung der Kursentwicklung der Gesellschaft im Zusammenhang mit ähnlichen Transaktionen am relevanten Markt entspricht. Auf diese Weise ist die Gesellschaft in der Lage, innerhalb des Ermächtigungszeitraumes attraktive Ausgabebedingungen flexibel festzusetzen. Gleichzeitig kann der erwarteten Entwicklung des Aktienkurses Rechnung getragen und auf die zum Ausgabezeitpunkt üblichen Konditionen und Gepflogenheiten der internationalen Finanzmärkte eingegangen werden.

Die vorgeschlagene Ermächtigung zum Ausschluss der Bezugsrechte ist durch das angestrebte Ziel, nämlich eine Optimierung der Kapitalstruktur und eine Senkung der Finanzierungskosten und damit eine weitere Festigung und Verbesserung der Wettbewerbsposition der Gesellschaft im Interesse der

Gesellschaft und der Aktionäre zu gewährleisten, sachlich gerechtfertigt. Der Bezugsrechtsausschluss ist darüber hinaus auch angemessen und notwendig, weil die erwartete Zufuhr von Eigenkapital durch die zielgruppenspezifische Orientierung der Wandelschuldverschreibungen kostenintensivere Kapitalmaßnahmen ersetzt, günstige Finanzierungsbedingungen bietet und eine langfristige und flexible Geschäftsplanung und Verwirklichung der geplanten Unternehmensziele zum Wohle der Gesellschaft und, damit verbunden, auch aller Aktionäre sichert. Ohne Ausschluss der Bezugsrechte ist es der Gesellschaft nicht möglich, rasch und flexibel auf günstige Marktkonditionen zu reagieren. Der Vorstand der Gesellschaft erwartet, dass der Vorteil der Gesellschaft aus dem Begeben von Wandelschuldverschreibungen unter Bezugsrechtsausschluss allen Aktionären zugute kommt und das Gesellschaftsinteresse daher den Nachteil der Aktionäre durch den Ausschluss der Bezugsrechte überwiegt. Zusammenfassend kann bei Abwägung aller angeführten Umstände festgestellt werden, dass die Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss in den beschriebenen Grenzen erforderlich, geeignet, angemessen und im überwiegenden Interesse der Gesellschaft sachlich gerechtfertigt und geboten ist.

Zu Punkt 2.:

Die vorgeschlagene Ermächtigung zum Ausschluss der Bezugsrechte zur Veräußerung auf eine andere Art als über die Börse oder im Zuge öffentlicher Angebote ist im Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre.

- a. Bei der Veräußerung eigener Aktien soll die Möglichkeit bestehen, Aktien im Rahmen von Mitarbeiterbeteiligungsprogrammen an Arbeitnehmer, leitende Angestellte und Mitglieder des Vorstandes der Gesellschaft oder der mit ihr verbundenen Unternehmen bevorzugt anzubieten. Zu diesem Zweck sollen die Bezugsrechte im dafür notwendigen Umfang ausgeschlossen sein. Der Kreis der Berechtigten, die Anzahl der jeweils auszugebenden Aktien, der Ausgabebetrag sowie die sonstigen Ausgabebedingungen werden vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates festgelegt. Der Ausgabepreis ist nach Maßgabe des jeweils aktuellen Börsenkurses der Aktie unter Berücksichtigung eines angemessenen Abschlags festzulegen. Sämtliche eigenen Aktien sollen im Rahmen von Mitarbeiterprogrammen veräußert werden können. Soweit der Vorstand betroffen ist, werden die Ausgabebedingungen vom Aufsichtsrat festgelegt. Gemäß § 153 Absatz 5 AktG stellt die vorrangige Ausgabe von Aktien an den angeführten Personenkreis einen ausreichenden Grund für den Ausschluss der Bezugsrechte dar.
- b. Die Gesellschaft hat in der Vergangenheit die strategische Zielsetzung, in den Ländern Zentral- und Osteuropas zu expandieren konsequent umgesetzt. Die Fortführung dieser Expansion und die Erschließung neuer Märkte wird auch in Zukunft ein wesentlicher Eckpfeiler der Strategie der Gesellschaft sein. Dies kann nur durch Akquisitionen von entsprechenden Beteiligungen in den Ländern Zentral- und Osteuropas erfolgen. Damit im Zusammenhang ist auch die gleichzeitig beantragte Ermächtigung zum Ausschluss der Bezugsrechte bei der Veräußerung eigener Aktien zu sehen. Die Ermächtigung zum Ausschluss der Bezugsrechte soll dem Vorstand die notwendige Flexibilität bei der Ausführung seiner Akquisitionsstrategie einräumen, indem eigene Aktien bei

entsprechendem Bedarf auch als (teilweiser) Kaufpreis für Erwerbsvorgänge eingesetzt werden. Die genaue Gestaltung derartiger Transaktionen wird im Einzelfall nach Maßgabe der Satzung und der Geschäftsordnungen für den Aufsichtsrat und den Vorstand im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat festgelegt.

- c. Ferner dient die Verkaufsermächtigung zur Bedienung von Wandelschuldverschreibungen, welche die CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft auf Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 13. Mai 2008 begibt.

Zusammenfassend kann bei Abwägung aller angeführten Umstände festgestellt werden, dass die Ermächtigung zum Bezugsrechtsausschluss in den beschriebenen Grenzen erforderlich, geeignet, angemessen und im überwiegenden Interesse der Gesellschaft sachlich gerechtfertigt und geboten ist. Ein Erwerb von Beteiligungen oder anderen Vermögenswerten oder besondere, im Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre gelegene, Transaktionsstrukturen könnte die Veräußerung eigener Aktien unter Bezugsrechtsausschluss erforderlich machen. Sollte der Vorstand von der ihm erteilten Ermächtigung zum Ausschluss der Bezugsrechte Gebrauch machen, so ist durch den Vorstand ein neuerlicher schriftlicher Bericht über den Grund für den Ausschluss der Bezugsrechte zu erstellen und gemäß § 171 Absatz 1 AktG zu veröffentlichen.

Gemäß § 169 Absatz 2 AktG kann die Ermächtigung auf höchstens 5 Jahre befristet werden. Die Zeitspanne wird mit dem vorgeschlagenen Beschluss ausgeschöpft.

Der Vorstand