

Der Vorstand der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft beabsichtigt, der 25. ordentlichen Hauptversammlung am 8. Mai 2012 einen Beschluss vorzuschlagen, mit dem er ermächtigt wird, gemäß § 169 AktG, innerhalb von fünf Jahren nach Eintragung der entsprechenden Satzungsänderung im Firmenbuch das Grundkapital auch in mehreren Tranchen um bis zu Euro 319.356.778,10 durch Bar- oder Sacheinlage gegen Ausgabe von bis zu 43.928.030 Stück auf Inhaber lautende Stammaktien unter Wahrung des gesetzlichen Bezugsrechtes gemäß § 153 Abs 6 AktG bei Bareinlagen und unter Ausschluss des Bezugsrechtes bei Sacheinlagen zu erhöhen und den Ausgabekurs sowie die Ausgabebedingungen im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat festzusetzen. Der Aufsichtsrat wird ferner von der Hauptversammlung ermächtigt, Änderungen der Satzung zu beschließen, die sich durch die Ausgabe von Aktien aus dem genehmigten Kapital ergeben.

Da diese Ermächtigung den Ausschluss des Bezugsrechtes bei Sacheinlagen vorsieht, erstattet der Vorstand gemäß § 153 Abs 4 AktG hiermit den nachfolgenden

Bericht:

1. Interesse der Gesellschaft

Der Ausschluss des Bezugsrechtes bei Sacheinlagen im Sinne des Beschlussvorschlags liegt in folgenden Situationen im Gesellschaftsinteresse:

- Beim Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen, Betrieben oder Teilbetrieben sowie beim Erwerb von bestimmten Vermögensgegenständen (insbesondere Immobilien) kann es für die Gesellschaft von Vorteil sein, Aktien der Gesellschaft teilweise oder gänzlich als Gegenleistung anzubieten, etwa um Aktionäre von Zielgesellschaften abzufinden, oder wenn der Verkäufer es vorzieht, anstelle von Bargeld ganz oder teilweise Aktien der Gesellschaft zu erhalten. Weiters kann es für die Gesellschaft auch aus strategischen oder unternehmensorganisatorischen Gründen erforderlich sein, den Veräußerer als Aktionär in die Gesellschaft einzubinden. Durch die Verwendung von Aktien wird der Liquiditätsbedarf des Unternehmens für Investitionen/Akquisitionen reduziert und die Aufnahme von Fremdkapital vermieden.
- Durch die Verwendung von Aktien kann die Gesellschaft im Einzelfall einen besonderen Finanzierungsbedarf kostengünstiger abdecken als durch eine Fremdfinanzierung. Vor allem bei der Finanzierung einer Unternehmensakquisition oder eines Immobilienerwerbs, ferner aber auch bei der Deckung eines Refinanzierungsbedarfs der Gesellschaft oder einer ihrer Tochtergesellschaften, etwa beim Auslaufen einer Kreditfinanzierung, kann es etwa aufgrund der Höhe des erforderlichen Finanzierungsbedarfs und/oder des engen Zeitrahmens, innerhalb dessen das Finanzierungserfordernis abgedeckt werden muss, unter Berücksichtigung der

allgemeinen und besonderen Markt- sowie Aktienkursentwicklung, der an der Börse verfügbaren Handelsvolumina, der gesetzlichen Volumenbeschränkungen für Aktienverkaufsprogramme über die Börse (in jenem Fall, dass die Gesellschaft über eigene Aktien verfügt), der Fall sein, dass der erforderliche Finanzierungsbedarf nicht oder nicht in der erforderlichen Zeit durch einen (ausschließlichen) Verkauf eigener Aktien über die Börse oder durch öffentliches Angebot an die Aktionäre abgedeckt werden kann.

Die ausschließliche Veräußerung eigener Aktien über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot ist mit der erforderlichen kurzfristigen Mittelbeschaffung zur Abdeckung eines besonderen Finanzierungsbedarfs der Gesellschaft insbesondere dann nicht vereinbar, wenn aufgrund der üblichen Handelsvolumina an der Börse die eigenen Aktien nicht in der erforderlichen Zeit oder nicht zu entsprechenden Durchschnittskursen für die Aktien platziert werden können.

Die vorgesehene Ermächtigung an den Vorstand, Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen unter Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit zu beschließen, ermöglicht dem Vorstand, die sich bietenden Möglichkeiten schnell und flexibel und zu einem angemessenen Preis nutzen. Dies ist für die Gesellschaft von besonderer Bedeutung, weil sie in der Lage sein muss, Marktchancen rasch und flexibel zu nutzen und den erforderlichen Kapital- bzw. besonderen Finanzierungsbedarf rasch und zu den jeweils günstigsten Finanzierungskonditionen zu decken.

Durch den Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit können auch potentielle Nachteile für die Gesellschaft vermieden werden. Das betrifft insbesondere negative Kursveränderungen durch den Abgabedruck an der Börse und während eines Veräußerungsprogramms mit negativen Auswirkungen auf den Erfolg bzw. die Kosten der Kapitalmaßnahme (insbesondere bei volatilen Märkten), Vermeidung einer Spekulationsgefahr („short selling“) gegen die Aktie während des Veräußerungsprogramms sowie Absicherung eines bestimmten Veräußerungserlöses, insbesondere in einem schwierigen Börseumfeld (Ausschluss des Platzierungsrisikos).

2. Der Ausschluss des Bezugsrechtes bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlage ist geeignet, erforderlich und verhältnismäßig

Die Ermächtigung des Vorstands Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen unter Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit zu beschließen ist zur Erzielung optimaler Finanzierungskonditionen und/oder zur Beschaffung der notwendigen Finanzmittel innerhalb eines engen Zeitrahmens für die unter Punkt 1 geschilderten Zwecke geeignet und erforderlich.

Zwar verändert sich bei der Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen unter Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit die Beteiligungsquote des Aktionärs, doch unabhängig davon, ist der Ausschluss des Kaufrechts geeignet, erforderlich und verhältnismäßig, wenn ein Aktienpaket angesichts der üblichen Handelsvolumina an der Börse nicht innerhalb der für das Finanzierungserfordernis oder die Transaktion geforderten Zeit über die Börse gekauft werden kann.

Selbst wenn es durch den Ausschluss der Kaufmöglichkeit zu Nachteilen für die Altaktionäre kommt, halten sich diese in engen Grenzen.

Eine Abwägung der Interessen der Gesellschaft an einer derart optimierten Finanzierung der Gesellschaft führt somit dazu, dass die Ermächtigung zum Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit der Aktionäre bei Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen nicht unverhältnismäßig ist. Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen unter Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit dürfen nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft erfolgen.

3. Interessenabwägung

Im Hinblick auf die vorgesehene Ermächtigung an den Vorstand – Kapitalerhöhungen gegen Sacheinlagen auch unter Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit durchzuführen – überwiegt daher insgesamt das Gesellschaftsinteresse den Nachteil der Aktionäre durch den Ausschluss der allgemeinen Bezugsmöglichkeit. Der Ausschluss der allgemeinen Bezugsmöglichkeit erscheint daher sachlich gerechtfertigt. Die Durchführung von Kapitalerhöhungen sowie die Festsetzung aller Bedingungen darf nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates der Gesellschaft erfolgen. Eine Erhöhung des Grundkapitals durch Bareinlage kann nur unter Wahrung des gesetzlichen Bezugsrechtes erfolgen.

Wien, im April 2012

Der Vorstand