



# 25. ORDENTLICHE HAUPTVERSAMMLUNG DER CA IMMOBILIEN ANLAGEN AG

Vorstand CA Immobilien Anlagen AG

DR. BRUNO ETTENAUER  
WOLFHARD FROMWALD  
BERNHARD H. HANSEN

Vorsitzender des Aufsichtsrats

DR. WOLFGANG RUTTENSTORFER

Wien, 8. Mai 2012

1. Vorlage des festgestellten Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses, des Lageberichts und des Konzernlageberichts je zum 31. Dezember 2011 sowie des Corporate Governance Berichts, des Vorschlags für die Gewinnverwendung und des Berichts des Aufsichtsrates über das Geschäftsjahr 2011.
2. Beschlussfassung über die Verwendung des im Jahresabschluss 2011 ausgewiesenen Bilanzgewinns.
3. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstands für das Geschäftsjahr 2011.

4. Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2011.
5. Beschlussfassung über die Vergütung für den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2011.
6. Wahl des Abschlussprüfers und Konzernabschlussprüfers für das Geschäftsjahr 2012.
7. Wahl von einem Mitglied in den Aufsichtsrat.

8. Neufassung und Änderung der dem Vorstand in § 4 Abs 3 der Satzung gemäß § 169 AktG eingeräumten Ermächtigung durch Beschlussfassung über die neuerliche Ermächtigung des Vorstands, das Grundkapital der Gesellschaft mit Zustimmung des Aufsichtsrates innerhalb von 5 Jahren nach Eintragung der entsprechenden Satzungsänderung im Firmenbuch 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 den Inhaber lautende Stammaktien der Gesellschaft unter Wahrung des gesetzlichen Bezugsrechtes gemäß § 153 Abs 6 AktG bei Bareinlagen und unter Ausschluss des Bezugsrechtes bei Sacheinlagen zu erhöhen, sowie durch Beschlussfassung über die entsprechende Änderung der Satzung in § 4 Abs 3.

9. Neufassung und Änderung der dem Vorstand am 13. Mai 2008 gemäß § 174 Abs 2 AktG erteilten Ermächtigung zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen (Wandelschuldverschreibung/Ermächtigung 2008) durch Beschlussfassung über die neuerliche Ermächtigung des Vorstands, binnen fünf Jahren ab dem Tag der Beschlussfassung mit Zustimmung des Aufsichtsrates Wandelschuldverschreibungen (Wandelschuldverschreibung/Ermächtigung 2012), mit denen ein Umtausch- oder Bezugsrecht auf bis zu 23.384.000 Stück auf den Inhaber lautende Stammaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital von bis zu Euro 170.001.680 verbunden sind, auch in mehreren Tranchen auszugeben und alle weiteren Bedingungen, die Ausgabe sowie das Umtauschverfahren der Wandelschuldverschreibungen festzusetzen; sowie Beschlussfassung über den Ausschluss des Bezugsrechtes der Aktionäre gemäß § 174 Abs 4 iVm § 153 AktG.

## 10. Beschlussfassung über

- a) die Änderung der Satzung in § 4 Abs 4 Satz 1 durch Einschränkung des von der 21. ordentlichen Hauptversammlung am 13. Mai 2008 beschlossenen bedingten Kapitals gemäß § 159 Abs 2 Z 1 AktG auf jenen Betrag, der zur Sicherung der vom Vorstand im Betrag von Euro 135.000.000 auf Grundlage der Ermächtigung vom 13. Mai 2008 seither begebenen Wandelschuldverschreibungen (Wandelschuldverschreibung/Ermächtigung 2008), mit denen Umtausch- oder Bezugsrechte von bis zu 18.569.464 Stück auf den Inhaber lautende Stammaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag vom Grundkapital von bis zu Euro 135.000.003,28 verbunden sind, erforderlich ist (bedingtes Kapital I);

## 10. Beschlussfassung über

b) die bedingte Erhöhung des Grundkapitals gemäß § 159 Abs 2 Z 1 AktG um bis zu Euro 170.001.680 durch Ausgabe von bis zu 23.384.000 Stück auf den Inhaber lautende Stammaktien der Gesellschaft zur Sicherung von Wandlungsrechten aus der auf Grundlage der Ermächtigung vom 8. Mai 2012 begebenen Wandelschuldverschreibung (TOP 9) sowie entsprechende Änderung der Satzung in § 4 (Grundkapital und Aktien) durch Anfügung eines neuen Abs 5 (bedingtes Kapital II).

11. Beschlussfassung über die Änderung und Verlängerung der Ermächtigung des Vorstands zum Erwerb eigener Aktien gemäß § 65 Abs 1 Z 8 AktG sowie über den Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit der Aktionäre bei Verwendung eigener Aktien zur Bedienung der auf Grundlage der Ermächtigungen vom 13. Mai 2008 sowie vom 8. Mai 2012 begebenen Wandelschuldverschreibungen; sowie Ermächtigung des Vorstands, mit Zustimmung des Aufsichtsrates

- (i) eigene Aktien als Gegenleistung beim Erwerb von Unternehmen, Betrieben, Teilbetrieben oder Anteilen an einer oder mehreren Gesellschaften im In- und Ausland zu verwenden,
- (ii) eigene Aktien jederzeit gemäß § 65 Abs 1b AktG über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot zu veräußern und die Veräußerungsbedingungen festzusetzen,



(iii) für die Dauer von fünf Jahren ab Beschlussfassung die eigenen Aktien ohne oder unter teilweise oder vollständigem Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeiten auf jede gesetzlich zulässige Art, auch außerbörslich, wieder zu veräußern, und

(iv) das Grundkapital der Gesellschaft gemäß § 65 Abs 1 Z 8 letzter Satz iVm § 192 AktG durch Einziehung der eigenen Aktien ohne weiteren Beschluss der Hauptversammlung herabzusetzen, wobei der Aufsichtsrat ermächtigt ist, Änderungen der Satzung, die sich durch die Einziehung von Aktien ergeben, zu beschließen.

12. Beschlussfassung über die Anpassung der Satzung in § 6 Abs 1 an die durch das GesRÄG 2011 geänderten Bestimmungen des AktG sowie Änderung der Fassung der Satzung durch ersatzlose Streichung von § 4a der Satzung.

# BERICHT DES AUF SICHTSRATSVORSITZENDEN



- Einberufung der 25. ordentlichen Hauptversammlung unter Angabe der Tagesordnung gemäß § 107 Abs. 1 AktG im Amtsblatt der „Wiener Zeitung“ vom 10. April 2012 fristgerecht veröffentlicht. Gemäß § 107 Abs. 3 AktG wurde die europäische elektronische Verbreitung durch „presstext“ unter gleichzeitiger Übermittlung an die FMA vorgenommen.
- 26.409.410 Stückaktien angemeldet
- Die genaue Präsenz wird vor der ersten Abstimmung gesondert bekannt gegeben.
- 25. ordentliche Hauptversammlung ist zu allen Tagesordnungspunkten beschlussfähig
- Die heutige Tagesordnung bezieht sich ausschließlich auf die von der Gesellschaft veröffentlichten Tagesordnungspunkte bzw. Beschlussvorschläge.

# PUNKT 1 DER TAGESORDNUNG JAHRES- U. KONZERNABSCHLUSS



- Jahresabschluss 2011 und Konzernabschluss 2011 samt Lageberichten von KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH geprüft
- Uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt
- Sämtliche Abschlussunterlagen sowie der Corporate Governance Bericht am 14. März 2012 vom Prüfungsausschuss geprüft und vom Aufsichtsrat gebilligt
- Jahresabschluss der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt
- Gewinnverwendungsvorschlag des Vorstands sieht Dividende von 38 Cent je dividendenberechtigter Aktie vor.



ÜBERBLICK  
ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR 2011

**2011:**  
Wesentliche Ziele erreicht

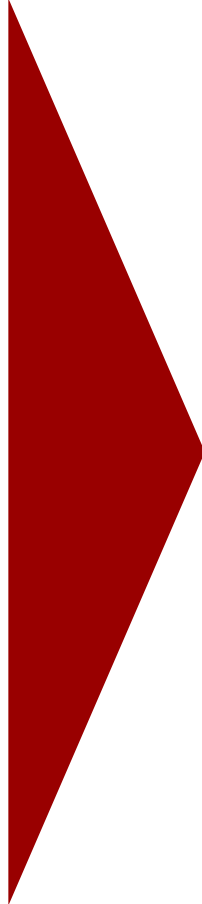
**Integration der Europolis** ✓

**>€ 300 Mio. Verkäufe** ✓

**Mieterlöse: +62%** ✓

**Konzernergebnis: +38%**

**Dividende** ✓

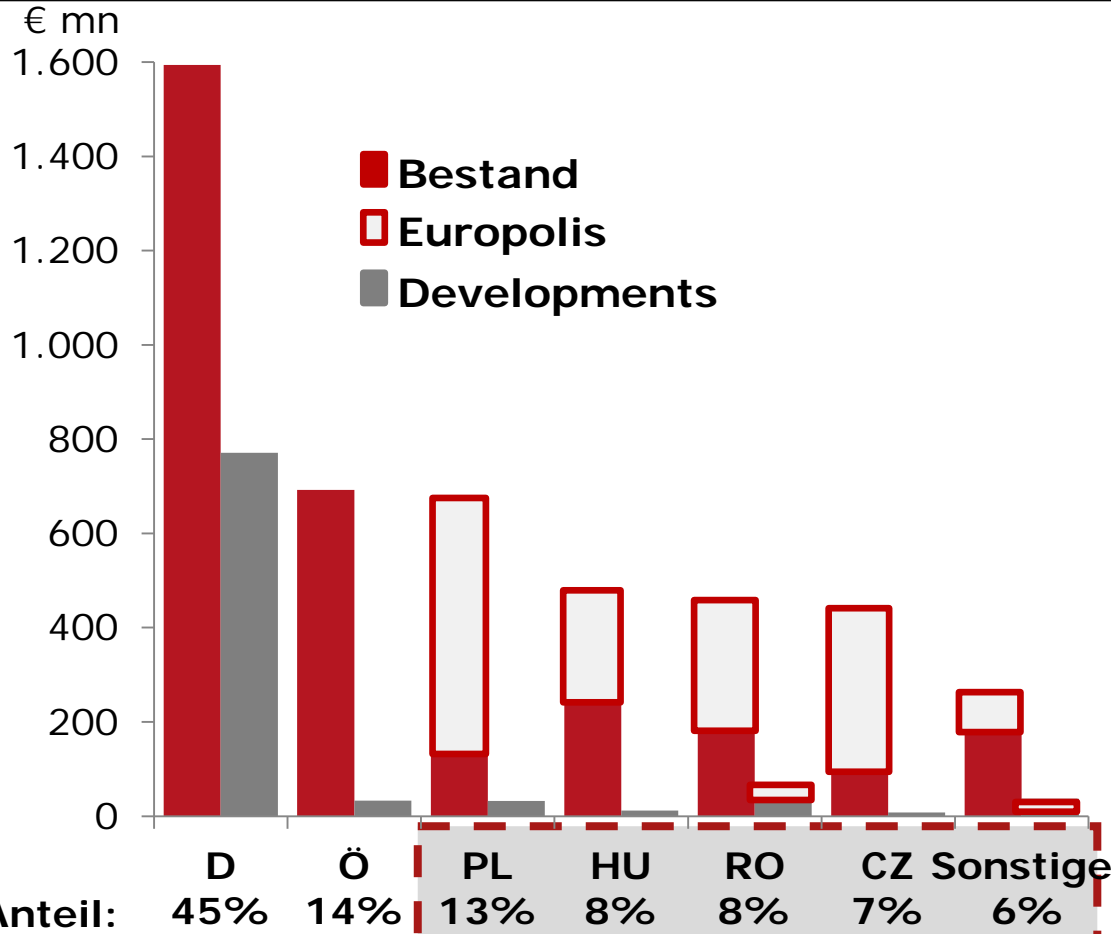


**2011 war ein  
erfolgreiches  
Jahr für CA  
Immo**

# Steigerung des Immobilienvermögens auf € 5,2 Mrd



- Kern-region
- Sekundär Länder
- Exit



**Steigerung des CEE/SEE Anteils auf 41% (von rd. 19%)**

## Deutschland (45%)

**Bestand: € 1.594 m**  
**Development: € 771 m**

- Stabiler und liquider Markt
- Spürbare Aufwärtstendenz

- Erfolgreiche Fertigstellungen
- Ertragreiche Verkäufe von Landreserven
- Bewertungsgewinne durch Development-Fortschritte

## Osteuropa (41%)

**Bestand: € 2.002 m**  
**Development: € 130 m**

- Deutliche Unterschiede zwischen den Ländern
- Geringes Transaktionsvolumen

- Integration der Europolis Liegenschaften und Büros
- Verringerung des Leerstandes
- Abwertungen bei Logistik und Landreserven

## Österreich (15%)

**Bestand: € 692 m**  
**Development: € 33 m**

- Stabiler Markt, aber steigende Leerstandsrate

- Erfolgreiche Portfoliobereinigung (Wohn- und Kleinobjekte)
- Leerstandsreduktion durch Einzug der Post in Länder 3

# Strategische Eckpunkte



**1**

**Steigerung des nachhaltigen Cash Flows / FFOs als Basis für Dividendenausschüttungen**

**2**

**Leerstandsreduktion hat höchste Priorität**

**3**

**Sorgfältiger Umgang mit Bilanzsumme**

**4**

**Einsatz der liquiden Mittel zur Schuldenreduktion**

**5**

**Fokus auf Kernregionen und Büroimmobilien als Kern-Assetkategorie**



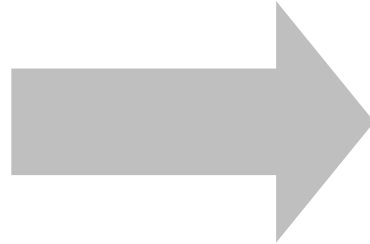


ÜBERBLICK  
PROJEKTENTWICKLUNGEN

# 2011 wurden wesentliche Fortschritte in der Umsetzung der Developments erreicht

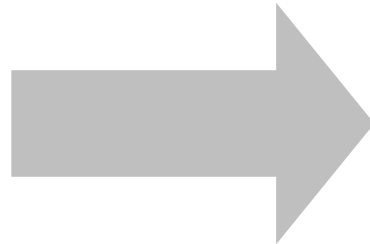


**1**  
Termin- und  
Budgetgerechte  
Fertigstellungen



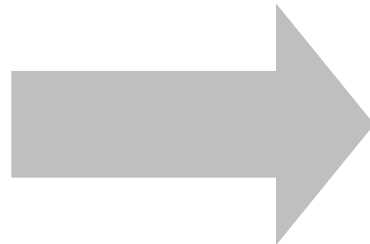
**Tower185, Skygarden, Ambigon  
unterstreichen Ausführungs-  
Expertise der CA Immo**

**2**  
Realisierung von  
Widmungsgewinnen



**Signifikanter Ergebnisbeitrag aus  
Abverkauf von Liegenschaften  
nach erlangter Widmung**

**3**  
Baustarts mit hohen  
Vorvermietungs-  
quoten



**Alle Baustarts in 2011 waren  
entweder zu 100% vorvermietet  
oder sind bereits als Forward Sale  
platziert**

# Fertigstellung: Tower 185



- 4. höchstes Bürohochhaus Deutschlands in Frankfurt (200 m)
- Größtes Einzelprojekt der CA Immo
- Rd. 392 Mio. € Bilanzwert per 31.12.2011
- 100.000 m<sup>2</sup> Mietfläche
- LEED Gold vorzertifiziert
- Hauptmieter: PwC AG (71.000 m<sup>2</sup>)
- Aktueller Vermietungsgrad: 78%



## München: Skygarden

## München: Ambigon



- Bürogebäude in München, Arnulfpark
- 33.500 m<sup>2</sup> Mietfläche
- August 2011 fertiggestellt
- Vermietungsgrad: 76%

- Büro / Arztpraxen/ Retail
- 15.600 m<sup>2</sup> Mietfläche
- Ende 2011 fertig gestellt
- Vermietungsgrad: 53%

# Baustart 2011: Einkaufszentrum Skyline Plaza Frankfurt



Tower 185

- Einkaufszentrum vis-à-vis Tower 185
- ~ 38,500 m<sup>2</sup> für rd. 170 Shops
- 9,500 m<sup>2</sup> Wellness und Fitness
- 4,500 m<sup>2</sup> Gastronomie
- Joint Venture mit ECE
- DGNB Gold (Pre-) Zertifikation
- Verkauf an Allianz mit Fertigstellung vereinbart

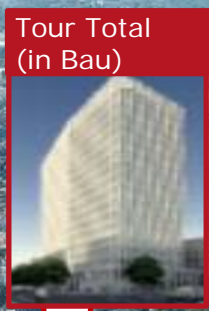
# Europacity rd. 20 Hektar in Berlin Mitte



InterCityHotel  
(in Bau)



Hotelgrundstück  
Verkauft



Tour Total  
(in Bau)



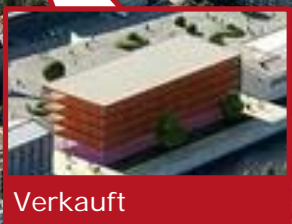
Kunst Campus

Hotelgrundstück  
verkauft

Bürogrundstück  
verkauft



Hamburger Bahnhof

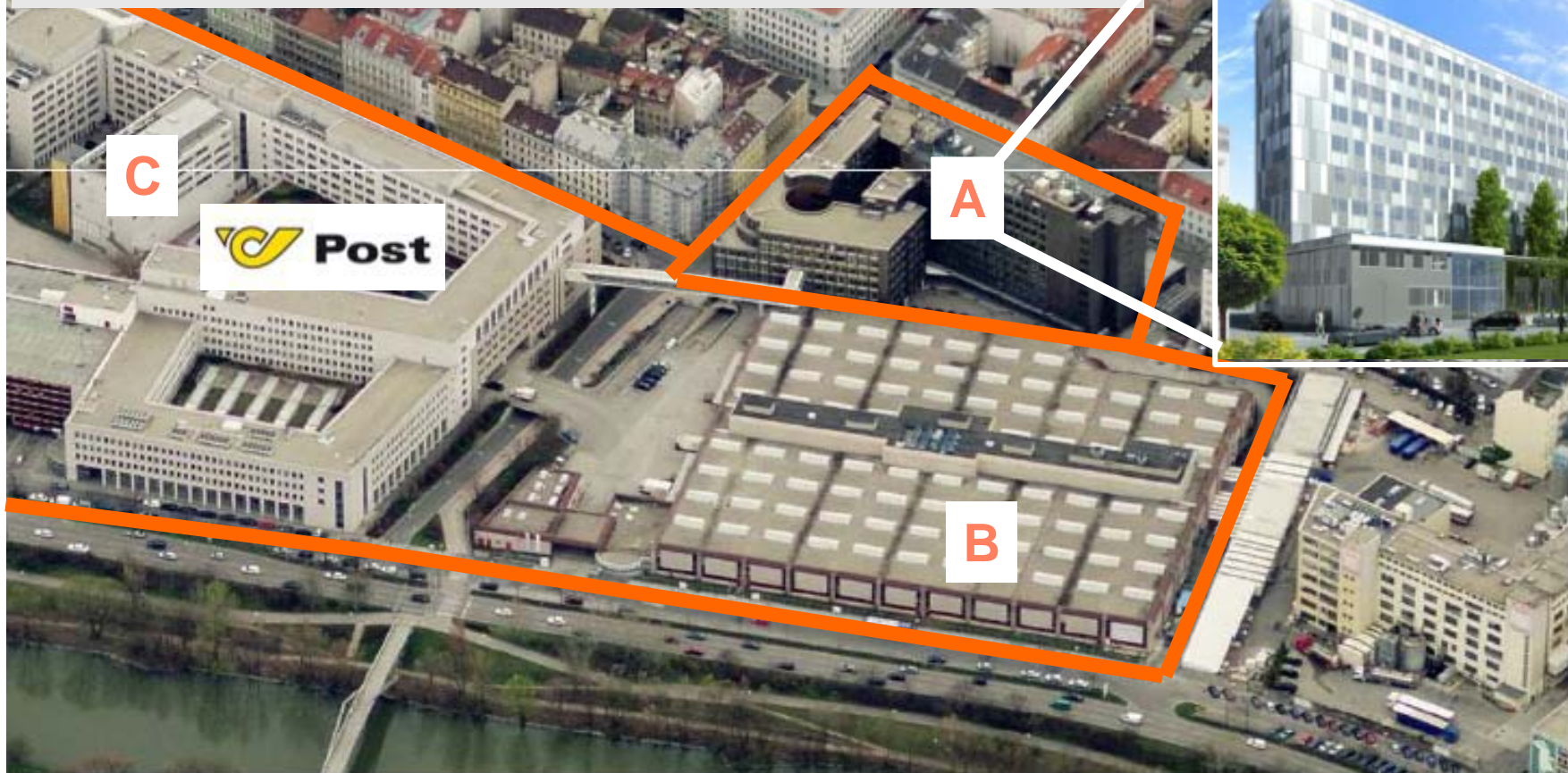


Verkauft



# Lände 3 Wien: Re-Development der ehemaligen Siemens Liegenschaft

- Ehemaliges Single Tenant Gebäude (Siemens) mit ~80,000 m<sup>2</sup>
- Bauteil C: Vermietet an die Post (32,000 m<sup>2</sup>) seit 10/2011
- Re-Development von Bauteil A ("Silbermöwe") mit ~18,000 m<sup>2</sup>
- Bauteil B: 22,000 m<sup>2</sup> Lager/Produktionshallen bis 2014 an Siemens vermietet



## Projekt Silbermöwe





JAHRESABSCHLUSS 2011



# Ergebnis 2011: Signifikant verbesserte Profitabilität



In € Mio	2011	2010	
<b>Mieterlöse</b>	<b>265,6</b>	164,4	Steigerung um +62% aufgrund der Europolis
<b>Verkaufsergebnis <sup>(1)</sup></b>	<b>52,8</b>	44,4	Insbesondere aus Verkauf unbebauter Liegenschaften in Deutschland
<b>Bewertungsergebnis</b>	<b>49,1</b>	32,1	Aufwertungen in D aufgrund der Fortschritte bei Developments, Abwertungen in Osteuropa
<b>EBIT</b>	<b>285,0</b>	176,5	+62% gegenüber 2010
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-177,9</b>	-107,7	Höheres Finanzierungsvolumen, unbarer Bewertungsaufwand aus Zinsabsicherungen
<b>Konzernergebnis nach Minderheiten</b>	<b>62,6</b>	45,4	Klare Steigerung (+38%) gegenüber Vorjahr
<b>Ergebnis je Aktie</b>	<b>€ 0,71</b>	€ 0,52	

(1) Kombiniertes Ergebnis aus Trading und Verkauf langfristiger Immobilien

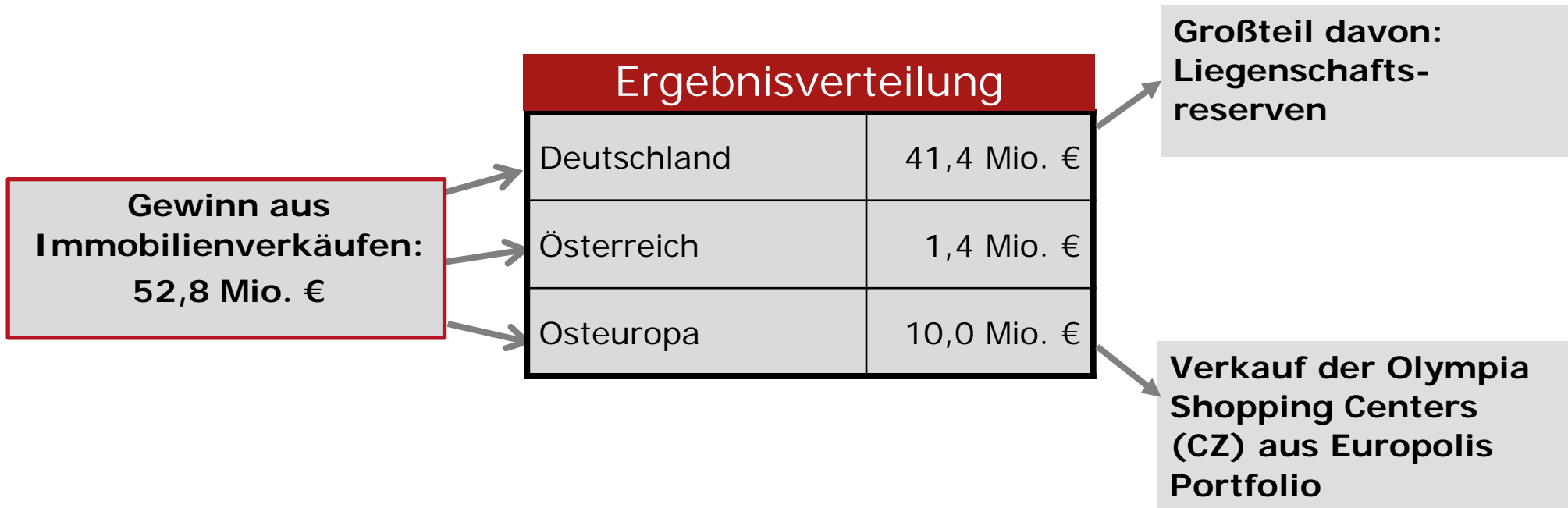
# Steigerung der Mieterlöse durch Europolis und fertiggestellte Projekte



## Miet-Überleitung 2010 zu 2011

Mio. €	Österreich	Deutschland	Osteuropa	Gesamt
<b>2010</b>	<b>39,0</b>	<b>79,8</b>	<b>45,6</b>	<b>164,4</b>
<b>Veränderung aus</b>				
Wertsicherung	0,7	1,0	1,7	3,4
Änderung Leerstand o. Mietpreisreduktionen	- 1,0	0,7	- 0,9	- 1,1
Neuzugängen	-	-	<b>89,3</b>	89,3
erstmalig ganzjähriger Vermietung	-	0,4	2,6	3,0
fertig gestellten Projekten	0,2	<b>11,7</b>	-	11,9
Mietnachzahlung	-	5,8	-	5,8
durch Redevlopment	-	- 2,1	-	- 2,1
durch Objektverkauf	- 1,8	- 7,1	-	- 8,9
<b>Veränderung der Mieterlöse insgesamt</b>	<b>- 1,9</b>	<b>10,4</b>	<b>92,8</b>	<b>101,2</b>
<b>2011</b>	<b>37,1</b>	<b>90,2</b>	<b>138,3</b>	<b>265,6</b>

€ 325 Mio Verkaufsvolumen



Ziel für 2012: 300-350 Mio. € Immobilienverkäufe in Deutschland und Osteuropa

# Stabile Entwicklung der Immobilienwerte



**Ergebnis aus Neubewertung 2011: +49 Mio. €**

**Österreich**  
**€ -3,4 Mio**

**Weitgehend stabile Immobilienwerte**

**Deutschland**  
**€ +69,2 Mio**

**Positives Neubewertungsergebnis:**

- Durch Projektfertigstellungen
- Durch Baufortschritte
- Durch Mietenindexierung (Hessen Portfolio)

**Osteuropa**  
**€ -16,7 Mio**

**Negativer Beitrag aus Osteuropa**

- Logistik und Hotels: negativ
- Büros: positiv

# Details zum Finanzergebnis



€ m	2011	2010	Änderung
Finanzierungsaufwand	-161,0	-117,4	37%
Kursdifferenzen	0,3	0,7	-52%
Ergebnis aus Zinsderivaten	-22,5	-4,4	>100%
Ergebnis aus Finanzinvestitionen	11,6	14,4	-20%
Ergebnis sonstiges Finanzvermögen	-4,7	-0,8	>100%
Ergebnis assoziierte Unternehmen	-1,7	-0,3	>100%
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-177,9</b>	<b>-107,6</b>	<b>65%</b>

- **Durchschnittliche Zinskosten (inkl. Absicherungen): 4,7%**

# Verdreifachung der Funds From Operations (FFO)



Mio. €	2011	2010
Ergebnis vor Steuern vor Minderheiten	107,1	68,8
Abschreibungen	10,6	6,0
Neubewertungsergebnisse	-49,1	-32,1
Kursdifferenzen	-0,3	-0,7
Korr. At-Equity-Ergebnis	2,6	1,2
Bewertung Finanzinstrumente	22,6	3,1
<b>Funds from Operations vor Steuern</b>	<b>93,4</b>	<b>46,4</b>
Ertragsteuer (tatsächliche Steuer)	-27,3	-25,9
<b>Funds from Operations</b>	<b>66,2</b>	<b>20,5</b>

Geplante Ausschüttung entspricht rd. der Hälfte  
des 2011 erwirtschafteten FFOs

# Deutliche Ausweitung der Bilanz durch Europolis



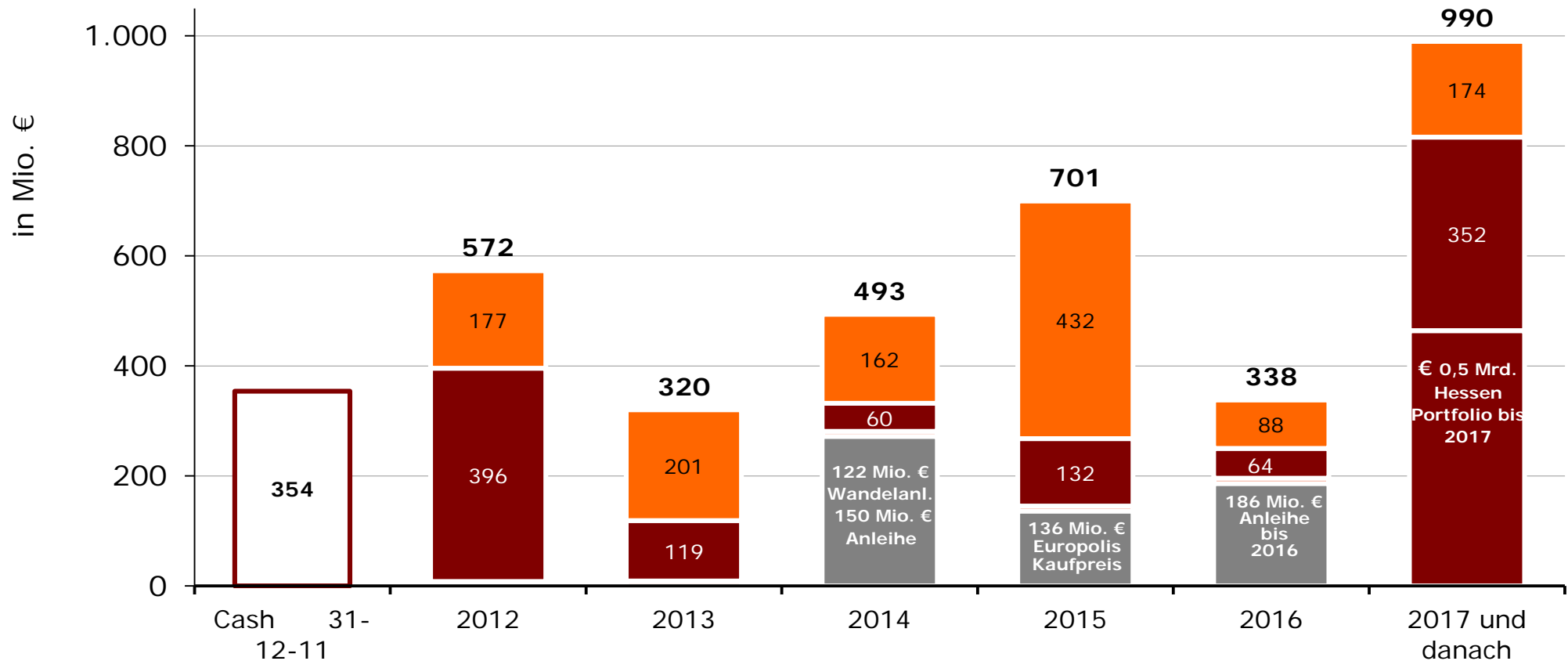
in € m	31.12. 2011	31.12. 2010	Veränderung
Bestandsimmobilien	4,183	2,716	54%
Immobilien in Entwicklung	934	791	18%
Sonstiges lfr. Vermögen	186	275	-32%
Immobilien im UV	92	92	0%
Cash + kfr. Wertpapiere	354	355	0%
Sonstiges kfr. Vermögen	168	151	11%
<b>Aktiva</b>	<b>5,917</b>	<b>4,379</b>	<b>35%</b>
Grundkapital + Rücklagen	1,685	1,642	3%
Minderheiten	125	18	>100%
<b>Eigenkapital</b>	<b>1,809</b>	<b>1,660</b>	<b>9%</b>
<i>Eigenkapitalquote</i>	31%	38%	-7pp
Lfr. Finanzverbindlichkeiten	2,487	1,888	32%
Sonstige lfr Verbindlichkeiten	574	353	63%
Kfr. Finanzverbindlichkeiten	777	238	>100%
Sonstige kfr. Verbindlichkeiten	269	240	12%
<b>Passiva</b>	<b>5,917</b>	<b>4,379</b>	<b>35%</b>

## Kennzahlen

- Anteil Bestandsimmobilien an gesamten Aktiva: 71% (VJ: 62%)
- 31 % Eigenkapitalquote
- Nettoverschuldung per 31.12.11.: 2,8 Mrd. € (31.12.2010: 1,7 Mrd. € )
- Liquide Mittel: 354 Mio. €
- Investitionsvolumen 2011: rd. € 300 Mio (exkl. Europolis)
- **NAV/Aktie 31.12.11 : € 19,17 (+2,6%)**

# Auslaufprofil der Finanzverbindlichkeiten

Finanzverbindlichkeiten <sup>1</sup>: 3,4 Mrd. €  
Aufgliederung nach Fälligkeiten

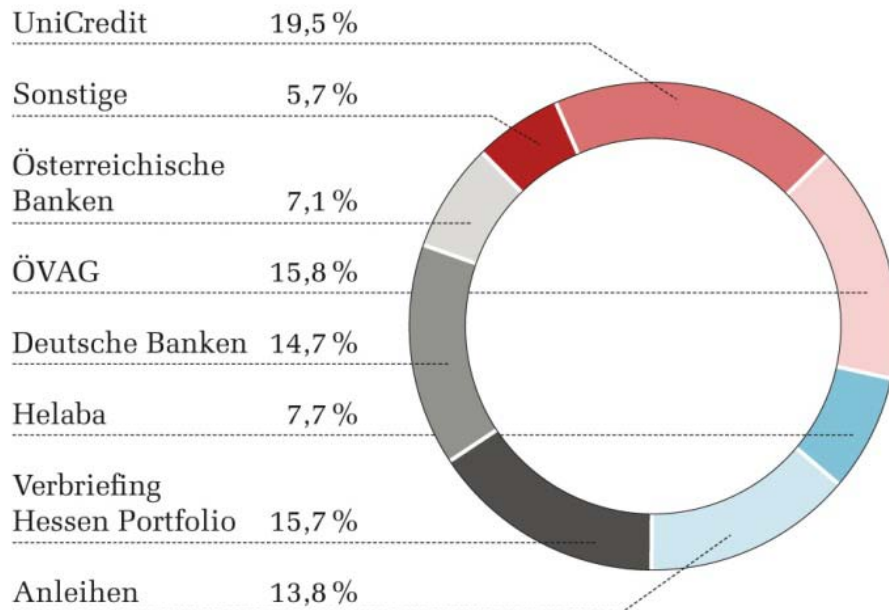


<sup>1</sup> Inkl. 136 Mio. € Kaufpreis für Europolis (in der Bilanz unter "sonstige Verbindlichkeiten" aufgelistet)

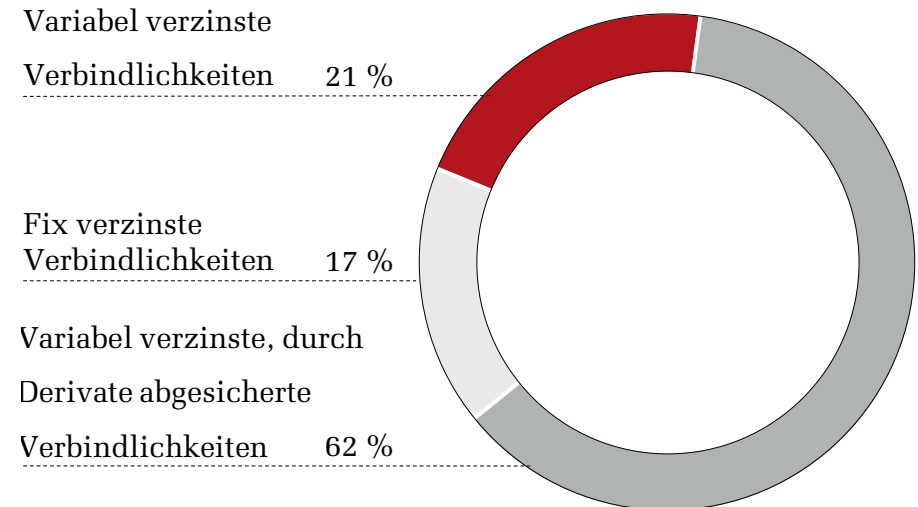


# Details Finanzierungen

## Verteilung nach Banken



## Aufteilung Fix / Variabel



- 79% der Finanzverbindlichkeiten sind gegen Zinsänderungsrisiken abgesichert
- Wichtigstes Instrument sind Zins-Swaps mit einem Gesamtnominal von € 1,8 Mrd
- Durchschnittliche Laufzeit der Absicherungen: 4,4 Jahre
- Negativer Barwert der Swaps: € -184 m (= € 2,1 je Aktie)

# Einzelabschluss: Basis für Dividenden



## Einzelabschluß nach UGB

in Mio. €	2011	2010
<b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>98,7</b>	<b>-65,2</b>
Auflösung von Kapitalrücklagen	0	53,0
Auflösung von Gewinnrücklagen	0	6,3
Gewinnvortrag	0	5,9
<b>Bilanzgewinn</b>	<b>98,7</b>	<b>0,0</b>
Eigenkapital	1.557,6	1.458,9
Bilanzsumme	2.389,4	2.299,4

- Operativ gut gelaufenes Jahr 2011 spiegelt sich auch in der UGB Bilanz wider
- Vom Bilanzgewinn von € 98,7 Mio sollen € 33,4 Mio ausgeschüttet werden
- Dividende von 38 Cent entspricht zum aktuellen Kurs einer Rendite von 4,5%
- Im Berichtsjahr wurden keine eigenen Aktien gehalten

# Auszahlung der Dividende als steuerliche Einlagenrückzahlung



- Bilanzverluste der Vorjahre wurden durch Auflösung von Kapitalrücklagen (= „Einlagen“) ausgeglichen
- Steuerlich gesehen wird bestimmt, daß die heurige Dividende aus diesen Auflösungen der Kapitalrücklagen resultiert
- Keine KESt, aber
- Minderung der Anschaffungskosten der Aktien und damit bei Verkauf höhere Bemessungsgrundlage (falls steuerpflichtig)

## Ziele 2012

**Finanzierungen absichern**

**Verkäufe im Rahmen von 300-350 Mio. €**

**Investitionen im Rahmen von rd. 300 Mio. €**

**Sichtbare Schuldenreduktion**

# Corporate Social Responsibility



- Corporate Governance Zertifizierung: Transparente, wertorientierte und nachhaltige Unternehmensführung



- Berichterstattung nach Standards der Global Reporting Initiative (GRI): Nachhaltigkeit auf ökologischer, sozialer und ökonomischer Ebene



- Seit 1987: 25 Jahre Immobilienkompetenz



# DEBATTE ZU PUNKT 1-4 DER TAGESORDNUNG



Generaldebatte über

- Jahres- und Konzernabschluss
- Gewinnverwendung
- Entlastung der Mitglieder des Vorstands
- Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates

Wir bitten um Ihre Wortmeldungen

# PUNKT 2 DER TAGESORDNUNG

## GEWINNVERWENDUNG



- 87.856.060 dividendenberechtigte Aktien
- Verteilungsfähiger Bilanzgewinn: 98.747.939,37 €
- Dividende 0,38 € je Aktie (Gesamt: 33.385.302,80 €)
- Der verbleibende Bilanzgewinn von 65.362.636,47 € ist auf neue Rechnung vorzutragen.
- Ausschüttung des Bilanzgewinns als Einlagenrückzahlung gem. § 4 Abs. 12 EStG
- Dividendenzahltag: 14. Mai 2012
- Ex-Dividendentag: 10. Mai 2012

# PUNKT 3 DER TAGESORDNUNG

## ENTLASTUNG VORSTAND



- Den Mitgliedern des Vorstands der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft wird für das Geschäftsjahr 2011 die Entlastung erteilt



# PUNKT 4 DER TAGESORDNUNG ENTLASTUNG AUFSICHTSRAT



- Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft wird für das Geschäftsjahr 2011 die Entlastung erteilt

# PUNKT 5 DER TAGESORDNUNG

## AUFSICHTSRATSVERGÜTUNG



- Gesamtvergütung: 115.658,00 €
- Fixvergütung: 15.000,- € je Aufsichtsratsmitglied (Vorsitzende: das Zweifache / Stellvertreter: das Eineinhalbfache) + Ersatz der Barauslagen
- 500,- € je Sitzung für Aufsichtsratsmitglieder
- D&O-Manager-Vermögenshaftpflicht-Versicherung
  - Deckungsumfang 50 Mio. €
  - Kein Selbstbehalt

# PUNKT 6 DER TAGESORDNUNG

## WAHL ABSCHLUSSPRÜFER U. KONZERNABSCHLUSSPRÜFER FÜR 2012



- Die KPMG Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH, Porzellangasse 51, 1090 Wien, wird zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss und Lagebericht der Gesellschaft und den von der Gesellschaft aufzustellenden Konzernabschluss und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2012 bestellt
- Die Transparenzangaben gemäß § 270 Abs 1a UGB wurden auf der Internetseite der Gesellschaft zugänglich gemacht.

# PUNKT 7 DER TAGESORDNUNG

## WAHL EINES AUFSICHTSRATSMITGLIEDS



- Mag. Reinhard Madlencnik wird bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über das Geschäftsjahr 2016 beschließt, in den Aufsichtsrat der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft gewählt
- Mag. Reinhard Madlencnik hat eine Erklärung gemäß § 87 Abs 2 AktG abgegeben, welche fristgerecht auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht wurde.

# PUNKT 8 DER TAGESORDNUNG

## ERMÄCHTIGUNG GEM. § 169 AKTG (GENEHMIGTES KAPITAL)



- Zum heutigen Tage besteht ein nicht ausgenütztes genehmigtes Kapital (§ 169 AktG) iHv 312.841.476,80 €, das bis längstens 8.8.2012 in Anspruch genommen werden kann
- Neue Ermächtigung auf die Dauer von **3** Jahren (somit bis 201**5**)  
*[Ursprünglicher Beschlussantrag: 5 Jahre]*
- Grundkapital soll um bis zu 319.356.778,10 € durch Bareinlage gegen Ausgabe von bis zu 43.928.030 Stück auf Inhaber lautende Stammaktien erhöht werden können (auch in mehreren Tranchen)
- Wahrung des gesetzlichen Bezugsrechtes gemäß § 153 Abs 6 AktG
- *[Im ursprünglichen Beschlussantrag vorgesehene Sacheinlage mit Bezugsrechtsausschluss wurde ersatzlos gestrichen]*
- Ausgabekurs sowie Ausgabebedingungen sind im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat festzusetzen
- Ermächtigung des Aufsichtsrates, Satzungsänderungen zu beschließen, die sich durch die Ausgabe von Aktien aus dem genehmigten Kapital (§ 169 AktG) ergeben

# PUNKT 9 + 10 DER TAGESORDNUNG (WANDELSCHULDVERSCHREIBUNGEN & BEDINGTES KAPITAL)



- Die Anträge zu TOP 9 und TOP 10 werden zurückgezogen

# PUNKT 11 DER TAGESORDNUNG

ERMÄCHTIGUNG GEM. § 65 (1) Z 8 u. (1b)



CA IMMO

## AKTG (AKTIENRÜCKKAUF SOWIE VERWENDUNG)

---

- Änderung und Verlängerung der Ermächtigung gemäß § 65 Abs 1 Z 8 AktG im gesetzlich jeweils höchstzulässigen Ausmaß auf den Inhaber lautende eigene Stückaktien zu erwerben
- Geltungsdauer: 30 Monaten ab dem Tag der Beschlussfassung
- Beim Rückerwerb zu leistender Gegenwert: max. 30 % unter und max. 10 % über dem durchschnittlichen, ungewichteten Börseschlusskurs der dem Rückerwerb vorhergehenden zehn Börsetage
- Erwerb kann über die Börse, durch ein öffentliches Angebot oder auf eine sonstige gesetzlich zulässige, zweckmäßige Art erfolgen
- Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit bei Verwendung eigener Aktien zur Unterlegung von Wandelschuldverschreibungen
- Weitere Verwendungsmöglichkeiten: Gegenleistung bei Unternehmenserwerben, Veräußerung über die Börse oder durch öffentliches Angebot oder außerbörslich, Einziehung der Aktien (Grundkapitalherabsetzung)

# PUNKT 12 DER TAGESORDNUNG SATZUNGSANPASSUNGEN



- Streichung der „Zwischenscheine“ und „Zwischensammelurkunden“ aus § 6 Abs 1 der Satzung
- Die Satzung wird in § 6 Absatz 1 in der Weise geändert, dass dieser folgenden Wortlaut erhält:  
  
*„Form und Inhalt der Aktienurkunden, Sammelurkunden, Teilschuldverschreibungen, Zins- und Optionsscheine setzt der Vorstand fest. Der Anspruch des Aktionärs auf Verbriefung seines Anteils ist ausgeschlossen.“*
- Ersatzlose Streichung von § 4a der Satzung





CA IMMO

# Ansprechpartner für weitere Fragen:

**Florian Nowotny**  
Head of Capital Markets  
Tel.: (+431) 532 59 07 - 518  
E-Mail: [florian.nowotny@caimmo.com](mailto:florian.nowotny@caimmo.com)

**Claudia Hainz**  
Investor Relations  
Tel.: (+431) 532 59 07 - 502  
E-Mail: [claudia.hainz@caimmo.com](mailto:claudia.hainz@caimmo.com)

**[www.caimmo.com](http://www.caimmo.com)**

## DISCLAIMER

This presentation handout serves marketing purposes in Austria and constitutes neither an offer to sell, nor a solicitation to buy any securities, nor investment advice nor financial analysis. Any public offer of securities of CA Immobilien Anlagen AG may be made solely by means and on the basis of a prospectus prepared and published in accordance with the provisions of the Austrian Capital Markets Act and approved by the Austrian Financial Market Authority. The Issuer expects approval of a prospectus by the Austrian Financial Market Authority. Any subscription offers before the subscription period will be rejected. If a public offer is undertaken in Austria, a prospectus will be published copies of which will be available free of charge at the business address of the Issuer, Mechelgasse 1, 1030 Wien, during regular business hours and on the website the Issuer [www.caimmo.com](http://www.caimmo.com). Any public offer will be undertaken solely by means and on the basis of a prospectus prepared and published in accordance with the provisions of the Austrian Capital Markets Act and approved by the Austrian Financial Market Authority.

This presentation handout contains forward-looking statements and information. Such statements are based on the Issuer's current expectations and certain presumptions and are therefore subject to certain risks and uncertainties. A variety of factors, many of which are beyond the Issuer's control, affect its operations, performance, business strategy and results and could cause the actual results, performance or achievements of the Issuer to be materially different. Should one or more of these risks or uncertainties materialise or should underlying assumptions prove incorrect, actual results may vary materially, either positively or negatively, from those described in the relevant forward-looking statement as expected, anticipated, intended planned, believed, projected or estimated. The Issuer does not intend or assume any obligation to update or revise these forward-looking statements in light of developments which differ from those anticipated.

This presentation handout is not for distribution in or into the United States of America and must not be distributed to U.S. persons (as defined in Regulation S under the U.S. Securities Act of 1933, as amended ("Securities Act")) or publications with a general circulation in the United States.

This presentation handout does not constitute an offer or invitation to purchase any securities in the United States. The securities of the Issuer have not been registered under the Securities Act and may not be offered, sold or delivered within the United States or to U.S. persons absent from registration under or an applicable exemption from the registration requirements of the United States securities laws. There will be no public offer of securities of the Issuer in the United States.

This presentation handout is directed only at persons (i) who are outside the United Kingdom or (ii) who have professional experience in matters relating to investments falling within Article 19(5) of the Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (as amended) (the "Order") or (iii) who fall within Article 49(2)(a) to (d) ("high net worth companies, unincorporated associations etc.") of the Order (all such persons together being referred to as "Relevant Persons"). Any person who is not a Relevant Person must not act or rely on this communication or any of its contents. Any investment or investment activity to which this presentation handout relates is available only to Relevant Persons and will be engaged in only with Relevant Persons. This handout is not intended for publication in the United States of America, Canada, Australia or Japan.