

I N F O R M A T I O N Z U R D I V I D E N D E

Die CA Immobilien Anlagen AG möchte mit dieser Information über bestimmte Aspekte nach österreichischem Steuerecht für in Österreich ansässige natürliche Personen, die Aktien der CA Immobilien Anlagen AG im Privatvermögen halten, informieren. Steuerrechtliche Aspekte für in Österreich ansässige juristische Personen sowie natürliche Personen, die Aktien der CA Immobilien Anlagen AG im Betriebsvermögen halten, werden nicht berücksichtigt. Auch steuerrechtliche Folgen der Dividendenausschüttung an nicht in Österreich steuerlich ansässige juristische oder natürliche Personen sind nicht behandelt.

Bitte beachten Sie, dass diese Informationen als allgemeine Orientierungshilfe zu verstehen sind, daher auch nicht rechtlich verbindlich sind und auch keine vollständige und umfassende Information oder Rechtsberatung bzw. Steuerberatung hinsichtlich der Dividendenausschüttung bieten. Den Aktionären wird daher empfohlen, hinsichtlich der bei Ihnen im Einzelnen eintretenden steuerlichen Folgen der Dividendenausschüttung eine Ihre persönlichen Verhältnisse berücksichtigende steuerliche Beratung einzuholen.

Informationen zur Dividendenausschüttung

In der am 8. Mai 2012 stattfindenden 25. ordentlichen Hauptversammlung der CA Immobilien Anlagen AG werden Vorstand und Aufsichtsrat der Hauptversammlung die Beschlussfassung zur **Ausschüttung einer Dividende aus dem im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 ausgewiesenen Bilanzgewinn in Höhe von 38 Cent je Aktie vorschlagen.**

Die zum Zeitpunkt der Hauptversammlung ausgegebenen Aktien der CA Immobilien Anlagen AG sind dividendenberechtigt. Maßgeblich für die Auszahlung der Dividende ist der Depotstand des Tages unmittelbar vor dem Dividenden Ex-Tag, d.h. der Depotstand am Mittwoch, den 9. Mai 2012.

Gemäß dem Beschlussvorschlag soll die Dividende am 14. Mai 2012 über die UniCredit Bank Austria AG als Zahlstelle der CA Immobilien Anlagen AG durch die depotführenden Kreditinstitute an die Aktionäre ausgezahlt werden.

Qualifikation als Einlagenrückzahlung ohne KEST-Abzug

Vorstand und Aufsichtsrat werden der Hauptversammlung zur Beschlussfassung vorgeschlagen, dass die Gewinnausschüttung steuerlich als Einlagenrückzahlung zu behandeln ist. Wesentlicher Vorteil einer Einlagenrückzahlung ist, dass keine 25%-ige Kapitalertragsteuer (KESt) abzuziehen ist. Die Dividende von 0,38 € je Aktie wird somit brutto für netto, d.h. ohne Kapitalertragssteuerabzug, an den Aktionär ausbezahlt (siehe unten Punkt Steuerliche Informationen).

Steuerliche Informationen für „Privatinvestoren“

Die nachstehenden Informationen beziehen sich ausschließlich auf in Österreich ansässige natürliche Personen, die Aktien der CA Immobilien Anlagen AG im Privatvermögen halten. Bitte beachten Sie hinsichtlich dieser Informationen auch den am Beginn des Dokuments angeführten Disclaimer.

1. Was ist eine Einlagenrückzahlung?

Eine Einlagenrückzahlung ist eine steuerneutrale Zuwendung aus dem Eigenkapital der Körperschaft außerhalb von steuerlichen Ausschüttungen, die an die Aktionäre erfolgt.

2. Fällt dafür Kapitalertragsteuer in Höhe von 25 % an?

Nein, da die gesellschaftsrechtliche Dividende steuerlich eine Einlagenrückzahlung im Sinne des § 4 Abs. 12 österreichisches Einkommensteuergesetz (EStG) darstellt. Auf eine steuerliche Einlagenrückzahlung fällt keine Kapitalertragsteuer (KESt) an. Der Dividendenbetrag wird somit brutto für netto ohne Steuerabzug an den Aktionär ausbezahlt.

3. Kann es für in Österreich ansässige natürliche Personen mit Aktien im Privatvermögen zu einer Steuerpflicht kommen?

Grundsätzlich löst eine Einlagenrückzahlung als steuerneutraler Vorgang für in Österreich ansässige natürliche Personen mit Aktien im Privatvermögen keine Steuerpflicht aus. Die Einlagenrückzahlung vermindert allerdings die (steuerlichen) Anschaffungskosten der Aktien und stellt somit eine (fiktive) Veräußerung dar. Erst wenn die Summe der Einlagenrückzahlungen die Anschaffungskosten überschreiten, kann es zu einer Besteuerung kommen.

Wenn daher die steuerlichen Anschaffungskosten der Aktie im Zeitpunkt der Einlagenrückzahlung mindestens 38 Cent (z.B. Kauf der Aktie um 38 Cent) betragen, so kann sich aufgrund der gegenständlichen Einlagenrückzahlung in Höhe von 38 Cent je Aktie kein fingierter Veräußerungsgewinn ergeben, weil die Einlagenrückzahlung die steuerlichen Anschaffungskosten der Aktie nicht übersteigt.

Eine Ertragssteuerpflicht kann sich für einen in Österreich ansässigen Aktionär mit Aktien im Privatvermögen daher grundsätzlich nur dann ergeben, wenn die Summe der Einlagenrückzahlungen (insgesamt) die steuerlichen Anschaffungskosten der Aktien übersteigt. In diesem Fall wird in Höhe des übersteigenden Betrages ein steuerlicher Veräußerungsgewinn gesetzlich fingiert.

Beispiel: *Hält eine in Österreich ansässige natürliche Person eine Aktie im Privatvermögen und betragen die steuerlichen Anschaffungskosten dieser Aktie EUR 1,00, so reduzieren sich die steuerlichen Anschaffungskosten durch die Einlagenrückzahlung des Jahres 2012 in Höhe von EUR 0,10 auf EUR 0,90. Eine Steuerpflicht ergibt sich nicht, da die Einlagenrückzahlung in Höhe von EUR 0,10 die steuerlichen Anschaffungskosten in Höhe von EUR 1,00 nicht übersteigt. Erfolgen in der Zukunft weitere Einlagenrückzahlungen, so reduzieren sich die steuerlichen Anschaffungskosten wiederum in Höhe der zukünftigen Einlagenrückzahlungen („Beteiligungsabstockung“). Erst wenn die steuerlichen Anschaffungskosten „auf Null fallen“ (d.h. die Einlagenrückzahlung höher ist als die*

(verbliebenen) steuerlichen Anschaffungskosten) kann sich für den Aktionär unter Umständen eine Steuerpflicht ergeben.

Hält die in Österreich ansässige natürliche Person die Aktien im Privatvermögen und übersteigt die Summe der Einlagenrückzahlungen die steuerlichen Anschaffungskosten, so hängt eine Steuerpflicht weiters davon ab, wann die Aktien entgeltlich angeschafft wurden, welches Beteiligungsausmaß vorliegt und wann die Aktien „veräußert“ werden. Als (fiktiver) Veräußerungszeitpunkt gilt bei einer Einlagenrückzahlung jener Zeitpunkt, zu dem die die Einlagenrückzahlung auslösende Entscheidung getroffen wurde, somit der Tag der Hauptversammlung (hier: 8. Mai 2012).

In Abhängigkeit vom Zeitpunkt der Anschaffung ergeben sich folgende Konsequenzen:

- *Beteiligungsausmaß unter 1%*¹

Sofern die Aktien von der in Österreich ansässigen natürlichen Person vor dem 1.1. 2011 angeschafft wurden, unterliegt ein Veräußerungsgewinn bzw. ein fiktiver Veräußerungsgewinn anlässlich einer Einlagenrückzahlung nach dem 31.3. 2012 keiner Ertragsbesteuerung.

Wurden die Aktien von der in Österreich ansässigen natürlichen Person nach dem 1.1.2011 angeschafft, unterliegt eine Veräußerung bzw. eine fiktive Veräußerung durch eine Einlagenrückzahlung nach dem 31.3.2012 dem besonderen Steuersatz von 25%.

- *Beteiligungsausmaß 1% oder mehr*

Wenn der Aktionär oder – bei unentgeltlichem Erwerb – sein Rechtsvorgänger zu irgendeinem Zeitpunkt innerhalb der letzten 5 Jahre² vor dem 1.4. 2012 zu mindestens 1 % an der CA Immobilien Anlagen AG oder deren steuerlicher Rechtsvorgängerin beteiligt war, erfolgt eine Besteuerung mit dem besonderen Steuersatz von 25%.

Gleiches gilt, wenn der Aktionär oder – bei unentgeltlichem Erwerb – sein Rechtsvorgänger die Aktien nach dem 31.3. 2012 erworben hat (Besteuerung mit dem besonderen Steuersatz von 25%).

Anstelle der Besteuerung mit dem besonderen Steuersatz von 25% kann auf Antrag der allgemeine Steuertarif angewendet werden (Regelbesteuerungsoption). Diese Entscheidung kann nur unter Berücksichtigung der aktuellen und individuellen Einkommenssituation des Aktionärs getroffen werden. Es wird den Aktionären daher empfohlen, diesbezüglich eine ihre persönlichen Verhältnisse berücksichtigende steuerliche Beratung einzuholen.

Diese Ausführungen stellen eine grundsätzliche Übersicht dar. Bitte beachten Sie auch den am Beginn des Dokuments angeführten Disclaimer. Weiters ist hervorzuheben, dass die dargelegten Beurteilungen nicht für (alle) zukünftigen Sachverhalte gelten, sondern möglicherweise geänderte steuerliche Vorschriften zu beachten sind. Insbesondere zukünftige Veräußerungsgewinne müssen daher jedenfalls anhand des konkreten Sachverhaltes beurteilt werden.

¹ Beteiligung auch an jedem Zeitpunkt innerhalb der letzten 5 Jahre unter 1%

² Sollte es durch gewisse Umgründungsmaßnahmen zu einem Absinken des Beteiligungsausmaßes von mindestens 1 % auf unter 1 % an der übertragenden oder übernehmenden Gesellschaft gekommen sein, so kommt es zur Verlängerung der Steuerhängigkeit auf 10 Jahre ab Umgründungstichtag.

4. Kann es für andere als in Österreich ansässige natürliche Personen mit Aktien im Privatvermögen, insbesondere juristische Personen, natürliche Personen mit Aktien im Betriebsvermögen sowie ausländische Aktionäre, zur Steuerpflicht kommen?

Es ist nochmals hervorzuheben, dass diese Information ausschließlich die Situation einer in Österreich ansässigen natürlichen Person mit Aktien im Privatvermögen nach österreichischem Steuerrecht im Überblick behandelt. Es wird daher und vor allem auch anderen Aktionären (juristischen Personen, natürlichen Personen mit Aktien im Betriebsvermögen sowie nicht in Österreich steuerliche ansässigen Aktionären) empfohlen, zu den Folgen der Dividendenausschüttung (qualifiziert als steuerliche Einlagenrückzahlung) eine ihre persönlichen Verhältnisse berücksichtigende steuerliche Beratung einzuholen.

Besonderer Hinweis:

Die oben angeführte generelle Darstellung ist allgemein gehalten und deckt nicht alle steuerlichen Aspekte ab. Dieses Dokument dient rein zu Informationszwecken, ist keinesfalls abschließend und ersetzt nicht die Beratung durch einen Steuerberater und Rechtsanwalt. Den Aktionären wird im Hinblick auf die steuerliche Behandlung der Dividendenausschüttung empfohlen, entsprechende Beratung einzuholen.

Für Rückfragen steht Ihnen unser Investor Relations Team gerne zur Verfügung:

Claudia Hainz

Tel.: (+431) 532 59 07 - 502

Fax: (+431) 532 59 07 - 595

E-Mail: ir@caimmo.com

Florian Nowotny

Tel.: (+431) 532 59 07 - 518

Fax: (+431) 532 59 07 - 595

E-Mail: ir@caimmo.com