

20. Oktober 2009

BERICHT DES VORSTANDES DER CA IMMOBILIEN ANLAGEN AKTIENGESELLSCHAFT ZUM BESCHLUSS DER 21. ORDENTLICHEN HAUPTVERSAMMLUNG VOM 13. MAI 2008 ZUR AUSGABE VON WANDELSCHULDVERSCHREIBUNGEN**Gem. § 153 Absatz 4 iVm 174 Absatz 4 AktG**

Die 21. ordentliche Hauptversammlung der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft am 13. Mai 2008 hat den Vorstand bis 12. Mai 2013 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates, Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 317.185.011,00 einmalig oder mehrmals unter Ausschluss der Bezugsrechte der Aktionäre auszugeben 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 zu gewähren.

Der Vorstand hat nach Maßgabe des Hauptversammlungsbeschlusses vom 13. Mai 2008 beschlossen, zur Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 317.185.011,00 die Bezugsrechte der Aktionäre auszuschließen. Die Wandelschuldverschreibungen sollen ihren Inhabern Wandlungsrechte auf bis zu 43.629.300 Stück auf den Inhaber lautende Stammaktien nach Maßgabe der auf der Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses festzulegenden Wandelschuldverschreibungsbedingungen gewähren.

Dazu erstattet der Vorstand der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen folgenden

Bericht:

Der Ausschluss der Bezugsrechte 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 Marktbedingungen 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.

Wandelschuldverschreibungen bieten die Möglichkeit, die aufgrund der Kursentwicklung gegebene 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 im Falle der Wandlung der Wandelschuldverschreibungen 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, 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.

Der 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 der Bezugsrechtsausschluss in den beschriebenen Grenzen erforderlich, geeignet, angemessen und im überwiegenden Interesse der Gesellschaft sachlich gerechtfertigt und geboten ist.

Der Vorstand