

**Äußerung des Aufsichtsrats der CA Immo International AG
zum freiwilligen Übernahmeangebot gem. §§ 4 ff Übernahmegesetz
der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft**

Die CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft (im Folgenden auch kurz „Bieterin“), eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, 1030 Wien, registriert beim Handelsgericht Wien unter FN 75895 k hat am 24.3.2010 an alle Aktionäre der CA Immo International AG (im Folgenden auch kurz „Zielgesellschaft“) mit Sitz in Wien und der FN 248937 i die Absicht bekannt gegeben, ein freiwilliges öffentliches Übernahmeangebot nach § 4ff Übernahmegesetz zum Erwerb sämtlicher Aktien an der CA Immo International AG zu legen. Dieses Übernahmeangebot wurde am 31.3.2010 zur Prüfung durch die Übernahmekommission eingereicht und wird gleichzeitig mit dieser Stellungnahme veröffentlicht.

Gemäß § 14 Abs 1 ÜbG sind die Verwaltungsgorgane der CA Immo International AG innerhalb von zehn Börsetagen nach Veröffentlichung der Angebotsunterlage verpflichtet, eine Äußerung zum Übernahmeangebot zu verfassen. Die Äußerung hat insbesondere eine Beurteilung darüber zu enthalten, ob die angebotene Gegenleistung und der sonstige Inhalt des Übernahmeangebots dem Interesse aller Aktionäre angemessen Rechnung trägt, und welche Auswirkungen das Übernahmeangebot auf die Zielgesellschaft, insbesondere die Arbeitnehmer (betreffend die Arbeitsplätze, die Beschäftigungsbedingungen und das Schicksal von Standorten), die Gläubiger und das öffentliche Interesse voraussichtlich haben wird.

Soweit sich die Einschätzungen des Aufsichtsrats auf den Angebotspreis oder auf die zukünftige Entwicklung der Zielgesellschaft bezieht, hängt sie in erheblichem Maß von zukünftigen Entwicklungen und Prognosen ab, die naturgemäß mit Beurteilungsunsicherheiten verbunden sind. Im Zusammenhang mit Rechtsfragen ist zu beachten, dass die Übernahmekommission und andere Entscheidungsinstanzen auch zu anderen Beurteilungen gelangen können.

Ferner weist der Aufsichtsrat ausdrücklich darauf hin, dass er die Angaben des Übernahmeangebots, die sich nicht auf die Zielgesellschaft beziehen, nicht auf ihre Richtigkeit überprüfen kann und dies auch nicht getan hat.

1. Ausgangslage

1.1 Überblick über die CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft (die Bieterin)

Die CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft ist die Muttergesellschaft der CA Immo Gruppe. Als solche erfüllt sie einerseits zentrale Verwaltungsaufgaben für die gesamte CA Immo Gruppe, andererseits hält und bewirtschaftet sie auch direkt Liegenschaften in Österreich. Die Gesellschaft hält eine Vielzahl von Beteiligungen, in denen Immobilien gehalten bzw. Verwaltungsaktivitäten abgewickelt werden. Die CA Immo Gruppe ist ein international tätiger Immobilienkonzern und investiert im zentraleuropäischen Raum in gewerblich genutzte Immobilien mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien.

Die Kernkompetenz der Gruppe ist in zwei Geschäftsfeldern konzentriert: Portfoliomanagement mit dem Fokus auf renditenoptimaler Bewirtschaftung der Bestandsimmobilien sowie Projektentwicklung.

Regional ist die Gruppe in Österreich mit der Muttergesellschaft CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft und in Deutschland mit den Tochtergesellschaften Vivico Real Estate GmbH und Vivico AG aktiv. Das Ost- und Südosteuropaportfolio der CA Immo Gruppe ist im börsennotierten Tochterunternehmen CA Immo International AG (der Zielgesellschaft) gebündelt.

1.2 CA Immo International AG (die Zielgesellschaft)

CA Immo International AG ist eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, 1030 Wien, registriert beim Handelsgericht Wien unter FN 248937i.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt € 315.959.906,95 und ist in 43.460.785 Stückaktien zerlegt, von denen jede im gleichen Umfang am Grundkapital mit dem Betrag von € 7,27 beteiligt ist. Die Aktien der CA Immo International AG notieren im Amtlichen Handel an der Wiener Börse unter der ISIN ATCAIMMOINT5.

1.3 Derzeitige Aktionärsstruktur

Laut Darstellung im Übernahmeangebot halten die Bieterin und deren Tochterunternehmen per 31.3.2010 27.402.775 Aktien an der Zielgesellschaft, dies entspricht einem Anteil am Grundkapital von 63,05 %. Nach Kenntnis des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft befinden sich die übrigen 16.058.010 Aktien (entsprechend einer Beteiligung am Grundkapital von 36,95 %) im Streubesitz; neben der Bieterin gibt es keinen Aktionär, der einen Beteiligungsbesitz von mehr als 5% gemeldet hat. Die Zielgesellschaft hält keine eigenen Aktien.

2. Angebotsgegenstand, Preis und relevante Kennzahlen

2.1 Kaufgegenstand

Das Übernahmeangebot ist auf den Erwerb von sämtlichen an der Wiener Börse zum Amtlichen Handel zugelassenen im Streubesitz befindlichen auf Inhaber lautenden nennbetragslosen Stückaktien der CA Immo International AG gerichtet. Die Zielgesellschaft hält derzeit keine eigenen Aktien.

Laut Darstellung im Übernahmeangebot halten die Bieterin und deren Tochterunternehmen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Angebotsunterlage 27.402.775 Stück Aktien an der Zielgesellschaft. Demnach richtet sich das Kaufangebot auf den Erwerb von bis zu 16.058.010 Stück Inhaberaktien an der Zielgesellschaft. Dies entspricht einem Anteil von rund 36,95 % des gesamten Grundkapitals der Zielgesellschaft.

2.2 Angebotspreis

Die Bieterin bietet den Inhabern der kaufgegenständlichen Aktien an, die Aktien zu einem Preis von € 6,50 je Aktie zu erwerben. Da es sich bei dem vorliegenden Angebot um ein freiwilliges Angebot gemäß § 4 ÜbG handelt, kann die Bieterin den Angebotspreis frei bestimmen.

2.3 Unternehmenskennzahlen und Kursziele

Der Schlusskurs für die Aktien an der CA Immo International AG an der Wiener Börse am 23.3.2010, dem letzten Handelstag vor der Bekanntgabe der Angebotsabsicht, lag mit 5,35 € unter dem Angebotspreis. Der Angebotspreis liegt sohin um 21,5 % über dem Schlusskurs.

Die nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteten Durchschnittskurse der letzten Woche und der letzten 1, 3, 6 und 12 Kalendermonate vor dem Tag der Bekanntgabe der Angebotsabsicht in Euro sowie der Prozentsatz, um den der Angebotspreis diese Werte übersteigt, betragen:

	1 Woche	1 Monat	3 Monate	6 Monate	12 Monate
Durchschnittskurs	5,38	5,24	5,28	5,40	4,33
Prämie in %	20,8 %	24,0%	23,2%	20,3%	50,3%

Ausgangsbasis: Durchschnittlicher nach den jeweiligen Handelsvolumina gewichteter Börsenkurs der Zielgesellschaft
Quelle: Wiener Börse

Der Angebotspreis von € 6,50 lag somit über den gewichteten Durchschnittskursen der letzten 1,3,6 und 12 Kalendermonate sowie über dem gewichteten Durchschnittskurs der letzten Woche vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht.

Die wesentlichen Finanzkennzahlen der letzten 3 (Konzern-)Jahresabschlüsse der Zielgesellschaft lauten (in Euro):

	2009	2008	2007
Jahres-Höchstkurs ⁽¹⁾	6,08	11,59	17,0
Jahres-Tiefstkurs ⁽¹⁾	2,05	1,80	10,97
Verlust / Gewinn pro Aktie ⁽²⁾	-2,84	-2,22	1,58
Dividende pro Aktie	-	-	0,35
Buchwert pro Aktie ⁽²⁾	9,33	12,20	14,93

- (1) Basis: Tages-Schlusskurse
- (2) Ergebnisanteil je Aktie an der Zielgesellschaft
- (3) Buchwert je Aktie = Net Asset Value (NAV) je Aktie = anteiliges Konzern-Eigenkapital laut IFRS abzüglich Anteile im Fremdbesitz

Somit liegt der Angebotspreis von € 6,50 je Aktie unter dem Buchwert je Aktie zum 31.12.2009 (-30,3 %), 31.12.2008 (-46,7 %) und 31.12.2007 (-56,5 %)

Die letzten verfügbaren vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht von Investmentbanken zur Aktie erstellten Analysen geben die in der nachstehenden Tabelle angeführten Kursziele an:

Bank	Datum	Kursziel
UniCredit	2.3.2010	7,70
Crédit Agricole Cheuvreux	15.1.2010	5,30
Erste Bank	3.2.2010	6,30
Durchschnitt		6,43

Quelle: Bloomberg

Der Angebotspreis von € 6,50 liegt somit teils über und teils unter den jeweiligen Kurszielen der vorgenannten Investmentbanken bzw. Finanzinstitute. Bei einer Durchschnittsbetrachtung liegt der Angebotspreis von € 6,50 rd. 1 % über dem Durchschnitt der Analysen der Investmentbanken bzw. Finanzinstitute..

3. Annahmefrist und „sell-out“

3.1 Annahmefrist

Die Frist für die Annahme des Angebots beträgt 3 Wochen. Das Angebot kann daher von 21.4.2010 bis einschließlich 11.5.2010, 17:30 Ortszeit Wien angenommen werden. Sollte ein konkurrierendes Angebot abgegeben werden, verlängern sich gemäß § 19 Abs 1c ÜbG die Annahmefristen der ursprünglichen Angebote automatisch bis zum Ablauf der Annahmefrist des konkurrierenden Angebots, sofern die Bieterin nicht den Rücktritt von diesem Angebot erklärt hat.

3.2 „Sell-out“

Für alle Beteiligungspapierinhaber der Zielgesellschaft, die das Angebot nicht innerhalb der Annahmefrist angenommen haben, verlängert sich die Annahmefrist bei erfolgreicher Durchführung des Angebots um drei Monate ab Bekanntgabe (Veröffentlichung) des Ergebnisses (Nachfrist gemäß § 19 Abs 3 ÜbG), wenn die Bieterin nach dem Ende der ursprünglichen Annahmefrist mehr als 90% des stimmberechtigten Grundkapitals der Zielgesellschaft hält. Bleibt die Bieterin unter dieser Beteiligungsschwelle, so ist das Angebotsverfahren beendet und kann das Angebot von Aktionären der CA Immo International AG nicht mehr angenommen werden.

3.3 Abwicklung des Übernahmeangebots

Zu Details der Abwicklung des Übernahmeangebots wird auf die Punkte 2.5 bis 2.7. der Angebotsunterlage verwiesen.

4. Beurteilung des Angebots aus Sicht der Bieterin und Darstellung der Interessen der Aktionäre, Mitarbeiter und Gläubiger sowie des öffentlichen Interesses

4.1 Von der Bieterin genannte wirtschaftliche Gründe für das Angebot

Bis zum IPO im Oktober 2006 stand die Zielgesellschaft im Alleineigentum der nunmehrigen Bieterin. Die damalige Entscheidung, die CA Immo International AG als auf die Region Ost- und Südosteuropa spezialisierte Tochtergesellschaft an die Börse zu bringen, beruhte insbesondere auf der Erwartung, dass diese Region ein überproportionales Wachstum aufweisen würde. Durch die eigenständige Notierung sollte der CA Immo International AG ermöglicht werden, gezielt Kapital für ein schnelles Wachstum aufzunehmen und in Folge eine sowohl am Kapitalmarkt als auch am Immobilienmarkt relevante Größe zu erreichen.

Angesichts der geänderten Rahmenbedingungen an den Immobilienmärkten in Ost- und Südosteuropa in Folge der globalen Wirtschafts- und Finanzkrise zeigte sich jedoch, dass dieses ursprünglich erwartete Wachstum nicht erreichbar ist. Aus Sicht der Bieterin ist damit der wesentliche Grund für die eigenständige Notierung der Tochtergesellschaft weggefallen.

Die Bieterin beabsichtigt durch dieses Angebot ihren Anteil an der Zielgesellschaft unter Wahrung des Gleichbehandlungsgrundsatzes weiter zu erhöhen, um wieder das alleinige Eigentum an der Zielgesellschaft zu erlangen. In Abhängigkeit vom Ergebnis des Angebots (Annahmequote) und den rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nach Durchführung des Angebotsverfahrens soll dies entweder im Wege eines Squeeze-out nach den Bestimmungen des Gesellschafter-Ausschlussgesetzes („GesAusG“) oder durch andere gesellschaftsrechtliche Möglichkeiten wie etwa die Verschmelzung der Zielgesellschaft mit der Bieterin herbeigeführt werden.

Durch den angestrebten Rückzug von der Börse erwartet sich die Bieterin insbesondere folgende Vorteile:

- Kosteneinsparungen durch Synergien, bzw. durch den Wegfall der mit einer Notierung verbundenen Kosten
- Größere Flexibilität in der Kapitalallokation innerhalb der CA Immo Gruppe
- Schärfung der Equity Story der CA Immo Gruppe am Kapitalmarkt durch Fokussierung auf nur eine börsennotierte Aktie

4.2 Geschäftspolitische Ziele und Absichten

Die Zielgesellschaft ist bereits jetzt eine Konzerngesellschaft der CA Immo Gruppe und organisatorisch in die CA Immo Gruppe eingebunden. Folglich sind keine wesentlichen Änderungen hinsichtlich der operativen Geschäftstätigkeit vorgesehen. Allerdings strebt die Bieterin eine Beendigung der selbständigen Börsennotierung der Zielgesellschaft an. In Abhängigkeit vom Ergebnis des Angebots (Annahmequote) und den rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nach Durchführung des Angebotsverfahrens soll dies entweder im Wege eines Squeeze-out nach den Bestimmungen des Gesellschafter-Ausschlussgesetzes („GesAusG“) oder durch andere gesellschaftsrechtliche Möglichkeiten wie etwa die Verschmelzung der Zielgesellschaft mit der Bieterin herbeigeführt werden („Aktientausch“).

4.3 Rechtliche Rahmenbedingungen und Börsennotierung

Ob die Bieterin Maßnahmen zum Erwerb von 100% der Aktien bzw. Maßnahmen zum Erwerb von Alleineigentum am Vermögen der Zielgesellschaft ergreifen kann, hängt vor allem von den rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen nach Beendigung des Angebotsverfahrens ab. Eine Verschmelzung ist abhängig von einem positiven Beschluss der Hauptversammlungen der beiden involvierten Gesellschaften. Für einen solchen Beschluss ist bei beiden Gesellschaften die Zustimmung von zumindest 75% des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals notwendig. Im Falle einer Verschmelzung würde die CA Immo International AG als übertragende Gesellschaft untergehen und die bisherigen Aktionäre der Zielgesellschaft Aktionäre der aufnehmenden Bieterin werden. Gehören der Bieterin mehr als 90% des Grundkapitals der Zielgesellschaft, so kann sie sowohl das zwangsweise Ausscheiden der übrigen Aktionäre in einem Verfahren nach dem Gesellschafter-Ausschlussgesetz verlangen als auch eine vereinfachte Verschmelzung nach § 231 AktG durchführen. Eine im Rahmen des Gesellschafterausschlusses gezahlte höhere Gegenleistung führt nicht zur Nachzahlung gemäß § 16 Abs 7 ÜbG. Die Bieterin schließt andere gesellschaftsrechtliche Möglichkeiten des Ausscheidens der nach Durchführung des Angebots verbliebenen Aktionäre nicht aus.

Nach Durchführung des Angebots könnte die erforderliche Mindeststreuung für einen Verbleib im aktuellen Marktsegment der Wiener Börse (Prime Market) nicht mehr gegeben sein. Für einen Verbleib im Prime Segment ist ein Streubesitz von zumindest 25 % notwendig, zugleich muss die Kapitalisierung des Streubesitzes mindestens € 15 Mio. betragen. Liegt der Streubesitz unter 25 % wäre die Anforderung an den Streubesitz nur erfüllt, wenn die Kapitalisierung des Streubesitzes € 30 Mio. übersteigt.

Außerdem ist eine Aberkennung der Zulassung zum amtlichen Handel an der Wiener Börse vorgeschrieben, sobald die gesetzlichen Erfordernisse gemäß § 66a Abs 1 Z 7 BörseG nicht mehr erfüllt sind.

Das mögliche Ausscheiden aus dem Prime Market bzw. die mögliche Beendigung des Börsenhandels wird voraussichtlich zu einer stark eingeschränkten Liquidität der Aktien führen und die marktmäßige Preisbildung einschränken.

4.4 Auswirkung auf die Beschäftigungssituation und Standortfragen

Gemäß der Angebotsunterlage plant die Bieterin zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Änderungen der Personalpolitik und der Beschäftigungsbedingungen. Da die CA Immo International AG bereits jetzt in den CA Immo Konzern eingebunden ist, sind keine gravierenden Auswirkungen auf die Beschäftigungssituation zu erwarten.

4.5 Auswirkungen auf Gläubiger und öffentliches Interesse

Für Gläubiger ist durch das Übernahmeangebot keine Verschlechterung der gegenwärtigen Position erkennbar. Da die Bieterin bereits jetzt Mehrheitsaktionärin der Zielgesellschaft ist, werden auch keine allfälligen Change of Control Bestimmungen in von der Zielgesellschaft abgeschlossenen Verträgen ausgelöst.

Änderungen, die das öffentliche Interesse berühren könnten, sind aus der Durchführung des Angebots keine ersichtlich.

4.6 Position des Aufsichtsrats der Zielgesellschaft zum Übernahmeangebot

Der Aufsichtsrat sieht von einer expliziten Empfehlung hinsichtlich der Annahme oder Nicht-Annahme des Angebots ab.

Der Aufsichtsrat weist ausdrücklich darauf hin, dass die Einschätzung, ob das Übernahmeangebot für Aktionäre im Einzelnen vorteilhaft ist oder nicht, nur jeder Aktionär aufgrund seiner individuellen Situation (Anschaffungspreis, lang- oder kurzfristige Veranlagung, etc.) treffen kann und die vom Aktionär erwartete künftige Entwicklung des Kapitalmarkts bzw. der Region Ost- und Südosteuropa, von großer Bedeutung sind.

Aus Sicht des Aufsichtsrats ergeben sich folgende wesentlichen Argumente, die für bzw. gegen eine Annahme des Angebots sprechen:

4.6.1 Für eine Annahme des Übernahmeangebots spricht:

Deutliche Prämie gegenüber dem Schlusskurs der Aktie

Der Angebotspreis liegt um 21,5 % über dem Schlusskurs der CA Immo International Aktie vom 23.3.2010, dem Tag vor Bekanntgabe der Absicht des Bieters ein Übernahmeangebot stellen zu wollen. Auch im Vergleich zu den Durchschnittskursen der 3, 6 und 12 Kalendermonate vor Bekanntgabe des Angebots ergibt sich eine deutliche Prämie (23,2 %, 20,3 %, und 50,3 %).

Zum Zeitpunkt der erstmaligen Zulassung der Aktien zum Börsenhandel an der Wiener Börse im Jahr 2006 bis zum Sommer 2008 lagen die Kurse für die Aktien an der Zielgesellschaft deutlich über dem Angebotspreis. Aufgrund des stark veränderten Börsenumfeldes und der anhaltenden Wirtschaftskrise ist nach Einschätzung des Aufsichtsrats aber nicht mit einer kurzfristigen Erholung der Kurse auf das damalige Niveau zu rechnen. Die seinerzeitigen Kurse sind daher aus der Sicht des Aufsichtsrats für eine Beurteilung des Angebotspreises nur bedingt aussagekräftig.

Liquidität der Aktie kann nach Durchführung des Angebots weiter sinken

Der Median des Tagesumsatzes der CA Immo International Aktie an der Wiener Börse betrug in den letzten 6 Monaten vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht rd. 20.200 Stück (Einzelzählung). Angesichts dieser geringen Liquidität ist bereits jetzt ein kurs-schonender Verkauf von größeren Aktien-Paketen über die Börse nur über einen längeren Zeitraum möglich. Durch eine Annahme des Angebots ergibt sich somit für die Halter von größeren Aktienpaketen die Möglichkeit, ihre Positionen in Aktien der Zielgesellschaft auch kurzfristig kurs-schonend zu liquidieren.

Weiters ist aus Sicht des Vorstands davon auszugehen, dass nach Durchführung des Angebots der Streubesitz geringer ausfallen wird als vor dem Angebot und folglich der durchschnittliche Tagesumsatz weiter sinken wird. Dies könnte zu einer eingeschränkten marktmäßigen Preisbildung führen (siehe Punkt 4.2 der Angebotsunterlage).

Mögliche Auswirkungen einer künftigen Verschmelzung der CA Immo International AG als übertragende Gesellschaft

Abhängig vom Ergebnis des Angebots sowie weiterer wirtschaftlicher sowie steuer- und handelsrechtlicher Evaluierungen wird von der Bieterin eine Verschmelzung der CA Immo International AG auf die CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft nach Durchführung dieses Angebots nicht ausgeschlossen. Sollte ein solcher Beschluss die dafür notwendige Mehrheit von mindestens 75% des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals erreichen, würde die CA Immo International AG als übertragene Gesellschaft untergehen und die bisherigen Aktionäre der CA Immo International Aktionäre der aufnehmenden Bieterin werden. Die Aktionäre der CA Immo International AG können daher nicht damit rechnen, nach Beendigung des Angebotsverfahrens jedenfalls eine Barabfindung im Rahmen eines Verfahrens zum Ausschluss von Gesellschaftern nach dem Gesellschafter-Ausschlussgesetz zu erhalten. Abhängig von der relativen Bewertung der aufnehmenden und der übertragenden Gesellschaft zueinander könnte der als Gegenleistung erhaltene Kurswert der Aktien unter dem nunmehrigen Angebotspreis liegen.

Mittelfristig begrenzte strategische Optionen der CA Immo International

Die geänderten Rahmenbedingungen an den Immobilienmärkten in Ost- und Südosteuropa in Folge der globalen Wirtschafts- und Finanzkrise hatten eine deutliche Auswirkung auf den strategischen Handlungsspielraum der Zielgesellschaft. Die Bereitschaft von Investoren, Kapital für weiteres Wachstum in der Region zur Verfügung zu stellen, ist heute deutlich niedriger als dies zum Zeitpunkt des Börsegangs der Gesellschaft 2006 der Fall war. Da auch die Innen-Finanzierungskraft der Gesellschaft nicht ausreicht, um auf organischem Wege weiteres Wachstum zu finanzieren, kann die CA Immo International AG die ursprünglich geplante aktive Wachstumsstrategie nicht umsetzen.

Angesichts der weiterhin geringen Liquidität der Immobilienmärkte in Ost- und Südosteuropa wäre auch die umgekehrte Strategie einer schrittweisen Schrumpfung der Gesellschaft durch Abverkauf der Immobilien nur über einen langen Zeitraum zu bewerkstelligen. Eine geschrumpfte CA Immo International AG würde weiters in die Gefahr laufen, unter die für einen auch international wahrgenommenen Kapitalmarktauftritt notwendige Mindestgröße zu fallen.

Die verbliebene strategische Option läge somit in der Bewirtschaftung des vorhandenen Immobilienvermögens ohne nennenswerte Änderungen der Zusammensetzung des Portfolios. Der Erfolg dieser Strategie ist weitgehend von der weiteren Entwicklung der Märkte abhängig, der Handlungsspielraum der Gesellschaft selber ist eingeschränkt.

4.6.2 Gegen eine Annahme des Übernahmeangebots spricht:

Angebotspreis liegt unter dem Buchwert (=NAV) der Aktie

Der Angebotspreis von € 6,50 liegt um 30,3 % unter dem Buchwert („Net Asset Value“, „NAV“) je Aktie, welcher per 31.12.2009 bei € 9,33 lag. Für die Bewertung von bestandhaltenden Immobiliengesellschaften gilt international der NAV als wesentliche Maßgröße. Der Börsenkurs der CA Immo International AG erreichte zuletzt im Juli 2007 den (damaligen) NAV je Aktie.

Möglicherweise höherer Preis bei Durchführung eines „Squeeze Out“

Sollte es nach Durchführung des Angebotes zu einem Ausschluss der verbliebenen Minderheitsgesellschafter nach § 7 des Gesellschafter-Ausschlussgesetzes kommen, so könnte für die Aktien an der Zielgesellschaft ein höherer Preis als der im Übernahmeangebot gebotene Preis erzielt werden. Ob die Bieterin einen Gesellschafterausschluss nach den Bestimmungen des GesAusG durchführen wird, ist noch nicht entschieden

und hängt überdies vom Beteiligungsbesitz der Bieterin sowie den wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen nach Beendigung des Angebotsverfahrens ab.

Mögliche zukünftige Kurserholung im Falle einer raschen Erholung der Immobilienwerte in Ost- und Südosteuropa auch über den Angebotspreis hinaus

Die Immobilienmärkte in Ost- und Südosteuropa litten im Vergleich zu anderen europäischen Märkten besonders unter den Folgen der globalen Wirtschafts- und Finanzkrise. Wesentliche Auswirkung davon waren deutlich sinkende Immobilienwerte, was sich auch entsprechend negativ auf die Kurse der in der Region tätigen Immobilienunternehmen wie die CA Immo International ausgewirkt hat. Sollten sich die Märkte jedoch innerhalb kurzer Zeit wieder deutlich erholen und auch die Immobilienwerte wieder deutlich ansteigen, ist zu erwarten, dass dies auch positive Auswirkungen auf die Kursentwicklung der CA Immo International Aktie haben würde. In diesem Fall könnte der Kurs auch über den aktuellen Angebotspreis steigen.

5. Märkte, auf denen die Aktien zum Handel zugelassen sind

Die Aktien der CA Immo International AG sind zum Amtlichen Handel an der Wiener Börse zugelassen und notieren unter der ISIN ATCAIMMOINT5 im Marktsegment Prime Market.

6. Interessenslage der Verwaltungsmitglieder der Zielgesellschaft

6.1 Organverflechtungen

Zwischen den Organmitgliedern der Bieterin und den Organen der Zielgesellschaft bestehen folgende personelle Verflechtungen:

Vorstand:

Zwischen den Vorständen der Bieterin und der Zielgesellschaft besteht Personenidentität. Alle drei Vorstände der CA Immobilien Anlagen AG (Dr. Bruno Ettenauer, Mag. Wolfhard Fromwald, Bernhard H. Hansen) sind ebenso Vorstände der CA Immo International AG.

Angesichts dieser Personalidentität zwischen dem Vorstand der Bieterin und dem Vorstand der Zielgesellschaft sieht der Vorstand der Zielgesellschaft auch von einer eigenen Stellungnahme gem. § 14 Abs 1 ÜbG zum vorliegenden Angebot ab.

Aufsichtsrat:

Mit Mag. Helmut Bernkopf (der Vorsitzende des Aufsichtsrats) sowie Mag. Reinhard Madlencnik sind zwei der insgesamt vier Aufsichtsräte der Zielgesellschaft auch Mitglieder des Aufsichtsrats der Bieterin. Die Beschlussfassung im Aufsichtsrat der Zielgesellschaft betreffend diese Stellungnahme erfolgte daher unter Stimmenthaltung von Mag. Helmut Bernkopf und Mag. Reinhard Madlencnik. Darüber hinaus sind diese beiden Aufsichtsräte, ebenso wie ein weiterer Aufsichtsrat, Mag. Peter Hofbauer, Organe bzw. Beschäftigte der UniCredit Bank Austria AG, welche mit über 10 % an der Bieterin beteiligt ist.

Die Zielgesellschaft ist in den Konzern der Bieterin integriert, so dass auch auf operativer Ebene teilweise personelle Überschneidungen zwischen den Gesellschaften bestehen. Insbesondere erbringt die Bieterin auf der Basis vertraglicher Vereinbarungen Leistungen in den Bereichen Rechnungs- und Finanzwesen, Controlling und Steuern, allgemeine Verwaltung sowie Marketing für die Zielgesellschaft. Diese Vereinbarungen sind vom gegenständlichen Angebot nicht berührt.

Der Aufsichtsrat erklärt, dass ihm von der Bieterin für den Fall der erfolgreichen Durchführung des Übernahmeangebots keine vermögenswerten Vorteile angeboten oder gewährt wurden. Dem Aufsichtsrat wurden auch für den Fall des Scheiterns des Übernahmeangebots von keiner Seite vermögenswerte Vorteile angeboten oder gewährt.

6.2 Directors' Holdings

Die Mitglieder des Aufsichtsrats halten keine Aktien an der Zielgesellschaft.

Von den Mitgliedern des Vorstands hält Mag. Wolhard Fromwald derzeit 2.000 Aktien an der CA Immo International AG. Mag. Fromwald hat erklärt, dass er beabsichtigt, diese Aktien im Rahmen des gegenständlichen Angebots zu veräußern. Die weiteren Mitglieder des Vorstandes teilten dem Aufsichtsrat mit, keine Aktien an der Zielgesellschaft zu halten.

Dr. Bruno Ettenauer sowie Mag. Wolhard Fromwald besitzen 5.000 bzw. 8.973 Stück Aktien an der Bieterin, CA Immobilien Anlagen AG.

7. Weitere Auskünfte

Für weitere Auskünfte zum Angebot steht

Mag. Florian Nowotny
Leiter Kapitalmarktfinanzierung CA Immo International AG
Tel.: +43/1/532 59 07-518
Fax: +43/1/532 59 07-595
Email: nowotny@caimmointernational.com

zur Verfügung.

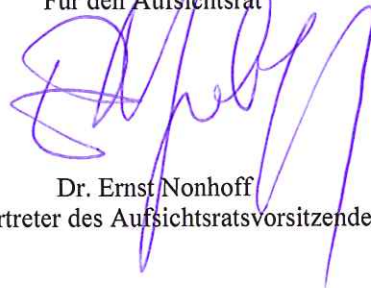
Weitere Informationen sind auf der Website der Gesellschaft (www.caimmointernational.com) abrufbar

8. Sachverständiger gemäß § 13 ÜbG

Die Zielgesellschaft hat die PwC Wirtschaftsprüfung GmbH, FN 88248 b, Erdbergstraße 200, 1030 Wien, gemäß § 13 ÜbG zu ihrer Beratung während des gesamten Verfahrens und zur Prüfung der Äußerungen ihrer Verwaltungsorgane als unabhängigen Sachverständigen bestellt.

Wien, 14.4.2010

Für den Aufsichtsrat



Dr. Ernst Nonhoff
Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden