

HINWEIS:

**BETEILIGUNGSPAPIERINHABER DER CA IMMO, DEREN SITZ, WOHNSTZ ODER
GEWÖHNLICHER AUFENTHALT AUSSERHALB DER REPUBLIK ÖSTERREICH LIEGT,
WERDEN AUSDRÜCKLICH AUF PUNKT 4.2 DIESER ERGÄNZUNG ZUR
ANGEBOTSUNTERLAGE HINGEWIESEN.**



ÄNDERUNG DES ANTIZIPIERTEN PFLICHTANGEBOTS

gemäß §§ 22 ff Übernahmegesetz

der

SOF-11 Klimt CAI S.à r.l.

2-4 rue Eugène Ruppert
L-2453, Luxemburg

an die Beteiligungspapierinhaber der

CA IMMOBILIEN ANLAGEN AKTIENGESELLSCHAFT

Mechelgasse 1, 1030 Wien, Österreich

ISIN AT0000641352

ISIN AT0000A1YDF1

Annahmefrist: 22. Februar 2021 bis 9. April 2021

Zusammenfassung des Angebots

Die folgende Zusammenfassung beinhaltet nur einige ausgewählte Inhalte des geänderten Angebots und ist daher nur im Zusammenhang mit der gesamten Ergänzung zur Angebotsunterlage sowie der am 22. Februar 2021 veröffentlichten ursprünglichen Angebotsunterlage zu lesen.

Verbesserter Aktien-Angebotspreis und WSV-Angebotspreis

1. CA IMMO-Aktien (ISIN AT0000641352)

Der Aktien-Angebotspreis wird von EUR 34,44 auf EUR 36,00 je Stammaktie der CA IMMO (*cum* Dividende) erhöht. Siehe Punkt 3.1.

2. WSV 2017 (ISIN AT0000A1YDF1)

Der WSV-Angebotspreis wird von grundsätzlich EUR 132.621,35 auf grundsätzlich EUR 138.628,59 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 (*cum* Dividende) erhöht. Siehe Punkt 3.2.

Für die während der (Verlängerten) Nachfrist eingelieferten WSV 2017 wird der reduzierte Angebotspreis von grundsätzlich 115.696,65 auf grundsätzlich EUR 120.937,26 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 erhöht. Siehe Punkt 3.2.

Rücktrittsrecht der Beteiligungspapierinhaber

Um sämtlichen Beteiligungspapierinhabern die Annahme des Angebots auf der Grundlage einer gleichen Informationsbasis zu ermöglichen, sind jene Beteiligungspapierinhaber, die das Angebot vor der Veröffentlichung des CA IMMO Jahresergebnisses 2020 angenommen haben, berechtigt, von ihrer Annahmeerklärung innerhalb von vier Börsetagen nach der Veröffentlichung, spätestens jedoch am 30. März 2021 (einschließlich), zurückzutreten. Siehe Punkt 3.6.

1 Definitionen

Definitionen, die in der am 22. Februar veröffentlichten Angebotsunterlage verwendet werden, haben in dieser Ergänzung zur Angebotsunterlage, sofern hierin nicht anders definiert, dieselbe Bedeutung wie in der Angebotsunterlage.

Angebotsunterlage	hat die in Punkt 2 zugewiesene Bedeutung.
Jahresfinanzbericht	hat die in Punkt 3.6 zugewiesene Bedeutung.
Ursprünglicher Aktien-Angebotspreis	hat die in Punkt 3.1 zugewiesene Bedeutung.
Ursprünglicher WSV-Angebotspreis	hat die in Punkt 3.2 zugewiesene Bedeutung.
Ursprünglicher Reduzierter WSV-Angebotspreis Nachfrist	hat die in Punkt 3.2 zugewiesene Bedeutung.
Verbesserter Aktien-Angebotspreis	hat die in Punkt 3.1 zugewiesene Bedeutung.
Verbesserter WSV-Angebotspreis	hat die in Punkt 3.2 zugewiesene Bedeutung.
Verbesserter WSV-Angebotspreis Nachfrist	hat die in Punkt 3.2 zugewiesene Bedeutung.
Veröffentlichung	hat die in Punkt 3.6 zugewiesene Bedeutung.

2 Hintergrund

Am 8. Januar 2021 hat SOF-11 Klimt CAI S.à r.l., eine *Société à responsabilité limitée* nach dem Recht des Großherzogtums Luxemburg, eingetragen im luxemburgischen Handels- und Gesellschaftsregister (*Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg*) unter B 220972, mit Sitz in Luxemburg und der Geschäftsanschrift 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453, Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg ein antizipiertes Pflichtangebot an die Beteiligungspapierinhaber der CA Immobilien Anlagen Aktiengesellschaft, eine Aktiengesellschaft nach österreichischem Recht, mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Mechelgasse 1, 1030 Wien, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 75895 k, in Bezug auf deren jeweilige Beteiligungspapiere angekündigt.

Die Angebotsunterlage für das Angebot ("**Angebotsunterlage**") wurde am 22. Februar 2021 veröffentlicht. Die Angebotsunterlage steht in Form einer Broschüre bei der Zielgesellschaft und bei der Zahl- und Abwicklungsstelle kostenfrei zur Verfügung. Die Angebotsunterlage wurde zusätzlich auf den Websites der Bieterin (www.starwoodklimt.com), der Zielgesellschaft (www.caimmo.com) und der Übernahmekommission (www.takeover.at) veröffentlicht. Gemäß § 11 Abs 1a ÜbG wurde am 20. Februar 2021 ein Hinweis auf die Veröffentlichung der Angebotsunterlage im Amtsblatt zur Wiener Zeitung veröffentlicht.

3 Verbesserung des Angebotspreises

3.1 Verbessertes Angebotspreis für Aktien

Gemäß 3.2.1 der Angebotsunterlage hat die Bieterin angeboten, CA IMMO-Aktien, Lieferaktien und andere CA IMMO-Aktien, die während der Annahmefrist bzw. der (Verlängerten) Nachfrist neu ausgegeben werden, zu einem Preis von EUR 34,44 je CA IMMO-Aktie *cum* Dividende für das Geschäftsjahr 2020 (und, zur Klarstellung, jede andere Dividende, die von der Zielgesellschaft nach Bekanntgabe dieses Angebots beschlossen wird) zu kaufen (der "**Ursprüngliche Aktien-Angebotspreis**").

Hiermit verbessert die Bieterin gemäß § 15 ÜbG das Angebot und erhöht den Ursprünglichen Aktien-Angebotspreis um EUR 1,56 (d.h. um rund 4,5%) auf EUR 36,00 je CA IMMO-Aktie *cum* Dividende für das Geschäftsjahr 2020 (und, zur Klarstellung, jede andere Dividende, die von der Zielgesellschaft nach Bekanntgabe dieses Angebots beschlossen wird) (der "**Verbesserte Aktien-Angebotspreis**").

Cum Dividende bedeutet, dass der Verbesserte Aktien-Angebotspreis je CA IMMO-Aktie um den Betrag der Dividende pro CA IMMO-Aktie, die zwischen der Absichtsbekanntgabe und dem Settlement erklärt wird, reduziert wird, vorausgesetzt das Settlement des Angebots erfolgt nach dem relevanten Stichtag für eine solche Dividende. Beispiel: Sollte die Hauptversammlung der CA IMMO eine Dividende von EUR 1,00 pro Aktie beschließen, die an die CA IMMO-Aktionäre ausgezahlt werden soll, wobei der entsprechende Stichtag vor dem Settlement liegt, würde jeder Aktionär, der Angebotsaktien einliefert, einen um EUR 1,00 reduzierten Angebotspreis erhalten, d.h. EUR 35,00 pro Angebotsaktie.

3.2 Verbesserter Angebotspreis für WSV 2017

Gemäß 3.2.2 der Angebotsunterlage hat die Bieterin angeboten, WSV 2017, die während der Annahmefrist eingeliefert werden, für grundsätzlich EUR 132.621,35 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 auf einer *cum* Dividenden Basis zu kaufen (der "**Ursprüngliche WSV-Angebotspreis**").

Hiermit verbessert die Bieterin gemäß § 15 ÜbG das Angebot und erhöht den Ursprünglichen WSV-Angebotspreis um EUR 6.007,24 (d.h. um rund 4,5%) auf grundsätzlich EUR 138.628,59 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 (der "**Verbesserte WSV-Angebotspreis**"). Der Verbesserte WSV-Angebotspreis errechnet sich aus dem Nennwert der WSV 2017, geteilt durch den erwarteten Angepassten Wandlungspreis, multipliziert mit dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis.

Der Berechnung des erwarteten Angepassten Wandlungspreises liegt die Annahme zu Grunde, dass die Bieterin nach der für Anfang April 2021 erwarteten behördlichen Freigabe, und anschließender Übertragung der Treuhand-Aktien an die Bieterin, der Zielgesellschaft den Kontrollwechsel am 8. April 2021 mitteilen können wird. Der Tag, an dem die Zielgesellschaft Kenntnis vom Kontrollwechsel erlangt, stellt den für die Festlegung des Kontrollwechsel-Fenster relevanten Tag dar, ab dem der Angepasste Wandlungspreis zur Anwendung kommt.

Sollte der Kontrollwechsel zu einem früheren oder späteren Zeitpunkt eintreten, so ändert sich der Angepasste Wandlungspreis gemäß den Emissionsbedingungen der WSV 2017 und damit auch der Verbesserte WSV-Angebotspreis.

Gemäß 3.2.2 der Angebotsunterlage hat die Bieterin angeboten, WSV 2017, die während der (Verlängerten) Nachfrist eingeliefert werden, für grundsätzlich EUR 115.696,65 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 auf einer *cum* Dividenden Basis zu kaufen (der "**Ursprüngliche Reduzierte WSV-Angebotspreis Nachfrist**").

Hiermit verbessert die Bieterin gemäß § 15 ÜbG das Angebot und erhöht den Ursprünglichen Reduzierten WSV-Angebotspreis Nachfrist um EUR 5.240,61 (d.h. um rund 4,5%) auf grundsätzlich EUR 120.937,26 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 (der "**Verbesserte WSV-Angebotspreis Nachfrist**"). Der Verbesserte WSV-Angebotspreis Nachfrist errechnet sich aus dem Nennbetrag der WSV 2017, geteilt durch den nicht angepassten Wandlungspreis, multipliziert mit dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis.

Die Zahlung des Verbesserten WSV-Angebotspreises und des Verbesserten WSV-Angebotspreises Nachfrist erfolgt auf einer *cum* Dividenden Basis für das Geschäftsjahr 2020 (und, zur Klarstellung, für jede weitere Dividende, die die Zielgesellschaft nach der Angebotsbekanntmachung beschließt). Das bedeutet, dass der Verbesserte WSV-Angebotspreis bzw. der Verbesserte WSV-Angebotspreis Nachfrist unter

Berücksichtigung der Emissionsbedingungen¹ der WSV 2017 im Falle einer zwischen der Angebotsbekanntmachung und dem Settlement beschlossenen Dividende je CA IMMO-Aktie angepasst werden, sofern das Settlement des Angebots nach dem jeweiligen Stichtag für eine solche Dividende erfolgt (vgl. 3.3, Beispiele 3 und 4).

Wird sowohl (i) die Annahmefrist auf Grund eines Konkurrenzangebots über den 9. April 2021 hinaus erstreckt als auch (ii) das Settlement I nach Ablauf des Kontrollwechsel-Fensters durchgeführt, gilt auch für die während der Annahmefrist eingelieferten WSV 2017 ein reduzierter Angebotspreis von EUR 120.937,26 (*cum* Dividende). Die Inhaber der WSV 2017 werden spätestens am 22. März 2021 Klarheit darüber haben, ob ein Konkurrenzangebot iSd § 17 ÜbG angekündigt und eine Angebotsunterlage bei der ÜbK angezeigt wurde. Wird für die WSV 2017 ein Konkurrenzangebot iSd § 17 ÜbG veröffentlicht, sind die Inhaber der WSV 2017 berechtigt, von ihren bis dahin abgegebenen Annahmeerklärungen bis spätestens vier Börsenstage vor Ablauf der ursprünglichen Annahmefrist zurückzutreten (vgl. 5.9 der Angebotsunterlage).

3.3 Aktualisierung der Exemplarischen Rechenbeispiele

In Punkt 3.2.3 der Angebotsunterlage hat die Bieterin exemplarische Rechenbeispiele und nicht abschließende Handlungsoptionen für die Annahme des Angebots durch die Inhaber von WSV 2017 dargestellt. Diese Rechenbeispiele werden nachfolgend auf Basis des Verbesserten Aktien-Angebotspreises bzw. Verbesserten WSV-Angebotspreises aktualisiert. Die in Punkt 3.2.3 der Angebotsunterlage getroffenen Grundannahmen bleiben unverändert.

Beispiel 1: Einlieferung der WSV 2017 in der Annahmefrist

Der Inhaber liefert seine WSV 2017 in der Annahmefrist ein. Der Inhaber erhält am 16. April 2021 einen Angebotspreis iHv EUR 138.628,59 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000. Der Betrag errechnet sich wie folgt: EUR 100.000 / EUR 25,9687² * EUR 36,00³.

Beispiel 2: Ausübung des Wandlungsrechts vor dem Dividendenstichtag und Einlieferung der Lieferaktien in der Nachfrist

Der Inhaber übt am 8. April 2021 sein Wandlungsrecht aus. Die Zielgesellschaft liefert am 29. April 2021⁴ 3.850 Stück Aktien je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 an den Inhaber. Der verbleibende Bruchteil einer Lieferaktie wird von

¹ Gemäß den Emissionsbedingungen WSV 2017 löst eine Dividendenausschüttung von über 65 Cent je Aktie eine Anpassung des Wandlungspreises aus.

² Angepasster Wandlungspreis gemäß § 12(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017 unter der Annahme, dass der Aktienkurs vor der Anpassung des Wandlungspreises dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis entspricht.

³ Verbessertes Aktien-Angebotspreis.

⁴ Innerhalb von 15 Geschäftstagen nach Ausübung des Wandlungsrechts.

der Zielgesellschaft in Geld ausgeglichen.⁵ Die Stückzahl errechnet sich wie folgt: EUR 100.000 / EUR 25,9687⁶. Der Inhaber nimmt das Angebot am 30. April 2021 für 3.850 Stück Lieferaktien an. Der Inhaber erhält am 12. Mai 2021 eine Dividende iHv EUR 3.850 brutto (EUR 1,00 je Aktie). Am 28. Juli 2021 erhält der Inhaber EUR 134.750,00. Der Betrag errechnet sich wie folgt: 3.850 * EUR 35,00. Insgesamt erhält der Inhaber EUR 138.628,59. Der Betrag errechnet sich wie folgt: EUR 134.750,00 + EUR 3.850 brutto + Bruchteilsausgleich der Zielgesellschaft iHv EUR 28,59.

Beispiel 3: Ausübung des Wandlungsrechts nach dem Dividendenstichtag und Einlieferung der Lieferaktien in der Nachfrist

Der Inhaber übt am 30. April 2021 sein Wandlungsrecht aus. Der 30. April 2021 liegt innerhalb einer Ausschlussfrist.⁷ Die Wandlung gilt daher mit 14. Mai 2021 als ausgeübt.⁸ Die Zielgesellschaft liefert am 4. Juni 2021⁹ 3.889 Stück Aktien je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 an den Inhaber. Der verbleibende Bruchteil einer Lieferaktie iHv EUR 10,57 wird von der Zielgesellschaft in Geld ausgeglichen.¹⁰ Die Stückzahl errechnet sich wie folgt: EUR 100.000 / EUR 25,7116¹¹. Der Inhaber nimmt das Angebot am 10. Juni 2021 für 3.889 Stück Lieferaktien an. Am 28. Juli 2021 erhält der Inhaber EUR 136.115,00. Der Betrag errechnet sich wie folgt: 3.889 * EUR 35,00. Insgesamt erhält der Inhaber EUR 136.125,57 (inkl. dem Bruchteilsausgleich der Zielgesellschaft iHv EUR 10,57).

Beispiel 4: Einlieferung der WSV 2017 in der Nachfrist

Der Inhaber liefert seine WSV 2017 in der Nachfrist am 30. Juni 2021 in das Angebot ein. Am 28. Juli 2021 erhält der Inhaber EUR 118.753,67. Der Betrag errechnet sich wie folgt: EUR 100.000 / EUR 29,4728¹² * EUR 35,00.

⁵ Vgl. § 8(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017 unter der Annahme, dass der Aktienkurs vor der Anpassung des Wandlungspreises dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis entspricht.

⁶ Angepasster Wandlungspreis gemäß § 12(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017. Annahme: Der Durchschnittliche Marktpreis (M) gemäß § 11(d)(ii) der Emissionsbedingungen WSV 2017 entspricht dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis.

⁷ Ausschlussfrist gemäß § 8(v)(A) und (F) der Emissionsbedingungen WSV 2017. Dauer: 26. April 2021 bis 12. Mai 2021 (einschließlich).

⁸ Vgl. § 8(b)(iv) der Emissionsbedingungen WSV 2017.

⁹ Innerhalb von 15 Geschäftstagen nach Ausübung des Wandlungsrechts.

¹⁰ Vgl. § 8(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017 unter der Annahme, dass der Aktienkurs vor der Anpassung des Wandlungspreises dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis entspricht.

¹¹ Zweifach angepasster Wandlungspreis gemäß § 12(c) und § 11(d)(ii) der Emissionsbedingungen WSV 2017. Annahme: Der Durchschnittliche Marktpreis (M) gemäß § 11(d)(ii) der Emissionsbedingungen WSV 2017 entspricht dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis.

¹² Der ursprüngliche Wandlungspreis von EUR 29,7675 wird im Fall einer Dividendenausschüttung von über EUR 0,65 je CA IMMO-Aktie gemäß § 11(d)(ii) der Emissionsbedingungen WSV 2017 angepasst. Annahme: Der Durchschnittliche Marktpreis (M) gemäß § 11(d)(ii) der Emissionsbedingungen WSV 2017 entspricht dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis.

Beispiel 5: Ausübung des Wandlungsrechts außerhalb des Kontrollwechsel-Fensters und Einlieferung der Lieferaktien in der Nachfrist

Der Inhaber übt am 28. Mai 2021 sein Wandlungsrecht aus. Der 28. Mai 2021 liegt außerhalb des Kontrollwechsel-Fensters. Die Zielgesellschaft liefert am 18. Juni 2021¹³ 3.392 Stück Aktien je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000 an den Inhaber. Der verbleibende Bruchteil einer Lieferaktie iHv EUR 33,67 wird von der Zielgesellschaft in Geld ausgeglichen.¹⁴ Die Stückzahl errechnet sich wie folgt: $\text{EUR } 100.000 / \text{EUR } 29,4728$ ¹⁵. Der Inhaber nimmt das Angebot am 30. Juni 2021 für 3.392 Stück Lieferaktien an. Am 28. Juli 2021 erhält der Inhaber EUR 118.720,00. Der Betrag errechnet sich wie folgt: $3.392 * \text{EUR } 35,00$. Insgesamt erhält der Inhaber EUR 118.753,67 (inkl. dem Bruchteilsausgleich der Zielgesellschaft iHv EUR 33,67).

Beispiel 6: Einlieferung der WSV 2017 in der Annahmefrist; der Kontrollwechsel findet erst am 15. April 2021 statt

Der Inhaber liefert seine WSV 2017 innerhalb der Annahmefrist in das Angebot ein. Der Kontrollwechsel tritt aber erst später ein (Annahme: Kontrollwechsel am 15. April). Das Settlement I für die WSV 2017 erfolgt am 20. April 2021. Der Angebotspreis ermittelt sich auf Basis eines gemäß § 12(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017 angepassten Wandlungspreises. Der Inhaber erhält damit am 20. April EUR 138.543,59 je WSV 2017 mit Nominalbetrag von EUR 100.000. Der Betrag errechnet sich wie folgt: $\text{EUR } 100.000 / \text{EUR } 25,9846$ ¹⁶ * EUR 36,00.

Beispiel 7: Einlieferung der WSV 2017 in der Annahmefrist; der Kontrollwechsel findet erst am 5. Mai 2021 statt

Der Inhaber liefert seine WSV 2017 innerhalb der Annahmefrist in das Angebot ein. Der Kontrollwechsel tritt aber erst später ein (Annahme: Kontrollwechsel am 5. Mai), weshalb das Settlement I und der Erhalt der Lieferaktien erst am 12. Mai (dh nach dem Ex-Tag) erfolgen kann. Der Angebotspreis ermittelt sich auf Basis eines gemäß §§ 11(d)(ii) und 12(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017 angepassten Wandlungspreises. Der Inhaber erhält damit am 12. Mai EUR 135.803,65 je WSV 2017

¹³ Innerhalb von 15 Geschäftstagen nach Ausübung des Wandlungsrechts.

¹⁴ Vgl. § 8(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017 unter der Annahme, dass der Aktienkurs vor der Anpassung des Wandlungspreises dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis entspricht.

¹⁵ Der ursprüngliche Wandlungspreis von EUR 29,7675 wird im Fall einer Dividendenausschüttung von über EUR 0,65 je CA IMMO-Aktie gemäß § 11(d)(ii) der Emissionsbedingungen WSV 2017 angepasst. Annahme: Der Durchschnittliche Marktpreis (M) gemäß § 11(d)(ii) der Emissionsbedingungen WSV 2017 entspricht dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis.

¹⁶ Anpassung gemäß § 12(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017 auf Basis eines Kontrollwechsels zum 15. April 2021.

mit Nominalbetrag von EUR 100.000. Der Betrag errechnet sich wie folgt:
 EUR 100.000 / EUR 25,7725¹⁷ * EUR 35,00.

3.4 Verbesserte Angebotsgegenleistung in Relation zu historischen Kursen¹⁸

Der Verbesserte Aktien-Angebotspreis entspricht folgenden Prämien auf historische Kurse der CA IMMO-Aktie mit Stand vom letzten Handelstag vor Erstveröffentlichung der Angebotsabsicht am 8. Januar 2021:

- 30,53% auf den volumengewichteten durchschnittlichen Aktienkurs in den drei Monaten bis zum 7. Januar 2021 von EUR 27,58;
- 32,53% auf den volumengewichteten durchschnittlichen Aktienkurs in den sechs Monaten bis zum 7. Januar 2021 von EUR 27,16;
- 14,10% auf den Schlusskurs der Aktie am 7. Januar 2021 von EUR 31,55.

Die folgende Tabelle zeigt den VWAP für die letzten 3 (drei), 6 (sechs), 12 (zwölf), 24 (vierundzwanzig) und 60 (sechzig) Kalendermonate vor dem Datum der Erstveröffentlichung der Angebotsabsicht:

		3 Monate¹⁾	6 Monate²⁾	12 Monate³⁾	24 Monate⁴⁾	60 Monate⁵⁾
7. Januar 2021	VWAP	EUR 27,58	EUR 27,16	EUR 29,48	EUR 30,74	EUR 24,24
	Prämie (Aktien Angebotspreis minus VWAP)	EUR 8,42 / 30,53%	EUR 8,84 / 32,53%	EUR 6,52 / 22,12%	EUR 5,26 / 17,10%	EUR 11,76 / 48,52%
	ADTV (EUR m)	3,51	3,12	3,74	3,14	3,07

Quelle: Wiener Börse AG

1) Zeitraum: 8. Oktober 2020 bis 7. Januar 2021 (einschl.)

2) Zeitraum: 8. Juli 2020 bis 7. Januar 2021 (einschl.)

3) Zeitraum: 8. Januar 2020 bis 7. Januar 2021 (einschl.)

4) Zeitraum: 8. Januar 2019 bis 7. Januar 2021 (einschl.)

5) Zeitraum: 8. Januar 2015 bis 7. Januar 2021 (einschl.)

Die Bieterin hat zwischen 18. Dezember 2020 und 8. Januar 2021 CA Immo-Aktien am Markt erworben, um ihren Anteil auf knapp unter die 30%-Schwelle zum Zeitpunkt der Erstankündigung (8. Januar 2021) zu erhöhen. Vom

¹⁷ Zweifach angepasster Wandlungspreis gemäß § 11(d)(ii) und § 12(c) der Emissionsbedingungen WSV 2017 auf Basis eines Kontrollwechsels zum 5. Mai 2021. Annahme: Der Durchschnittliche Marktpreis (M) gemäß § 11(d)(ii) der Emissionsbedingungen WSV 2017 entspricht dem Verbesserten Aktien-Angebotspreis.

¹⁸ Quelle für Aktienkurse und Handelsvolumina: Wiener Börse AG.

17. Dezember 2020 bis zum 8. Januar 2021 stieg der Kurs der CA IMMO-Aktie um 4,6%, während die relevanten Vergleichsindizes, der FTSE EPRA Nareit Developed Europe ex UK Index und der FTSE EPRA/NAREIT Germany Index, im selben Zeitraum um -1,4% bzw. -2,1% fielen. Aus diesem Grund ist für die Bieterin der 17. Dezember 2020 ein maßgeblicher Stichtag für die Berechnung relevanter Prämien im Vergleich zu den historischen Aktienkursen. Der Verbesserte Aktien-Angebotspreis impliziert eine attraktive Prämie zu den folgenden unbeeinflussten Aktienkursen zum 17. Dezember 2020:

- 34,38% auf den volumengewichteten durchschnittlichen Aktienkurs in den drei Monaten bis zum 17. Dezember 2020 von EUR 26,79;
- 32,60% auf den volumengewichteten durchschnittlichen Aktienkurs in den sechs Monaten bis zum 17. Dezember 2020 von EUR 27,15;
- 22,24% auf den Schlusskurs der Aktie am 17. Dezember 2020 von EUR 29,45.

Unter Berücksichtigung der historisch betrachtet geringen Liquidität der CA IMMO-Aktien stellt der Verbesserte Aktien-Angebotspreis weiterhin eine attraktive Ausstiegsmöglichkeit und ein seltenes Liquiditätsaufkommen für größere Volumina von CA IMMO-Aktien dar.

Die folgende Tabelle zeigt den VWAP für die letzten 3 (drei), 6 (sechs), 12 (zwölf), 24 (vierundzwanzig) und 60 (sechzig) Kalendermonate vor dem 17. Dezember 2020 in EUR:

		3 Monate¹⁾	6 Monate²⁾	12 Monate³⁾	24 Monate⁴⁾	60 Monate⁵⁾
17. Dezember 2020	VWAP	EUR 26,79	EUR 27,15	EUR 29,61	EUR 30,68	EUR 24,12
	Prämie (Aktien-Angebotspreis minus VWAP)	EUR 9,21 / 34,38%	EUR 8,85 / 32,60%	EUR 6,39 / 21,58%	EUR 5,32 / 17,33%	EUR 11,88 / 49,26%
	ADTV (EUR m)	3,48	3,10	3,58	3,14	3,06

Quelle: Wiener Börse AG

1) Zeitraum: 18. September 2020 bis 17. Dezember 2020 (einschl.)

2) Zeitraum: 18. Juni 2020 bis 17. Dezember 2020 (einschl.)

3) Zeitraum: 18. Dezember 2019 bis 17. Dezember 2020 (einschl.)

4) Zeitraum: 18. Dezember 2018 bis 17. Dezember 2020 (einschl.)

5) Zeitraum: 18. Dezember 2015 bis 17. Dezember 2020 (einschl.)

3.5 Gleichbehandlung

Diese Änderung des Angebots gilt gemäß § 15 Abs 3 ÜbG auch für sämtliche Beteiligungspapierinhaber, die bereits die Annahme des Angebots zum Ursprünglichen

Aktien-Angebotspreis bzw. zum Ursprünglichen WSV-Angebotspreis erklärt haben, es sei denn, sie machen von ihrem Widerspruchsrecht gemäß § 15 Abs 3 ÜbG Gebrauch. Einen Widerspruch hat der Beteiligungspapierinhaber seiner Depotbank in sinngemäßer Anwendung von Punkt 5.3 der Angebotsunterlage zu übermitteln. Die jeweilige Depotbank ist angehalten, den Widerspruch unverzüglich über die Verwahrkette an die OeKB CSD zur Weiterleitung an die Zahl- und Abwicklungsstelle weiterzuleiten.

3.6 Rücktrittsrecht der Beteiligungspapierinhaber nach Veröffentlichung des Jahresergebnisses 2020

Gemäß dem auf der Website der Zielgesellschaft (www.caimmo.com) veröffentlichten Finanzkalender beabsichtigt die CA IMMO die Veröffentlichung des Jahresergebnisses 2020 ("**Jahresfinanzbericht**") am 24. März 2021 (der tatsächliche Tag der Veröffentlichung, die "**Veröffentlichung**"). Um sämtlichen Beteiligungspapierinhabern die Annahme des Angebots auf der Grundlage einer gleichen Informationsbasis zu ermöglichen, sind jene Beteiligungspapierinhaber, die das Angebot vor der Veröffentlichung angenommen haben, berechtigt, von ihrer Annahmeerklärung innerhalb von vier Börsetagen nach der Veröffentlichung, spätestens jedoch am 30. März 2021 (einschließlich), zurückzutreten.

Die Erklärung des Rücktritts hat der Beteiligungspapierinhaber seiner Depotbank in sinngemäßer Anwendung von Punkt 5.3. der Angebotsunterlage zu übermitteln. Die jeweilige Depotbank ist angehalten, die Rücktrittserklärung unverzüglich über die Verwahrkette an die OeKB CSD zur Weiterleitung an die Zahl- und Abwicklungsstelle weiterzuleiten.

4 Weitere Angaben

4.1 Finanzierung des Angebots

Ausgehend von einem Verbesserten Aktien-Angebotspreis von EUR 36,00 je Angebotsaktie und einem Verbesserten WSV-Angebotspreis von EUR 138.628,59 für die WSV 2017 und unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Transaktions- und Abwicklungskosten, beträgt das (Bar-)Gesamtfinanzierungsvolumen für das verbesserte Angebot in etwa EUR 2,62 Milliarden unter der Annahme, dass alle Beteiligungspapierinhaber das Angebot annehmen. Die Bieterin hat ausreichend liquide Mittel zur Finanzierung des verbesserten Angebots und hat sichergestellt, dass diese zur vollständigen Erfüllung des verbesserten Angebots rechtzeitig zur Verfügung stehen werden.

4.2 Verbreitungsbeschränkung / Restriction of Publication

Außer in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften dürfen (i) die vorliegende Ergänzung zur Angebotsunterlage oder (ii) allfällige Zusammenfassungen oder sonstige Beschreibungen der Bestimmungen und Bedingungen dieser Ergänzung zur Angebotsunterlage oder (iii) sonst mit dem Angebot in Zusammenhang

stehende Dokumente außerhalb der Republik Österreich weder veröffentlicht, versendet, vertrieben, verbreitet noch zugänglich gemacht werden. Die Bieterin übernimmt keine wie auch immer geartete Haftung für einen Verstoß gegen die vorstehende Bestimmung. Insbesondere wird das vorliegende Angebot weder direkt noch indirekt in den Vereinigten Staaten von Amerika, deren Territorien oder Besitzungen oder anderen Gebieten unter deren Hoheitsgewalt abgegeben. Dieses Angebot wird weiters weder direkt noch indirekt in Australien oder Japan abgegeben, noch darf es in oder von Australien oder Japan aus angenommen werden.

Diese Ergänzung zur Angebotsunterlage stellt keine Einladung dar, Beteiligungspapiere an der Zielgesellschaft in einer Rechtsordnung oder von einer Rechtsordnung aus anzubieten, in der die Stellung eines solchen Angebots oder einer solchen Einladung zur Angebotsstellung oder in der das Stellen eines Angebots durch oder an bestimmte Personen untersagt ist. Das Angebot wurde von keiner Behörde außerhalb von Österreich geprüft oder genehmigt und es wurde auch kein Genehmigungsantrag gestellt.

Beteiligungspapierinhabern, die außerhalb der Republik Österreich in den Besitz der Angebotsunterlage oder dieser zugehörigen Ergänzung gelangen und/oder die das Angebot außerhalb der Republik Österreich annehmen wollen, sind angehalten, sich über die damit in Zusammenhang stehenden einschlägigen rechtlichen Vorschriften zu informieren und diese Vorschriften zu beachten. Die Bieterin übernimmt keine wie auch immer geartete Haftung im Zusammenhang mit einer Annahme des Angebots außerhalb der Republik Österreich.

4.3 Verbindlichkeit der deutschen Fassung

Diese Ergänzung zur Angebotsunterlage wird in deutscher Sprache erstellt. Ausschließlich die deutsche Fassung der Ergänzung zur Angebotsunterlage ist bindend und maßgebend. Die englische Übersetzung der Ergänzung zur Angebotsunterlage dient lediglich Informationszwecken und ist nicht bindend.

4.4 Sonstiges

Im Übrigen gelten unverändert die Bestimmungen und Bedingungen des Angebots.

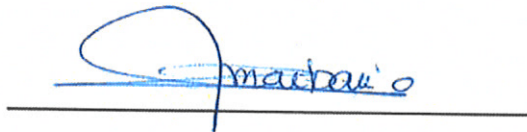
Luxemburg, am 03/03/2021

SOF-11 Klimt CAI S.à r.l.



Rachelle Clitese

Manager und Zeichnungsberechtigter



Olivier Marbaise

Manager und Zeichnungsberechtigter

5 Bestätigung des Sachverständigen gemäß § 9 ÜbG

Auf Grund der von uns durchgeführten Prüfung gemäß § 15 Abs 2 iVm § 9 Abs 1 ÜbG konnten wir feststellen, dass die Änderung des antizipierten Pflichtangebots gemäß §§ 22 ff ÜbG der Bieterin an die Beteiligungspapierinhaber der CA IMMO als Zielgesellschaft vollständig und gesetzmäßig ist und insbesondere die Angaben über die gebotenen Gegenleistungen den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Der Bieterin stehen die zur vollständigen Erfüllung des geänderten Angebots erforderlichen Mittel rechtzeitig zur Verfügung.

Wien, am 3. März 2021

PwC Wirtschaftsprüfung GmbH



Mag. Bettina Maria Szaurer
Wirtschaftsprüferin



Mag. Miklós Révay