

Häufig gestellte Fragen

im Zusammenhang mit dem

**Übernahmeangebot der
conwert Immobilien Invest SE
an die Aktionäre der
ECO Business-Immobilien AG**

Disclaimer

Dieses Dokument stellt weder eine Einladung noch eine Empfehlung dar, Aktien der ECO Business-Immobilien AG („ECO“) anzubieten bzw. das Angebot der conwert Immobilien Invest SE („conwert“) anzunehmen.

ECO weist darauf hin, dass das vorliegende Dokument nicht sämtliche Inhalte der gesetzlich vorgeschriebenen Äußerung des Vorstandes und des Aufsichtsrates der ECO zum freiwilligen Angebot zur Kontrollerlangung (§ 25a Übernahmegesetz) („Äußerung“) der conwert Immobilien Invest SE wiedergibt.

Die vollständige Äußerung sowie den vollständigen Bericht des Sachverständigen gemäß § 13 Übernahmegesetz („Bericht“) finden Sie auf der Homepage der ECO (www.eco-immo.at) sowie auf der Homepage der Übernahmekommission (www.takeover.at). Darüber hinaus liegen sowohl die Äußerung und der Bericht als auch die Broschüre in den Geschäftsräumlichkeiten der ECO auf. Nur diese vollständigen Dokumente sind relevant.

Aktionäre sollten sich daher ihre Meinung nicht aufgrund dieses Dokuments bilden, sondern die Äußerung sowie den Bericht vor Abschluss der Meinungsbildung jedenfalls vollständig gelesen haben.

Muss ich das conwert Angebot annehmen?

Nein. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass kein Inhaber von ECO-Aktien verpflichtet ist, das Angebot anzunehmen.

Was passiert, wenn ich das Angebot nicht annehme?

▪ In der Angebotsfrist

Für alle Aktionäre, die das Angebot in der Angebotsphase, die bis zum 30. Juli 2010 läuft, nicht annehmen, ändert sich nichts. Ihre ECO-Aktien werden nach wie vor im Prime-Market der Wiener Börse gehandelt und Sie können wie bisher täglich über die Börse zu den aktuellen Kursen kaufen oder verkaufen.

▪ Nach der Angebotsfrist

Voraussetzung für eine 2. Angebotsphase ist, dass conwert bis zum 30. Juli 2010 50 % plus 1 Aktie der übrigen Aktien der ECO erwirbt. Diese 2. Angebotsphase würde voraussichtlich am 4. August 2010 beginnen und voraussichtlich am 04. November 2010 enden. In dieser könnten all jene ECO-Aktionäre das Angebot der conwert annehmen, die dies bis dato noch nicht getan haben. Der Angebotspreis wäre der gleiche wie jener in der ersten Angebotsphase. Dieser beträgt EUR 7,15.

Auch in dieser 2. Angebotsphase, die voraussichtlich am 4. November 2010 enden würde, könnten Sie wie gewohnt ihre ECO-Aktien über die Wiener Börse handeln, das heißt zukaufen oder verkaufen.

Sollte conwert bis zum 30. Juli 2010 nicht 50 % plus 1 Aktie der übrigen Aktien der ECO erwerben, wäre das Übernahmeverfahren gescheitert und Ihre ECO-Aktien würden in Ihrem Besitz bleiben. Sie könnten dann wie bisher die Aktien der ECO Business-Immobilien AG über die Wiener Börse zu den jeweils aktuellen Kursen kaufen und verkaufen.

Warum empfehlen der Vorstand und der Aufsichtsrat der ECO Business-Immobilien AG das Angebot anzunehmen?

- Mit EUR 7,15 je Aktie zahlt conwert einen deutlichen Aufschlag auf den Börsenkurs der letzten 2 Jahre (rd. 44% über dem Durchschnittskurs der letzten 3 Monate).
- Der Angebotspreis von EUR 7,15 je Aktie enthält einen NAV-Abschlag von 31,2% und liegt somit nahezu 10 Prozentpunkte unterhalb des durchschnittlichen Abschlags vergleichbarer börsennotierter Unternehmen.
- Die von der Credit Suisse vorgenommene Bewertung der Aktien der ECO hat ergeben, dass der Angebotspreis von EUR 7,15 je Aktie aus wirtschaftlicher Sicht fair und angemessen ist.
- Auf Basis von Analysen kommt auch KPMG zu dem Schluss, dass der Angebotspreis von EUR 7,15 je Aktie innerhalb der von ihr als angemessen betrachteten Wertbandbreite liegt.

- Das Barangebot verschafft Aktionären größtmögliche Flexibilität in ihrer Vermögensdisposition und ermöglicht den Aktionären in Aktien mit einer größeren Differenz von NAV zu Börsenkurs und gleichzeitig mit einer höheren Liquidität zu reinvestieren.
- Die ECO-Aktie hatte in der Vergangenheit eine relativ geringe Liquidität an der Börse und wird wahrscheinlich weiterhin eine beträchtliche Differenz zwischen Börsenkurs und NAV aufweisen.
- Ein Scheitern des Angebots hätte wahrscheinlich unmittelbar negativen Einfluss auf den Börsenkurs der Aktie. Der Schlusskurs des Vortages der Angebotsankündigung betrug EUR 5,58 je Aktie, der Durchschnittkurs der letzten 3 Monate vor Bekanntgabe der Angebotsabsicht lag bei EUR 4,98 je Aktie.
- Ein erfolgreiches Übernahmeangebot (Bieterin erwirbt mehr als 50% der Aktien, die Gegenstand des Angebots sind) würde aufgrund des sodann verringerten Streubesitzes wahrscheinlich eine weiter sinkende Liquidität der Aktie und dadurch auch einen dauerhaft niedrigeren Börsenkurs für Aktionäre zur Folge haben, die das Angebot nicht annehmen.

Was spricht gegen die Annahme des Angebots?

- Der Angebotspreis von EUR 7,15 je Aktie liegt um 31,2 % unter dem NAV je Aktie, der per 31.3.2010 bei EUR 10,39 lag.
- Es könnte bei einem „Squeeze Out“ eventuell ein höherer Preis erzielt werden.
- Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass in einem günstigeren Kapitalmarktumfeld der Börsenkurs der Aktie in Zukunft den Angebotspreis übersteigt.

Warum soll ich meine Aktien im Rahmen des Angebots verkaufen und nicht gleich jetzt über die Börse?

- Im Rahmen des Angebots bekommen Sie die vollen EUR 7,15 je ECO-Aktie, an der Börse liegt der Kurs leicht darunter.
- Im Rahmen des Übernahmeangebots können Aktionäre ihre ECO-Aktien kosten- und spesenfrei verkaufen.

Wann kann ich meine Aktien an conwert verkaufen?

- Sie können Ihre Depotbank sofort anweisen, Ihre ECO-Aktien in das Angebot einzureichen.
- Die Annahmefrist läuft vom 2. Juli bis 30. Juli 2010.

Wann bekomme ich mein Geld, nachdem ich meiner Bank mitgeteilt habe, dass ich verkaufen will?

Wenn Sie das conwert-Angebot in der 1. Angebotsphase angenommen haben, wird Ihnen der Gegenwert für ihre ECO-Aktien mit dem Preis von EUR 7,15 je Aktie spätestens am 13. August 2010 ausbezahlt (die erste Angebotsphase endet am 30. Juli 2010), vorausgesetzt, conwert erwirbt 50 % plus 1 Aktie der übrigen Aktien.

Bekomme ich auf jeden Fall EUR 7,15 je Aktie, wenn ich meine Aktien anmelde?

- Das Angebot muss insgesamt zumindest hinsichtlich von 50 % + 1 Aktie der übrigen ECO-Aktionäre angenommen werden (ist vom Übernahmegesetz so vorgesehen).
- Wird diese Schwelle nicht erreicht, ist das Angebot hinfällig. Auch Sie können dann Ihre ECO-Aktien nicht zu EUR 7,15 je Aktie an conwert verkaufen.
- Entscheidend für den Erfolg des Angebots ist daher, dass conwert bis zum 30. Juli 2010 zumindest 50% + 1 Aktie der übrigen Aktien erwirbt.

Wird der Angebotspreis noch einmal nachgebessert werden?

- Eine weitere Erhöhung des Angebotspreises wurde von conwert definitiv und rechtlich bindend ausgeschlossen.

Wo bekomme ich weitere Informationen zum Übernahmeangebot?

- Das Investor Relations Team von ECO gibt Ihnen unter +43/1/580 88 - 28 oder per eMail unter office@eco-immo.at gerne Auskunft.
- Sämtliche Informationen sind auf www.eco-immo.at, www.conwert.at, www.takeover.at verfügbar.