

Bericht des Vorstands
der
ECO Business-Immobilien AG
FN 241364 y

gemäß § 65 Abs 1b i.V.m. § 170 Abs 2 und 153 Abs 4 AktG
(Erwerb und Veräußerung eigener Aktien durch die Gesellschaft)

In der am 20.5.2009 stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung der ECO Business-Immobilien AG, FN 241364 y, Albertgasse 35, 1080 Wien (die "**Gesellschaft**"), soll die bestehende Ermächtigung des Vorstands zum Rückkauf eigener Aktien gemäß den Beschlüssen der Hauptversammlung der Gesellschaft vom 21.5.2008 zu Tagesordnungspunkt 8 widerrufen werden und der Vorstand der Gesellschaft für die Dauer von 30 Monaten vom Tag der Beschlussfassung an gemäß § 65 Abs 1 Z 8 und Abs 1a und 1b AktG zum Erwerb eigener Aktien der Gesellschaft ermächtigt werden. Dabei dürfen die von der Gesellschaft erworbenen eigenen Aktien 10% des Grundkapitals der Gesellschaft nicht überschreiten. Der beim Rückerwerb zu leistende Gegenwert darf EUR 1,- nicht unterschreiten und EUR 10,- nicht überschreiten.

In der am 20.5.2009 stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft soll der Vorstand auch zur Festsetzung der Rückkaufbedingungen ermächtigt werden, wobei der Vorstand den Vorstandsbeschluss und das darauf beruhende Rückkaufprogramm einschließlich dessen Dauer (jeweils) entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu veröffentlichen hat. Die Ermächtigung kann ganz oder teilweise oder auch in mehreren Teilbeträgen und in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft, durch ein Tochterunternehmen (§ 228 Abs 3 UGB) oder für Rechnung der Gesellschaft durch Dritte ausgeübt werden. Der Handel in eigenen Aktien ist als Zweck des Erwerbs ausgeschlossen.

Der Vorstand soll ermächtigt werden, eigene Aktien als Gegenleistung für den Erwerb von Unternehmen, Betrieben, Teilbetrieben oder Anteilen an einer oder mehreren Gesellschaften im In- und Ausland zu verwenden.

Weiters soll der Vorstand ermächtigt werden, erworbene eigene Aktien ohne weiteren Hauptversammlungsbeschluss einzuziehen (samt Ermächtigung des Aufsichtsrats, Änderungen der Satzung, die sich durch Einziehung ergeben, zu beschließen) oder wieder zu veräußern und die Veräußerungsbedingungen festzusetzen. Diese Ermächtigung soll

ganz oder in mehreren Teilbeträgen und in Verfolgung eines oder mehrerer Zwecke durch die Gesellschaft, durch ein Tochterunternehmen (§ 228 Abs 3 UGB) oder für Rechnung der Gesellschaft durch Dritte ausgeübt werden können.

Schließlich soll der Vorstand in der am 20.5.2009 stattfindenden ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft für die Dauer von 5 (fünf) Jahren vom Tag der Beschlussfassung an ermächtigt werden, für die Veräußerung eigener Aktien eine andere Art der Veräußerung als über die Börse oder ein öffentliches Angebot unter Ausschluss des Wiederkaufsrechts der Aktionäre zu beschließen und die Veräußerungsbedingungen festzusetzen. Der Vorstand soll mit Zustimmung des Aufsichtsrats während derselben Frist dazu ermächtigt werden, auch jede andere gesetzlich zulässige Art für die Veräußerung eigener Aktien, auch außerbörslich, und die diesbezüglichen Veräußerungsbedingungen festzulegen, wobei der Vorstand auch über den Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit entscheiden können soll.

Da die mögliche Verwendung als Gegenleistung für den Erwerb von Unternehmen, Betrieben, Teilbetrieben oder Anteilen an einer oder mehreren Gesellschaften im In- und Ausland und der mögliche Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit der Aktionäre im Zusammenhang mit einer Veräußerung von gemäß § 65 AktG erworbenen Aktien materiell mit einem Bezugsrechtsausschluss vergleichbar sind, erstattet der Vorstand der Gesellschaft entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 65 Abs 1b AktG i.V.m. § 153 Abs 4 AktG den nachfolgenden

BERICHT:

Die Ermächtigung des Vorstandes, eigene Aktien gemäß § 65 Abs 1 Z 8 AktG ohne Bindung an einen bestimmten Zweck zu erwerben, ermöglicht es der Gesellschaft, auf sich ändernde Situationen rasch und flexibel reagieren zu können.

1. Ermächtigung zur außerbörslichen Veräußerung und zum Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit der Aktionäre

Gemäß § 65 Abs 1b i.V.m. § 47a AktG ist bei Erwerb und bei Veräußerung eigener Aktien grundsätzlich auf die Gleichbehandlung aller Aktionäre der Gesellschaft zu achten. Der Verpflichtung zur Gleichbehandlung der Aktionäre genügen jedenfalls ein Erwerb oder eine Veräußerung über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot. Darüber hinaus soll der Vorstand in der ordentlichen Hauptversammlung am 21.5.2008 ermächtigt werden,

eigene Aktien auch auf andere Weise als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot veräußern zu dürfen, sodass – bei Vorliegen der gesetzlichen und der in diesem Bericht genannten Voraussetzungen – das Recht der Aktionäre auf den Erwerb dieser eigenen Aktien ausgeschlossen werden könnte. Der mögliche Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit der Aktionäre bei der Wiederveräußerung eigener Aktien liegt aus folgenden Gründen im Interesse der Gesellschaft:

- 1.1 Entsprechend ihrer strategischen Ausrichtung bieten sich der Gesellschaft im Rahmen ihrer Akquisitionspolitik immer wieder Möglichkeiten, neue Akquisitionsobjekte zu erwerben. Der Erwerb bestehender Unternehmen ist häufig von Vorteil.
- 1.2 Eigentümer attraktiver Akquisitionsobjekte verlangen in vielen Fällen als Gegenleistung für die Übertragung der Akquisitionsobjekte an die Gesellschaft einen Teil des von der Gesellschaft für den Erwerb zu leistenden Entgelts in Form einer Beteiligung (Aktien) an der Gesellschaft. Durch die Gewährung eigener Aktien kann oftmals auch ein günstigerer Kaufpreis erzielt werden als bei einer "reinen" Barzahlung. Eine flexible und rasche Reaktion des Vorstands in solchen Konstellationen ist essentiell, um sämtliche Marktangebote optimal nutzen und für die Gesellschaft interessante Akquisitionen durchführen zu können. So kann es notwendig sein, dass die Gesellschaft rasch und flexibel Aktien der Gesellschaft an Eigentümer attraktiver Akquisitionsobjekte ausgibt, sodass somit eigene Aktien der Gesellschaft als "Transaktionswährung" für solche Akquisitionen verwendet werden können.
- 1.3 Die Verwendung eigener Aktien ist auch deshalb für die Gesellschaft und sohin auch ihre Aktionäre von Vorteil, weil der Liquiditätsbedarf für Akquisitionen reduziert und/oder die Abwicklung der Transaktion beschleunigt werden kann, weil bestehende Aktien verwendet werden können und nicht erst neue Aktien – im Rahmen einer vergleichsweise aufwändigen Sach- oder auch Barkapitalerhöhung – geschaffen werden müssen.
- 1.4 Die Ermächtigung zur Veräußerung eigener Aktien auf andere Weise als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot unter Ausschluss der Kaufmöglichkeit der bestehenden Aktionäre würde den Vorstand sohin beispielsweise in die Lage versetzen, veräußerungswilligen Eigentümern geeigneter Akquisitionsobjekte solche eigenen Aktien direkt als Gegenleistung anzubieten. Dieser Fall hat vor

allem bei Akquisitionen praktische Bedeutung, bei denen dem jeweiligen Veräußerer aus strategischen oder anderen unternehmenspolitischen Gründen eine kleinere Beteiligung an der Gesellschaft eingeräumt werden soll. Zu beachten ist, dass aufgrund der Beschränkung beim Erwerb eigener Aktien – nämlich auf insgesamt 10% des Grundkapitals der Gesellschaft – ein Veräußerer eines Unternehmens aufgrund dieses Vorgangs keine wesentliche Beteiligung an der Gesellschaft erwerben kann.

- 1.5 Diese Flexibilität macht es mitunter notwendig, die Veräußerung der eigenen Aktien rasch und ohne Durchführung eines vergleichsweise aufwändigen Veräußerungsprogramms und unter Ausschluss der Kaufmöglichkeit der Aktionäre der Gesellschaft durchzuführen und die eigenen Aktien somit unter Umständen ausschließlich veräußerungswilligen Eigentümern von Akquisitionsobjekten oder strategischen Partnern zukommen zu lassen. Um eine bestmögliche Verwertung der eigenen Aktien zu erreichen, erscheint es notwendig, einen derartigen Verkauf auf jede gesetzlich zulässige Art – auch außerbörslich und unter Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit – zu ermöglichen. Die Veräußerungsvariante ist aus diesen Gründen für die Gesellschaft und damit auch für bestehende Aktionäre im Bedarfsfall von Vorteil. Es sollte daher in solchen Fällen das Recht der Aktionäre auf Erwerb eigener Aktien ausgeschlossen sein.
- 1.6 Der Vorstand beabsichtigt daher, die Ermächtigung zur Veräußerung eigener Aktien unter anderem jeweils auch zur Umsetzung seiner Unternehmens-, Wachstums- und Akquisitionspolitik einzusetzen, wobei in diesen Fällen jeweils der Bezugsrechtsausschluss erforderlich ist, um das unternehmenspolitische Ziel zu erreichen.
- 1.7 Die vorgesehene Ermächtigung an den Vorstand, eine andere Art der Veräußerung auch unter Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit zu beschließen, versetzt diesen in die Lage, die sich im Veräußerungszeitpunkt bietenden Möglichkeiten schnell und flexibel sowie kostengünstig zu nutzen. Die Möglichkeit der Veräußerung der eigenen Aktien unter Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit der Aktionäre ist für die Gesellschaft von besonderer Bedeutung, weil sie in der Lage sein muss, Marktchancen, die sich in ihrem sich schnell wandelnden Umfeld sowie in neuen Märkten ergeben, schnell und flexibel zu nutzen und den dadurch entstehenden Kapitalbedarf kurzfristig zu decken. Durch den Verzicht auf die zeit- und kostenintensive Abwicklung des Bezugsrechts der

Aktionäre können die sich bietenden Marktchancen optimal genutzt werden. Dies liegt sowohl im Interesse der Gesellschaft als auch im Interesse ihrer Aktionäre.

- 1.8 Bei der vorgesehenen Veräußerungsermächtigung an den Vorstand – auch unter Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit – überwiegt aus den oben angeführten Gründen insgesamt das Gesellschaftsinteresse gegenüber dem Interesse von Aktionären durch den Ausschluss der allgemeinen Bezugsmöglichkeit bei einer Verwendung bzw. Veräußerung der eigenen Aktien der Gesellschaft und erscheint daher sachlich gerechtfertigt. Die vorgesehene Verwendungs- bzw. Veräußerungsermächtigung an den Vorstand steht darüber hinaus im Einklang mit der gesetzlichen Wertung, eigene Aktien der Gesellschaft nicht bei der Gesellschaft zu belassen, sondern diese wieder dem Markt zuzuführen.
- 1.9 Der Vorstand weist insbesondere darauf hin, dass es durch die Veräußerung eigener Aktien unter Ausschluss der Möglichkeit der Aktionäre, diese Aktien erwerben zu können, nicht zur "typischen" Verwässerung der Aktionäre kommt. Zunächst "erhöht" sich nämlich der Anteil der Altaktionäre bzw. die Stimmkraft aus den Aktien der Altaktionäre nur dadurch, dass die Gesellschaft eigene Aktien zurückerwirbt und die Rechte aus diesen Aktien ruhen, solange sie von der Gesellschaft als eigene Aktien gehalten werden. Eine Reduktion in der Sphäre des einzelnen Altaktionärs tritt erst dadurch ein, dass die Gesellschaft die erworbenen eigenen Aktien unter Ausschluss der Kaufmöglichkeit der Aktionäre wieder veräußert. Im Falle einer derartigen Veräußerung unter Ausschluss der Kaufmöglichkeit der Aktionäre hätte der Aktionär sodann jenen Status inne, den er vor dem Erwerb eigener Aktien durch die Gesellschaft hatte. In diesem Zusammenhang ist nochmals darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Beschränkung beim Erwerb eigener Aktien – nämlich auf insgesamt 10% des Grundkapitals der Gesellschaft – ein Erwerber der eigenen Aktien keine "beherrschende" Beteiligung an der Gesellschaft erwerben kann.
- 1.10 Damit der Vorstand die Ermächtigung zur Veräußerung eigener Aktien auch auf andere Weise als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot unter Ausschluss der allgemeinen Kaufmöglichkeit bzw. auch auf jede andere gesetzlich zulässige Art für die Veräußerung eigener Aktien sinnvoll nutzen kann, soll ihm auch die Ermächtigung zur Festsetzung der Veräußerungsbedingungen eingeräumt werden.

- 1.11 Der Vorstand wird die Ermächtigung, eigene Aktien auch auf andere Weise als über die Börse oder durch ein öffentliches Angebot unter Ausschluss der Kaufmöglichkeit der Aktionäre zu veräußern und die Veräußerungsbedingungen festzusetzen, nur dann ausnutzen, wenn die beschriebenen sowie sämtliche gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Zudem wird der Gegenwert für die veräußerten eigenen Aktien vom Vorstand unter voller Berücksichtigung der Interessen der Gesellschaft und der Aktionäre festgelegt werden. Ebenso wird der Vorstand die beim Erwerb und/oder bei der Veräußerung (mit oder ohne Ausschluss der Kaufmöglichkeit der Aktionäre) einzuhaltenden aktien- und börserechtlichen Veröffentlichungs- und Bekanntmachungspflichten beachten. Der Beschluss auf Veräußerung der eigenen Aktien unter Ausschluss der Kaufmöglichkeit der Aktionäre bedarf zudem der Zustimmung des Aufsichtsrats.
- 1.12 Der Vorstand wird nach Beschlussfassung über die Art der Veräußerung der eigenen Aktien spätestens zwei Wochen vor der Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat einen entsprechenden Bericht gemäß § 171 AktG veröffentlichen.

2. Ermächtigung zur Verwendung eigener Aktien als Gegenleistung

- 2.1 Beim Erwerb von Unternehmen, Betrieben, Teilbetrieben oder Anteilen an Gesellschaften im In- und Ausland kann es von Vorteil sein, eigene Aktien als Gegenleistung zu verwenden, etwa um Aktionäre von Zielgesellschaften abzufinden oder wenn es der Verkäufer zur Bedingung macht, anstelle von Bargeld Aktien der Gesellschaft zu gewähren. Darüber hinaus kann bei Verwendung eigener Aktien häufig auch ein günstigerer Kaufpreis erzielt werden als bei Barzahlung. Der Liquiditätsbedarf für Akquisitionen wird reduziert und die Abwicklung der Transaktion beschleunigt, weil bestehende Aktien verwendet werden können und nicht erst neue Aktien – im Rahmen einer vergleichsweise aufwändigen Sach- oder auch Barkapitalerhöhung – geschaffen werden müssen (vgl Punkt 1.3).
- 2.2 Der Vorstand wird die Ermächtigung, eigene Aktien als Gegenleistung für den Erwerb von Unternehmen, Betrieben, Teilbetrieben oder Anteilen an Gesellschaften im In- und Ausland zu verwenden, nur dann ausnutzen, wenn die beschriebenen sowie sämtliche gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Zudem wird der Gegenwert für die auf diese Weise verwendeten eigenen Aktien vom Vorstand unter voller Berücksichtigung der Interessen der Gesellschaft und der Aktionäre festgelegt

werden. Ebenso wird der Vorstand die bei dieser Verwendungsweise eigener Aktien einzuhaltenden aktien- und börserechtlichen Veröffentlichungs- und Bekanntmachungspflichten beachten. Der Beschluss auf Verwendung der eigenen Aktien als Gegenleistung für den Erwerb von Unternehmen, Betrieben, Teilbetrieben oder Anteilen an Gesellschaften im In- und Ausland bedarf zudem der Zustimmung des Aufsichtsrats.

- 2.3 Der Vorstand wird nach Beschlussfassung über die Verwendung der eigenen Aktien als Gegenleistung spätestens zwei Wochen vor der Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat einen entsprechenden Bericht gemäß den gesetzlichen Vorschriften veröffentlichen.

3. Ermächtigung zur Einziehung eigener Aktien

- 3.1 Der Vorstand soll ermächtigt werden, erworbene eigene Aktien ohne weiteren Hauptversammlungsbeschluss einzuziehen. Weiters soll der Aufsichtsrat dazu ermächtigt werden, Änderungen der Satzung, die sich durch eine solche Einziehung ergeben, zu beschließen. Dies ist gemäß § 65 Abs 1 Z 8 AktG zulässig, weil das Gesetz über das weitere Schicksal einmal zulässig erworbener eigener Aktien keine zwingenden Vorgaben enthält. Für die Gesellschaft und ihre Aktionäre kann die Einziehung der eigenen Aktien insbesondere bilanzielle Vorteile haben, weil auch für eigene Aktien Rücklagen gebildet werden müssen. Sollten die einmal zulässig erworbenen eigenen Aktien nicht mehr benötigt werden und sollte es keine bessere Verwendungsmöglichkeit als deren Einziehung geben, so sind die Vorausermächtigung des Vorstands zur Einziehung der eigenen Aktien und die Vorausermächtigung des Aufsichtsrats, entsprechende Satzungsänderungen im Fall der tatsächlichen Einziehung zu beschließen, geeignete Mittel, um die zeit- und kostenintensive Abhaltung einer weiteren Hauptversammlung, die diese Maßnahmen beschließen müsste, zu vermeiden.

- 3.2 Der Vorstand wird die Ermächtigung, einmal zulässig erworbene eigene Aktien einzuziehen, nur dann ausnutzen, wenn die beschriebenen sowie sämtliche gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Ebenso wird der Vorstand die bei der Einziehung eigener Aktien einzuhaltenden aktien- und börserechtlichen Veröffentlichungs- und Bekanntmachungspflichten beachten. Dasselbe gilt für den Aufsichtsrat beim Beschluss entsprechender Änderungen der Satzung der

Gesellschaft. Der Beschluss des Vorstands auf Einziehung der eigenen Aktien bedarf zudem der Zustimmung des Aufsichtsrats.

3.3 Der Vorstand wird nach Beschlussfassung über die Einziehung der eigenen Aktien spätestens zwei Wochen vor der Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat einen entsprechenden Bericht gemäß den gesetzlichen Vorschriften veröffentlichen.

4. Ersuchen des Vorstands um Zustimmung

Aus obigen Erwägungen ersucht der Vorstand die Hauptversammlung daher um Zustimmung zu den Beschlussgegenständen des Tagesordnungspunktes 7.

Wien, im April 2009

Der Vorstand