

ECO Business-Immobilien AG startet Kapitalerhöhung mit Emissionserlös von bis zu EUR 56 Mio.

Wien, 3. Oktober 2005. Die an der Wiener Börse notierte ECO Business-Immobilien AG startet ihre bisher größte Kapitalerhöhung. Die emittierten neuen Aktien sollen dem Unternehmen bei einem Ausgabepreis von EUR 11,20 frisches Kapital in der Höhe von bis zu EUR 56 Mio. für den weiteren Ausbau des Immobilienportfolios bringen.

Angeboten werden bis zu 5 Mio. Stück neue Aktien. Das Grundkapital der Gesellschaft kann damit von EUR 75,25 Mio. auf bis zu EUR 125,25 Mio. erhöht werden. Die Angebotsfrist für die neuen Aktien beginnt am 3.10.2005 und endet voraussichtlich am 21.10.2005. Erster Handelstag der neuen Aktien ist voraussichtlich der 31.10.2005.

Den bestehenden Aktionären wird ein Bezugsrecht im Verhältnis 3:2 eingeräumt. Der Bezugsrechtshandel findet voraussichtlich am 7., 10. und 11.10.2005 statt. Lead Manager der Kapitalerhöhung ist die Wiener Privatbank Immobilieninvest AG, Co-Lead Manager die Capital Bank – GRAWE Gruppe AG.

Der Emissionserlös von bis zu EUR 56 Mio. wird als Eigenkapitalbasis für den weiteren Ausbau des Immobilienportfolios dienen. ECO finanziert Immobilien zu rund einem Drittel mit Eigenkapital und zu rund zwei Drittel mit Fremdkapital. Entsprechend den Finanzierungsgepflogenheiten stehen ECO bei vollständiger Platzierung der Kapitalerhöhung somit rund EUR 150 Mio. für die Akquisition weiterer ausgewählter Business-Immobilien zur Verfügung. Bei einer angepeilten Eigenkapitalbasis von rund EUR 125 Mio. wäre somit der Ausbau des Immobilienportfolios auf rund EUR 375 Mio. möglich. Derzeit besitzt ECO 52 Immobilien mit einer Gesamtnutzfläche von rund 177.000 m² im Wert von EUR 229,5 Mio.

Bereits in Abwicklung befinden sich Immobilien im Wert von rund EUR 100 Mio. Dabei handelt es sich um Büro- und Handelsimmobilien in Österreich, Deutschland und Tschechien. Die bedeutendste der geplanten Neuerwerbungen ist der Hochbauabschnitt II des campus 21 südlich von Wien. Der bereits im Besitz der ECO befindliche Hochbauabschnitt I mit rund 16.800 m² wird dadurch um weitere rund 35.300 m² aufgewertet. Insgesamt verfügt ECO damit über mehr als 52.000 m² hochwertige Büroflächen mit bester Infrastruktur im campus 21. Der Anschaffungswert für den Hochbauabschnitt II beläuft sich auf rund EUR 61 Mio.

Über die in Abwicklung befindlichen Immobilien hinaus prüft ECO laufend weitere Objekte, insbesondere im Retail-Bereich in den Kernmärkten Österreich und Deutschland sowie den angrenzenden neuen EU-Staaten.

Angebot im Überblick

Emittent	ECO Business-Immobilien AG
Angebot	Bis zu 5.000.000 Stück auf Inhaber lautende, stimmberechtigte, nennbetragslose Stückaktien aus der im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Angebot durchgeführten Kapitalerhöhung.
Angebotsfrist	03.10.2005 bis 21.10.2005
Bezugsfrist	03.10.2005 bis 17.10.2005
Bezugsrechtshandel	07.10., 10.10 und 11.10.2005
Angebots-/Bezugspreis	EUR 11,20 pro Aktie
Bezugsverhältnis	Dem Bezugsverhältnis von 3:2 entsprechend können für 3 Stück alte Aktien 2 Stück neue Aktien bei gleichzeitiger Bezahlung des Bezugs- und Angebotspreises bezogen werden.
Valutatag	28.10.2005
Erste Notierung der neuen Aktien	31.10.2005
Börsennotierung	Wiener Börse, Geregelter Freiverkehr, Standard Market/Auction
ATX-Segment	Immobilien-ATX
Ticker/ISIN	ECO/AT0000617907
Dividendenberechtigung	Volle Dividendenberechtigung ab dem Geschäftsjahr 2005 (beginnend mit 1. Jänner 2005). Bis auf weiteres ist keine Ausschüttung von Dividenden geplant. Die Gewinne werden aus heutiger Sicht reinvestiert werden.
Lead Manager	Wiener Privatbank Immobilieninvest AG
Co-Lead Manager	Capital Bank – GRAWE Gruppe AG

Rückfragenhinweis:

ECO Business-Immobilien AG

KR Friedrich Scheck, Vorsitzender des Vorstandes

Tel +43 1 535 21 99

E scheck@eco-immo.at

Hohegger|Financials

Mag. (FH) Roland Mayrl

Tel +43 1 504 69 87-31

E r.mayrl@hohegger.com