

PRESSEINFORMATION

13. Juni 2007



ECO Business-Immobilien AG startet Kapitalerhöhung um bis zu 17,5 Mio. Stück neue Aktien

- **Mehrzuteilungsoption von zusätzlich bis zu 2,5 Mio. Stück neue Aktien (Greenshoe)**
- **Angebots- und Bezugsfrist vom 13. Juni 2007 bis voraussichtlich 27. Juni 2007**
- **Emissionserlös für Finanzierung der Akquisitionspipeline von rund EUR 900 Mio.**

Wien, 13. Juni 2007. Die im Prime Market der Wiener Börse notierte ECO Business-Immobilien AG startet am 13. Juni 2007 die größte Kapitalerhöhung der Unternehmensgeschichte. Das Angebot umfasst bis zu 17,5 Mio. Stück neue Aktien und sieht darüber hinaus bei voller Ausnützung der Bezugsrechte oder Überzeichnung eine Mehrzuteilungsoption von bis zu 2,5 Mio. Stück zusätzlichen Aktien (Greenshoe) vor. Mit dem Erlös der Kapitalerhöhung soll der Ausbau des Immobilienportfolios in den Kernmärkten Österreich und Deutschland sowie in der CEE-Region finanziert werden.

Die bestehenden Aktionäre haben die Möglichkeit, 4 neue Aktien für 5 bestehende Aktien zu beziehen (Bezugsverhältnis 4:5). Bezugsrechte können innerhalb der Bezugsfrist vom 13. Juni bis voraussichtlich 27. Juni 2007 ausgeübt werden. Die conwert Immobilien Invest AG hat ECO mitgeteilt, zumindest ihre Bezugsrechte bei der Kapitalerhöhung auszuüben, um damit zumindest ihren 15,3 %-Anteil an der ECO Business-Immobilien AG beizubehalten.

Die Angebotsfrist für Aktien, die nicht im Rahmen von Bezugsrechten bezogen werden, läuft vom 13. Juni bis voraussichtlich 27. Juni 2007 für private Investoren und bis voraussichtlich 28. Juni 2007 10:00 Uhr CEST für institutionelle Investoren. Privatinvestoren, die im öffentlichen Angebot in Österreich bis zu einem Gegenwert von EUR 500.000 über die zur Zeichnung einladenden Banken einen Kaufauftrag erteilen, können bei der Zeichnung gegenüber anderen Banken oder gegenüber Orders über einem Gegenwert von EUR 500.000 bevorzugt zugeteilt werden. Die Joint Bookrunners behalten sich jedoch das Recht vor, Kaufaufträge einzuschränken oder nicht zu erfüllen.

Der Maximalpreis wurde mit EUR 16 je neuer Aktie festgelegt. Der endgültige Bezugs- und Angebotspreis wird nach Durchführung eines Bookbuildingverfahrens festgelegt und voraussichtlich am 28. Juni 2007 bekannt gegeben. Die Erstnotiz der neuen Aktien ist für den 29. Juni geplant. Die neuen Aktien verfügen über eine volle Dividendenberichtigung ab 1. Jänner 2007.

Das im Rahmen der Kapitalerhöhung durchgeführte kombinierte Angebot besteht aus einem öffentlichen Angebot für private und institutionelle Investoren in Österreich und Private Placements für institutionelle Investoren außerhalb Österreichs. Die Kapitalerhöhung wird von Merrill Lynch International, Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG und Wiener Privatbank Immobilieninvest AG als Joint Bookrunners begleitet.

Bei vollständiger Durchführung der Kapitalerhöhung (inklusive Greenshoe) wird ECO das Grundkapital von derzeit EUR 250 Mio. auf bis zu EUR 450 Mio. erhöhen können. Dadurch

PRESSEINFORMATION

13. Juni 2007



kann das Unternehmen auf Basis einer soliden Eigenkapitalausstattung seinen Expansionskurs fortsetzen.

Investment Pipeline von rund EUR 900 Mio.

„Unsere Akquisitionspipeline enthält Immobilien im Wert von rund EUR 900 Mio. Mit rund EUR 600 Mio. befindet sich der Schwerpunkt der Investment Pipeline in der CEE-Region; der Fokus liegt auf Ungarn, Ukraine, Rumänien und Bulgarien“, erläutert Vorstandsvorsitzender Friedrich Scheck. In den Kernmärkten Österreich und Deutschland befinden sich aktuell Akquisitionsobjekte im Wert von rund EUR 300 Mio.

Strategie-Transfer in den CEE-Raum

Im Rahmen der CEE-Expansion wird ECO ihre Investmentstrategie aus den Kernmärkten transferieren und beabsichtigt, ausgewählte Immobilien zu erwerben, die den Gesamtertrag des Unternehmens nachhaltig steigern sollen. Bei den Zielobjekten handelt es sich entsprechend dem Unternehmensfokus um Retailimmobilien und um Büroimmobilien.

„Der erfolgte Reifungsprozess auf den CEE-Märkten ermöglicht es uns nunmehr Investitionen mit einer langfristig attraktiven Rendite und einem zu ECO passenden Risk-Return-Profil zu tätigen“, präzisiert Vorstandsvorsitzender Friedrich Scheck die Strategie. „Gemeinsam mit lokalen Partnern werden wir uns in der Nische zwischen Immobiliendeveloper und langfristigem Immobilieninvestor positionieren“, so Scheck weiter.

Wachstum in stabilen Kernmärkten

Neben dem Ausbau des Immobilienportfolios in den Wachstumsmärkten im CEE-Raum beabsichtigt ECO, ihre Marktstellung auch in den Kernmärkten Österreich und Deutschland auszubauen. In Österreich soll das Portfolio selektiv erweitert werden, und Wachstumschancen in Deutschland sollen verstärkt genutzt werden.

„Diese Kapitalerhöhung wird es ECO ermöglichen, die auf nachhaltige Wert- und Ertragssteigerungen ausgerichtete Unternehmensstrategie fortzusetzen, erstmals eine bedeutende Präsenz im CEE-Raum aufzubauen und so Akquisitionschancen im Osten wie im Westen wahrzunehmen. Im Rahmen unserer Balanced Portfolio-Strategie erwarten wir uns so Stabilität, Ertrag und Wachstum“, schließt Vorstandsvorsitzender Friedrich Scheck.

PRESSEINFORMATION

13. Juni 2007



Das Angebot im Überblick

Emittent	ECO Business-Immobilien AG
Angebotsvolumen	<ul style="list-style-type: none">• bis zu 17,5 Mio. neue Aktien und• bis zu 2,5 Mio. zusätzliche neue Aktien (Greenshoe)
Bezugs- und Angebotsfrist	13.06.2007 – 27.06.2007*)
Höchstpreis	16
Endgültiger Bezugs- und Angebotspreis	Wird voraussichtlich am 28.06.2007 festgelegt und veröffentlicht werden.
Bezugsverhältnis	4:5 (4 neue Aktien für 5 bestehende Aktien)
Erstnotierung der Aktien	Voraussichtlich 29.06.2007
Valutatag	Voraussichtlich 03.07.2007
Börsennotiz	Prime Market der Wiener Börse
ISIN	AT0000617907
ISIN Bezugsrechte	AT0000A05HD3
Joint Bookrunners / Joint Lead Managers	Merrill Lynch, Erste Bank, Wiener Privatbank

*) Eine Verlängerung der Bezugs- und Angebotsfrist, eine Verkürzung der Angebotsfrist sowie ein gänzlicher oder teilweise Abbruch des (Bezugs-)Angebots bleiben vorbehalten. Die Angebotsfrist für Aktien, die nicht im Rahmen von Bezugsrechten bezogen werden, läuft bis voraussichtlich 27. Juni 2007 für private Investoren und bis voraussichtlich 28. Juni 2007 10:00 Uhr CEST für institutionelle Investoren.

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

Diese Mitteilung stellt weder ein Angebot zum Kauf von Wertpapieren noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren der ECO Business-Immobilien AG dar. Ein dem KMG entsprechender Prospekt wurde veröffentlicht und kann von Anlegern bei ECO Business-Immobilien AG, Albertgasse 35, 1080 Wien, und bei Wiener Privatbank Immobilieninvest AG, Hohenstaufengasse 5, 1010 Wien, und bei Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG, Graben 21, 1010 Wien, während der üblichen Geschäftszeiten kostenlos bezogen werden. Das Angebot in Österreich erfolgt ausschließlich durch und auf der Basis des von der österreichischen Finanzmarktaufsicht gebilligten Prospekts.

Not for release, publication or distribution in the United States.

PRESSEINFORMATION

13. Juni 2007



Not for release, publication or distribution in the United States.

Diese Mitteilung stellt weder ein Angebot zum Kauf von Wertpapieren noch die Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten von Amerika, Österreich, Deutschland oder sonstigen Staaten dar. Die Aktien der ECO Business-Immobilien AG (die "Aktien") dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika nur nach vorheriger Registrierung oder ohne vorherige Registrierung nur aufgrund einer Ausnahmeregelung von dem Registrierungserfordernis nach den Vorschriften des U.S. Securities Act von 1933 in derzeitig gültiger Fassung verkauft oder zum Kauf angeboten werden. ECO Business-Immobilien AG beabsichtigt nicht, das Angebot von Aktien vollständig oder teilweise in den Vereinigten Staaten zu registrieren oder ein öffentliches Aktienangebot in den Vereinigten Staaten durchzuführen. In Deutschland ist nicht vorgesehen, ein öffentliches Angebot der Aktien durchzuführen. Es ist deshalb nicht vorgesehen, einen Wertpapierprospekt in Deutschland zu veröffentlichen.

Diese Mitteilung wird nur an (i) Personen, die sich außerhalb des Vereinigten Königreiches befinden, (ii) professionelle Anleger, die unter Article 19(5) des Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 in der geltenden Fassung (die "Verordnung") fallen oder (iii) "high net worth companies", und an andere Personen, an die sie gesetzlich zulässiger Weise und im Einklang mit Artikel 49(2)(a) to (d) der Verordnung gerichtet werden darf, verteilt und ist nur an diese gerichtet (wobei diese Personen zusammen als "qualifizierte Personen" bezeichnet werden). Alle Wertpapiere, auf die hierin Bezug genommen wird, stehen nur qualifizierten Personen zur Verfügung und jede Aufforderung, jedes Angebot oder jede Vereinbarung, solche Wertpapiere zu beziehen, kaufen oder anderweitig zu erwerben, wird nur gegenüber qualifizierten Personen abgegeben. Personen, die keine qualifizierten Personen sind, sollten in keinem Fall im Hinblick oder Vertrauen auf diese Information oder ihren Inhalt handeln.

Im Rahmen des Angebots sind die Joint Bookrunners ausschließlich für die ECO Business-Immobilien AG tätig und erbringen keiner anderen Person gegenüber Beratungsleistungen und sind nicht dazu verpflichtet andere als die ECO Business-Immobilien AG mit der einem Kunden zustehenden Sorgfalt zu behandeln. Hinsichtlich Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Meldung oder anderer schriftlicher oder mündlicher Informationen, die öffentlich oder sonst den interessierten Parteien oder ihren Beratern zugänglich gemacht wurden, bestehen seitens der Joint Bookrunners, ihrer verbundenen Unternehmen und von ihr beauftragten oder sonst für sie tätigen Unternehmen oder Personen weder ausdrückliche noch konkludente Zusicherungen oder Garantien und sie übernehmen für die Richtigkeit und Vollständigkeit solcher Informationen keine Verantwortung oder Haftung. Die Joint Bookrunners schließen jede diesbezügliche Haftung hiermit ausdrücklich aus.

Not for release, publication or distribution in the United States.