

B E R I C H T

des Vorstandes

der

ECO Business-Immobilien AG

gemäß §§ 174 Abs 4 iVm 153 Abs 4 AktG

In der am 21.5.2008 stattfindenden Hauptversammlung der ECO Business-Immobilien AG, FN 241364 y, Albertgasse 35, 1080 Wien (in der Folge die "Gesellschaft"), wird unter anderem über den Antrag zu beschließen sein, den Vorstand gemäß § 174 Abs 2 AktG zu ermächtigen, innerhalb von 5 Jahren ab Beschlussfassung, sohin bis 21.5.2013, mit Zustimmung des Aufsichtsrates Wandelschuldverschreibungen, mit denen ein Umtausch- oder Bezugsrecht auf bis zu 10.000.000 Stück auf Inhaber lautende Stammaktien der Gesellschaft mit einem anteiligen Betrag am Grundkapital der Gesellschaft von bis zu EUR 100.000.000,- verbunden ist, in einer oder mehreren Tranchen auszugeben.

Alle weiteren Bedingungen der Wandelschuldverschreibungen, die Ausgabe und das Umtauschverfahren der Wandelschuldverschreibungen sind vom Vorstand festzusetzen.

Das Bezugsrecht der Aktionäre auf die Wandelschuldverschreibungen soll gemäß § 174 Abs 4 AktG i.V.m. § 153 Abs 4 AktG im Falle der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen gemäß vorstehender Ermächtigung ausgeschlossen werden.

Der Vorstand erstattet entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen gemäß § 174 Abs 4 iVm § 153 Abs 4 AktG über den Ausschluss des Bezugsrechtes den nachfolgenden

BERICHT:

Zur wirtschaftlichen Begründung der beantragten Ermächtigung und dem vorgesehenen Bezugsrechtsausschluss ist folgendes auszuführen:

1. Vorteile der Begebung von Wandelschuldverschreibungen

a) Allgemeines

Die Vorteile die sich aus der Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen ergeben, können ganz allgemein in den niedrigen und daher attraktiven Finanzierungskosten für die Gesellschaft, in dem hohen Aktienausgabekurs durch die Wandelprämie und in der Erschließung von neuen Anlegerkreisen gesehen werden.

b) Verbesserte Finanzierungsmöglichkeiten

Die Attraktivität von Wandelschuldverschreibungen ergibt sich im Allgemeinen aus der Kombination von zwei Faktoren: Investoren erhalten aus der Schuldverschreibung eine Verzinsung bei vergleichbar geringem Risiko hinsichtlich der Rückzahlung des eingesetzten Kapitals. Gleichzeitig wird ihnen das Recht eingeräumt, zu einem bereits bei der Ausgabe der Wandelschuldverschreibung festgelegtem Preis ("Wandlungskurs") künftig Aktien der Gesellschaft zu erwerben, wodurch der Zugang zur Substanz und zur Ertragskraft des Unternehmens ermöglicht wird. Bei steigendem Kursverlauf kann somit zusätzliches Potential generiert werden.

Durch die genannten Komponenten, Sicherheit als Anleihegläubiger und Möglichkeit der Partizipation an Kurssteigerungen durch die Option der Wandlung, können für die Gesellschaft darüber hinaus vergleichsweise attraktive Finanzierungsbedingungen, teilweise unter dem Niveau von Fremdkapitalinstrumenten, erreicht werden. Weiters bieten Wandelschuldverschreibungen die Möglichkeit, die aufgrund der Kursentwicklung starke Volatilität der Aktie zugunsten der Gesellschaft zu verwerten und damit die Kapitalkosten der Gesellschaft zu senken.

Durch die am Kapitalmarkt üblichen Konditionen von Wandelschuldverschreibungen wird der Ausgabekurs der zu emittierenden Aktien über dem zum Emissionszeitpunkt der Wandelschuldverschreibung liegenden Aktienkurs liegen, sodass die Gesellschaft im Vergleich zu einer sofortigen Kapitalerhöhung einen höheren Ausgabepreis erzielt. Die Erfahrung hat gezeigt, dass bei Emissionen mit Bezugsrechtsausschluss meist bessere Konditionen erreicht werden können, weil durch die sofortige Platzierung Risiken aus einer geänderten Marktsituation vermieden werden und damit spezifisch auf Wandelschuldverschreibungen spezialisierte Investoren angesprochen werden können. Würde hingegen ein Bezugsrecht der Aktionäre bestehen, müsste eine mindestens zweiwöchige Bezugsfrist eingehalten werden. Aus diesem Grund ist der Ausschluss des Bezugsrechtes mittlerweile gängige Praxis bei der Begebung von Wandelschuldverschreibungen auf dem internationalen Kapitalmarkt.

c) Zielgruppe institutionelle Investoren

Wandelschuldverschreibungen werden üblicherweise nur von institutionellen Investoren gezeichnet, die sich auf diese Veranlagungsform spezialisiert haben, und die auch von einer auf Basis der Ermächtigung zu begebenden Wandelschuldverschreibung erschlossen werden sollen. Die Gesellschaft kann somit durch die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen eine neue Investorenbasis erschließen. Institutionelle

Investoren stellen spezielle Anforderungen an Stückelung, Ausgestaltung und zeitliche Flexibilität der Wandelschuldverschreibungen. Attraktive Finanzierungsbedingungen können nur dann erreicht werden, wenn die Gesellschaft rasch und flexibel auf günstige Marktkonditionen reagieren kann. Dieser Vorteil wäre bei einer Bezugsrechtsemission mit einer mindestens zweiwöchigen Bezugsrechtsperiode nicht erreichbar. Damit die mit der Begebung von Wandelschuldverschreibungen für die Gesellschaft verbundenen Vorteile optimal ausgeschöpft werden können, ist der Ausschluss des Bezugsrechtes aus strategischen, finanztechnischen und unternehmensorganisatorischen Gründen erforderlich.

Zudem sind bei marktgerechter Bewertung einer Wandelschuldverschreibung und Platzierung zu den besten am Markt erzielbaren Konditionen, wie dies die Gesellschaft in ihrem und im Interesse ihrer Aktionäre anstrebt, die Bezugsrechte ohne wirtschaftliche Bedeutung. Dies wird vor allem durch eine Festlegung des Ausgabebetrages der auszugebenden Aktien in ausreichender Höhe über dem aktuellen Kursniveau angestrebt womit den bestehenden Aktionären Schutz vor einer wertmäßigen Verwässerung geboten werden soll.

Durch den Verzicht auf die zeitaufwändige Abwicklung des Bezugsrechtes können der Kapitalbedarf der Gesellschaft aus sich kurzfristig bietenden Marktchancen sehr zeitnah gedeckt und auch neue Investoren im In- und Ausland gewonnen werden. Durch den Bezugsrechtsausschluss wird daher eine Stärkung der Eigenmittel und eine Senkung der Finanzierungskosten im Interesse der Gesellschaft und aller Aktionäre erreicht.

d) Ausgabebetrag

Der Ausgabebetrag der bei Ausübung des Wandlungsrechtes auszugebenden Aktien wird ausgehend von dem aktuellen volumengewichteten Durchschnittskurs der Aktien bei Zuteilung der Schuldverschreibung ermittelt werden; dabei wird ein Aufschlag angestrebt, der sich aus der erwarteten Kursentwicklung auf Grund der Einschätzung von Analysten sowie der bei vergleichbaren Kapitalmarkttransaktionen erzielten Aufschläge sowie der aktuellen allgemeinen Kapitalmarktsituation ableitet. Für Referenztransaktionen ist auf die Ähnlichkeit in Bezug auf Laufzeit, Zinsen, Volumen vorrangig abzustellen. Der so ermittelte Mindestausgabebetrag wird nach sachlichen, internationalen Gepflogenheiten entsprechenden Kriterien ermittelt und wahrt die Interessen aller Aktionäre, womit keine oder eine möglichst geringe Verwässerung ihrer Vermögensbeteiligung erreicht werden soll.

e) Interessenabwägung

Der vorgeschlagene Ausschluss des Bezugsrechtes ist durch die angestrebten Ziele, nämlich eine Optimierung der Kapitalstruktur und eine Senkung der Finanzierungskosten, und damit eine weitere Festigung und Verbesserung der Wettbewerbsposition im Interesse der Gesellschaft und der Aktionäre zu gewährleisten, sachlich gerechtfertigt und geeignet. Darüber hinaus ist der Bezugsrechtssausschluss auch angemessen und notwendig, weil die erwartete Zufuhr von Eigenkapital durch die zielgruppenspezifische Orientierung der Wandelschuldverschreibungen kurzfristig kostenintensivere Kapitalmaßnahmen ersetzt, günstige Finanzierungsbedingungen bietet und eine langfristige und flexible Geschäftsplanung und Verwirklichung der geplanten Unternehmensziele zum Wohle der Gesellschaft und, damit verbunden, auch aller Aktionäre sichert. Ohne Ausschluss des Bezugsrechtes wäre es der Gesellschaft nicht möglich, rasch und flexibel auf günstige Marktkonditionen zu reagieren. Schließlich wird zur Vermeidung der wertmäßigen Verwässerung der bestehenden Aktionäre ein Ausgabepreis angestrebt, bei dem der Wert eines hypothetischen Bezugsrechts auf die Wandelschuldverschreibung bedeutungslos ist.

Es ist zu erwarten, dass der Nutzen der Gesellschaft aus der Begebung von Wandelschuldverschreibungen unter Bezugsrechtsausschluss allen Aktionären zugute kommt und den verhältnismäßigen Beteiligungsverlust der vom Bezugsrecht ausgeschlossenen Aktionäre klar überwiegt, und das Gesellschaftsinteresse daher den Nachteil der Aktionäre durch den Ausschluss des Bezugsrechts überwiegt. Zusammenfassend kann daher bei Abwägung aller angeführten Umstände festgestellt werden, dass der Bezugsrechtsausschluss innerhalb der beschriebenen Grenzen erforderlich, geeignet, angemessen und im überwiegenden Interesse der Gesellschaft sachlich gerechtfertigt und geboten ist.

Wien, im April 2008

Der Vorstand