

BERICHT DES AUFSICHTSRATES für das Geschäftsjahr 2009

Vor dem Hintergrund der allgemeinen Finanz- und Wirtschaftskrise hat der Vorstand der ECO Business-Immobilien AG das Unternehmen im Geschäftsjahr 2009 redimensioniert, die Liquiditäts- und Finanzierungssituation stabilisiert und dadurch das schwierigste Marktumfeld seit Jahrzehnten gut gemeistert. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand im abgelaufenen Geschäftsjahr in diesem Prozess der Redimensionierung beratend begleitet. Mit einem attraktiven Immobilienportfolio, einer Eigenkapitalquote von über 40 % und einer stabilen Finanzierungssituation mit langfristig abgesicherten Zinsen ist ECO auch für die Zukunft gut aufgestellt.

Nach Ablauf des Geschäftsjahres 2009 kam es zu einem Wechsel im Vorstand der ECO Business-Immobilien AG. Der langjährige Vorstandsvorsitzende KR Friedrich Scheck MRICS hat per 31.01.2010 sein Mandat zurückgelegt. Der Aufsichtsrat bedankt sich an dieser Stelle bei Herrn KR Scheck für sein Engagement beim Aufbau der ECO zu einem renommierten, im Prime Market der Wiener Börse notierten Business-Immobilien-Unternehmen. KR Scheck hat stabile und geordnete wirtschaftliche Verhältnisse hinterlassen. Neu im Vorstand der ECO Business-Immobilien AG ist seit 01.02.2010 Dipl.-Kfm. Frank Brün FRICS, ein ausgewiesener Experte mit langjähriger Erfahrung in der Immobilienwirtschaft. Mag. Wolfgang Gössweiner, seit Gründung des Unternehmens für den Finanzbereich verantwortlich und langjähriger CFO der ECO, wurde per 01.02.2010 zum Sprecher des Vorstandes ernannt. ECO hat damit ein Vorstandsteam, welches das Unternehmen strategisch und operativ erfolgreich weiterentwickeln wird.

Auch im Aufsichtsrat der ECO Business-Immobilien AG kam es im Jahr 2009 zu Änderungen. Mit Wirkung zum 20.01.2009 hat Herr Mag. Franz Zwickl den Vorsitz des Aufsichtsrates zurückgelegt. Der Aufsichtsrat hat daraufhin Herrn Dr. Alexander Schoeller zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates gewählt. Herr Mag. Franz Zwickl und Herr Günter Kerbler sind anlässlich der ordentlichen Hauptversammlung am 20.05.2009 aus dem Aufsichtsrat der ECO Business-Immobilien AG ausgeschieden. Der Aufsichtsrat dankt Herrn Mag. Zwickl und Herrn Kerbler für die wertvolle Expertise, die sie im Zuge ihrer Tätigkeit im Aufsichtsrat eingebracht haben.

Die 6. ordentliche Hauptversammlung am 20.05.2009 hat Herrn Thomas Rohr und Herrn Ing. Andreas Nittel MRICS in den Aufsichtsrat der ECO Business-Immobilien AG gewählt.

Der Aufsichtsrat der ECO Business-Immobilien AG überwachte während des Geschäftsjahres 2009 die Geschäftsführung und informierte sich eingehend über die Entwicklung des Unternehmens und alle wesentlichen Geschäftsvorgänge. In insgesamt zehn Sitzungen des Aufsichtsrates wurden mit dem Vorstand die laufende Geschäftsentwicklung eingehend erläutert und analysiert sowie einzelne Geschäftsvorgänge, die auf Grund gesetzlicher oder satzungsgemäßer Bestimmungen der Zustimmung des Aufsichtsrates unterliegen, geprüft, beraten und entschieden.

In die Arbeit des Aufsichtsrates sind insbesondere auch die Ergebnisse und wesentliche Inhalte der Ausschüsse eingeflossen. Der Prüfungsausschuss beschäftigte sich vor allem mit der Prüfung und Vorbereitung der Feststellung des Jahresabschlusses, der Prüfung des Konzernabschlusses, des Vorschlags für die Gewinnverteilung, des Lageberichts und Konzernlageberichts und des Corporate-Governance-Berichts. Daneben überwachte der Prüfungsausschuss den Rechnungslegungsprozess, die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems, des internen Revisionssystems und des Risikomanagementsystems. Weiters bereitete der Prüfungsausschuss den Vorschlag des Aufsichtsrates für die Auswahl des Abschlussprüfers vor und überprüfte die Unabhängigkeit des Abschlussprüfers und Konzernabschlussprüfers. Der Prüfungsausschuss tagte im Jahr 2009 einmal und im Jahr 2010 bis zur Veröffentlichung des Konzernabschlusses 2009 sowie des Jahresabschlusses 2009 zweimal. Der Ausschuss für Related Party-Angelegenheiten befasste sich im Berichtszeitraum insbesondere mit Verkäufen von Immobilien an die conwert-Gruppe sowie mit Rahmenvereinbarungen zwischen der ECO-Gruppe und Dienstleistungsgesellschaften der conwert-Gruppe. Der Ausschuss für Related Party Angelegenheiten tagte im Geschäftsjahr 2009 dreimal. Der Ausschuss zur Entscheidung in dringlichen Angelegenheiten wurde im Geschäftsjahr 2009 nicht befasst.

Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss sowie der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2009 der ECO Business-Immobilien AG wurden von Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH geprüft. Der Lagebericht sowie der Konzernlagebericht wurden aufgrund der gesetzlichen Vorschriften von Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH dahingehend geprüft, ob diese mit dem Jahresabschluss bzw. Konzernabschluss in Einklang stehen. Die Prüfungshandlungen erfolgten unter Beachtung der in Österreich geltenden gesetzlichen Vorschriften und der Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung sowie der bei der Prüfung des Konzernabschlusses anzuwendenden International Standards on Auditing (ISAs). Der Abschlussprüfer berichtete über die Ergebnisse der Prüfungen an den Aufsichtsrat schriftlich.

In den Prüfberichten wurden der Jahresabschluss und der Konzernabschluss für das Geschäftsjahr 2009 als ordnungsgemäß beurteilt und festgestellt, dass der Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss und der Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss stehen. Der vom Vorstand aufgestellte Jahresabschluss und Lagebericht zum 31.12.2009 der ECO Business-Immobilien AG sowie der gemäß den International Financial Reporting Standards (IFRS) erstellte Konzernabschluss und Konzernlagebericht

zum 31.12.2009 wurden daher vom Abschlussprüfer mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen.

Die Einklangsprüfung des Corporate Governance Berichtes nach §243b UGB wurde von der Univ. Prof. DDr. Waldemar Jud Corporate Governance Forschung CGF GmbH durchgeführt und hat in ihrem abschließenden Ergebnis zu keinen wesentlichen Beanstandungen Anlass gegeben.

Der Prüfungsausschuss erörterte, prüfte und beurteilte unter Beiziehung des Abschlussprüfers den Jahresabschluss 2009 sowie den Konzernabschluss 2009 der ECO Business-Immobilien AG. Der Prüfungsausschuss empfahl nach der Besprechung mit dem Abschlussprüfer und der eigenen Beurteilung dem Aufsichtsrat, sich den Prüfungsurteilen des Abschlussprüfers anzuschließen.

Der Aufsichtsrat schloss sich den Ergebnissen der Prüfungen an und billigte den vom Vorstand vorgelegten Jahresabschluss samt Lagebericht und Konzernabschluss samt Konzernlagebericht sowie den Corporate Governance Bericht. Der Jahresabschluss ist damit gemäß § 96 Abs. 4 AktG festgestellt.

Der Aufsichtsrat dankt dem Vorstand sowie allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern für das Engagement.

Wien, im März 2010



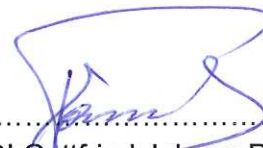
Dr. Alexander Schoeller
Vorsitzender



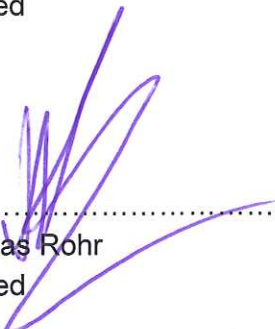
Mag. Johann Kowar
Stellvertretender Vorsitzender



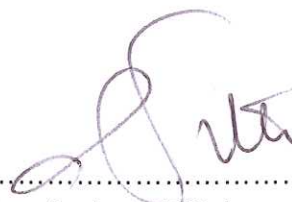
Univ.-Prof. Mag. Dr. Franz Hörmann
Mitglied



KR DI Gottfried Johann Parizek
Mitglied



Thomas Rohr
Mitglied



Ing. Andreas Nittel MRICS
Mitglied