



Zwischenmitteilung



GESCHÄFTSVERLAUF

Entwicklung des Portfolios

Das Immobilienportfolio der ECO Business-Immobilien AG (ECO) umfasste zum Berichtsstichtag 31. März 2016 insgesamt 1.093 Einheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 252.392 m² exklusive Stellplätze (31.12.2015: 1.184 Einheiten bzw. 264.885 m²). Der größte Teil der Nutzfläche entfiel mit rund 90,0 % auf die beiden Kernmärkte Österreich und Deutschland, wo sich 49,1 % bzw. 41,0 % der Flächen des Gesamtportfolios befanden. Die übrigen Länder repräsentierten einen Anteil von rund 10,0 % der Gesamtnutzfläche. Differenziert nach Nutzungsarten lag der Anteil der Retailflächen mit 54,2 % am höchsten, gefolgt von Büroflächen mit 38,3 % und sonstige Gewerbeflächen mit 7,5 %.

Das Immobilienvermögen belief sich zum 31. März 2016 auf 355.246 Tsd €.

Überblick Immobilienportfolio nach Regionen zum 31.03.2016

		Österreich	Deutschland	Übrige Länder	Gesamt 31.03.2016	Gesamt 31.12.2015	Änderung
Gesamtnutzfläche ¹⁾	Tsd m ²	123,9	103,4	25,1	252,4	264,9	-4,7 %
Stellplätze	Anz.	1.693	724	302	2.719	2.960	-8,1 %
Leerstandsrate Nutzfläche	%	24,8	4,1	41,0	17,9	15,1	18,9 %
Ø Miete	€/m ² /M.	9,76	9,48	11,42	9,74	9,58	1,7 %
Immobilienvermögen	Tsd €	170.089	152.482	32.675	355.246	378.919	-6,2 %
Rendite	%	6,9	7,6	7,1	7,2	7,2	0,1 %

Umsatzentwicklung

In den ersten drei Monaten 2016 erzielte ECO Vermietungserlöse in Höhe von 8.075 Tsd € gegenüber 8.840 Tsd € in der Vergleichsperiode des Vorjahres, was einem veräußerungsbedingten Rückgang um 8,7 % entspricht. In den ersten drei Monaten 2016 wurden zwei als Finanzinvestition gehaltene Immobilien in Österreich mit insgesamt 87 Einheiten und 240 Stellplätzen für 25.250 Tsd € verkauft. Im Vergleichszeitraum des Vorjahres wurden Verkaufserlöse in Höhe von 12.600 Tsd € erzielt. Insgesamt betragen die Umsatzerlöse der ersten drei Monate 2016 somit 33.325 Tsd €, nach 21.440 Tsd € in der Vergleichsperiode des Vorjahres.

Geschäftsergebnis und Ertragslage

Das Betriebsergebnis (EBIT) lag zum Ende der ersten drei Monate 2016 bei 5.663 Tsd €, was einer Steigerung um 10,4 % im Vergleich zur Vorjahresberichtsperiode entspricht (1-3/2015: 5.131 Tsd €).

Das Finanzergebnis verschlechterte sich um 51,3 % auf [2.954] Tsd € (1-3/2015: [1.440] Tsd €). Das Ergebnis vor Ertragsteuern lag bei 2.710 Tsd € (1-3/2015: 3.691 Tsd €). Nach Ertragsteuern belief sich das Konzernergebnis von ECO in den ersten drei Monaten 2016 auf 1.493 Tsd € (1-3/2015: 2.964 Tsd €). Das entspricht einem Ergebnis von 0,04 € je Aktie nach 0,09 € in den ersten drei Monaten des Vorjahres.

Die Immobilienaufwendungen lagen mit 2.469 Tsd € geringfügig niedriger als im Vergleichszeitraum des Vorjahres (1-3/2015: 2.620 Tsd €).

WESENTLICHE EREIGNISSE IM BERICHTSZEITRAUM

Am 26. Jänner 2016 stellte die conwert Immobilien Invest SE, die zu dem Zeitpunkt mehr als 90 % der stimmberechtigten Aktien an ECO hielt, einen Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Hauptversammlung zur Neuwahl des Aufsichtsrats von ECO.

Die Hauptversammlung fand am 18. Februar 2016 statt. Die Hauptversammlung wählte Mag. Erich Kandler, Dr. Alexander Proschofsky, Peter Hohlbein und Dr. Wolfgang Beck in den Aufsichtsrat. In der anschließenden

konstituierenden Aufsichtsratssitzung wurde Mag. Erich Kandler zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats, Dr. Alexander Proschofsky zum ersten Stellvertreter des Vorsitzenden und Peter Hohlbein zum zweiten Stellvertreter des Vorsitzenden gewählt. Dr. Alexander Schoeller, Dr. Martina Postl und Philipp W. Burns hatten zuvor ihr Aufsichtsratsmandat mit Wirkung zum 18. Februar 2016 niedergelegt.

Am 17. Februar 2016 gab die ECO das Verlangen der ECO Anteilsverwaltungs GmbH bekannt, ECO möge eine Hauptversammlung einberufen, um die Übertragung der Aktien der übrigen Aktionäre von ECO auf die ECO Anteilsverwaltungs GmbH zu beschließen.

Am 17. März 2016 gab ECO die Barabfindung, ermittelt auf Grundlage eines Bewertungsgutachtens der Deloitte Audit Wirtschaftsprüfungs GmbH, für die auszuschließenden Minderheitsaktionäre von ECO mit 8,87 € je Aktie, bekannt.

Am 18. März 2016 bestätigte die PwC Wirtschaftsprüfung GmbH als gerichtlich bestellter, sachverständiger Prüfer in ihrem schriftlichen Bericht die Angemessenheit der festgesetzten Barabfindung.

AUSBLICK FÜR ECO 2016

Auch im weiteren Jahresverlauf des Geschäftsjahres 2016 steht für ECO die Konzentration auf die Portfoliooptimierung im Vordergrund. Die Kernmärkte werden weiterhin Österreich und Deutschland bleiben. Eine Verbesserung der Auslastung und eine Verringerung der Leerstände wird durch weitere Optimierung und Verwertung der Liegenschaften angestrebt.

EREIGNISSE NACH DEM 31. MÄRZ 2016

Am 22. April 2016 wurde auf Verlangen der ECO Anteilsverwaltungs GmbH die außerordentliche Hauptversammlung zwecks Squeeze-out der verbliebenen Streubesitzaktionäre gemäß Gesellschafterausschlussgesetz und Delisting der ECO abgehalten. Den verbliebenen rund 1,8 % der Streubesitzaktionäre wurde eine angemessene Barabfindung in Höhe von 8,87 € je ECO-Stückaktie angeboten. Der Antrag wurde in der am 22. April durchgeführten Hauptversammlung zum Ausschluss von Minderheitsgesellschaftern einstimmig angenommen.

Wien, am 9. Mai 2016

Der Vorstand der
ECO Business-Immobilien AG

Mag. Thomas Doll e.h.

Valentino Donau e.h.

IMPRESSUM

Eigentümer, Herausgeber und Verleger

ECO Business-Immobilien AG
Alserbachstraße 32
1090 Wien
Österreich

Firmenbuchnummer: 241364y
Firmengericht: Handelsgericht Wien

Tel.: +43 / 1 / 521 45 0
Fax: +43 / 1 / 521 45 8111
Email: office@eco-immo.at
www.eco-immo.at

Disclaimer

Dieser Bericht enthält zukunftsbezogene Einschätzungen und Aussagen, die wir auf Basis aller uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Informationen getroffen haben. Diese zukunftsbezogenen Aussagen werden üblicherweise mit Begriffen wie „erwarten“, „schätzen“, „planen“, „rechnen“, „davon ausgehen“, „sollen“, „sollten“, „können“, etc. umschrieben. Die vorausschauenden Aussagen geben die Sicht zu dem Zeitpunkt wieder, zu dem sie getätigt wurden. Wir weisen darauf hin, dass die tatsächlichen Gegebenheiten und damit auch die tatsächlichen Ergebnisse aufgrund verschiedenster Faktoren von den in diesem Bericht dargestellten Erwartungen abweichen können. Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Zahlreiche Beträge und Prozentsätze wurden gerundet, Summierungen können deshalb rechnerisch von den dargestellten Beträgen abweichen.