

Neuemission im Fokus: Eyemaxx kommt mit Novitäten

7. Juli 2020



Die Zeichnungsfrist der neuen 2020/25 Anleihe der Eyemaxx Real Estate AG (DE000 A289PZ 4) startete am Montag – inklusive Umtausch aus Eyemaxx 2016/21. Die neueste Auflage der Österreicher wartet mit Novitäten auf.

Das Immobilienunternehmen kombiniert bei seinem Betongold-Bond einen für Real Estate attraktiven Kupon von 5,5% p.a. – und dies **bei vierteljährlicher Zahlweise** – mit einem **umfangreichen Sicherungskonzept**, bei dem für Anleihegläubiger grundpfandrechtl. Sicherheiten im vollen Nominalwert der Anleihe eingetragen werden sollen.

[Hier geht es zum Interview mit Dr. Michael Müller anlässlich der Neuemission.](#)

Emission

Mit Eyemaxx bietet ein erfahrener und stets verlässlicher Emittent ein neues Kapitalmarktprodukt an. In den vergangenen Jahren hat Eyemaxx bereits insgesamt sechs Anleihen und Wandelanleihen mit einem Volumen von mehr als 80 Mio. EUR pünktlich an die Anleger zurückgezahlt.

Insgesamt 30 Mio. EUR an Sicherheiten bilden die Basis des Sicherungskonzepts, 20 Mio. EUR davon im 1. Rang des Grundbuchs und weitere 10 Mio. EUR im 2. Rang.

Darüber hinaus werden die laufenden Mieten der erstrangigen Sicherheiten zur Absicherung der quartalsweise auszahlenden **Anleihezinsen an einen Treuhänder abgetreten**, sodass alle Zinszahlungen der Anleihe 2020/25 durch diese Mieten vollständig abgedeckt sind.

Aktuelle Gutachten, die die Werthaltigkeit der Immobilien, die als Sicherheit dienen werden, untermauern, liegen vor. Ein großer Teil der Immobilien stammt aus dem gefragten **Logistikbereich**.

Rahmendaten der neuen Anleihe:

- Emissionsvolumen bis zu 30 Mio. EUR
- 5,50% Zinskupon pro Jahr
- vierteljährliche Zinszahlung
- Laufzeit fünf Jahre bis 2025
- zahlreiche Covenants und umfassendes Sicherungskonzept
- öffentliches Angebot in Deutschland, Österreich und Luxemburg und Privatplatzierung
- Zeichnungsfrist vom 3.7. – 20.7.2020 (12:00 Uhr MESZ), vorbehaltlich vorzeitiger Schließung
- Mindestzeichnung 1.000 EUR
- zusätzlich Umtauschangebot für Eyemaxx-Anleihe 2016/21 (ISIN DE000 **A2AAKQ** 9), inkl. Prämie von 1,5% durch Zusatz-Barkomponente von 15 EUR je umgetauschter Schuldverschreibung

Natürlich ist ein **Umtauschangebot an die Gläubiger der Eyemaxx-Anleihe 2016/21 vom 3. Juli bis 16. Juli 2020** (1800 Uhr MESZ) im Verhältnis 1:1 ebenfalls vorgesehen. Inhaber der Schuldverschreibung 2016/21 – deren Volumen ebenfalls 30 Mio. EUR beträgt – erhalten bei Annahme des Umtauschangebots je Schuldverschreibung 2016/2021 eine Schuldverschreibung 2020/25, zudem die aufgelaufenen Stückzinsen bis zum 21. Juli 2020 (einschließlich) und einen Zusatzbetrag in bar von 15 EUR.

Wertung: Dies ist sehr attraktiv – die abzulösende Anleihe 2016/21 läuft nur noch bis März 2021, eine Kündigung kann erst im Herbst erfolgen. Weiterführende [Details dazu im Gespräch mit CEO Dr. Michael Müller.](#)



Die **Einbeziehung der neuen Anleihe Eyemaxx 2020/25 in den Open Markt** (Freiverkehr) der Frankfurter Wertpapierbörse ist am 22. Juli vorgesehen.

Unternehmen

Es handelt sich um die mittlerweile achte Anleihe der Österreicher. Auf eine dezidierte Unternehmensdarstellung wird daher verzichtet.

Zahlen & Daten

Auch hierzu sei auf die regelmäßige Coverage verwiesen, z.B. zu den 2019er Zahlen.

Es ist davon auszugehen, dass Eyemaxx ebenfalls einen gewissen Impact aus dem dreimonatigen Lockdown sehen wird, bei Projekten kommt es zu unvermeidbaren Verzögerungen – nach aktuellem Wissen aber keinen schwerwiegenden. Im Gespräch mit BondGuide benutzte CEO Dr. Michael Müller übrigens (unwissentlich?!) die gleiche Redewendung wie auch wir: „Das Jahr 2020 hat statt zwölf einfach nur neun Monate.“ Damit müssen sich mittlerweile alle abfinden.



CEO Dr. Michael Müller

Stärken & Schwächen

- + **Track Record** als zuverlässiger Kapitalmarktemittent
 - + mit **die professionellste IR in der Branche**, auch übergreifend (Aktien- und Anleiheemittent, Wiederholungsemittent, Teilnahme auf diversen Veranstaltungen etc.)
 - + **„Nachfolgeregelung“**: besicherte Anleihe, welche die bisherige besicherte Anleihe 2016/21 ablöst
 - + **attraktiver Kupon**, inklusive vierteljährlicher Zahlweise
 - + **zuverlässig besicherte Anleihen sind vergleichsweise selten**
- tatsächliche **Auswirkungen durch Corona-Lockdown** mittel-/langfristig nicht gänzlich absehbar
- Eyemaxx **neigt zu offenen Nach-/Weiterplatzierungen**, falls das angestrebte Volumen nicht auf Anhieb erreicht wird. Das deckelt aber den Kurs bei pari.

Fazit

Die neue Anleihe ist eine **würdige Nachfolgerin der ebenfalls besicherten Anleihe 2016/21**. BondGuide wird für das Musterdepot ebenfalls vom Umtauschangebot Gebrauch machen.

Falko Bozicevic

Bewertung – Eyemaxx 2020/25

Wachstumsstrategie/Mittelverwendung:	*
Peergroup-Vergleich:	***
Rendite-Vergleich	****
Kennzahlen (Zinsdeckung, Gearing o.Ä.):	****
IR/Bond-IR:	*****
Covenants:	*****
Liquidität im Handel (e):	***
Fazit by BondGuide:	**** (attraktiv/zeichnen – Altinhaber sollten das Umtauschangebot nutzen)