BONDBOOK
WWW.FIXED-INCOME.ORG

fixed-income.org
BOND MAGAZINE

07.03.16

# EYEMAXX Real Estate AG emittiert besicherte 5-jährige Anleihe mit einem Kupon von 7,00%

## Umtausch für Anleihe 2011/2016 bis zu 3 Mio. Euro

Die EYEMAXX Real Estate AG begibt eine vollständig grundpfandrechtlich besicherte Unternehmensanleihe (ISIN: DE000A2AAKQ9). Im Rahmen eines öffentlichen Angebots in Deutschland und Österreich sowie einer Privatplatzierung bei institutionellen Investoren sollen bis zu 30 Mio. Euro emittiert werden. Der entsprechende Wertpapierprospekt wurde von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligt. Die Transaktion wird von der Small & Mid Cap Investmentbank AG begleitet.

Die Zeichnungsfrist beginnt am 9. März 2016 und wird vorbehaltlich einer vorzeitigen Schließung am 16. März 2016 um 15:00 Uhr enden. In diesem Zeitraum können Anleger Stücke ab einem Nennbetrag von 1.000 Euro über ihre Depotbank zeichnen. Die Einbeziehung in den Open Market der Frankfurter Wertpapierbörse ist für den 18. März 2016 vorgesehen (ISIN: DE000A2AAKQ9).

Darüber hinaus lädt EYEMAXX die Inhaber der Anleihe 2011/2016 zum Umtausch im Verhältnis 1 : 1 ein. Bei Annahme dieses Angebots erhalten Anleger für eine Schuldverschreibung 2011/2016 jeweils eine Schuldverschreibung 2016/2021 sowie die aufgelaufenen Stückzinsen der Anleihe 2011/2016 und eine Prämie von 10,00 Euro je 1.000 Euro Nennbetrag. Die Frist für den Umtausch, der im Ermessen von EYEMAXX liegt und auf einen Betrag von 3 Mio. Euro begrenzt ist, startet ebenfalls am 9. März 2016 und läuft bis zum 16. März 2016.

Die Anleihe 2016/2021 hat eine Laufzeit von fünf Jahren bis zum 17. März 2021, die Rückzahlung zu 100 Prozent des Nennbetrags ist für den 18. März 2021 vorgesehen. Der Kupon beläuft sich auf 7,00 Prozent pro Jahr bei einer halbjährlichen Zinszahlung jeweils am 18. September und 18. März. Am 18. September 2016 werden erstmals Zinsen gezahlt.

Die Mittel der Anleihe sollen zum einen zur Refinanzierung der Anleihe 2011/2016 (ISIN DE000A1K0FA0) und der Anleihe 2012/2017 (ISIN DE000A1MLWH7) dienen. Zum anderen sollen Erlöse zur Lastenfreistellung von Besicherungsobjekten und zum Erwerb von Bestandsimmobilien verwendet werden.

Die Anleihe 2016/2021 wurde von der Creditreform Rating AG mit BBB und damit Investmentgrade bewertet und bietet ein umfassendes Sicherungskonzept. Der Bond wird mit einem Portfolio mit vermieteten Immobilien in Deutschland und Österreich grundpfandrechtlich besichert. Die Immobilien befinden sich überwiegend im Besitz der EYEMAXX Real Estate AG und zum Teil im Eigentum des EYEMAXX-CEO und Mehrheitsaktionärs Dr. Michael Müller. Die Grundpfandrechte in Höhe von rund 34,9 Mio. Euro übersteigen das geplante Emissionsvolumen deutlich. Davon machen erstrangige Grundpfandrechte einen Anteil von rund 71 Prozent und zweitrangige von ca. 29 Prozent aus. Der Wert der als Sicherheit dienenden Immobilien ist umfassend durch unabhängige Gutachten bestätigt. Darüber hinaus stehen die Mieteinnahmen aus den Besicherungsobjekten mit erstrangigen Sicherheiten für die Zinszahlungen an die Anleihegläubiger über ein Notar-Treuhandkonto zur Verfügung.

Darüber hinaus ist der Bond mit umfangreichen Schutzrechten für Anleger ausgestattet. Dazu gehört unter anderem, dass Anleihegläubiger das Recht auf Rückzahlung haben, falls ein Kontrollwechsel eintritt und daraus eine Ratingherabstufung resultiert. Auch hat sich EYEMAXX verpflichtet, während der Laufzeit der Anleihe keine Gewinnausschüttung vorzunehmen, wodurch das Eigenkapital unter 20 Mio. Euro sinken würde. Die jährlichen Gewinnausschüttungen dürfen dabei 40 Prozent des IFRS-Jahresüberschusses nicht überschreiten. Zudem soll die Eigenkapitalquote bei mindestens 20 Prozent liegen.

Bereits seit Unternehmensgründung im Jahr 1996 arbeitet EYEMAXX profitabel und konnte das Eigenkapital zum 31. Oktober 2015 auf mittlerweile 28,5 Mio. Euro steigern. Dies entspricht einer Eigenkapitalquote von 30,3 Prozent. Die Basis der positiven Geschäftsentwicklung sind das erfahrene Management-Team mit einem langjährigen Track Record, die umfangreiche Projektpipeline im Volumen von mehr als 200 Mio. Euro, ein etabliertes Netzwerk und der Fokus auf wachstums- und margenstarke Geschäftsfelder. Neben der Realisierung von Immobilienprojekten in den Bereichen Wohnen, Pflege und Gewerbe baut EYEMAXX das Bestandsportfolio mit Gewerbeimmobilien sukzessive aus, um den laufenden Cashflow zu erhöhen. Kernmärkte sind Deutschland und Österreich.

www.fixed-income.org