

Ratinggegenstand	Ratinginformationen	
EYEMAXX Real Estate AG (Konzern)	Rating: BB	Outlook: stabil
Creditreform ID: 8010160004 Gründung: 08.02.1999 (Haupt-)Branche: Immobilien Vorstand: Dr. Michael Müller, CEO	Erstellt am: 14.06.2018 Monitoring bis: 13.06.2019 Veröffentlichung: 19.06.2018 Ratingsystematik: Unternehmensrating Ratinghistorie: www.creditreform-rating.de	

Inhalt

Zusammenfassung	1
Ratingrelevante Faktoren	2
Geschäftsentwicklung und Ausblick	3
Strukturrisiko	3
Geschäftsrisiko	5
Finanzrisiko	5
Finanzkennzahlenanalyse	8
Anhang	9

Zusammenfassung

Unternehmen

Die im Projektgeschäft tätige EYEMAXX Real Estate AG entwickelt, realisiert und veräußert insbesondere Wohn-, Pflege- und Gewerbeimmobilien (Fachmarktzentren). Zu den strategischen Kernmärkten zählen Deutschland und Österreich. Das Geschäftsmodell ist schwerpunktmäßig auf die Bereiche Wohnen, Pflege und Gewerbe konzentriert. Dabei liegt der Fokus klar auf reinen Projektentwicklungen, wenngleich zur Erzielung einer stabilen Cashflowbasis auch vermietete Immobilien im Bestand gehalten werden. Die börsennotierte EYEMAXX Real Estate AG ist unter anderem zu 100% an der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH, Österreich, beteiligt. Die EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH ist als Zwischenholding wiederum an weiteren Gesellschaften sowie unmittelbar und mittelbar an zahlreichen Projektgesellschaften beteiligt. Hier oder direkt bei der Muttergesellschaft sind im Rahmen der Geschäftstätigkeit spezifische Immobilienprojekte verankert. Diese Projektgesellschaften (SPVs) werden zum großen Teil at-equity in den Konsolidierungskreis einbezogen.

Ergebnis (Rating Result)

Mit dem vorliegenden Rating wird der EYEMAXX Real Estate AG unverändert eine befriedigende Bonität attestiert. Positive Faktoren des Ratings sind die Ausweitung der Geschäftsaktivitäten und Projekte, die realisierte Umsatzsteigerung sowie die trotz steigender Overheadkosten positive Ergebnisentwicklung. Umgesetzte Eigenkapitalmaßnahmen haben im abgelaufenen Geschäftsjahr die Bilanzstruktur stabilisiert. Insgesamt entwickelten sich somit wesentliche Finanzkennzahlen planerisch konstant. Die Finanz- und Liquiditätslage des EYEMAXX-Konzerns sehen wir insgesamt als stabil, wenngleich die steigende Verschuldung negativ auf die Ratingeinschätzung wirkt. Weitere negative Ratingfaktoren sind allgemeine Refinanzierungsrisiken, ein möglicherweise geringeres Wandlungsvolumen, die Tätigkeit im Projektgeschäft, der strukturelle Rang der Investitionen in den Projektentwicklungen sowie der konzernübergreifende Leverage. In Kombination mit dem Kennzahlenniveau wirken diese limitierend auf das Ratingergebnis. Unter Berücksichtigung qualitativer Faktoren und Abwägung von Chancen und Risiken wurde das Rating im Rahmen des Folgeratings unverändert auf BB festgesetzt.

Ratingausblick (Outlook)

Der einjährige Ausblick für das Rating ist stabil. Über die Anzahl und das Volumen der aktuellen Projekte wurde in operativer Hinsicht eine gute Basis geschaffen. Daher sollten bei gewöhnlichem Verlauf operative Planwerte hieraus erreichbar sein. Allerdings sind gerade mit den neu akquirierten Großprojekten erhöhte Projekt- und Finanzrisiken verbunden. Auf konsolidierter Ebene stehen wesentliche Refinanzierungsthemen erst in 2019, betreffend die Refinanzierung der Anleihe 2013/2019 und die nicht gewandelten Teile der Wandelanleihen, an. Aus den künftig anstehenden Refinanzierungen der (Wandel-)Anleihen könnten sich negative Ratingaktionen ergeben.

Analysten

Artur Kapica (Lead)
a.kapica@creditreform-rating.de

Dr. Matthias Peiß
m.peiss@creditreform-rating.de

Neuss, Deutschland

Ratingrelevante Faktoren

- + Umsatz- und Ergebnissteigerung
- + Eigenkapitalquote
- + Rentabilitäten

- hohe Verschuldung
- Net Debt/EBITDA

Hinweis:

Die durch die CRA strukturiert aufbereiteten Jahresabschlussinformationen berücksichtigen in den sonstigen betrieblichen Erträgen und mithin im EBITDA bzw. EBIT die Ergebnisse aus Beteiligungen, die nach der Equity-Methode bewertet wurden sowie Ergebnisse aus der Änderung des beizulegenden Zeitwerts der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

Hinweis:

Die **Allgemeinen Ratingfaktoren** zeigen die wichtigsten Elemente auf, welche sich, nach Meinung der CRA zum Ratingzeitpunkt, grundsätzlich bzw. langfristig positiv (+) oder negativ (-) auf das Rating auswirken.

Die **Aktuellen Faktoren des Ratings** zeigen die wesentlichen Faktoren auf, die neben den Allgemeinen Ratingfaktoren einen Einfluss auf das aktuelle Rating haben.

Die **Prospektiven Ratingfaktoren**, zeigen auf, welche Elemente sich, nach Meinung der CRA zum Ratingzeitpunkt, stabilisierend oder rating erhöhend (+) bzw. sich dämpfend oder ratingmindernd (-) in der Zukunft auswirken können, wenn sie eintreten würden. Es könnten jedoch auch Sachverhalte auftreten, die in dieser Darstellung nicht enthalten sind, deren Wirkung wegen Unbestimmtheit oder angenommener Unwahrscheinlichkeit, zum Ratingzeitpunkt nicht hinreichend abgeschätzt werden kann. Die Aufstellung erhebt damit keinen Anspruch auf Vollständigkeit hinsichtlich aller möglichen ratingrelevanten Zukunftseignisse.

Auszüge der Finanzkennzahlenanalyse Basis: Konzernabschluss per 31.10. (IFRS)	Strukturbilanz	
	2015/2016	2016/2017
Bilanzsumme	122,17 Mio. EUR	165,61 Mio. EUR
Umsatz	3,53 Mio. EUR	5,00 Mio. EUR
EBITDA	10,45 Mio. EUR	14,56 Mio. EUR
EBIT	10,24 Mio. EUR	14,25 Mio. EUR
EAT	5,85 Mio. EUR	6,62 Mio. EUR
Eigenkapitalquote	35,0 %	34,2%
Gesamtkapitalrendite	7,8 %	7,7 %
Umsatzrendite	131,4 %	92,5 %
Net Debt / EBITDA adj.	7,3	6,4
Zinsaufwand zum Fremdkapital	8,4 %	8,3 %

Allgemeine Ratingfaktoren

- + Projektpipeline
- + Zielländerschwerpunkte (Deutschland, Österreich)
- + Vergleichsweise geringe Kapitalanforderungen für Projekte durch Co-Finanzierungspartner
- Allgemeines Kerngeschäftsrisiko (Risikoprofil und Volatilitäten im Projektgeschäft)
- Strukturelles Risiko (nachrangige Investments in Projektentwicklungen)
- Verschuldungsprofil (Anleihen/Fristenkongruenz) und Finanzierungskosten
- Konzernübergreifende (Haftungs-)Verflechtungen und Leverage (unter Einbeziehung der nicht vollkonsolidierten Projektgesellschaften)
- Komplexe Konzernstruktur
- Branchenbedingt hoher Kapitalbedarf
- Stimmrechtsverteilungen in den Gemeinschaftsunternehmen (keine Beherrschung)
- Niveau der Verschuldungs- und Zinsdeckungskennzahlen

Aktuelle Faktoren des Ratings 2018

- + Projektpipeline weiter ausgebaut
- + Eigenkapitalerhöhungen durchgeführt
- + Insgesamt positive Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr
- + Verschiedene (Teil-)Projektveräußerungen realisiert
- + Fristgerechte Rückführung der Anleihe 2012/2017
- + Sicherung des Finanzierungsbedarfs durch weitere Anleiheemission
- Weiterer Ausbau der Verschuldung
- Großprojektrisiken
- Aufbau von Overheadkosten (strukturelle und organisatorische Anpassungserfordernisse)

Prospektive Ratingfaktoren

- + Generierung rentabler Projekte im Markt- und Wettbewerbsumfeld
- + Nachhaltigkeit und Umsetzung der Projektpipeline
- + Verbesserung der Finanzkennzahlen geplant
- Fristenstruktur der Finanzierungen
- Allgemeine Refinanzierung der Anleihen (unsichere Entwicklung der Refinanzierungsmärkte)
- Tatsächliches Wandlungsvolumen bis 2019
- Verschlechterung der Marktaussichten sowie höhere Länderrisiken (z.B. Serbien)
- Fehlentwicklungen bei den Investments/Projekten
- Ausfall von Schlüsselpersonen

Best case: BB+

Worst case: BB-

Hinweis:

Die dargestellten Szenarien basieren auf dem Informationsstand zum Erstellungsdatum des Ratings. Innerhalb des Prognosezeitraums können Sachverhalte auftreten, die eine Ratinganpassung außerhalb des hier aufgezeigten Bereiches notwendig machen.

Insgesamt positive Geschäftsentwicklung

Komplexe, länderübergreifende Unternehmens- und Beteiligungsstrukturen

Bedeutsame Projektgesellschaften werden nicht vollkonsolidiert

Best-Case-Szenario

Die Aussicht für eine positive Ratingaktion innerhalb eines Jahres ist aktuell gering. Grund ist weiterhin die Verschuldungsquote in Kombination mit den Deckungskennzahlen. Zudem wirkt der strukturelle Rang bzw. die Risikoposition der Geschäftsaktivitäten – insbesondere die zunehmenden Großprojektrisiken – limitierend. Insgesamt sprechen verschiedene qualitative Kriterien gegen ein Investment-Grade Rating. Wenn derzeit auch nicht zu erwarten, könnte eine nachhaltige Verbesserung der Finanzkennzahlen und des Verschuldungsprofils zu einem Rating von BB+ führen.

Worst-Case-Szenario

Die Möglichkeit für eine negative Ratingaktion auf Jahressicht wird maßgeblich von der operativen Entwicklung und der Planerreicherung sowie der Wandlung/Rückzahlung der (Wandel-)Anleihen als wesentliche Fremdfinanzierungsbausteine bestimmt. Verzögerungen und Planabweichungen im Projektgeschäft können zu einem Rating Downgrade der EYEMAXX Real Estate AG führen.

Geschäftsentwicklung und Ausblick

Die EYEMAXX Real Estate AG (Konzern) konnte im abgelaufenen Geschäftsjahr 2016/2017 die Konzernumsatzerlöse um rd. 1,5 Mio. EUR (+42%) auf 5,0 Mio. EUR steigern. Die Steigerung resultierte im Wesentlichen aus höheren Mieteinnahmen sowie aus einem Anstieg der verrechneten Projektleistungen. Unter Berücksichtigung der gestiegenen Bestandsveränderungen (2,2 Mio. EUR) erzielte der EYEMAXX Konzern eine Gesamtleistung von 7,2 Mio. EUR. Die Ausweitung der Geschäftsaktivitäten und Projekte ging mit einem deutlichen Anstieg der Personalaufwendungen, der betrieblichen Aufwendungen sowie der Zinsaufwendungen einher. Das Konzernergebnis fiel mit 6,6 Mio. EUR (Vj. 5,9 Mio. EUR) dennoch deutlich höher aus als im Vorjahr. Grund hierfür sind im Wesentlichen die Ergebnisse aus Equity-Beteiligungen (13,3 Mio. EUR), welche vor allem von den beiden neuen Großprojekten in Schönefeld bei Berlin („Vivaldi-Höfe“ und „Sonnenhöfe“) positiv beeinflusst wurden.

Das auf Basis vorliegender Planungen ursprünglich prognostizierte Konzernergebnis für das Geschäftsjahr 2016/2017 konnte die EYEMAXX Real Estate AG (Konzern) trotz übertroffener Umsatzerwartung nicht erreichen. Für das laufende Geschäftsjahr 2017/2018 plant der EYEMAXX-Konzern mit weiteren Umsatz- und Ergebnisverbesserungen. Basis hierfür ist die Umsetzung der Projektpipeline. Die Entwicklung für die Folgejahre wird ebenfalls positiv mit jährlichen Ergebnisverbesserungen geplant.

Die unternehmensseitig dargestellte Entwicklung bedarf der vollständigen Wirksamkeit von operativ und finanziell geplanten Maßnahmen. Der EYEMAXX-Konzern ist dabei unserer Meinung nach verschiedenen internen und externen Risiken ausgesetzt, die je nach Eintritt unterschiedliche Auswirkung auf die geplante Entwicklung der Vermögens-, Finanz-, Ertrags- und Liquiditätslage sowie wichtige Zinsdeckungs- und Entschuldungskennziffern des EYEMAXX-Konzerns haben - dies auch unter Berücksichtigung von Bilanzierungs- und Bewertungsmaßstäben. Vor diesem Hintergrund wird die Einhaltung der vorliegenden Planungen in operativer und finanzieller sowie kennzahlenorientierter Hinsicht unsererseits künftig als Maßstab für die Bestätigung der Ratingeinschätzung gesehen.

Strukturrisiko

Konzernmuttergesellschaft ist die börsennotierte EYEMAXX Real Estate AG, welche unter anderem zu 100% an der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH, Österreich, beteiligt ist. Die EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH ist als Zwischenholding wiederum an weiteren Gesellschaften sowie unmittelbar und mittelbar an zahlreichen Projektgesellschaften beteiligt. Hier oder direkt bei der Muttergesellschaft sind im Rahmen der Geschäftstätigkeit spezifische Immobilienprojekte verankert. Diese Projektgesellschaften (SPVs) werden zum großen Teil at-equity in den Konsolidierungskreis einbezogen.

Zum Bilanzstichtag 31.10.2017 umfasste der Konsolidierungskreis des EYEMAXX-Konzerns 84 Gesellschaften. Hiervon wurden 26 Unternehmen voll konsolidiert, 45 weitere Unternehmen wurden

at-equity in den Konsolidierungskreis einbezogen. Wegen Unwesentlichkeit wurden 13 Unternehmen nicht in den Konsolidierungskreis einbezogen. Mit zwei Gesellschaften wurden Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge geschlossen. Die EYEMAXX Real Estate AG hat insbesondere eine Finanzierungs- sowie eine Steuerungs- und Kontrollfunktion. Die operative Führung liegt vornehmlich bei der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH. Sie nimmt insbesondere auf Projektebene bis zur Bauabnahme wichtige Kontroll- und Steuerungsfunktionen wahr. Strukturell bestehen (Haftungs-)Verflechtungen, z.B. durch Lieferungs- und Leistungsbeziehungen, in personeller Hinsicht sowie durch Finanzierungsbeziehungen.

Stellung des Hauptaktionärs, Schlüsselperson

Hauptaktionär und Alleinvertand der EYEMAXX Real Estate AG ist Herr Dr. Michael Müller. Herr Dr. Müller hat seine Aktienanteile im Zeitablauf sukzessiv reduziert und hält aktuell rd. 35,50 % der Stimmrechte bzw. der Aktien der EYEMAXX Real Estate AG. Der Rest befindet sich im Streubesitz. Durch die geplante Wandlung der bestehenden Wandelanleihen bis Dezember 2019 wird sich der Aktienanteil von Dr. Müller weiter reduzieren. Die Gesellschaft ist im General Standard der Börse Frankfurt gelistet (WKN: A0V9L9 / ISIN: DE000A0V9L94). Potenzielle Interessenkonflikte des Hauptaktionärs sind grundsätzlich abzuleiten.

Erfahrenes Führungsteam, Track Record

Der erweiterte Führungskreis umfasst insbesondere Geschäftsführer und Abteilungsleiter, die über fachliche, betriebswirtschaftliche, technische Kompetenzen sowie branchenspezifisches Know-How in den jeweiligen Geschäftsbereichen verfügen. Externe Berater werden zielgerichtet und projektspezifisch hinzugezogen und in die jeweilige Projektentwicklung eingebunden. Hinsichtlich der Bauausführung bzw. der Errichtung greifen die jeweiligen Projektgesellschaften bzw. Subunternehmer des EYEMAXX-Konzerns teils auf lokal verfügbare Personalkapazitäten zurück.

Hohe strukturelle Herausforderungen

Im Zuge der deutlichen Ausweitung der Geschäftsaktivitäten und Projekte stieg die Zahl der Mitarbeiter gegenüber dem Vorjahr von durchschnittlich 29 auf 42. Die mit dem Wachstum einhergehenden strukturellen und organisatorischen Anpassungserfordernisse wurden bzw. werden gemäß Managementaussage umgesetzt. Insgesamt leiten wir in diesem Zusammenhang jedoch ein leicht steigendes Strukturrisiko ab.

Wichtige Unternehmensbereiche wie Rechnungswesen, Finanzen & Controlling, Einkauf, Personal, IT, PR & IR sowie Recht sind vornehmlich am Hauptsitz der EYEMAXX International in Leopoldsdorf (bei Wien) zentralisiert. Daneben werden Büros in den Ländern Deutschland, Slowakei, Tschechien, Polen und Serbien betrieben. Die Zentralisierung wesentlicher Bereiche erlaubt die zeitnahe Abstimmung von Entscheidungen. Begünstigt wird dies durch flache Hierarchien. Auf Grund der Unternehmensgröße ist die Berichtsgesellschaft im Stande, flexibel und unbürokratisch auf Veränderungen zu reagieren.

Die Angebotserstellung und Projektkalkulation sowie das Baustellencontrolling sind in der Unternehmensgruppe von besonderer Bedeutung. Die Angebotserstellung wird durch umfassende Vorkalkulationen, auskunftsgemäß basierend auf einem eigenen Preis-/Mengengerüst und Erfahrungswerten, gestützt. Über die Baustellenverantwortlichen vor Ort und in Abstimmung mit der Controllingabteilung werden bedarfsabhängig und teils täglich begleitende Projektkalkulationen bzw. Abweichungsanalysen vorgenommen. Aufgrund flacher Hierarchien können zeitnah gegensteuernde Maßnahmen bei negativen Abweichungen eingeleitet werden. Nachkalkulationen festigen den Projektablauf und geben Hinweise für künftigen Verbesserungsbedarf, der in regelmäßigen Meetings besprochen wird. Die kaufmännische Bearbeitung und Begleitung der Baustellen wird in Kombination mit detaillierten Soll-Ist-Vergleichen durchgeführt. Regelmäßige Vor-Ort-Kontrollen durch technische Verantwortliche finden statt. Kalkulationsfehler erscheinen aufgrund der aufgezeigten Prozesse und Maßnahmenoptionen beherrschbar. Nach Managementangaben hat der EYEMAXX Konzern noch kein Projekt negativ abgeschlossen. Die technischen und kaufmännischen Überwachungs- und Steuerungsinstrumente auf Projekt- und Baustellenebene erscheinen funktionsfähig.

Die Bilanzierung erfolgt nach nationalen Regelungen. Die EYEMAXX Real Estate AG bilanziert nach HGB und hat ein vom Kalenderjahr abweichendes Geschäftsjahr. Der Konzernabschluss wird nach IAS/IFRS erstellt. Das Geschäftsjahr endet auf den 31.10. Neben den vornehmlich nach IAS 2 (ergebnisneutral in den Vorräten) oder IAS 40 (Immobilien als Finanzinvestitionen, Fair Value) vollkonsolidierten Projektgesellschaften ist die Bilanzierung von Projekten in Gemeinschaftsunternehmen bedeutsam. Bei letzteren besteht zwar die wirtschaftliche Kapitalmehrheit, jedoch besteht

auf Grund der Bestimmung in den Gesellschaftsverträgen keine Beherrschung. Die Gemeinschaftsunternehmen werden unter Anwendung der Equity-Methode zum anteiligen Eigenkapital bilanziert. Daher wird der EYEMAXX-Konzern künftig vornehmlich Ergebnisse aus at-equity konsolidierten Gesellschaften ausweisen. Es werden Wahlrechte genutzt (z.B. IFRS 11.24 oder IAS 40). Änderungen der Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften können Auswirkungen auf den EYEMAXX-Konzern haben. Bilanzierungs- und Bewertungsrisiken sind existent.

Insgesamt erachten wir das Strukturrisiko als durchschnittlich bis leicht erhöht ausgeprägt. Im Zuge des geplanten Wachstums sind permanent organisatorische Anpassungen erforderlich, um über diese (Weiter-) Entwicklung auch künftig die Wirksamkeit der Risikoüberwachungs-, Rechnungslegungs-, Controlling- und Managementstrukturen und insgesamt eine funktionierende Aufbau- und Ablauforganisation zu gewährleisten. Insgesamt bestehen durch die geplante Geschäftsausweitung permanent hohe Anforderungen an die zentralen Unternehmenseinheiten sowie an das Prozessmanagement.

Geschäftsrisiko

Das Geschäftsmodell des EYEMAXX-Konzerns umfasste bis Anfang des Jahres 2014 im Kern die Entwicklung und anschließende Veräußerung von Gewerbeimmobilien mit Schwerpunkt auf Einzelhandelsimmobilien bzw. Fachmarktzentren/Retail Parks. Dabei deckt die EYEMAXX Unternehmensgruppe die Wertschöpfungskette vollständig ab. So werden Projekte aus Investorensicht zentral aus einer Hand bedient. Neben dem originären Kerngeschäft (Fachmarktzentren) wurden im Zuge der 2014 geänderten strategischen Ausrichtung die unternehmensseitig identifizierten Wachstumsmärkte „Pflegeheime“ und „Wohnimmobilien“ ausgebaut. Der Fokus liegt dabei auf der Entwicklung von Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich, Stadtquartieren und Pflegeimmobilien in Deutschland sowie Einzelhandels- und Logistikimmobilien in der CEE/SEE-Region. Zudem stellt die Bestandshaltung von Immobilien einen wichtigen Baustein dar. Ziel ist hierbei ausgewählte Gewerbeimmobilien im eigenen Bestand zu halten. Durch die Erzielung laufender monatlicher Erträge sollen die Volatilitäten im Projektgeschäft zumindest ansatzweise ausgeglichen werden. Die Emittentin hält so faktisch bereits rd. 14 vermietete Logistik- und Büroimmobilien in Deutschland und Österreich im Bestand. Hier ist strategisch die Ausweitung des Portfolios angedacht. Das Geschäftsrisiko beurteilen wir insgesamt als durchschnittlich bis leicht erhöht. Grund hierfür sind die Tätigkeiten im Projektgeschäft in den ausgewiesenen Kernmärkten Deutschland und Österreich sowie in weiteren Märkten wie beispielsweise Serbien oder Polen. Die maßgeblichen Segmente „Pflegeheime“ und „Wohnimmobilien“ sind in den Kernmärkten möglicherweise risikoärmer, jedoch auch wettbewerbsintensiver. Auch auf Grund der Marktbedingungen sollen Forward Sales künftig nicht mehr präferiert werden. Abschließend sehen wir in den strukturell nachrangigen Aktivitäten bzw. Projektinvestitionen ein erhöhtes Geschäftsrisiko. Das Branchenrisiko erachten wir insgesamt als durchschnittlich.

Finanzrisiko

Die Finanzkennzahlenanalyse bescheinigt der EYEMAXX Real Estate AG (Konzern) eine befriedigende Bonität, welche das aktuelle Rating unterstützt. Bei stichtagsbezogener Betrachtung weist das Unternehmen für das abgelaufene Geschäftsjahr insgesamt eine stabile Entwicklung der Bilanzstruktur und wesentlicher Finanzkennzahlen aus. Die Eigenkapitalquote sank aufgrund der überproportionalen Bilanzsummenausweitung, die im Wesentlichen durch einen deutlichen Ausbau der Finanzverschuldung induziert war. Gleichzeitig verbesserte der EYEMAXX Konzern seine operative Ertragskraft, so dass sich das Net-Debt/EBITDA-Verhältnis leicht reduzierte. Die EBIT-Zinsdeckung konnte ebenfalls leicht verbessert werden. Insgesamt sehen wir damit eine stabile Entwicklung, wenngleich das durchschnittliche bis leicht erhöhte Geschäftsrisiko bei konzernübergreifender Betrachtung des Leverage unter Einbeziehung von Projektgesellschaften keine nachhaltig höhere Verschuldung zulässt.

Zum Bilanzstichtag 31.10.2017 beträgt das durch uns berechnete Konzerneigenkapital rd. 56,7 Mio. EUR (Vj. 42,8 Mio. EUR). Die deutliche Steigerung gegenüber dem Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus dem positiven Jahresergebnis sowie aus einer durchgeführten Kapitalerhöhung mit einem Bruttoemissionserlös von rd. 5 Mio. EUR. Im laufenden Geschäftsjahr wurde das Eigenkapital

Höheres Geschäftsrisiko bedingt durch Tätigkeiten im Projektgeschäft im Allgemeinen und strukturell nachrangigen Projektinvestitionen im Speziellen

Stabile Bilanzentwicklung zum Stichtag 31.10.2017

Stabilisierende Eigenkapitalmaßnahmen umgesetzt

tal durch eine weitere Kapitalerhöhung mit einem Bruttoemissionserlös von rd. 5,6 Mio. EUR weiter gestärkt. Im Zuge der geplanten Ergebnisentwicklung im aktuellen Geschäftsjahr, weiteren Kapitalerhöhungen und der geplanten Wandlung der Wandelschuldverschreibungen ist auch unter Berücksichtigung von Ausschüttungen künftig eine jährliche Verbesserung des Eigenkapitals geplant.

Fremdkapital durch Anleihen geprägt

Das Fremdkapital des EYEMAXX-Konzerns hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr ebenfalls deutlich erhöht und beträgt zum Bilanzstichtag 31.10.2017 rd. 109,0 Mio. EUR (Vj. 79,4 Mio. EUR). Der wesentliche Teil des Fremdkapitals besteht aus verschiedenen Anleihen i.H.v. rd. 93,7 Mio. EUR (Vj. 62,5 Mio. EUR). Der Anstieg der Anleiheverbindlichkeiten resultierte zum einen aus der vollständigen Ausplatzierung der besicherten Unternehmensanleihe V i.H.v. rd. 7,5 Mio. EUR auf insgesamt 30 Mio. EUR. Zum anderen aus der Emission von zwei Wandelanleihen, welche im Dezember 2016 i.H.v. rd. 4,2 Mio. EUR und im April 2017 i.H.v. rd. 20,4 Mio. EUR platziert wurden. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten betragen zum Bilanzstichtag rd. 5,4 Mio. EUR. Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen rd. 7,11 Mio. EUR, wovon rd. 5,1 Mio. EUR Schulden zur Veräußerung bestimmter Vermögenswerte (Serbien Halle 1) darstellen. Rund 23,4 % bzw. 25,5 Mio. EUR des Fremdkapitals weisen eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr auf. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass darin die am 1. November 2017 fristgerecht und vollständig zurückgeführte Anleihe (von rd. 11,6 Mio. EUR) enthalten war.

Covenants (Anleihen und Banken) sind auskunftsgemäß derzeit nicht verletzt. Covenants sind nach Auskunft des Vorstands auch auf Ebene der nicht vollkonsolidierten Projektgesellschaften der EYEMAXX Real Estate AG derzeit nicht verletzt und es besteht auskunftsgemäß auch kein Drohpotenzial.

Eventualverbindlichkeiten insb. durch Projekt Postquadrat Mannheim geprägt / sonstige finanzielle Verpflichtungen leicht reduziert

Die Eventualverbindlichkeiten des EYEMAXX-Konzerns sind im Rahmen der Geschäftsausweitung im abgelaufenen Geschäftsjahr von 3,5 Mio. EUR auf 14,1 Mio. EUR gestiegen. Diese enthalten Bürgschaften und Garantien, die im Rahmen der durchgeführten Projektentwicklungen gegeben werden (müssen). Nach Unternehmensaussage wird nicht von einer Inanspruchnahme ausgegangen. Die sonstigen finanziellen Verpflichtungen haben sich im Wesentlichen durch die Anmietung zusätzlicher Büroräumlichkeiten von 7,2 Mio. EUR auf 8,8 Mio. EUR erhöht.

Konzernübergreifender Leverage

Die vornehmlich at-equity konsolidierten Projektgesellschaften werden insbesondere im Kerngeschäft durch typische Bankfinanzierungen (Senior Loan) finanziert. Hier handelt es sich nach Darstellung der Emittentin vornehmlich um sogenannte non-recourse-Projektfinanzierungen (Ausnahmen exemplarisch vorstehend) ohne Durchgriffsmöglichkeit auf den EYEMAXX-Konzern.

Ausweitung der Verschuldung

Im laufenden Geschäftsjahr emittierte die EYEMAXX Real Estate AG eine weitere nicht besicherte Anleihe (Anleihe 2018/2023 WKN/ISIN: A2GSSP/DE000A2GSSP3). Das geplante Emissionsvolumen von 30 Mio. EUR wurde mit dem realisierten Bruttoemissionserlös von knapp über 20 Mio. EUR nicht vollständig erreicht, wobei der erzielte Erlös nach Unternehmensaussage für das planmäßige Unternehmenswachstum ausreichen sollte. Der Emissionserlös soll in Kombination mit anderen Finanzierungsbausteinen für bestehende und neue Projekte sowie für den Ausbau des Immobilienbestandes verwendet werden. Darüber hinaus wurden im Zuge eines Umtauschgebotes Anleihen im Nominalwert von 1,2 Mio. EUR aus der Anleihe 2013/2019 in die neue Anleihe 2018/2023 getauscht, so dass die im kommenden Geschäftsjahr fällige Anleihe 2013/2019 aktuell mit rd. 7,5 Mio. EUR valutiert.

Neben der Anleiheemission hat der EYEMAXX-Konzern im Februar 2018 einen revolvingierenden Kontokorrentkredit i.H.v. 15 Mio. EUR abgeschlossen, der es dem EYEMAXX-Konzern ermöglicht schnell und flexibel Ankäufe von Liegenschaften in Deutschland und Österreich zu tätigen. Die Finanzierung kann bis zu 110% des Kaufpreises der Immobilie erfolgen und ist nach spätestens 12 Monaten zurückzuführen bzw. zu refinanzieren. Den damit einhergehenden operativen Vorteilen stehen unseres Erachtens nach auch erhöhte Finanzrisiken gegenüber.

Die Fristigkeitenstruktur der Finanzverbindlichkeiten weist im Geschäftsjahr 2019/2020 einen Refinanzierungsbedarf von rd. 46 Mio. EUR, der sich aus den beiden Wandelanleihen von aktuell rd. 24,6 Mio. EUR und der Anleihe 2014/2020 von aktuell rd. 21,4 Mio. EUR zusammensetzt. Grundsätzlich solle nach Unternehmensaussage der wesentliche Teil der beiden Wandelanleihen in Eigenkapital getauscht werden. Da die Wandlung von der künftigen Aktienkursentwicklung abhängt, sehen wir für den EYEMAXX-Konzern mittelfristig ein erhöhtes Refinanzierungsrisiko.

Projekt- bzw. investitionsbedingt schwankt der Finanzmittelbestand entsprechend der Liquiditätsplanung bis zum Ende des Geschäftsjahres, zeigt jedoch bei plangemäßigem Verlauf eine derzeit auskömmliche Basis. Zur Deckung des gestiegenen Overheads sollen stabile Cashflows aus dem Geschäftsbereich Bestandshaltung dienen. Die Mehrjahresplanungen für den EYEMAXX-Konzern zeigen darüber hinaus den Aufbau von Liquiditätsbeständen aus der operativen Geschäftstätigkeit bzw. aus der Umsetzung der Projektpipeline. Künftig wird es auf die Realisierung der vorliegenden Planungen für den EYEMAXX-Konzern und die Bestätigung von geplanten Zinsdeckungs- und Entschuldungskennziffern ankommen, um unsere Gesamteinschätzung zu bestätigen. Jedweder nicht in den Planungen enthaltene Leverage in bilanzieller und nicht bilanzieller Hinsicht sowie Ergebnisverfehlungen wirken negativ und können unsere bisherige Gesamteinschätzung ändern.

Finanzkennzahlenanalyse

Vermögensstruktur	2014	2015	2016	2017	WZ*	GW**
Anlagenintensität (%)	66,99	56,96	53,79	46,46	12,92	30,40
Kapitalumschlag	0,04	0,05	0,04	0,05	0,84	1,90
Deckungsgrad des Anlagevermögens (%)	70,17	65,04	65,51	75,69	128,10	106,86
Quote der Zahlungsmittel (%)	0,78	3,94	2,73	9,52	9,45	7,83
Kapitalstruktur						
Eigenkapitalquote (%)	32,07	34,00	35,01	34,21	16,49	31,28
Kurzfristige Fremdkapitalquote (%)	5,11	18,18	10,63	15,41	62,89	46,75
Langfristige Fremdkapitalquote (%)	14,94	3,05	0,23	0,95	10,81	8,63
Kapitalbindungsdauer (Tage)	159,85	97,87	87,48	60,47	16,16	15,32
Quote Verbindlichkeiten aus LL (%)	0,83	0,63	0,69	0,50	3,48	6,66
kurzfristige Kapitalbindung (%)	152,96	709,50	307,11	476,29	17,46	6,31
Gearing	2,09	1,82	1,78	1,64	0,57	0,75
Verschuldungsgrad	3,18	3,02	2,89	2,89	2,65	2,19
Finanzkraft						
Cashflow zur Gesamtleistung (%)	92,38	98,26	135,98	95,99	6,09	5,56
Cashflow ROI (%)	3,03	4,32	4,96	4,15	3,99	8,21
Debt / EBITDA adj.	7,45	6,59	7,60	7,51	3,72	3,43
Net-Debt / EBITDA adj.	7,36	6,20	7,28	6,42	2,18	2,58
ROCE (%)	9,97	10,81	9,67	10,04	3,06	7,93
Dynamische Entschuldungsdauer (Jahre)	-8,97	-7,24	-64,50	-7,67	1,78	2,74
Rentabilität						
Rohertragsquote (%)	148,38	177,42	104,65	135,33	32,03	57,83
EBIT Interest Coverage	1,60	1,72	1,54	1,58	3,41	5,48
EBITDA Interest Coverage	1,65	1,76	1,57	1,62	4,83	10,07
Personalaufwandsquote (%)	70,36	46,64	52,21	47,22	9,67	26,17
Materialaufwandsquote (%)	14,58	4,46	17,08	5,61	73,55	48,97
Cost Income Ratio (%)	51,63	47,71	46,22	43,57	91,84	95,65
Zinsaufwand zum Fremdkapital mod. (%)	8,20	8,67	8,37	8,25	1,57	1,55
Gesamtkapitalrentabilität (%)	7,06	7,88	7,81	7,65	4,49	5,68
Eigenkapitalrentabilität (%)	9,62	13,45	15,39	13,33	11,62	10,87
Umsatzrentabilität (%)	85,38	93,79	131,38	92,48	4,64	3,21
Zinsbelastung (%)	52,03	61,69	63,98	57,55	91,76	93,88
Operative Rentabilität (%)	271,23	223,51	229,85	198,88	8,57	4,84
Liquidität						
Liquidität I. Grades (%)	15,32	21,67	25,65	61,76	24,52	19,33
Liquidität II. Grades (%)	222,50	67,75	200,52	182,29	53,87	72,21
Liquidität III. Grades (%)	645,74	236,67	434,83	347,36	116,75	127,80
Liquiditätskreislauf (Tage)	2.189,25	15.978,07	4.949,90	6.784,39	115,38	33,86
Lagerdauer des Vorratsvermögens (Tage)	2.419,73	17.043,79	5.223,19	7.478,41	182,09	57,85
Kundenziel (Tage)	181,30	140,81	78,98	64,05	12,64	25,63
Lieferanzziel (Tage)	411,77	1.206,53	352,27	758,08	27,93	36,17

* Wirtschaftszweig

** Gesamtwirtschaft

Anhang

Regulatorik

Die Geschäftsführung der EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH (im Folgenden EYEMAXX International) hat uns, Creditreform Rating AG („CR“ oder „wir“), mit der Erstellung dieses Unternehmensratings (Folgerating) für die EYEMAXX Real Estate AG am 25. Januar 2018 schriftlich beauftragt.

Das Rating basiert auf der Analyse quantitativer und qualitativer Beurteilungsfaktoren sowie der Einschätzung branchenrelevanter Einflussgrößen. Die quantitative Analyse bezieht sich auf die Konzernabschlüsse der Jahre 2012/2013 bis 2016/2017.

Wichtige Informationsquelle war ein Managementgespräch, welches am 28. Mai 2018 in Leopoldsdorf bei Wien unter Teilnahme folgender Personen stattfand:

- Mag. Dr. Michael Müller (Gesellschafter, Vorstand der EYEMAXX Real Estate AG)
- Kristian Radosavljevic, MA (Head of Controlling & Finance EYEMAXX Gruppe)
- Mag. Maximilian Pasquali LL.M. (General Counsel EYEMAXX Gruppe)

Das Rating wurde durch die Analysten Artur Kapica und Dr. Matthias Peiß durchgeführt.

Ergänzend zu den aus den Vorjahren vorliegenden Unterlagen wurden im Rahmen des Ratingprozesses folgende weitere Informationen zur Verfügung gestellt:

Eingereichte Unterlagen

Rechnungswesen und Controlling

- Prüfungsberichte - Konzernabschluss und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2016/2017 gemäß § 315a HGB nach IFRS für die EYEMAXX Real Estate AG
- Prüfungsbericht (HGB) - Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2016/2017 für die EYEMAXX Real Estate AG
- Internes Reporting Q1 2017/2018 inkl. OP-Listen und Saldenlisten
- Diverse Jahresabschlüsse von konsolidierten sowie nahe stehenden Unternehmen
- Projektpipeline, Factsheets
- Übersicht Bestandsobjekte
- Businessplanungen

Finanzen

- Wertpapierprospekt Anleihe 2018/2023
- Banken- bzw. Finanzierungsspiegel, Übersicht Eventualverbindlichkeiten
- Diverse Finanzierungsvereinbarungen
- Bestätigung zur Einhaltung der Covenants
- Liquiditätsplanungen
- Dokumentation zu Sicherungsobjekten
- Researchstudien für die EYEMAXX Real Estate AG

Weitere Unterlagen

- Darstellung der Unternehmensstruktur, Handelsregister- / Firmenbuchauszüge, Satzungsbescheinigung EYEMAXX Real Estate AG, Organigramm, Mitarbeiterorganigramm
- Präsentation
- Dokumentation Risikomanagement / Internes Kontrollsystem
- Ad-hoc-Mitteilungen, Corporate News und Mitteilungen nach § 37x WpHG
- Korrespondenzen

Die zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen genügten den Anforderungen gemäß der auf der Internetseite www.creditreform-rating.de veröffentlichten Ratingsystematik der Creditreform Rating AG. Das Rating wurde auf Grundlage der Ratingsystematik für Rating von Unternehmen durchgeführt.

Am 14. Juni 2018 wurde das Rating von den Analysten dem Ratingkomitee vorgestellt und in einem Beschluss festgesetzt. Einschränkungen und/oder besondere Hinweise in Bezug auf die Ratingnote ergaben sich nicht. Die Ratingnote wurde dem Unternehmen gleichtägig mitgeteilt. Neben dem Ratingbericht wurden dem Unternehmen ein Rating-Zertifikat sowie ein Rating-Summary zur Verfügung gestellt.

Das Rating unterliegt einem einjährigen Monitoring, innerhalb dessen eine Aktualisierung des Ratings erfolgen kann. Nach Ablauf eines Jahres ist ein Folgerating erforderlich, um die Gültigkeit des Ratings aufrecht zu erhalten.

Eine umfassende Beschreibung der Ratingmethodik der Creditreform Rating AG ist auf der Internetseite www.creditreform-rating.de veröffentlicht.

Die Creditreform Rating AG ist seit 2011 gemäß der EU-Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 (sog. „EU-Ratingverordnung“) als Ratingagentur zur Ausübung der Ratingtätigkeit innerhalb der Europäischen Union registriert. Aufgrund dieser Registrierung darf die Creditreform Rating AG (im Folgenden: CRA) Ratings in der Europäischen Union erstellen; gleichzeitig ist sie zur Einhaltung der Regelungen der EU-Ratingverordnung verpflichtet.

Ratinghistorie

Ereignis	Rating erstellt	Veröffentlichung	Monitoring bis	Ergebnis
Folgerating	19.06.2017	19.06.2017	18.06.2018	BB / stabil
Monitoring	28.02.2017	02.03.2017	16.06.2017	BB / stabil
Folgerating	17.06.2016	20.06.2016	01.03.2017	BB
Monitoring	29.04.2016	02.05.2016	18.06.2016	BB- (watch)
Folgerating	19.06.2015	24.06.2015	01.05.2016	BB-
Monitoring	30.09.2014	02.10.2014	19.06.2015	BB-
Monitoring	27.08.2014	27.08.2014	01.10.2014	BB (watch)
Folgerating	20.06.2014	20.06.2014	26.08.2014	BB
Monitoring	28.02.2014	28.02.2014	20.06.2014	BB
Folgerating	21.06.2013	21.06.2013	27.02.2014	BB+
Folgerating	22.06.2012	22.06.2012	21.06.2013	BB+
Initialrating	25.07.2011	25.07.2011	21.06.2012	BB

Interessenkonflikte

Während des Ratingprozesses wurden keine Interessenkonflikte identifiziert, die die Analysen und Urteile der Ratinganalysten, Mitarbeiter oder anderer natürlicher Personen, deren Dienstleistungen von der CRA in Anspruch genommen werden oder von ihr kontrolliert werden und die direkt an Ratingtätigkeiten beteiligt sind, und der Personen, die Ratings und Ratingausblicke genehmigen, beeinflussen können.

Die CRA wird die Erbringung von Nebendienstleistungen nebst der Erbringung der Ratingtätigkeit offenlegen und in dem Ratingbericht veröffentlichen.

Vorschriften für die Gestaltung von Ratings und Ratingausblicken

Die Genehmigung von Ratings richtet sich nach den internen Handlungsanweisungen über das Ratingkomitee. Gemäß den internen Richtlinien werden alle Ratings und alle Ratingausblicke in einem Ratingkomitee auf der Grundlage des Einstimmigkeitsprinzips genehmigt.

Die CRA hat bei der Erstellung dieses Ratings folgende Informationsquellen von wesentlicher Bedeutung herangezogen:

1. Jahresabschlussbericht
2. Website
3. Internetrecherche.

Bei der Ratingveröffentlichung wurden seitens der CRA alle Kennzeichen und eventuellen Einschränkungen des Ratings oder Ratingausblicks vermerkt. Darüber hinaus hält die CRA die Quali-

tät der über das bewertete Unternehmen (Ratingobjekt) verfügbaren Informationen für zufriedenstellend. Bezugnehmend auf das bewertete Ratingobjekt hält die CRA die verfügbaren historischen Daten ebenfalls für zufriedenstellend.

In der Zeit zwischen der Mitteilung des Ratings an das bewertete Ratingobjekt und dem Zeitpunkt der Ratingveröffentlichung auf der Website der CRA wurden keine Ratingänderungen vorgenommen.

Die sog. „Grundlegende Informationskarte des Ratings“ enthält den Hinweis auf die im Ratingprozess angewandte Hauptmethode oder die Version der verwendeten Ratingmethodik mit der Angabe, an welcher Stelle die umfassende Beschreibung dieser Methode(n) zu finden ist.

Gründet sich das Rating auf mehr als eine Methode oder verleitet der alleinige Verweis auf die Hauptmethode die Anleger dazu, wichtige Aspekte des Ratings zu übersehen, d.h. auch wichtige Anpassungen und Abweichungen, erläutert die CRA diesen Umstand in ihrem Rating und erklärt, wie die verschiedenen Methoden oder diese anderen Aspekte beim Rating berücksichtigt wurden. Dieser Hinweis ist in dem Ratingbericht enthalten.

Die Bedeutung jeder Ratingkategorie, die Definition des Ausfalls oder Forderungseinzugs sowie geeignete Risikowarnungen, einschließlich einer Sensitivitätsanalyse der einschlägigen grundlegenden Annahmen wie mathematische Annahmen oder Korrelationsannahmen, samt der Ratings für den schlechtesten und den besten angenommenen Fall wurden erläutert.

Das Datum, an dem das Rating erstmals veröffentlicht wurde, sowie seine letzte Aktualisierung einschließlich etwaiger Ratingausblicke ist klar und deutlich in der sog. „Grundlegenden Informationskarte („Basic data“ Card) angegeben; dort ist das erste Veröffentlichungsdatum unter „initial rating“ klar angegeben sowie etwaige weitere Aktualisierungen des Ratings oder Ratingausblicks wie bspw. „update“, „upgrade oder downgrade“, „not rated“, „confirmed“, „selective default“ oder „default“.

Im Falle eines Ratingausblicks wird der Zeithorizont für den Ratingausblick in der sog. „Grundlegenden Informationskarte“ angegeben, bis zu dem eine Änderung des Ratings zu erwarten ist.

Gemäß Artikel 11 Absatz 2 der EU-Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 stellen registrierte und zertifizierte Ratingagenturen in einem von der ESMA eingerichteten zentralen Datenspeicher Informationen über ihre bisherigen Ergebnisse, einschließlich Angaben zur Häufigkeit von Ratingänderungen sowie zu früher abgegebenen Ratings und deren Änderung zur Verfügung. Die Ratingagenturen stellen diesem Datenspeicher die Informationen wie von der ESMA festgelegt in standardisierter Form zur Verfügung. Die ESMA macht diese Informationen öffentlich zugänglich und veröffentlicht jährlich eine Zusammenfassung. Diese Informationen sind über den folgenden Link einsehbar:

<https://cerep.esma.europa.eu/cerep-web/statistics/defaults.xhtml>.

Die Ausfalldefinitionen und die Erklärungen der Ausfalldefinitionen sind in der jeweiligen dazugehörigen Ratingmethodik auf der Website der CRA einsehbar und abrufbar. Weitere Informationen können ebenfalls über die CRA Website in dem Dokument „Grundlagen und Prinzipien bei der Erstellung von Ratings“ eingesehen werden.

Disclaimer

Maßgeblich für die Durchführung eines Ratings ist der auf der Internetseite der Creditreform Rating AG veröffentlichte „Verhaltenskodex der Creditreform Rating AG“. Die Creditreform Rating AG erarbeitet danach systematisch und mit der gebotenen fachlichen Sorgfalt ihre unabhängige und objektive Meinung über die Zukunftsfähigkeit, die Risiken und die Chancen des beurteilten Unternehmens zum Stichtag, an dem das Rating erteilt wird.

Künftige Ereignisse sind ungewiss, ihre Vorhersage beruht notwendigerweise auf Einschätzungen. Das Rating ist somit keine Tatsachenbehauptung, sondern eine Meinungsäußerung. Die Creditreform Rating AG haftet daher nicht für Schäden, die darauf beruhen, dass Entscheidungen auf ein von ihr erstelltes Rating gestützt werden. Diese Ratings sind auch keine Empfehlungen für Investoren, Käufer oder Verkäufer. Sie sollen von Marktteilnehmern (Unternehmen, Banken, Investoren etc.) nur als ein Faktor im Rahmen von Unternehmens- oder Anlageentscheidungen betrachtet werden. Sie können Eigenuntersuchungen und Bewertungen nicht ersetzen.

Wir unterstellen, dass die uns vom Mandanten zur Verfügung gestellten Dokumente und Informationen vollständig sind sowie deren Inhalt korrekt ist und dass vorgelegte Kopien unverändert und vollständig den Inhalt der Originale wiedergeben. Die Creditreform Rating AG übernimmt keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verarbeiteten Informationen.

Dieser Bericht ist urheberrechtlich geschützt. Die gewerbsmäßige Verwertung, ohne eine schriftliche Zustimmung der Creditreform Rating AG, ist unzulässig. Um die Gesamtaussage des Inhaltes nicht zu verfälschen, darf grundsätzlich nur der vollständige Bericht veröffentlicht werden. Auszüge dürfen nur mit Zustimmung der Creditreform Rating AG verwendet werden. Eine Veröffentlichung des Ratings ohne Kenntnis der Creditreform Rating AG ist nicht zulässig. Ausschließlich Ratings, die auf der Internetseite der Creditreform Rating AG veröffentlicht sind, sind als aktuell anzusehen.

Creditreform Rating AG

Kontaktdaten

Creditreform Rating AG
Hellersbergstraße 11
D - 41460 Neuss

Telefon +49 (0) 2131 / 109-626
Telefax +49 (0) 2131 / 109-627
E-Mail info@creditreform-rating.de
Internet www.creditreform-rating.de

Vorstand:
Dr. Michael Munsch
Aufsichtsratsvorsitzender:
Prof. Dr. Helmut Rödl
HRB 10522, Amtsgericht Neuss

EYEMAXX Real Estate AG
Auhofstr. 25
D - 63741 Aschaffenburg

Telefon +49 (0) 6021 / 386 69 - 10
Telefax +49 (0) 6021 / 386 69 - 15
E-Mail office@eyemaxx.com
Internet www.eyemaxx.com

Vorstand:
Dr. Michael Müller (CEO)
Aufsichtsratsvorsitzender:
Andreas Autenrieth
HRB 11755, Amtsgericht Aschaffenburg