

**Zwischenmitteilung innerhalb des ersten Halbjahres 2014/2015  
nach § 37 x WpHG für den Zeitraum vom 1. November 2014 bis 31. Januar 2015 der**

## **EYEMAXX Real Estate AG**

ISIN DE000A0V9L94

**Die EYEMAXX Real Estate AG hat im ersten Quartal 2014/2015 (bis 31.1.2015) die positive Geschäftsentwicklung im Konzern fortgesetzt. Das EBIT stieg im Berichtszeitraum im Vergleich zum Vorjahr von 1,16 Mio. Euro um rund 10 Prozent auf 1,27 Mio. Euro. Das Ergebnis nach Steuern verbesserte sich von 0,23 Mio. Euro um rund 50 Prozent auf 0,34 Mio. Euro. Für das Geschäftsjahr 2014/2015 erwartet EYEMAXX insgesamt eine leichte Steigerung des Ergebnisses nach Steuern (Jahresergebnis). Die Grundlage dafür bildet die umfangreiche Projektpipeline im Volumen von rund 200 Mio. Euro.**

*Die vorliegende Zwischenmitteilung bezieht sich auf den Konzern EYEMAXX Real Estate AG.*

### **Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

Im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2014/2015 hat die EYEMAXX Real Estate im angestammten Geschäftsfeld des Konzerns, der Entwicklung von Fachmarktzentren in Zentraleuropa, eine weitere Projektentwicklung erfolgreich abgeschlossen. Im polnischen Namslau wurde ein Fachmarktzentrum mit rund 4.000 Quadratmetern vermietbarer Fläche nach nur fünf Monaten Bauzeit erfolgreich fertiggestellt und eröffnet. Schon vor der Eröffnung waren bereits 80 Prozent der Verkaufsfläche des Fachmarktzentrums vermietet. Zu den Mietern gehören der Textildiscounter KiK, Polens größte Schuhkette CCC und der polnische Sportfilialist Martes Sport. EYEMAXX hat die Immobilie zunächst in den eigenen Bestand aufgenommen und generiert dadurch kontinuierlich Mieterträge. Künftig soll das Projekt innerhalb eines Pakets von mehreren polnischen Fachmarktzentren veräußert werden.

Nach dem Berichtszeitraum wurde Ende Februar 2015 der erste Abschnitt eines Logistikzentrums am Stadtrand der serbischen Hauptstadt Belgrad eröffnet und an die internationalen Mieter übergeben, darunter der Logistikkonzern DB Schenker sowie der IT-Dienstleister Iron Mountain. Der erste Abschnitt umfasst eine Fläche von rund 10.500 Quadratmetern. Das Projektvolumen betrug rund 6,0 Mio. Euro. Die Vorbereitungen für die Errichtung des zweiten Bauabschnitts der ersten Etappe sind bereits abgeschlossen und die zweite Etappe des Logistikzentrums ist bereits in Planung. Darüber hinaus sollen mittelfristig auch Handelsimmobilien und ein Factory-Outlet-Center realisiert werden und so ein attraktives Gewerbegebiet auf dem insgesamt rund 50 Hektar großen Grundstück entstehen.

### **Vermögens-, Finanz- und Ertragslage**

Die Ertragslage des EYEMAXX-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum 1. November 2014 bis 31. Januar 2015 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum weiter verbessert:

Das operative Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) stieg von 1,16 Mio. Euro im Vorjahr um 9,7 Prozent auf 1,27 Mio. Euro. Das Ergebnis nach Steuern legte von 0,23 Mio. Euro um 50,2 Prozent auf 0,34 Mio. Euro zu.

Die Vermögens- und Finanzlage des EYEMAXX-Konzerns hat sich zum Stichtag 31. Januar 2015, verglichen mit dem Bilanzstichtag 31. Oktober 2014, kaum verändert und ist weiterhin sehr solide.

Das Eigenkapital des EYEMAXX-Konzerns gemäß IFRS lag am Ende des Berichtszeitraums nahezu unverändert bei 23,6 Mio. Euro. Dabei sind negative Währungseffekte von 0,45 Mio. Euro berücksichtigt.

Die allgemein verfolgten Ziele im Finanz- und Liquiditätsmanagement des EYEMAXX-Konzerns sind im Vergleich zum Bilanzstichtag 31. Oktober 2014 unverändert, so dass auf die Ausführungen im letzten Konzernlagebericht verwiesen werden darf.

### **Ausblick**

EYEMAXX Real Estate blickt optimistisch in die Zukunft. Mit der Realisierung von Fachmarktzentren verfügt das Unternehmen über ein starkes Kerngeschäft. Im laufenden Geschäftsjahr stehen dort mehrere Projektstarts an. So wurde nach dem Berichtszeitraum Anfang März 2015 im tschechischen Brandýs nad Labem nahe der tschechischen Hauptstadt Prag die Projektentwicklung eines Fachmarktzentrums mit einer Verkaufsfläche von rund 3.500 Quadratmetern und einem Projektvolumen von rund 5 Mio. Euro begonnen.

In den neuen Geschäftsbereichen Wohnimmobilien und Pflegeheime wurden im vergangenen Jahr die erforderlichen internen Strukturen geschaffen und eine attraktive Projektpipeline aufgebaut. Die neuen Geschäftsbereiche werden so in den kommenden Jahren zum Wachstum von EYEMAXX im Geschäftsjahr signifikant beitragen.

Im laufenden Geschäftsjahr wird nun mit dem Bau erster Pflegeheime und Wohnimmobilien begonnen. Im Bereich Wohnimmobilien hat EYEMAXX bereits Projekte in Wien und Potsdam angestoßen. In Rheinland-Pfalz wird das Unternehmen das erste Pflegeheim einschließlich angeschlossener Wohnanlage für betreutes Wohnen errichten. Bereits im Winter 2014 konnte mit der Realisierung eines medizinischen Zentrums auf einem rund 3.200 Quadratmeter großen Grundstück im Zentrum von Leipzig begonnen werden. Die Nettofläche des Multi-Use Projekts (exkl. Parkhaus) beträgt insgesamt 4.837 Quadratmeter. Das medizinische Versorgungszentrum wird über elf Einheiten verfügen. In den beiden obersten Etagen des sechsstöckigen Gebäudes werden sieben hochwertige Wohneinheiten entstehen. Im Erdgeschoss sind sechs Gewerbeflächen geplant. Zusätzlich wird ein Parkhaus mit 349 Stellplätzen errichtet.

Mit der erfolgreichen Etablierung der neuen Geschäftsbereiche sieht sich EYEMAXX auf einem guten Weg, den operativen Wachstumskurs im laufenden Geschäftsjahr fortzusetzen und eine leichte Steigerung des Ergebnisses nach Steuern (Jahresergebnis) zu erreichen. Zudem ist geplant, einen Nettoverschuldungsgrad (Gearing) von unter drei weiterhin beizubehalten. Die starke Projektpipeline ist ein stabiles Fundament für das geplante Wachstum: Insgesamt verfügte EYEMAXX zum Ende des ersten Quartals 2014/2015 über eine Projektpipeline mit einem Volumen von rund 200 Mio. Euro.

**Über EYEMAXX Real Estate AG:**

Kerngeschäft der im General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notierten EYEMAXX Real Estate AG ist die Entwicklung von Immobilienprojekten. Der angestammte Geschäftsbereich ist die Realisierung von Fachmarktzentren in Zentraleuropa. Dabei arbeitet das Unternehmen mit den großen internationalen Marken des Filialeinzelhandels zusammen. Neue Geschäftsbereiche von EYEMAXX sind die Errichtung von Pflegeheimen in Deutschland sowie Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich. Zudem nutzt EYEMAXX Marktopportunitäten, indem Logistik- und nach Kundenwunsch errichtete Gewerbeimmobilien (Taylormade Solutions) realisiert werden. Der regionale Fokus der Gesellschaft liegt auf etablierten Märkten wie Deutschland und Österreich sowie aussichtsreichen Wachstumsmärkten wie Polen, Tschechien, der Slowakei und Serbien. Neben der reinen Projektentwicklung werden auch teilweise gut rentierende Gewerbeimmobilien im eigenen Portfolio gehalten. So verbindet die EYEMAXX Real Estate AG attraktive Entwicklerrenditen mit einem zusätzlichen Cashflow aus Bestandsimmobilien. Weitere Informationen: [www.eyemaxx.com](http://www.eyemaxx.com)

**Kontakt:**

Investor Relations/Presse  
Dariusch Manssuri  
IR.on AG  
Tel. +49 (0) 221 9140 975  
E-Mail: [dariusch.manssuri@ir-on.com](mailto:dariusch.manssuri@ir-on.com)