

Zwischenmitteilung innerhalb des zweiten Halbjahres 2011/2012  
nach § 37 x WpHG für den Zeitraum vom 01. November 2011 bis 31. Juli 2012 der

**EYEMAXX Real Estate AG**  
ISIN DE000A0V9L94

Das Ergebnis nach Steuern steigt im 3. Quartal 2012 auf 0,8 Mio. Euro (3. Quartal 2011: 0,2 Mio. Euro). Das EBIT steigt von 0,1 Mio. Euro auf 1,5 Mio. Euro

- Konzernergebnis nach 3 Quartalen bei 2,2 Mio. Euro und EBIT bei 3,4 Mio. Euro
- Weiterhin positive Geschäftsentwicklung erwartet

Die EYEMAXX Real Estate AG hat ihre erfolgreiche Entwicklung im 3. Quartal des Geschäftsjahres 2011/2012 weiter forciert und konnte sowohl das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) als auch das Ergebnis nach Steuern im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ganz deutlich steigern.

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

### **Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

Im Fokus der erfolgreichen Geschäftsentwicklung standen insbesondere Projekte in den Zielländern des EYEMAXX-Konzerns Österreich, Polen, Tschechien und Serbien. Zusätzlich führen laufende Mieterträge aus der Vermietung sowie Fair Value Bewertungen zu einem positiven Ergebniseffekt im EYEMAXX-Konzern.

Im Berichtszeitraum wurde das Fachmarktzentrum Dolny Kubin (Slowakei) plangemäß an den vertraglichen Endinvestor verkauft. Die Auswirkungen des Verkaufs wurden bereits in den Vorperioden nach der „Percentage of Completion“-Methode berücksichtigt, da es sich um einen „Forward Sale“ gehandelt hat.

Zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie den Entwicklungen des Einzelhandels-Immobilienmarkt im Detail wurde bereits im letzten Konzern-Zwischenlagebericht bzw. im letzten Konzernlagebericht umfangreich berichtet. Änderungen dazu sind aus heutiger Sicht nicht mitzuteilen.

## **Ertragslage**

Die Ertragslage des EYEMAXX-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum 01. November 2011 bis 31. Juli 2012, verglichen zum Vorjahr (01. November 2010 bis 31. Juli 2011) folgendermaßen entwickelt:

Der EYEMAXX-Konzern hat den Gewinn im Berichtszeitraum signifikant gesteigert. Im 3. Quartal konnte das EBIT von 133 TEUR auf nunmehr 1.525 TEUR gesteigert werden. Das Ergebnis nach Steuern stieg im 3. Quartal 2012 im Konzern von 226 TEUR auf 833 TEUR. Das EBIT nach 9 Monaten des Geschäftsjahres wurde somit um 2.287 TEUR auf 3.350 TEUR (Vorjahr: 1.063 TEUR) ebenso wie das Ergebnis nach Steuern um 1.034 TEUR auf 2.131 TEUR (Vorjahr 1.097 TEUR) deutlich erhöht.

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die Vermögens und Finanzlage des EYEMAXX-Konzerns hat sich zum Stichtag 31. Juli 2012, verglichen mit dem letzten Bilanzstichtag 31. Oktober 2011 folgendermaßen entwickelt:

Die Nachplatzierung der Anleihe 2011/2016 wurde im Dezember 2011 beendet. Zudem wurden am 11. Mai 2012 100.000 Stück neue Aktien zu einem Preis von 5,00 Euro je Aktie, unter Ausschluss des Bezugsrechts, platziert. Im April 2012 wurden zudem im Rahmen einer weiteren Bondemission, Anleihe (2012/2017), insgesamt 11,5 Mio. Euro bei Investoren platziert.

Das Eigenkapital des EYEMAXX-Konzerns gemäß IFRS hat sich im Berichtszeitraum von 14.849 TEUR um 1.540 TEUR auf 16.389 TEUR zum 31. Juli 2012 erhöht. Die bereinigte Eigenkapitalquote im Konzern (Eigenkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme abzüglich Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten) lag nach Begebung beider Anleihen per Ende Juli bei 35,4 Prozent.

Die allgemein verfolgten Ziele im Finanz- und Liquiditätsmanagement des EYEMAXX-Konzerns sind im Vergleich zum Bilanzstichtag (31. Oktober 2011) unverändert, sodass auf die Ausführungen im letzten Konzernlagebericht verwiesen werden darf.

## **Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum**

Am 7. Mai 2012 wurde mit Dr. Martin Piribauer ein neues Aufsichtsratsmitglied bestellt. Die Bestellung von Herrn Dr. Piribauer erfolgte gemäß § 104 Abs. 1 AktG durch das Amtsgericht Aschaffenburg, nachdem der bisherige Vorsitzende des Aufsichtsrates, Thomas H. Knorr, sein Amt niedergelegt hat. Im Rahmen der Hauptversammlung am 29. Juni 2012 wurde Herr Dr. Martin Piribauer von den Aktionären als Aufsichtsrat bestätigt.

## Ausblick

Durch die nachgewiesene Kompetenz und Erfahrung im Bereich Einzelhandelsimmobilien in kleineren und mittleren Städten ist es dem EYEMAXX-Konzern gelungen, eine führende Position als Entwickler von Fachmarktzentren in den östlichen Ländern Mitteleuropas zu erreichen. Darüber hinaus verfügt der EYEMAXX-Konzern über langjährige Expertise im Bereich Logistikimmobilien und Spezialimmobilien für Kunden („taylor made solutions“)

Auf Basis der aktuellen Projektentwicklungen sowie der geplanten Ausweitung der Projektpipeline wird diese Position im Jahr 2012 weiter ausgeweitet werden können.

Das wirtschaftliche Wachstum in den Zielländern des EYEMAXX-Konzerns dürfte auch künftig deutlich über dem EU-Durchschnitt liegen. EYEMAXX erwartet für das Gesamtjahr 2012 eine planmäßige positive Entwicklung des Geschäftsverlaufs im Konzern und eine Fortsetzung der profitablen Geschäftsentwicklung. Damit strebt der EYEMAXX-Konzern auch eine deutliche Steigerung des an die Aktionäre potentiell ausschüttungsfähigen Ergebnisses an.

Der Vorstand

Weitere Informationen:  
**EYEMAXX Real Estate AG**  
Auhofstraße 25  
63741 Aschaffenburg  
Telefon: +49-6021 386 69-10