

EYEMAXX Real Estate AG

Aschaffenburg

**Freiwilliges Angebot der Gesellschaft an die Inhaber der Schuldverschreibungen
2013 / 2019**

ISIN DE000A1TM2T3

**zum Umtausch ihrer Schuldverschreibungen in die Schuldverschreibungen
2014 / 2020 der Gesellschaft**

ISIN DE000A12T374

Die EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg, (nachfolgend auch die „**Gesellschaft**“) hat durch Beschluss vom 17. Februar 2013 EUR 15 Mio. 7,875 % Inhaberschuldverschreibungen 2013 / 2019, eingeteilt in 15.000 auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen mit einem rechnerischen Nennbetrag von je EUR 1.000,00 (im Folgenden die „**Schuldverschreibungen 2013 / 2019**“), begeben. Zurzeit stehen nominal EUR 15.000.000 der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 aus.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat beschlossen, den Inhabern der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 den Tausch ihrer Schuldverschreibungen in neue Schuldverschreibungen anzubieten, die von der Gesellschaft auf Grundlage eines am 3. September 2014 veröffentlichten Wertpapierprospektes im Wege eines öffentlichen Angebots in der Bundesrepublik Deutschland und der Republik Österreich angeboten werden.

Das Umtauschangebot wird wie folgt bekannt gemacht.

Umtauschangebot

1. Gegenstand des Angebots

Die EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg, bietet hiermit den Inhabern der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 den Tausch je einer Schuldverschreibung 2013 / 2019 in eine neue Schuldverschreibung aus der am 11. August 2014 beschlossenen Emission im Nennbetrag von EUR 1.000,00 (im Folgenden die „**Schuldverschreibungen 2014 / 2020**“ und jeweils eine „**Schuldverschreibung 2014 / 2020**“) an (im Folgenden das „**Umtauschangebot**“).

Die Schuldverschreibungen 2013 / 2019 sind bei Annahme des Umtauschangebots ab dem 30. September entsprechend dem Zinslauf der Schuldverschreibungen 2014 / 2020 voll zinsberechtigt. Bei Annahme des Umtauschangebots erhält der Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 Stückzinsen vom 26. März 2014 bis zum 29. September 2014.

2. Annahmefrist, Verlängerung der Annahmefrist

Die Annahme des Umtauschangebots durch die Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 ist in der Zeit vom 10. September 2014 bis einschließlich 23. September 2014, 18:00 Uhr (nachfolgend auch die „**Annahmefrist**“), gegenüber der jeweiligen depotführenden Bank schriftlich zu erklären.

Die Gesellschaft behält sich eine Verlängerung der Annahmefrist vor. Eine Verlängerung der Annahmefrist wird die Gesellschaft unverzüglich und spätestens einen Werktag vor Ablauf der Annahmefrist durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger und auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.eyemaxx.com bekannt machen.

Die Gesellschaft hat die Bankhaus Gebr. Martin AG, Kirchstraße 35, 73033 Göppingen Deutschland (nachfolgend die „**Abwicklungsstelle**“), mit der Funktion der technischen Abwicklungsstelle für das Umtauschangebot beauftragt.

3. **Gebühren und Kosten**

Etwaige mit dem Umtausch der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 im Rahmen dieses Umtauschgebots entstehende Kosten, insbesondere die von den Depotführenden Instituten im Rahmen der Veräußerung erhobenen Gebühren, werden von der Gesellschaft - in Höhe von maximal EUR 3,00 pro Depot - getragen.

Weder die Gesellschaft noch die Abwicklungsstelle werden den Inhabern der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 im Rahmen dieses Umtauschgebots Kosten oder Gebühren in Rechnung stellen.

4. **Handel in zum Umtausch angemeldeten Schuldverschreibungen**

Nach der Umschreibung der Schuldverschreibungen, für die das Umtauschangebot angenommen werden soll (nachfolgend auch „**zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen**“) in die ISIN DE000A12T374, ist ein Handel in den Schuldverschreibungen 2013 / 2019 nicht mehr möglich.

5. **Abbruch des Umtauschgebots**

Die Gesellschaft ist berechtigt, dieses Umtauschangebot bis zum Vollzugstag abbrechen. Ein etwaiger Abbruch des Umtauschgebots wird durch die Gesellschaft unverzüglich durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger und auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.eyemaxx.com bekannt gemacht. Die Annahmeerklärung der Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 steht unter der auflösenden Bedingung des Abbruchs des Umtauschgebots durch die Gesellschaft.

Sollten im Fall des Abbruchs dieses Umtauschgebots bereits zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen bei der Clearstream Banking AG (nachfolgend auch „**Clearstream**“) umgebucht sein, werden diese Schuldverschreibungen 2013 / 2019 unverzüglich und kostenfrei in die ursprüngliche ISIN DE000A1TM2T3 zurück gebucht.

6. Annahmeerklärung

Die Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 können dieses Umtauschangebot nur dadurch annehmen, dass sie innerhalb der Annahmefrist:

- a) schriftlich die Annahme dieses Umtauschangebots gegenüber ihrer depotführenden Bank unter Verwendung des über die Depotbanken zur Verfügung gestellten Annahmeformulars erklären und
- b) die depotbankführende Bank anweisen, die Umbuchung der in ihrem Depot befindlichen zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen, in die ausschließlich für das Umtauschangebot eingerichtete ISIN DE000A12UM06 bei Clearstream vorzunehmen.

Die Annahmeerklärung wird nur wirksam, wenn die zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen bis zum 25. September 2014 um 18:00 Uhr in die ISIN DE000A12UM06 bei Clearstream umgebucht worden sind.

Die Annahme des Umtauschangebots kann bezogen auf den gesamten Besitz eines Inhabers der Schuldverschreibung 2013 / 2019 oder zum Teil erfolgen.

Die Gesellschaft hat die Bankhaus Gebr. Martin AG, Kirchstraße 35, 73033 Göppingen Deutschland (nachfolgend auf die „**Abwicklungsstelle**“), mit der Funktion der technischen Abwicklungsstelle für das Umtauschangebot beauftragt.

7. Weitere Erklärungen der annehmenden Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019

Mit der Annahmeerklärung nehmen die jeweiligen Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 das Umtauschangebots für die in der Annahmeerklärung angegebene Anzahl von Schuldverschreibungen 2013 / 2019 nach Maßgabe dieses Umtauschangebotes an und

- a) weisen ihre depotführende Bank an, zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen, zunächst in ihrem Wertpapierdepot zu belassen, jedoch die Umbuchung dieser Schuldverschreibungen, in die ISIN DE000A12T374 bei Clearstream vorzunehmen;

- b) weisen ihre depotführende Bank an, ihrerseits Clearstream anzuweisen und zu ermächtigen, die zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen unverzüglich nach dem Ablauf der Annahmefrist auszubuchen und der Abwicklungsstelle auf deren Konto bei der Clearstream zur Übereignung an die Gesellschaft zur Verfügung zu stellen;
- c) weisen ihre depotführende Bank an, ihrerseits etwaige Zwischenverwahrer der zum Umtausch angemeldeten Schuldverschreibungen sowie Clearstream anzuweisen und zu ermächtigen, unmittelbar oder über die depotführende Bank, die Anzahl der zum Umtausch angemeldeten Schuldverschreibungen, börsentäglich an die Abwicklungsstelle zu übermitteln;
- d) beauftragen und bevollmächtigen die annehmenden Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 ihr jeweiliges depotführende Institut sowie die Abwicklungsstelle - unter Befreiung von dem Verbot des Selbstkontrahierens gemäß § 181 BGB - alle zur Abwicklung dieses Umtauschangebotes erforderlichen oder zweckdienlichen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben sowie entgegenzunehmen, insbesondere den Übergang des Eigentums an den zum Umtausch angemeldeten Schuldverschreibungen auf die Gesellschaft herbeizuführen;
- e) übertragen - vorbehaltlich des Ablaufs der Annahmefrist und unter der auflösenden Bedingung des Abbruchs des Umtauschangebots - die zum Umtausch angemeldeten Schuldverschreibungen auf die Gesellschaft mit der Maßgabe, dass Zug um Zug gegen die Übertragung eine entsprechende Anzahl an Schuldverschreibungen 2014 / 2020 an sie übertragen werden;
- f) erklären, dass die zum Umtausch angemeldeten Schuldverschreibungen zum Zeitpunkt der Übertragung in ihrem alleinigen Eigentum stehen sowie frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind;
- g) erklären, dass ihnen bekannt ist, dass sich - von bestimmten Ausnahmen abgesehen - das Umtauschangebot nicht an Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 in den vereinigten Staaten, Kanada, Australien und Japan richtet und das Umtauschangebot nicht in diesen Staaten abgegeben werden darf, und sie sich außerhalb dieser Staaten befinden.

Die in den vorstehenden Absätzen aufgeführten Weisungen, Aufträge und Vollmachten werden im Interesse einer reibungslosen und zügigen Abwicklung dieses Angebotes unwiderruflich erteilt. Sie erlöschen erst im Fall eines wirksamen Rücktritts von dem durch Annahme dieses Angebotes zustande gekommenen Vertrag.

8. Rechtsfolgen der Annahme

Mit der Annahme dieses Angebotes kommt zwischen jedem annehmenden Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 und der Gesellschaft ein Vertrag über den Verkauf und die Übereignung der zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen nach Maßgabe der Bestimmungen dieser Umtauschangebotes zustande. Mit der Übertragung des Eigentums an den der zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen gehen alle mit diesem verbundenen Ansprüche und sonstigen Rechte (inklusive der Zinsansprüche) auf die Gesellschaft über.

Darüber hinaus erteilen die annehmenden Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 mit Annahme dieses Angebots unwiderruflich die in Ziffer 7. dieses Umtauschangebotes erteilten Erklärungen, Weisungen, Aufträge, Ermächtigungen und Vollmachten und geben die in Ziffer 6. dieses Umtauschangebotes aufgeführten Erklärungen ab.

Der dingliche Vollzug des Kaufvertrags erfolgt erst nach Ablauf der Annahmefrist durch Übereignung der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 Zug um Zug gegen die Übertragung einer entsprechende Anzahl an Schuldverschreibungen 2014 / 2020. Bis zu diesem Zeitpunkt bleiben Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019, die dieses Angebot angenommen haben, Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019.

9. Anwendbares Recht; Gerichtsstand

Dieses Umtauschangebot, seine Annahme, die durch die Annahme zustande gekommenen Tausch- und die Übertragungsverträge sowie alle mit diesem Umtauschangebot zusammenhängenden Rechtsgeschäfte und rechtsgeschäftsähnlichen Erklärungen zwischen den Gläubigern, der Annahmestelle und/oder den Depotbanken unterliegen deutschem Recht.

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle aus oder im Zusammenhang mit diesem Umtauschangebot (sowie jedem Vertrag, der infolge der Annahme dieses Angebots zustande kommt) entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist, soweit gesetzlich zulässig, Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland.

10. Abwicklung des Umtauschangebots

Die zur Annahme dieses Umtauschangebots angemeldeten Schuldverschreibungen verbleiben zunächst im Depot der dieses Umtauschangebot annehmenden Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 und werden in die ISIN DE000A12T374 umgebucht. Unverzüglich (unter Berücksichtigung des üblichen Arbeitsablaufs der depotführenden Banken) nachdem die zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen nach Maßgabe dieses Umtauschangebotes zur Verfügung gestellt worden sind, voraussichtlich am vierten, spätestens jedoch am achten Bankarbeitstag in Frankfurt am Main nach Ablauf der Annahmefrist, wird die Abwicklungsstelle die zum Verkauf eingereichten Schuldverschreibungen 2013 / 2019 auf die Gesellschaft Zug um Zug gegen die Übertragung eine entsprechende Anzahl an Schuldverschreibungen 2014 / 2020 auf das Konto der jeweiligen depotführenden Bank bei der Clearstream übertragen.

Mit der Gutschrift der Schuldverschreibungen 2014 / 2020 hat die EYEMAXX Real Estate AG die Verpflichtung zur Leistung der Schuldverschreibungen 2014 / 2020 erfüllt.

11. Wesentliche Ausstattungsmerkmale der Schuldverschreibungen 2014 / 2020

Für die Schuldverschreibungen 2014 / 2020, die aufgrund dieses Umtauschangebots bezogen werden können, sind die Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen 2014 / 2020 maßgebend, die dem von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) am 2. September 2014 gebilligten Wertpapierprospekt entnommen werden können. Dieser Prospekt ist im Internet unter www.eyemaxx.com zum Download verfügbar und ist zudem kostenlos bei der EYEMAXX Real Estate AG, Auhofstraße 25, 63741 Aschaffenburg, erhältlich.

Die Schuldverschreibungen 2014 / 2020 verfügen über folgende wesentliche Ausstattungsmerkmale:

Laufzeit, Kündigungsrechte

Die Laufzeit der Schuldverschreibungen 2014 / 2020 beginnt am 30. September 2014 und endet mit Ablauf des 30. März 2020.

Verzinsung, Zinstermin, Inflationsschutz

Die Schuldverschreibungen 2014 / 2020 werden ab dem 30. September 2014 mit einem Zinssatz in Höhe von 8,0 % p.a., gegebenenfalls zuzüglich eines Inflationsschutzes von bis zu 10% des Nennbetrags am Ende der Laufzeit vergütet.

Der erste Zinslauf beginnt am 30. September 2014 und endet am 29. September 2015; die darauf folgenden Zinsläufe umfassen jeweils den Zeitraum vom 30. September bis zum 29. September des darauf folgenden Jahres (jeweils einschließlich). Der letzte Zinslauf endet am 30. März 2020.

Verbriefung und Börsenhandel

Die Schuldverschreibungen 2014 / 2020 werden in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream hinterlegt wird. Ein Anspruch auf Einzelverbriefung besteht nicht. Die Schuldverschreibungen 2014 / 2020 werden in die Depots der Anleihegläubiger eingebucht.

Die im Umtausch angebotenen Schuldverschreibungen 2014 / 2020 sollen unmittelbar nach Ausgabe in den Handel im Open Market der Deutsche Börse AG (Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse) mit gleichzeitiger Einbeziehung in den Entry Standard einbezogen werden.

12. Informationen zur EYEMAXX Real Estate AG

Weitere Informationen zu den Schuldverschreibungen 2014 / 2020 und zur EYEMAXX Real Estate AG können dem von der BaFin gebilligten Wertpapierprospekt entnommen werden. Den Inhabern der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 wird insbesondere empfohlen, die im Prospekt enthaltenen Risikohinweise zu beachten.

13. Steuerliche Hinweise

Die Veräußerung der zum Umtausch angemeldeten Schuldverschreibungen aufgrund der Annahme dieses Angebots kann zu einer Besteuerung eines Veräußerungsgewinns oder zu einem steuerlich gegebenenfalls berücksichtigungsfähigen Veräußerungsverlust führen. Insoweit gelten die jeweils anwendbaren steuerrechtlichen Bestimmungen. Je nach den Verhältnissen des Inhabers können auch ausländische steuerliche Regelungen zur Anwendung kommen. Die Gesellschaft empfiehlt den Inhabern der Schuldverschreibungen 2013 / 2019, vor Annahme dieses Umtauschangebots eine ihre individuellen steuerlichen Verhältnisse berücksichtigende steuerliche Beratung einzuholen.

14. Veröffentlichungen; Verbreitung dieses Dokuments; sonstige Hinweise

Dieses Angebotsdokument wird auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.eyemaxx.com sowie durch Bereithaltung von Exemplaren zur kostenlosen Ausgabe bei der EYEMAXX Real Estate AG, Auhofstraße 25, 63741 Aschaffenburg, veröffentlicht. Es wird zudem am 5. September 2014 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Dieses Angebotsdokument wird ausschließlich in deutscher Sprache veröffentlicht.

Da die Versendung, Verteilung oder Verbreitung dieses Angebotsdokuments an Dritte sowie die Annahme des Angebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland und der Republik Österreich gesetzlichen Beschränkungen unterliegen kann, darf dieses Angebotsdokument weder unmittelbar noch mittelbar in anderen Ländern veröffentlicht, verbreitet oder weitergegeben werden, soweit dies nach den anwendbaren ausländischen Bestimmungen untersagt oder von der Einhaltung behördlicher Verfahren oder der Erteilung einer Genehmigung oder weiterer Voraussetzungen abhängig ist. Gelangen Personen außerhalb der Bundesrepublik Deutschland oder

der Republik Österreich in den Besitz dieses Angebotsdokuments oder wollen sie von dort aus das Angebot annehmen, werden sie gebeten, sich über etwaige außerhalb der Bundesrepublik Deutschland oder der Republik Österreich geltende Beschränkungen zu informieren und solche Beschränkungen einzuhalten. Die Gesellschaft übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Weitergabe oder Versendung dieses Angebotsdokuments oder die Annahme des Erwerbsangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschland oder der Republik Österreich mit den jeweiligen ausländischen Vorschriften vereinbar ist.

Die Gesellschaft wird das Ergebnis des Umtauschangebots auf ihrer Internetseite (www.eyemaxx.com) veröffentlichen.

Sämtliche Veröffentlichungen und sonstigen Mitteilungen der Gesellschaft im Zusammenhang mit dem Umtauschangebot erfolgen, soweit nicht eine weitergehende Veröffentlichungspflicht besteht, ausschließlich auf der Internetseite der Gesellschaft.