

## **Ad-hoc-Mitteilung: EYEMAXX Real Estate AG plant zweite Anleihe mit 7,75 % p.a. Kupon/BBB+ Rating**

Veröffentlichung einer Ad-hoc-Mitteilung nach § 15 WpHG

- Volumen von bis zu 15 Mio. Euro
- Zeichnungsfrist voraussichtlich vom 19. März bis zum 5. April 2012
- umfangreiches zusätzliches Sicherungskonzept
- Notierung der Anleihe im Entry Standard geplant
- Mittelzufluss für Realisierung weiterer attraktiver Projekte aus Pipeline von 100 Mio. Euro

Aschaffenburg/ Wien, den 13.03.2012 - Der im General Standard notierte Immobilienentwickler EYEMAXX Real Estate AG, der auf die Entwicklung und den Verkauf von Fachmarktzentren, Logistikimmobilien und sogenannten 'taylor-made Solutions' in Mittel- und Osteuropa spezialisiert ist, plant die Begebung einer zweiten Unternehmensanleihe. Damit knüpft EYEMAXX an die erste Anleihe des Unternehmens an, die im Dezember 2011 geschlossen wurde. Die neue Anleihe ist mit einem attraktiven Zinskupon von 7,75 Prozent p.a. ausgestattet und verfügt über ein umfangreiches zusätzliches Sicherungskonzept. Creditreform hat den Bond mit BBB+ bewertet, die bislang in Deutschland zweithöchste Rating-Note überhaupt für eine Mittelstandsanleihe.

Die Zeichnungsfrist beginnt voraussichtlich am 19. März und endet voraussichtlich am 5. April 2012. Der entsprechende Wertpapierprospekt wird momentan von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) geprüft, die Billigung ist noch nicht abgeschlossen. Die Anleihe hat ein Volumen von bis zu 15 Mio. Euro und soll im Anschluss an die Begebung im Entry Standard der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet werden. Die Transaktion wird von der VEM Aktienbank AG als Lead-Manager begleitet.

Nach Billigung des Prospektes kann die Anleihe während des öffentlichen Angebotes von Privatanlegern über die Zeichnungsbox der Deutsche Börse AG sowie über nahezu alle führenden Direktbanken gezeichnet werden. Wobei eine Zeichnung bereits ab einer Mindeststückelung von nominal 1.000 Euro möglich ist.

Die Kuponzahlung soll jeweils am 11. April eines Jahres erfolgen, erstmals im April 2013. Die 100-prozentige Rückzahlung ist am 1. November 2017 geplant. Die Anleihe besitzt ein besonderes Sicherungskonzept, das sich sowohl auf die Kuponzahlungen als auch auf die Sicherung der Rückzahlung zum Laufzeitende bezieht. Es besteht aus drei Komponenten: Erstens: Einem stetig gestiegenen Eigenkapital in Höhe von mittlerweile annähernd 15 Mio. Euro, wobei sich EYEMAXX verpflichtet hat, während der Laufzeit der Anleihe keine Gewinnausschüttungen vorzunehmen, durch die das Eigenkapital unter 14

Mio. Euro sinken würde. Zweitens: Der Investition der Mittel aus der Anleihe überwiegend in Substanzimmobilien. Drittens: Erhalten die Anleihegläubiger eine dingliche, im Grundbuch eingetragene Absicherung in Höhe von bis zu 16 Mio. Euro durch zusätzliche Bestandsimmobilien überwiegend aus dem Privateigentum des Firmengründers und Alleinvorstands, Dr. Michael Müller. Zudem sind Mieteinnahmen aus den Besicherungsobjekten von bis zu 0,6 Mio. Euro jährlich verpfändet, um Zahlungsansprüche der Anleger abzusichern.

Die Mittel aus der Anleihe sind vorwiegend für die Entwicklung weiterer sehr attraktiver Projekte vorgesehen. Allein die aktuelle Pipeline umfasst Projekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 100 Mio. Euro. Der Fokus liegt dabei auf Märkten in Zentraleuropa wie Polen und Tschechien, die einen stabilen Rechtsrahmen aufweisen und sich überdurchschnittlich gut entwickeln. Es ist zudem vorgesehen, auch andere Marktopportunitäten für die Realisierung von aussichtsreichen Vorhaben zum Beispiel in Deutschland, Österreich und Serbien zu nutzen. Dazu gehören vorwiegend Fachmarktzentren, aber auch Logistikzentren, Budgethotels und ein Factory Outlet Center. Die Projekte sollen anders als beim bisherigen Forward Sales nun stärker eigenfinanziert und später gebündelt im Portfolio veräußert werden, um das Ertragspotenzial deutlich zu erhöhen. EYEMAXX besitzt als Immobilienentwickler langjährige Erfahrung und hat seit 2006 Immobilien im Volumen von über 200 Mio. Euro entwickelt und erfolgreich veräußert.

### **Über EYEMAXX Real Estate AG:**

Die im General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notierte EYEMAXX Real Estate AG gehört zu den führenden Entwicklern und Betreibern von Fachmarktzentren für die großen Marken im Filialeinzelhandel. EYEMAXX begleitet die Handelsketten im Rahmen von deren Expansionsstrategien in CEE-Ländern mit Schwerpunkt auf Polen, Tschechien und die Slowakei. In Ergänzung werden zudem Logistikimmobilien errichtet. Zudem errichtet EYEMAXX für Kunden 'taylormade Solutions', vor deren Baubeginn bereits langjährige Mietverträge vorliegen.

### **Weitere Informationen:**

edicto GmbH,  
Axel Mühlhaus, Peggy Kropmanns  
Tel. +49 (0) 69 90 55 05 52  
amuehlhaus@edicto.de

### **Kontakt:**

EYEMAXX Real Estate AG  
Auhofstr. 25  
63741 Aschaffenburg  
Telefon: +49 (0) 6021 386 69-10

## **Disclaimer**

Diese Mitteilung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder zur Zeichnung von Wertpapieren der EYEMAXX Real Estate AG dar und ersetzt keinen Wertpapierprospekt. Eine Investitionsentscheidung betreffend die Anleihe der EYEMAXX Real Estate AG erfolgt ausschließlich auf der Grundlage des Wertpapierprospekts, der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht voraussichtlich am 15. März 2012 gebilligt und an die Österreichische Finanzmarktaufsichtsbehörde notifiziert werden wird. Dieser wird auf der Website des Unternehmens unter [www.eyemaxx.com](http://www.eyemaxx.com) verfügbar sein.