

A low-angle shot of a modern building's interior, featuring several thick, bright red columns that rise diagonally towards the top. The background shows a multi-story structure with blue-grey metal frames and glass windows, creating a sense of height and architectural complexity. The lighting is bright, coming from the windows, which creates a high-contrast scene.

# PASSION

# FOR

# PERFORMANCE

Unternehmenspräsentation

**EYEMAXX**  
REAL ESTATE

# DISCLAIMER

Diese Veröffentlichung ist weder mittelbar noch unmittelbar zur Weitergabe oder Verbreitung in die Vereinigten Staaten von Amerika oder innerhalb der Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich deren Territorien und Besitzungen, eines Bundesstaates oder des Districts of Columbia) bestimmt und darf nicht an "U.S. persons" (wie in Regulation S des U.S. Securities Act of 1933 in der jeweils geltenden Fassung ("Securities Act") definiert) oder an Publikationen mit einer allgemeinen Verbreitung in den Vereinigten Staaten von Amerika verteilt oder weitergeleitet werden. Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot bzw. eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zum Kauf oder zur Übernahme von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten von Amerika dar, noch ist sie Teil eines solchen Angebots bzw. einer solchen Aufforderung. Die Wertpapiere sind nicht und werden nicht nach den Vorschriften des Securities Act registriert und dürfen in den Vereinigten Staaten von Amerika nur mit vorheriger Registrierung unter den Vorschriften des Securities Act in derzeit gültiger Fassung oder ohne vorherige Registrierung nur auf Grund einer Ausnahmeregelung verkauft oder zum Kauf angeboten werden. Die Emittentin beabsichtigt nicht, das Angebot von Aktien vollständig oder teilweise in den Vereinigten Staaten von Amerika zu registrieren oder ein öffentliches Angebot in den Vereinigten Staaten von Amerika durchzuführen. Diese Veröffentlichung ist kein Angebot zum Kauf von Wertpapieren im Vereinigten Königreich, Kanada, Japan oder Australien.

PROFIL

Seite 4

GESCHÄFTSMODELL

SÄULE I

Seite 15

REFERENZEN

Seite 22

GESCHÄFTSMODELL

SÄULE II

Seite 25

KENNZAHLEN

Seite 28

AKTIEN / ANLEIHEN

Seite 31

KONTAKT

Seite 34

# PROFIL

# WER WIR SIND

- ✖ EYEMAXX ist ein seit über 20 Jahren am Markt tätiges börsennotiertes Immobilienunternehmen mit Sitz in Aschaffenburg, Deutschland
- ✖ Gegründet 1996, seit 2005 mit Fokus auf Entwicklung von Fachmarktzentren (FMZ) und Logistikimmobilien in Zentral- und Südosteuropa (CEE/SEE)
- ✖ 2014 Erweiterung um Entwicklung von Wohn- und Pflegeanlagen in Österreich und Deutschland
- ✖ 2016 Erweiterung um Stadtquartiersentwicklungen
- ✖ 2017 zusätzlicher Fokus auf den Bereich Serviced-, Mikro- und Studentenapartments
- ✖ Seit Unternehmensgründung im Jahr 1996 profitabel
- ✖ Ausbalanciertes Geschäftsmodell mit zwei Säulen: Projektentwicklung und Bestandshaltung, so werden neben Entwicklerrenditen stabile Cashflows durch Mieterträge erzielt
- ✖ EYEMAXX ist ein kapitalmarkterfahrenes Unternehmen, dessen Aktien zu rd. 35,34% im Eigentum des Gründers und Vorstands Dr. Michael Müller sind



# MANAGEMENT TEAM



**Dr. Michael Müller, CMC**  
CEO & Gründer der  
EYEMAXX Gruppe

Langjährige internationale  
Erfahrung in der  
Projektentwicklung sowie im  
General Management



**Mag. Maximilian Pasquali, LL.M.**  
Deputy CEO EYEMAXX Gruppe

Langjährige internationale Erfahrung im  
Transaktionsgeschäft, im Private Equity-  
und Joint Venture-Bereich, sowie im  
General Management



**Kristian Radosavljevic, MA**  
CFO EYEMAXX Gruppe

Langjährige Erfahrung in den  
Bereichen Controlling, Bilanzierung  
und Finanzmanagement



**Dipl. Ing. Klaus Herrmann**  
Geschäftsführer  
Projektentwicklung DE



**Dipl. Ing. Sylvio Sickert**  
Geschäftsführer  
Projektentwicklung DE



**Dipl. Ing. Florian Amlacher**  
Geschäftsführer  
Projektentwicklung AT



**Mag. Peter Falb, MSc.**  
Geschäftsführer  
Projektentwicklung CEE



**Ing. Muamer Ragipovic**  
Geschäftsführer  
Projektentwicklung SRB



**Mag. Benedikt Hartig**  
Kfm. Leitung  
Projektentwicklung AT/DE

# HIGHLIGHTS 2017/2018

**03/2017**

Erfolgreicher Abschluss des Projektes Thomasium Medizinisches Zentrum mit Wohn- und Gewerbeflächen an Käufer übergeben

**05/2017**

Pflegeheim in Klein Lengden, Niedersachsen, an Betreiber übergeben  
71 stationäre und 14 Tagespflege-Plätze sowie 22 Einheiten für betreutes Wohnen; Projektvolumen von 11 Mio. Euro

**06/2017**

Wohnprojekt in Wien gestartet  
Grundstück zur Errichtung von 13 Eigentumswohnungen und 7 „Town Houses“ erworben; Projektvolumen von rd. 10 Mio. Euro

Hauptversammlung beschließt Dividende von 0,20 Euro je Aktie

**08/2017**

Start Großprojekt Sonnenhöfe in Berlin Schönefeld  
Wohn- und Büro-Immobilienprojekt im Volumen von rund 168 Mio. Euro; 560 Wohneinheiten mit Wohnfläche von über 39.000 Quadratmetern, 11.400 Quadratmeter Büroflächen sowie 560 Stellplätze

**04/2017**

Wandelanleihe 2017 über rd. 20 Mio. Euro vollständig platziert  
Öffentliches Angebot wegen vollständiger Platzierung vorzeitig beendet; überwiegende Platzierung bei institutionellen Investoren insbesondere im europäischen Ausland

**06/2017**

Start Großprojekt Vivaldi-Höfe in Berlin Schönefeld  
Wohn- und Büro-Immobilienprojekt im Volumen von rund 170 Mio. Euro gemeinsam mit Partner DIEAG; 17 Gebäude mit 450 Wohneinheiten, 29.300 Quadratmeter Wohnfläche, 23.400 Quadratmeter Büroflächen sowie rund 690 Stellplätze

**07/2017**

Vertrag für Hotelprojekt beim Postquadrat Mannheim unterschrieben  
2 Hotels & 1 Aparthotel werden für AccorInvest Germany GmbH errichtet

Grundstück in Bonn erworben

Wohnimmobilienprojekt mit Volumen von ca. 20 Mio. Euro gestartet

# HIGHLIGHTS 2017/2018

**09/2017**

Bezugsrechtkapitalerhöhung mit Bruttoemissionserlös von rd. 5 Mio. Euro  
Deutliche Überzeichnung der Transaktion;  
Erhöhung des Grundkapitals auf 4.706.386 Euro

**11/2017**

Weiterer Teilverkauf beim Postquadrat in Mannheim  
Einigung mit internationalem Investor erzielt;  
Erstellung von zwei Gebäuden mit Wohneinheiten und Geschäftslokalen

**01/2018**

Beteiligung an Projektentwickler G&S Planwerk  
Gemeinsame Planung Entwicklung von Immobilienprojekten im Bereich Mikro- und Serviced Apartments sowie Studentenapartments  
  
Neues Aufsichtsratsmitglied  
Dr. Bertram Samonig

**03/2018**

Möglichkeiten der Fremdkapitalfinanzierung für weiteres Wachstum werden geprüft  
mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG und equinet Bank AG für Finanzmarktsondierung mandatiert

**11/2017**

Rückzahlung der Unternehmensanleihe 2012/2017 mit Volumen von 11,624 Mio. Euro

**Außerordentliche Hauptversammlung**  
Beschlussfassung über eine Barkapitalerhöhung unter Bezugsrechtsausschluss im Volumen von bis zu ca. 10 % des Grundkapitals der Gesellschaft

**12/2017**

Start Hotelprojekt in Deutschland  
Projekt in zentraler Lage in Offenbach;  
Pachtvertrag mit renommiertem Hotelbetreiber über 20 Jahre bereits abgeschlossen

**Renommierter Immobilieninvestor Johann Kowar stockt Anteile auf 5,44% auf**

**02/2018**

Deutliche Ergebnissteigerung im Geschäftsjahr 2016/2017  
EBIT stieg um 39%,  
Ergebnis nach Steuern um rd. 13%  
Weiteres deutliches Gewinnwachstum im laufenden Geschäftsjahr erwartet



# GESCHÄFTSMODELL

## EYEMAXX Real Estate AG

### I. PROJEKTENTWICKLUNG

### II. IMMOBILIENBESTANDSHALTUNG

Charakteristik

- ✖ „Develop & Sell“
- ✖ Ziel: Hohe Renditen

- ✖ Opportunistischer Bestandsaufbau
- ✖ Stabile Miet-Cash-Flows

Fokus

- ✖ Wohnen, Pflege & Gewerbe
- ✖ Deutschland, Österreich, CEE/SEE

- ✖ Gewerbe
- ✖ Deutschland, Österreich

Strategie

- ✖ Schlüsselfertige Entwicklung
- ✖ Keine spekulativen Entwicklungen
- ✖ Projektstart nach Sicherung von langfr. Mietern und Finanzierung

- ✖ Primär akquirierte, aber auch selbst entwickelte Objekte
- ✖ Langfristige Mietverträge

Volumen/  
Ausblick

- ✖ Track Record rd. 250 Mio. Euro
- ✖ Umfangreiche Pipeline von rd. 760 Mio. Euro für Projekte im Bereich Wohnen, Pflege und Gewerbe

- ✖ Sukzessiver Ausbau des Bestands und Erhöhung der Mieterträge
- ✖ Wert Bestandsimmobilien rd. 37 Mio. Euro, Mietertrag rd. 3,7 Mio. Euro p.a.

# SONNENHÖFE



## Berlin Schönefeld

- ✖ Wohn- und Büro-Immobilienprojekt
- ✖ Gemeinsam mit dem Partner DIE Deutsche Immobilien Entwicklungs AG
- ✖ Volumen von rund 168 Mio. Euro
- ✖ 51.000 Quadratmeter großes Areal
- ✖ rund 560 Wohneinheiten mit einer Nutzfläche von rd. 39.000 Quadratmetern geplant
- ✖ Büroeinheiten mit einer Nutzfläche von rund 11.400 Quadratmetern sowie 475 Tiefgaragenplätze und 231 Außenstellplätze vorgesehen
- ✖ Baubeginn für Q2 2018 geplant
- ✖ Voraussichtliche Fertigstellung Q2 2021

# VIVALDI-HÖFE



## Berlin Schönefeld

- ✖ Wohn- und Büro-Immobilienprojekt
- ✖ Gemeinsam mit dem Partner DIE Deutsche Immobilien Entwicklungs AG
- ✖ Volumen von rund 170 Mio. Euro
- ✖ 73.000 Quadratmeter großes Areal
- ✖ 17 Gebäude mit 450 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von über 29.300 Quadratmetern geplant
- ✖ Büroflächen mit ca. 23.400 Quadratmetern sowie rund 690 Stellplätze geplant
- ✖ Mit der Baugenehmigung für die erste Phase des Projekts wird bis zum Herbst 2018 gerechnet
- ✖ Fertigstellung erste Phase bis Herbst 2020
- ✖ Fertigstellung Gesamtprojekt bis 2022



# POSTQUADRAT MANNHEIM



## Größtes Projekt der Firmengeschichte

- ✖ EYEMAXX wächst gemeinsam mit renommiertem Co-Investor beim Projekt in Mannheim in eine neue Dimension; Volumen von insgesamt rund 170 Mio. Euro
- ✖ Postquadrat Mannheim in zentraler Lage, in unmittelbarer Lage zum Hauptbahnhof und mit einer hervorragenden Infrastruktur
- ✖ Eigenkapitalrendite im mittleren zweistelligen Prozentbereich erwartet
- ✖ Wohn- und Gewerbeeinheiten mit Bruttogeschossfläche von 57.000 Quadratmetern geplant; Projektabschluss für 2020 vorgesehen

# POSTQUADRAT MANNHEIM



## 1. Teilverkauf fixiert

- ✘ Hotel-Teilprojekt im Juli 2017 an AccorInvest Germany GmbH veräußert; EYEMAXX erstellt Objekte, AccorInvest ist Käufer und Betreiber
- ✘ Ein ibis Hotel und ein ibis budget Hotel mit 170 bzw. 155 Zimmern sowie ein ADAGIO Access Aparthotel mit rund 130 Apartments und 80 Tiefgaragenplätze auf einem 3.700 Quadratmeter großen Grundstück geplant
- ✘ Baubeginn im Herbst 2017; Fertigstellung des Hotel-Teilprojekts im Frühjahr 2019 geplant

## 2. Teilverkauf fixiert

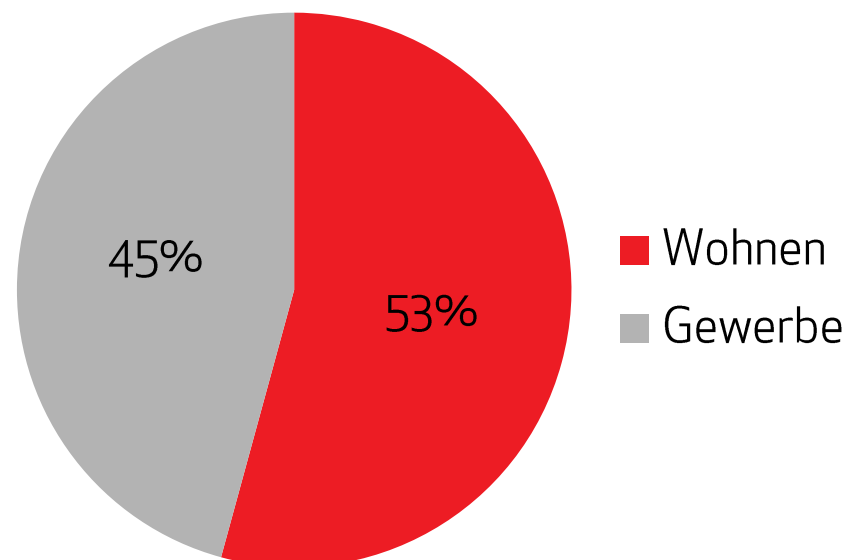
- ✘ Einigung mit internationalem Investor erzielt; Kaufpreis im mittleren zweistelligen Millionenbereich
- ✘ Erstellung von zwei Gebäuden mit Wohneinheiten und Geschäftslokalen; Gesamtfläche von über 10.600 Quadratmetern auf einem 4.090 Quadratmeter großen Areal sowie 110 Tiefgaragen Stellplätze



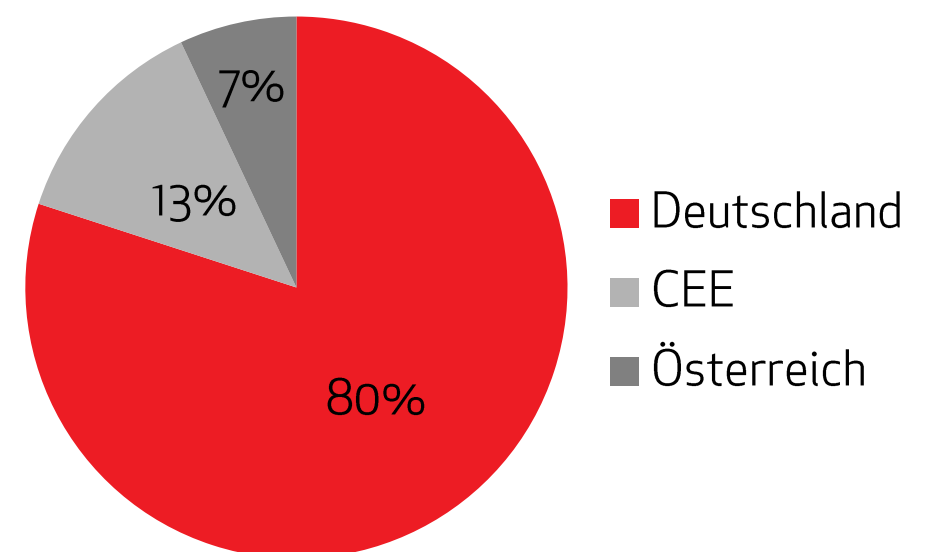
# PROJEKTPipeline

| Projektvolumen in Mio. EUR | Deutschland | Österreich | CEE  | Summe |
|----------------------------|-------------|------------|------|-------|
| Wohnen                     | 347,8       | 50,0       |      | 397,8 |
| Gewerbe                    | 261,0       |            | 98,9 | 359,9 |
| Summe                      | 608,8       | 50,0       | 98,9 | 757,7 |

Projektvolumen nach Immobilien-Typ



Projektvolumen nach Region



# WACHSTUMSSEGMENTE

## Wachstumssegmente Hotels und Mikroapartments

- ✖✖EYEMAXX forciert Engagement im Hotelbereich
- ✖✖Einstieg in die Segmente Serviced-, Mikro- und Studentenapartments
- ✖✖Ausweitung der Entwicklungsaktivitäten auf diese wachstumsstarken Bereiche
- ✖✖Zusammenarbeit mit starken JV-Partnern (z.B. Johann Kowar)
- ✖✖Mehrere größere Projekte in konkreter Prüfung
- ✖✖Markt für Hotelimmobilien in Deutschland mit sehr positiver Entwicklung
- ✖✖Nachfrage nach Mikroapartments und Studentenwohnungen wächst

# INVESTITIONSSTRATEGIE

## ✖ Fokus auf definierte Kernmärkte:

- Deutschland und Österreich -> ca. 87% des Projektvolumens
- CEE/SEE -> ca. 13% des Projektvolumens

## ✖ Investitionskriterien (Bau/Entwicklung)

- Positive externe Standortanalyse
- Standortkriterien von Mieter und/oder Erwerber
- Investitionsrechnung durch externe Gutachter bestätigt
- Angemessene Vorvermarktung
- Bonitätsstarke Mieter

## ✖ ROI-Ziel bei Entwicklungsprojekten:

- 10-15% bei Investitionen in den Segmenten Wohnen und Pflege
- 15-20% bei Gewerbeinvestitionen

## ✖ Renditeziel bei Bestandsobjekten:

- $\geq 7\%$

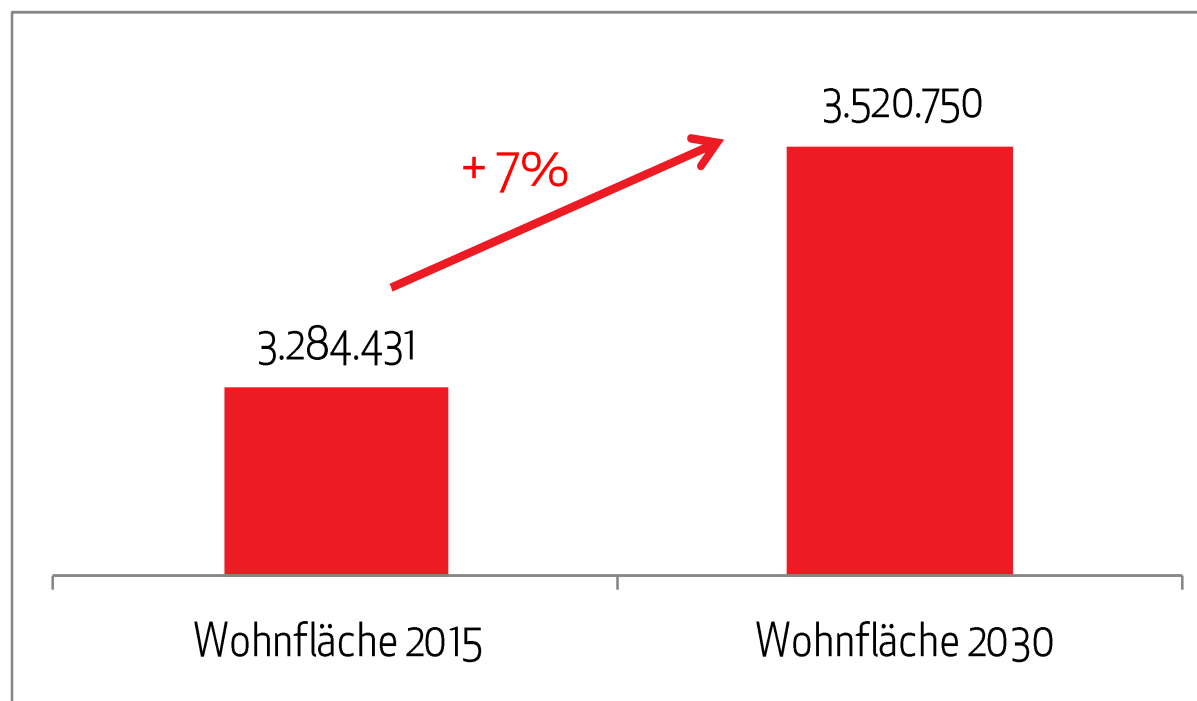
# GESCHÄFTSMODELL SÄULE I

# I. GESCHÄFTSFELD WOHNEN

## Markt für Wohnimmobilien

- ✖ Weiterhin hoher Bedarf nach Wohnraum in den Kernmärkten Deutschland und Österreich
- ✖ Urbanisierung erhöht den Nachfragedruck

Bedarfsprognose für den Wohnungsbau in Deutschland bis 2030<sup>1)</sup>



<sup>1)</sup> Wohnungsmarktprognose BBSR von 04/2015

## Ausgewählte Projekte

- ✖ „Postquadrat Mannheim“, DE  
Projektvolumen rd. 170,0 Mio. €
- ✖ „Sonnenhöfe“, Berlin Schönefeld, DE  
Projektvolumen rd. 168,0 Mio. €
- ✖ „Vivaldi-Höfe“, Berlin Schönefeld, DE  
Projektvolumen rd. 170,0 Mio. €
- ✖ „Lindenauer Hafen“, Leipzig, DE  
Projektvolumen rd. 23,0 Mio. €
- ✖ „Park Apartments Potsdam“, DE  
Projektvolumen rd. 17,8 Mio. €
- ✖ „Siemensstraße“, Wien, AT  
Projektvolumen rd. 23,0 Mio. €

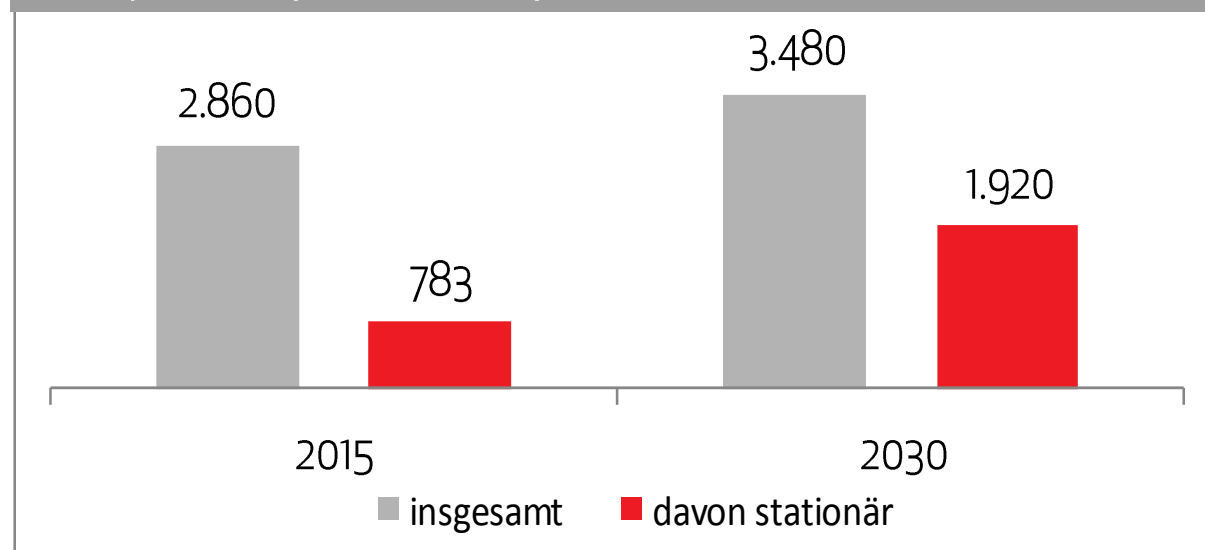


# I. GESCHÄFTSFELD PFLEGE

## Markt für Pflege

- ✖ Steigender Bedarf in Deutschland: Bis 2030 werden zusätzlich über 3.000 neue Pflegeheime gebraucht, davon etwa 2.000 bis 2020
- ✖ Demografische Entwicklung der Gesellschaft
- ✖ Langfristige Pachtverträge mit professionellen Betreibern

Pflegebedürftige Personen in Deutschland 2015 / 2030 (in Tausend)<sup>1)</sup>



<sup>1)</sup> Pflegestatistik destatis 01/2017

## Ausgewählte Projekte

- ✖ Waldalgesheim, DE  
Projektvolumen rd. 12,65 Mio. €
- ✖ Klein-Lengden, DE  
Projektvolumen rd. 10,5 Mio. €

# I. GESCHÄFTSFELD GEWERBE

## Markt für Gewerbeimmobilien

- ✖ Entwicklung von Gewerbeimmobilien sowohl in den Kernmärkten Deutschland und Österreich als auch in CEE/SEE (z.B. Tschechien, Polen, Serbien)
- ✖ Fokus auf Projektentwicklungen von schlüsselfertigen Fachmarktzentren und Logistikimmobilien
- ✖ Langjährige Kooperationen und Partnerschaften mit internationalen Lebensmittel-, Drogerie- und Modeketten sowie renommierten Logistikunternehmen

## Ausgewählte Projekte

- ✖ Kittsee, AT (Fachmarktzentrum)
- ✖ Liptovský, Mikuláš, SK (Fachmarktzentrum)
- ✖ Log Center Alpha Belgrad, SRB (Logistik)
- ✖ Thomasium, DE (Mixed-Use)

## ✖ Ausgewählte Mieter/Partner



DB SCHENKER



HUMANIC  
HUMANIC.NET

EUROSPAR



ROSSMANN



Charles  
Vögele  
Switzerland

LOGWIN

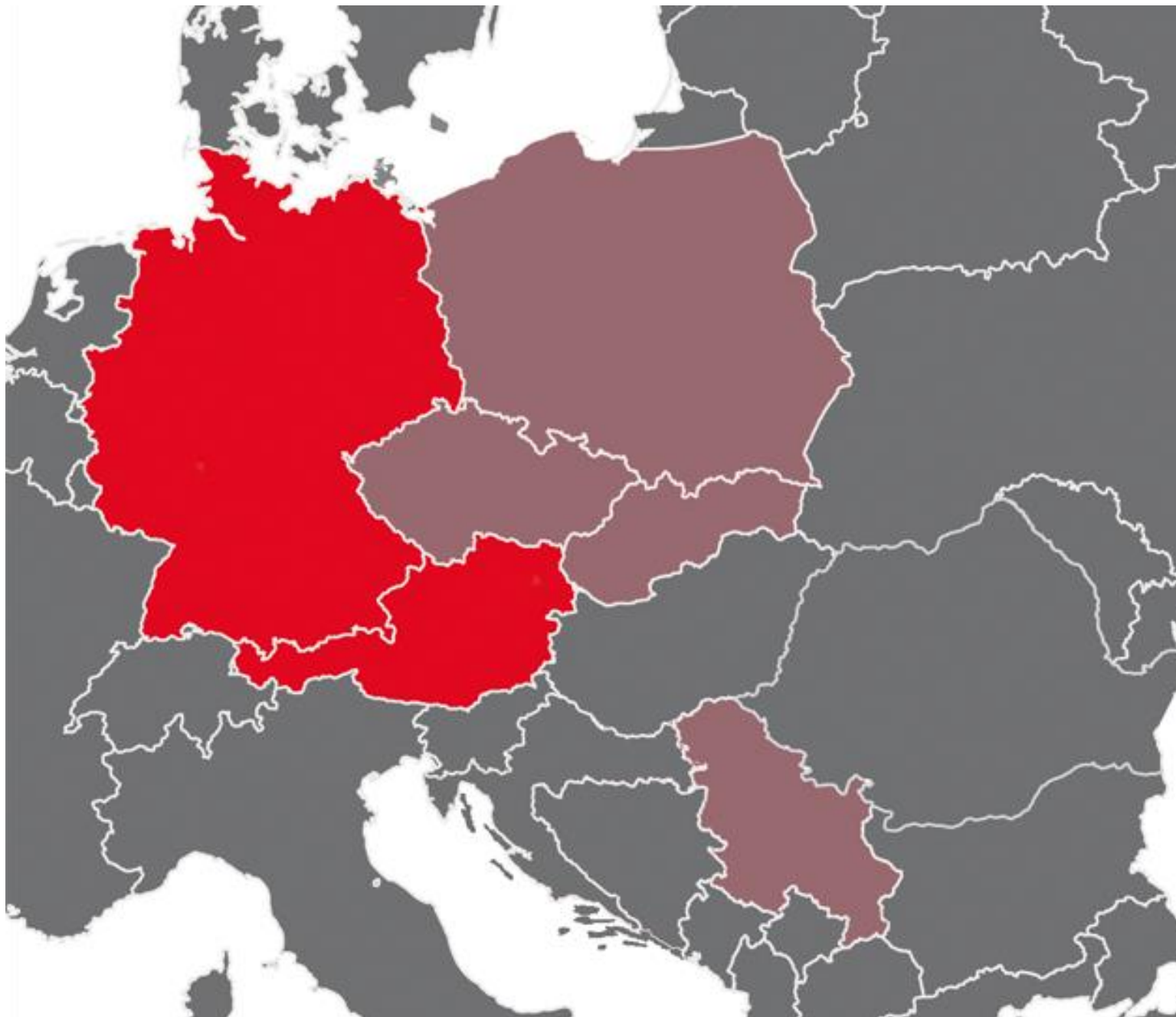


BAUHAUS



TAKKO  
FASHION

# REGIONALER INVESTMENT FOKUS



Kernmärkte



weitere aktive Länder

# AKTUELLE PROJEKTE

## ✖ Ausgewählte Projekte in Entwicklung



**POSTQUADRAT MANNHEIM**  
Mannheim, Deutschland

- ✖ Projekttyp: Mixed-Use
- ✖ Vermietbare Fläche: 47.000 m<sup>2</sup>
- ✖ Fertigstellung: Q3/2020
- ✖ Projektvolumen: EUR 170,0 Mio.



**LINDENAUER HAFEN**  
Leipzig, Deutschland

- ✖ Projekttyp: Wohnen
- ✖ Vermietbare Fläche: 7.349 m<sup>2</sup>
- ✖ Fertigstellung: Q3/2018
- ✖ Projektvolumen: EUR 23,0 Mio.



**WALDALGESHEIM**  
Waldalgesheim, Deutschland

- ✖ Projekttyp: Pflegeheim und Wohnungen
- ✖ Vermietbare Fläche: 6.001 m<sup>2</sup>
- ✖ Fertigstellung: Q1/2019
- ✖ Projektvolumen: EUR 12,65 Mio.



**SIEMENSSTRASSE APARTMENTS**  
Wien, Österreich

- ✖ Projekttyp: Wohnen
- ✖ Vermietbare Fläche: 5.1493 m<sup>2</sup>
- ✖ Fertigstellung: Q2/2020
- ✖ Projektvolumen: EUR 20,6 Mio.

✖ Aktuelle Projektpipeline von rd. EUR 760 Mio. (alle Segmente)

# REFERENZEN



# REFERENZPROJEKTE

## ✖ Ausgewählte Projekte: Erfolgreich entwickelt



**THOMASIUM**  
Leipzig, Deutschland

- ✖ Projekttyp:  
Med. Praxisräume, Wohnen, Gewerbe,  
Garage
- ✖ Vermietete Fläche:  
4.837 m<sup>2</sup> (excl. Garage)
- ✖ Fertigstellung:  
Q1/2017
- ✖ Projektvolumen:  
EUR 19,5 Mio.



**K1 SHOPPING KITTSEE**  
Kittsee, Österreich

- ✖ Projekttyp:  
Fachmarktzentrum
- ✖ Vermietbare Fläche:  
10.683 m<sup>2</sup>
- ✖ Fertigstellung:  
Q2/2013
- ✖ Projektvolumen:  
EUR 20 Mio.



**KLEIN LENGDEN**  
Klein Lengden, Deutschland

- ✖ Projekttyp:  
Pflege & betreutes Wohnen
- ✖ Vermietbare Fläche:  
5.247 m<sup>2</sup>
- ✖ Fertigstellung:  
Q2/2017
- ✖ Projektvolumen:  
EUR 9,5 Mio.



**LOG CENTER NOVÉ MESTO**  
Kočovce, Slowakei

- ✖ Projekttyp:  
Logistikzentrum
- ✖ Vermietbare Fläche:  
24.400 m<sup>2</sup>
- ✖ Fertigstellung:  
Q4/2008
- ✖ Projektvolumen:  
EUR 15,8 Mio.

✖ Bisher wurden bereits Projekte im Volumen von EUR 250 Mio. entwickelt und verkauft.

# GESCHÄFTSMODELL SÄULE II

## II. BESTANDSIMMOBILIEN

### Geographischer Fokus



 Kernmärkte

Segmente

### Geschäftstätigkeit

- ✖ Fallweises Halten von Gewerbeimmobilien im Portfolio neben reiner Projektentwicklung
- ✖ Nutzung von Marktopportunitäten und Halten von ausgewählten vermieteten Bestandsimmobilien zur Erzielung von laufenden Mieterträgen
- ✖ Ziel: Verbindung von Entwicklerrenditen mit einem zusätzlichen Cashflow aus den Bestandsimmobilien

| in TEUR                       | DE     | AT     | Gesamt |
|-------------------------------|--------|--------|--------|
| # Objekte                     | 7      | 6      | 13     |
| Nutzfläche (m <sup>2</sup> )  | 46.300 | 32.100 | 78.400 |
| Leerstand                     | Keiner | Keiner | Keiner |
| Wert (in Mio. EUR)            | 21,0   | 16,0   | 37,0   |
| Mietertrag p.a. (in Mio. EUR) | 2,2    | 1,5    | 3,7    |

# BESTANDSOBJEKTE

## ✖ Ausgewählte Bestandsobjekte



**NÜRNBERG**  
Deutschland

- ✖ Projekttyp: Logistik & Büro
- ✖ Vermietbare Fläche: 6.071 m<sup>2</sup>
- ✖ Mieteinnahmen: 251.256 EUR p.a.
- ✖ Leerstand: 0 %
- ✖ Mieteranzahl: 1



**INNSBRUCK**  
Österreich

- ✖ Projekttyp: Logistik & Büro
- ✖ Vermietbare Fläche: 6.290 m<sup>2</sup>
- ✖ Mieteinnahmen: 324.100 EUR p.a.
- ✖ Leerstand: 0 %
- ✖ Mieteranzahl: 1



**WIEN**  
Österreich

- ✖ Projekttyp: Logistik & Büro
- ✖ Vermietbare Fläche: 2.420 m<sup>2</sup>
- ✖ Mieteinnahmen: 108.000 EUR p.a.
- ✖ Leerstand: 0 %
- ✖ Mieteranzahl: 1



**GRAZ**  
Österreich

- ✖ Projekttyp: Büro
- ✖ Vermietbare Fläche: 7.000 m<sup>2</sup>
- ✖ Mieteinnahmen: 102.000 EUR p.a.
- ✖ Leerstand: 0 %
- ✖ Mieteranzahl: 1

# KENNZAHLEN

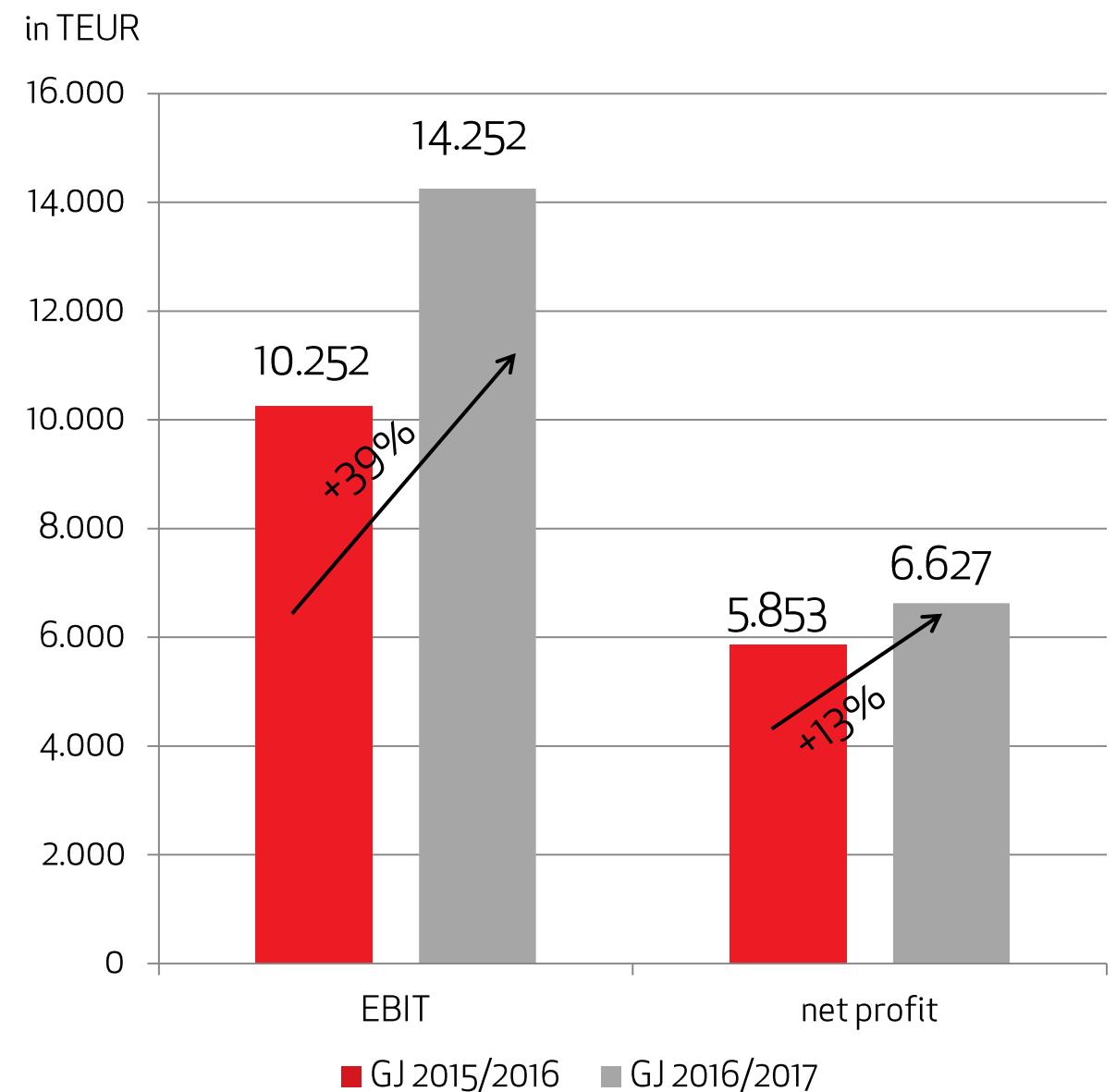
# AUSGEWÄHLTE KENNZAHLEN

## Deutliche Gewinnsteigerung im Geschäftsjahr 2016/2017

| Ertragslage in TEUR | 2015/2016 | 2016/2017 |
|---------------------|-----------|-----------|
| Umsatzerlöse        | 3.530     | 4.998     |
| EBIT                | 10.252    | 14.252    |
| Net profit          | 5.853     | 6.627     |

| Vermögenslage in TEUR | 31.10.2016 | 31.10.2017 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eigenkapital          | 38.013     | 50.100     |
| Nettofinanzschulden   | 66.208     | 85.041     |
| Anlagevermögen        | 88.815     | 110.476    |
| Umlaufvermögen        | 33.559     | 55.483     |
| Bilanzsumme           | 122.374    | 165.959    |

Die Finanzinformationen zum 31. Oktober 2016 und 31. Oktober 2017 sind aus dem geprüften Konzernabschluss der Emittentin nach IFRS zum 31. Oktober 2017 entnommen.





# KENNZAHLEN & AUSBLICK

| Ertragslage<br>in Mio. EUR | 2015/2016 | 2016/2017 | 2017/2018* |       |       | 2018/2019* |       |       |
|----------------------------|-----------|-----------|------------|-------|-------|------------|-------|-------|
|                            |           |           | equinet    | GBC   | SRC   | equinet    | GBC   | SRC   |
| EBIT                       | 10,24     | 14.25     | 15,00      | 14,41 | 15,32 | 16,00      | 14,46 | 18,03 |
| Net profit                 | 5,85      | 6.63      | 8,00       | 7,93  | 9,00  | 9,00       | 9,50  | 11,76 |



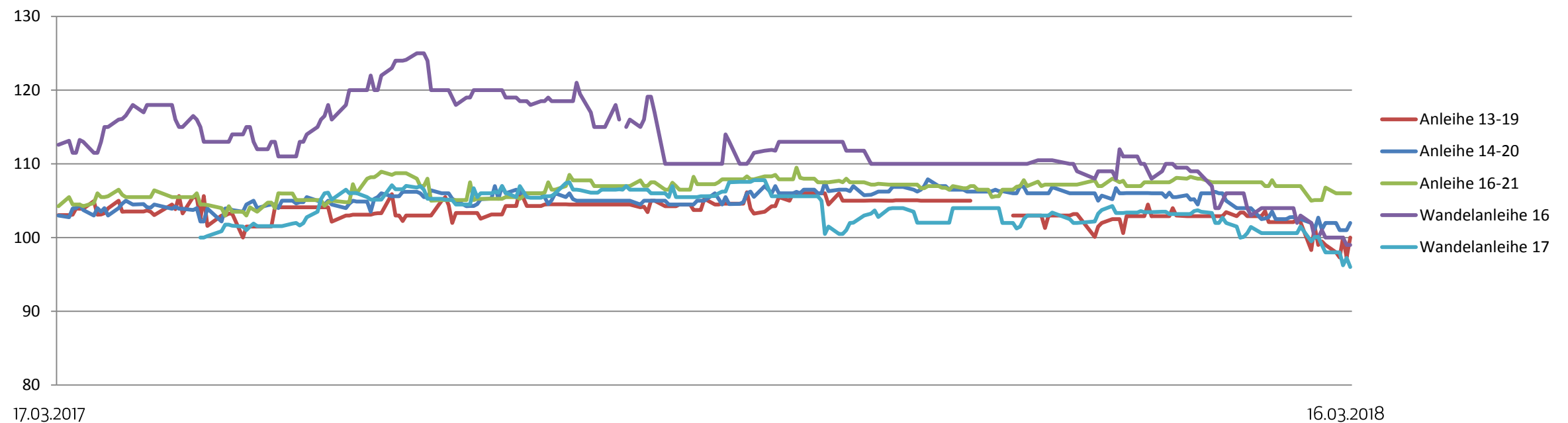
# ANLEIHEN

# HIGHLIGHTS ANLEIHE 2018/2023

|                         |                                                                                                                                                        |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Emittentin              | EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg                                                                                                                  |
| Status                  | unbesichert (unmittelbar, unbedingt und nicht nachrangig)                                                                                              |
| Laufzeit/Laufzeitende   | 5 Jahre / 25. April 2023                                                                                                                               |
| Kupon (halbjährlich)    | 5,5 % p.a (ICMA actual /actual), erste Zinszahlung am 26. Oktober 2018                                                                                 |
| Volumen (EUR)           | Bis zu EUR 30 Mio.                                                                                                                                     |
| Nennbetrag/Stückelung   | EUR 1.000,-                                                                                                                                            |
| Angebot                 | Öffentliches Angebot in Deutschland und Österreich<br>Privatplatzierung an internationale, institutionelle Investoren                                  |
| Listing                 | Listing im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse / Quotation Board                                                                               |
| ISIN/WKN                | DE000A2GSSP3/A2GSSP                                                                                                                                    |
| Covenants               | Mindesteigenkapitalquote, Ausschüttungsbeschränkung, Negativverpflichtung                                                                              |
| Verwendungszweck        | Grundstücksankäufe, Entwicklung von Immobilienprojekten, Erweiterung und Modernisierung eigener Bestandsimmobilien sowie Stärkung des Working Capitals |
| Anwendbares Recht       | Deutsches Recht                                                                                                                                        |
| Lead Manager/Bookrunner | mwb fairtrade Wertpapierhandelsbank AG   equinet Bank AG                                                                                               |
| Dokumentation           | Anleiheprospekt nach deutschem Recht mit Billigung durch die BaFin;<br>Notifizierung an FMA                                                            |

# DATEN ANLEIHEN

## ✖ Entwicklung der Anleihenurse bis 16.03.2018



### Unternehmensanleihen

| Anleihe 13/19     |                | Anleihe 14/20     |                 | Anleihe 16/21     |                 |
|-------------------|----------------|-------------------|-----------------|-------------------|-----------------|
| ISIN              | DE000A1TM2T3   | ISIN              | DE000A12T374    | ISIN              | DE000A2AAKQ9    |
| Aktuelles Volumen | 8.661.000 Euro | Aktuelles Volumen | 21.339.000 Euro | Aktuelles Volumen | 30.000.000 Euro |
| Kupon             | 7.875 %        | Kupon             | 8.0 %           | Kupon             | 7.0 %           |
| Laufzeit          | 6 Jahre        | Laufzeit          | 5,5 Jahre       | Laufzeit          | 5 Jahre         |
| Zinstermin        | 26.3.          | Zinstermin        | 30.9.           | Zinstermin        | 18.3. & 18.9.   |
| Besicherung       | nein           | Besicherung       | nein            | Besicherung       | ja              |
| Rating (Anleihe)  | BB             | Rating (Anleihe)  | BB              | Rating (Anleihe)  | BBB-            |

### Wandelanleihen

| Wandelanleihe 16  |                | Wandelanleihe 17  |                 |
|-------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| ISIN              | DE000A2BPCQ2   | ISIN              | DE000A2DAJB7    |
| Aktuelles Volumen | 4.194.000 Euro | Aktuelles Volumen | 20.376.000 Euro |
| Kupon             | 4,5 %          | Kupon             | 4,5 %           |
| Laufzeit          | 3 Jahre        | Laufzeit          | 2,5 Jahre       |
| Zinstermin        | 16.6. & 16.12. | Zinstermin        | 16.6. & 16.12.  |
| Besicherung       | nein           | Besicherung       | nein            |
| Wandlungspreis    | 9,80 Euro      | Wandlungspreis    | 11,89 Euro      |

# EYEMAXX KONTAKT

# KONTAKT

## ✖ Allgemein

*Mag. Maximilian Pasquali, LL.M.  
Deputy CEO EYEMAXX Gruppe*

Schloss Leopoldsdorf, Feuerwehrstr. 17  
A - 2333 Leopoldsdorf  
T: +43 2235 81 071 750  
E: [m.pasquali@eyemaxx.com](mailto:m.pasquali@eyemaxx.com)

[www.eyemaxx.com](http://www.eyemaxx.com)  
[office@eyemaxx.com](mailto:office@eyemaxx.com)

## ✖ Investor Relations/ Presse

Axel Mühlhaus, Peggy Kropmanns

edicto GmbH  
T: +49 (0) 69 90550552  
E: [eyemaxx@edicto.de](mailto:eyemaxx@edicto.de)