



EYEMAXX Real Estate AG

Aschaffenburg

Einladung

an die Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019

- ISIN DE000A1TM2T3 / WKN A1TM2T-

zum Umtausch

ihrer Schuldverschreibungen

in die Schuldverschreibungen 2014 / 2020 der EYEMAXX Real Estate AG

- ISIN DE000A12T374 / WKN A12T37 –

Im Folgenden auch „**Umtauschangebot**“

Die EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg, (nachfolgend auch die „**Gesellschaft**“) hat durch Beschluss vom 17. Februar 2013 die 7,875 % Inhaberschuldverschreibungen 2013 / 2019 (ISIN DE000A1TM2T3 / WKN A1TM2T) mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 15.000.000,00, eingeteilt in bis zu 15.000 auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000,00 (im Folgenden die „**Schuldverschreibungen 2013 / 2019**“), begeben. Zurzeit stehen nominal EUR 10.987.000 der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 aus.

Die Gesellschaft hat ferner durch Beschluss vom 11. August 2014 die 8,00 % Anleihe 2014/2020 (ISIN DE000A12T374 / WKN 12T37) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 30.000.000,00, eingeteilt in bis zu 30.000 untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen mit einem Nennbetrag von je EUR 1.000,00 (im Folgenden die „**Schuldverschreibungen 2014 / 2020**“), begeben.

Der Vorstand der Gesellschaft hat beschlossen, die Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 einzuladen, ihrer Schuldverschreibungen 2013 / 2019 in Schuldverschreibungen 2014 / 2020 zu tauschen. Der Umtausch im Rahmen dieser Einladung ist auf angebotene Schuldverschreibungen 2013 / 2019 im Nominalbetrag von EUR 4.999.000,00 beschränkt.

Die Einladung zum Umtausch wird wie folgt bekannt gemacht:

Einladung zum Umtausch

1. Einladung

Die EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg, lädt hiermit die Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 ein (im Folgenden die „**Einladung**“), Angebote zum Umtausch je einer Schuldverschreibung 2013 / 2019 in je eine Schuldverschreibung 2014 / 2020 abzugeben (im Folgenden der „**Umtausch**“ und das Angebot zum Umtausch der „**Umtauschauftrag**“). Der Umtausch ist auf angebotene Schuldverschreibungen 2013 / 2019 im Nominalbetrag von EUR 4.999.000,00 beschränkt.

Anleihegläubiger der Schuldverschreibungen 2013 / 2019, die das Umtauschangebot annehmen, erhalten darüber hinaus einen Anspruch auf Stückzinsen für die Anleihe 2013 / 2019 für die Zinsperiode vom 26. März 2017 bis zum 20. Juli 2017 (einschließlich) in Höhe von EUR 25,24 je Teilschuldverschreibung.

Die im Rahmen des Umtausches gelieferten Schuldverschreibung 2014 / 2020 sind für die Zinsperiode vom 30. September 2016 bis zum 29. September 2017 voll zinsberechtig.

Die Anleihegläubiger der Schuldverschreibungen 2013 / 2019, die das Umtauschangebot annehmen, sind daher verpflichtet, an die Gesellschaft Stückzinsen für die Schuldverschreibungen 2014 / 2020 für die Zinsperiode vom 30. September 2016 bis zum 20. Juli 2017 (einschließlich) in Höhe von EUR 64,44 je Teilschuldverschreibung zu zahlen.

2. Umtauschfrist

Die Annahme der Einladung zum Umtausch durch die Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 ist in der Zeit vom 22. Juni 2017 bis einschließlich 12. Juli 2017, 24:00 Uhr (MESZ) (nachfolgend auch die „**Umtauschfrist**“), gegenüber der jeweiligen depotführenden Bank schriftlich zu erklären.

Die Gesellschaft behält sich eine Verlängerung der Umtauschfrist vor. Eine Verlängerung der Umtauschfrist wird die Gesellschaft unverzüglich und spätestens einen

Werktag vor Ablauf der Umtauschfrist durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger und auf der Internetseite der Gesellschaft unter www.eyemaxx.com bekannt machen.

Die Gesellschaft ist darüber hinaus nach ihrem alleinigen und freien Ermessen berechtigt, auch nach Ablauf der Umtauschfrist zugegangene Umtauschaufträge anzunehmen.

Die Gesellschaft hat die Dero Bank AG, Herzog-Wilhelm-Str. 26, 80331 München, Deutschland (nachfolgend die „**Abwicklungsstelle**“), mit der Funktion der technischen Abwicklungsstelle für die Einladung beauftragt.

3. Gebühren und Kosten

Etwaige mit dem Umtausch der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 im Rahmen dieser Einladung entstehende Kosten, insbesondere die von den Depotführenden Instituten im Rahmen der Veräußerung erhobenen Gebühren, werden von der Gesellschaft - in Höhe von maximal EUR 1,50 pro Depot - getragen.

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

4. Umtausch/ Handel in zum Umtausch angemeldeten Schuldverschreibungen/ Depotsperre

Umtauschaufträge können nur unwiderruflich abgegeben werden. Die Umtauschaufträge sind nur wirksam, wenn die Schuldverschreibungen 2013 / 2019 (ISIN DE000A1TM2T3 / WKN A1TM2T), für die ein Umtauschauftrag abgegeben wird, fristgemäß in die ISIN DE000A2E4MZ2 / WKN A2E 4MZ für (nach folgend auch „**Zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen 2013/2019**“) umgebucht worden sind. Die Umbuchung wird durch die Depotbank nach Erhalt der Umtauscherklärung veranlasst. Die Umbuchung der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 in die jeweilige separate ISIN DE000A2E4MZ2 / WKN A2E 4MZ gilt als fristgerecht vorgenommen, wenn die Umbuchung bis 18:00 Uhr (MESZ) am zweiten Bankarbeitstag (einschließlich) nach Ablauf der Annahmefrist bewirkt wird, also bis spätestens 14. Juli 2017, 18:00 Uhr (MESZ). Bankarbeitstag meint einen Tag, an dem (i) Kreditinstitute in Frankfurt am Main für den Geschäftsverkehr allgemein geöffnet sind und (ii) das Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System (TARGET II) oder ein anderes vergleichbares System funktionsbereit ist.

Ein Börsenhandel für die ISIN DE000A2E4M22 / WKN A2E 4MZ für Zum Umtausch eingereichte Schuldverschreibungen 2013 / 2019 wird weder von der Gesellschaft noch von der Dero Bank AG organisiert. Nicht zum Umtausch eingereichte Schuldverschreibungen 2013 / 2019 können weiterhin unter der ISIN DE000A1TM2T3 / WKN A1TM2T gehandelt werden.

Die Depotsperre hat bis zum Eintritt des frühesten der nachfolgenden Ereignisse wirksam zu sein, sofern die Emittentin keine abweichende Bekanntmachung veröffentlicht: a) das Settlement bezüglich der Schuldverschreibungen 2014 / 2020 (voraussichtlich zwischen vier und acht Bankarbeitstage nach Ende der Umtauschfrist) oder b) der Veröffentlichung der Emittentin, dass die Einladung zurückgenommen wird.

5. Anweisung und Bevollmächtigung

Mit der Abgabe des Umtauschauftrages weisen die Anleihegläubiger ihre Depotbank an, die Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die sie den Umtauschauftrag abgeben, im Rahmen der Umtauschfrist in die ISIN DE000A2E4M22 / WKN A2E 4MZ für Zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen 2013/2019 bei der Clearstream Banking Aktiengesellschaft umzubuchen. Die Schuldverschreibungen 2013 / 2019, die in die ISIN DE000A2E4M22 / WKN A2E 4MZ für Zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen 2013/2019 von den Depotbanken umgebucht wurden, verbleiben zunächst in dem Wertpapierdepot der Anleihegläubiger.

Mit der Abgabe des Umtauschauftrages beauftragen und bevollmächtigen die Anleihegläubiger die Abwicklungsstelle sowie ihre Depotbank (jeweils unter der Befreiung von dem Verbot des Selbstkontrahierens gemäß § 181 BGB), alle zur Abwicklung dieses Umtauschauftrages erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen vorzunehmen sowie entsprechende Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere den Übergang des Eigentums an den Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die sie den Umtauschauftrag abgeben, herbeizuführen sowie die Zahlung von EUR 64,44 je Teilschuldverschreibung der Schuldverschreibungen 2014 / 2020 auf das Konto der Dero Bank AG mit IBAN DE32 7001 2100 0033 3333 35, BIC VEAKDEMM, Verwendungszweck „Umtauschangebot Eyemaxx-Anleihe“ vorzunehmen; die Anleihegläubiger haben Kenntnis davon, dass die Abwicklungsstelle auch für die Emittentin tätig wird.

Die Zahlung von EUR 64,44 je Teilschuldverschreibung der Schuldverschreibungen 2014 / 2020 durch die Depotbanken gilt als fristgerecht vorgenommen, wenn die Zahlung bis 18:00 Uhr (MESZ) am zweiten Bankarbeitstag (einschließlich) nach Ablauf der Annahmefrist bewirkt wird, also bis spätestens 14. Juli 2017, 18:00 Uhr (MESZ).

Mit der Abgabe des Umtauschauftrages beauftragen und bevollmächtigen die Anleihegläubiger die Abwicklungsstelle, alle Leistungen zu erhalten und Rechte auszuüben, die mit dem Besitz der umgetauschten Schuldverschreibungen 2013 / 2019 verbunden sind.

Mit der Abgabe des Umtauschauftrages weisen die Anleihegläubiger ihre Depotbank an, ihrerseits etwaige Zwischenverwahrer der Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die ein Umtauschauftrag erteilt wurde, sowie die Clearstream Banking AG anzuweisen und zu ermächtigen, der Abwicklungsstelle die Anzahl der im Konto der Depotbank bei der Clearstream Banking AG unter der ISIN DE000A2E4MZ2 / WKN A2E4MZ für zum Umtausch angemeldete Schuldverschreibungen 2013 / 2019 für Umtauschaufträge im Rahmen der Umtauschfrist eingebuchten Schuldverschreibungen 2013 / 2019 börsentäglich mitzuteilen.

Mit der Abgabe des Umtauschauftrages übertragen die Anleihegläubiger – vorbehaltlich des Ablaufs der Umtauschfrist und unter der auflösenden Bedingung der Nichtannahme des Umtauschangebots durch die Emittentin (ggf. auch teilweise) – die Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die ein Umtauschauftrag erteilt wurde, auf die Emittentin mit der Maßgabe, dass Zug um Zug gegen die Übertragung eine entsprechende Anzahl an Schuldverschreibungen 2014 / 2020 an sie übertragen werden.

Die vorstehenden unter der Ziffer 5 aufgeführten Erklärungen, Weisungen, Aufträge und Vollmachten werden im Interesse einer reibungslosen und zügigen Abwicklung unwiderruflich erteilt.

6. Annahme der Angebote, Repartierung

Mit der Annahme eines Umtauschauftrags durch die Emittentin kommt zwischen dem betreffenden Anleihegläubiger und der Emittentin ein Vertrag über den Umtausch der

Schuldverschreibungen 2013 / 2019 gegen die Schuldverschreibungen 2014 / 2020 gemäß den Umtauschbedingungen zustande.

Es liegt im alleinigen und freien Ermessen der Emittentin, Umtauschaufträge ohne Angabe von Gründen vollständig oder teilweise anzunehmen bzw. nicht anzunehmen. Umtauschaufträge, die nicht in Übereinstimmung mit den Umtauschbedingungen erfolgen oder hinsichtlich derer die Abgabe eines solchen Angebots nicht in Übereinstimmung mit den jeweiligen nationalen Gesetzen und anderen Rechtsvorschriften erfolgt, werden von der Emittentin nicht angenommen.

Die Emittentin behält sich das Recht vor, Umtauschaufträge oder Widerrufsanzweisungen trotz Verstößen gegen die Umtauschbedingungen oder Versäumung der Umtauschfrist dennoch anzunehmen, unabhängig davon, ob die Emittentin bei anderen Anleihegläubigern mit ähnlichen Verstößen oder Fristversäumungen in gleicher Weise vorgeht.

Nehmen Anleihehaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 dieses Angebot für im Gesamtnennbetrag von insgesamt mehr als EUR 4.999.000 an, auf die dieses Umtauschangebot beschränkt ist, werden die Annahmeerklärungen verhältnismäßig berücksichtigt, d. h. im Verhältnis des Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 auf deren Erwerb dieses Angebots gerichtet ist (EUR 4.999.000) zu dem Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die insgesamt Annahmeerklärungen im Rahmen dieses Umtauschangebots abgegeben worden sind. Sollten sich bei einer anteiligen Berücksichtigung Nennbeträge ergeben, die nicht ohne Rest durch die kleinste handelbare Einheit geteilt werden können, wird auf den nächst niedrigeren ohne Rest durch die kleinste handelbare Einheit teilbaren Betrag abgerundet.

Im Falle der Überannahme des Umtauschangebots wird die Gesellschaft sobald wie möglich die Zuteilungsquote, mit der die Annahmeerklärungen Berücksichtigung finden, auf ihrer Internetseite veröffentlichen.

7. Lieferung der Schuldverschreibungen 2014 / 2020 zuzüglich Stückzinsen

Die Lieferung der Schuldverschreibungen 2014 / 2020 , für die Umtauschaufträge erteilt und von der Emittentin wirksam angenommen wurden, zuzüglich der Zahlung von Stückzinsen für die Schuldverschreibungen 2013 / 2019 die Zinsperiode vom vom 26.

März 2017 bis zum 20. Juli 2017 (einschließlich) in Höhe von EUR 25,24 je Teilschuldverschreibung erfolgt an das Clearing System der Clearstream Banking Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, Mergenthalerallee 61, 65760 Eschborn (das „Clearing System“), oder dessen Order zur Gutschrift auf die Konten der jeweiligen Kontoinhaber Zug um Zug gegen Übertragung der Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die Umtauschaufträge erteilt und von der Emittentin angenommen wurden, an die Emittentin. Das Settlement nach Ende der Umtauschfrist findet voraussichtlich zwischen dem vierten und achten Bankarbeitstag nach Ablauf der Umtauschfrist statt.

8. Gewährleistungen der Anleihegläubiger

Jeder Anleihegläubiger, der einen Umtauschauftrag erteilt, sichert zu, gewährleistet und verpflichtet sich gegenüber der Emittentin und der Abwicklungsstelle mit der Abgabe des Umtauschauftrages zum Ende der Umtauschfrist und zum Begebungstag wie folgt:

- (a) er hat die Umtauschbedingungen durchgelesen, verstanden und akzeptiert;
- (b) er hat die Bedingungen der 8,00% Inhaber Schuldverschreibungen 2014 / 2020 (die „Anleihebedingungen“) durchgelesen, verstanden und akzeptiert;
- (c) er wird auf Anfrage jedes weitere Dokument ausfertigen und aushändigen, das von der Abwicklungsstelle oder von der Emittentin für notwendig oder zweckmäßig erachtet wird, um den Umtausch oder die Abwicklung abzuschließen;
- (d) er erklärt, dass die Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die ein Umtauschauftrag erteilt wurde, in seinem Eigentum stehen und frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind;
- (e) er wird den EUR 64,44 je Teilschuldverschreibung der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 an die Gesellschaft leisten und
- (f) er erklärt, dass ihm bekannt ist, dass sich – von bestimmten Ausnahmen abgesehen – die Einladung nicht an Anleihegläubiger in den Vereinigten Staaten, Kanada, Australien und Japan richtet und die Einladung nicht in diesen Staaten abgegeben werden darf, und er sich außerhalb dieser Staaten befindet.

9. Anwendbares Recht; Gerichtsstand

Diese Einladung, Umtauschaufträge und die durch die Annahme zustande gekommenen Tausch- und die Übertragungsverträge sowie alle mit dieser Einladung 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 dieser Einladung (sowie jedem Vertrag, der infolge der Annahme eines Umtauschauftrags zustande kommt) entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist, soweit gesetzlich zulässig, Frankfurt am Main, Bundesrepublik Deutschland.

10. Veröffentlichungen; Verbreitung dieses Dokuments; sonstige Hinweise

Diese Einladung 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. Sie wird zudem am 22. Juni 2017 im Bundesanzeiger veröffentlicht. Diese Einladung wird ausschließlich in deutscher Sprache veröffentlicht.

Sofern nicht anderweitig erforderlich oder zweckmäßig, erfolgen Bekanntmachungen im Zusammenhang mit der Einladung im Bundesanzeiger und auf der Internetseite der Emittentin.

RISIKOHINWEISE

Den Inhabern der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 wird empfohlen, vor der Entscheidung über die Abgabe eines Umtauschauftrags die auf der Internetseite der Emittentin (www.eyemaxx.com) veröffentlichten Informationen, insbesondere den (i) Prospekt für die Schuldverschreibungen 2014 / 2020, (ii) Anleihebedingungen der Schuldverschreibungen 2014 / 2020, (iii) Finanzberichte sowie (iv) weiteren Informationen über die Emittentin einschließlich der in diesen Dokumenten enthaltenen Risikohinweise, bei ihrer Entscheidung zu berücksichtigen.

VERKAUFSBESCHRÄNKUNGEN

Der Umtausch wird ausschließlich nach deutschem Recht durchgeführt. Die Einladung zum Umtausch wird nach den maßgeblichen aktien- und kapitalmarktrechtlichen Bestimmungen in Verbindung mit der Satzung der Gesellschaft im Bundesanzeiger bekannt gemacht. Neben dieser Einladung, dessen Bekanntmachung im Bundesanzeiger, dem Prospekt der Schuldverschreibungen 2014 / 2020 sowie der Einbeziehung der Schuldverschreibungen 2014 / 2020 in den Handel im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse im Segment Entry Standard für Unternehmensanleihen sind für die Ausgabe der Schuldverschreibungen keine weiteren Bekanntmachungen, Registrierungen, Zulassungen oder Genehmigungen von oder bei Stellen innerhalb oder außerhalb der Bundesrepublik Deutschland oder der Bundesrepublik Österreich vorgesehen. Die Bekanntmachung dient ausschließlich der Einhaltung

der zwingenden Vorschriften der Bundesrepublik Deutschland oder der Bundesrepublik Österreich und bezweckt weder die Abgabe oder Veröffentlichung der Einladung nach Maßgabe von Vorschriften anderer Rechtsordnungen als der Bundesrepublik Deutschland oder der Bundesrepublik Österreich noch eine gegebenenfalls den Vorschriften anderer Rechtsordnungen als der Bundesrepublik Deutschland oder der Bundesrepublik Österreich unterfallende öffentliche Werbung für das Angebot.

Eine Veröffentlichung, Versendung, Verbreitung oder Wiedergabe der Einladung zum Umtausch oder einer Zusammenfassung oder einer sonstigen Beschreibung der in dem Umtauschangebot enthaltenen Bedingungen unterliegt im Ausland möglicherweise Beschränkungen. Mit Ausnahme der Bekanntmachung im Bundesanzeiger sowie der Weiterleitung der Einladung zum Umtausch mit Genehmigung der Gesellschaft darf die Einladung zum Umtausch durch Dritte weder unmittelbar noch mittelbar im bzw. in das Ausland veröffentlicht, versendet, verbreitet oder weitergegeben werden, soweit dies nach den jeweils anwendbaren ausländischen Bestimmungen untersagt oder von der Einhaltung behördlicher Verfahren oder der Erteilung einer Genehmigung abhängig ist. Dies gilt auch für eine Zusammenfassung oder eine sonstige Beschreibung der in dieser Einladung zum Umtausch enthaltenen Bedingungen. Die Gesellschaft übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Veröffentlichung, Versendung, Verbreitung oder Weitergabe der Einladung zum Umtausch außerhalb der Bundesrepublik Deutschland mit den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften vereinbar ist.

Die Abgabe eines Umtauschangebotes aufgrund dieser Einladung zum Umtausch außerhalb der Bundesrepublik Deutschland kann Beschränkungen unterliegen. Personen, die das Angebot außerhalb der Bundesrepublik Deutschland abgeben wollen, werden aufgefordert, sich über die außerhalb der Bundesrepublik Deutschland bestehenden Beschränkungen zu informieren und diese zu beachten.

Die Schuldverschreibungen 2014 / 2020 sind und werden weder nach den Vorschriften des United States Securities Act of 1933 (nachfolgend „**Securities Act**“) noch bei den Wertpapieraufsichtsbehörden von Einzelstaaten der Vereinigten Staaten von Amerika registriert. Sie werden demzufolge dort weder angeboten noch verkauft noch direkt oder indirekt dorthin geliefert, außer in Ausnahmefällen aufgrund einer Befreiung von den Registrierungserfordernissen des Securities Act.

Aschaffenburg, im Juni 2017

Der Vorstand

EYEMAXX Real Estate AG