

**Zwischenmitteilung innerhalb des zweiten Halbjahres 2013/2014
nach § 37 x WpHG für den Zeitraum vom 01. November 2013 bis 31. Juli 2014 der**

EYEMAXX Real Estate AG

ISIN DE000A0V9L94

- **Planmäßige Geschäftsentwicklung im Berichtszeitraum und Aufbau neuer Geschäftsbereiche**
- **Jahresprognose bestätigt: Durch aktuelle Realisierung laufender Projekte wird weiterhin eine deutliche Gewinnsteigerung für das Gesamtjahr erwartet**
- **Mit Pflegeheimen und Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich attraktive neue Geschäftsbereiche aufgebaut**
- **Starke Projektpipeline mit einem Volumen von insgesamt rund 190 Mio. Euro**
- **Zusätzlicher Wachstumsschub durch erweitertes Geschäftsmodell ab 2014/2015**

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

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

In den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2013/2014 (bis 31. Juli 2014) hat die EYEMAXX Real Estate AG ihren Wachstumskurs planmäßig fortgesetzt und ihre attraktive Projektpipeline deutlich verstärkt. Neben ihrem Kerngeschäft, der Entwicklung von Gewerbeimmobilien (Fachmarkt- und Logistikzentren in Zentraleuropa), hat die Gesellschaft zwei attraktive neue Geschäftsbereichen aufgebaut und damit ihr Geschäftsmodell um Pflegeheime und Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich erweitert. In den neuen Geschäftsfeldern hat sich EYEMAXX mit erfahrenen Branchenexperten verstärkt und in diesen neuen Geschäftsfeldern auch bereits eine starke Projektpipeline mit einem Volumen von rund 90 Mio. Euro gesichert. Davon befinden sich zwei großvolumige Wohnimmobilienprojekte bereits im Realisierungsstadium. In Potsdam sind die Vorbereitungen bereits soweit fortgeschritten, dass noch in diesem Jahr mit dem Bau einer Wohnanlage mit bis zu 100 Wohneinheiten und einer Wohnfläche (netto) von insgesamt 6.500 qm begonnen werden kann. In Wien besitzt EYEMAXX bereits die Liegenschaft im Stadtteil Liesing, auf der eine Wohnanlage mit 11.000 qm Wohnfläche und rund 135 Wohneinheiten errichtet werden wird. Auch im Bereich Pflegeimmobilien hat EYEMAXX bereits die ersten Projekte gesichert und wird in Kürze mit der ersten Projektrealisierung beginnen.

Beide neuen Geschäftsfelder verfügen über ausgewiesenes Wachstumspotenzial und werden dem Gewinnwachstum von EYEMAXX ab dem Geschäftsjahr 2014/2015 zusätzliche Dynamik geben. Der deutsche Pflegemarkt wird von der demografischen Entwicklung getrieben. So werden bis 2030 mehr als 3.000 neue Pflegeheime benötigt, davon allein 2.000 bis 2020. Aufgrund dieses Bedarfs und der langfristigen Mietverträge mit professionellen Betreibern

wächst auch das Interesse von Investoren wie Pensionskassen oder Family Offices an Pflegeimmobilien. Ihnen wird EYEMAXX künftig schlüsselfertige Pflegeheime anbieten. Auch der Markt für Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich bietet attraktive Rahmenbedingungen für EYEMAXX. Allein in Deutschland werden bis 2025 jährlich 310.000 neue Wohneinheiten benötigt. Wachstumstreiber ist insbesondere der erhöhte Wohnraumbedarf in Ballungszentren. Auch die Nachfrage am österreichischen Wohnungsmarkt ist ungebrochen hoch und übersteigt nach wie vor das Angebot.

In seinem Kerngeschäftsfeld Gewerbeimmobilien verfügt das Unternehmen darüber hinaus über eine Pipeline mit Projekten in Polen, Tschechien, der Slowakei und Serbien, die sich auf ein Gesamtvolumen von rund 100 Mio. Euro belaufen. Dazu gehört auch ein Fachmarktzentrum im polnischen Namslau mit einer Verkaufsfläche von 4.000 Quadratmetern, das noch in diesem Jahr eröffnet wird. Bei einem weiteren polnischen Fachmarktzentrum wird demnächst mit dem Bau begonnen.

Darüber hinaus erfolgte im Juli der Baubeginn eines großen Logistikzentrums am Stadtrand von Belgrad. In strategisch bester Lage direkt an der ersten Autobahnabfahrt von der serbischen Hauptstadt Richtung Budapest und angrenzend an den zukünftigen Frachtflughafen besitzt EYEMAXX ein über 50 Hektar großes, gewidmetes Gewerbegrundstück. Erster Bauabschnitt ist die Errichtung eines modernen Logistikzentrums mit einer Fläche von rund 17.800 Quadratmetern, das ebenfalls noch bis Ende dieses Jahres fertiggestellt wird. Mit DB Schenker ist bereits ein namhafter Ankermieter vorhanden. In den kommenden Jahren soll der Standort zu einem modernen, multifunktionalen Gewerbegebiet weiterentwickelt werden. Neben der Errichtung weiterer Logistikzentren in mehreren Etappen sollen mittelfristig auch Handelsimmobilien und ein Factory-Outlet-Center realisiert werden.

Ertragslage

Die Ertragslage des EYEMAXX-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum 01. November 2013 bis 31. Juli 2014 im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (01. November 2012 bis 31. Juli 2013) unter Berücksichtigung der Vorlaufkosten für den Einstieg in die neuen Geschäftsfelder Pflege- und Wohnimmobilien planmäßig entwickelt:

Das operative Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) lag bei 3,68 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 4,74 Mio. Euro). Das Ergebnis nach Steuern belief sich auf 1,04 Mio. Euro (Vorjahreszeitraum: 2,35 Mio. Euro). Dabei ist zu berücksichtigen, dass im Berichtszeitraum Vorlaufkosten für Projekte aus den beiden neuen Geschäftsbereichen anfielen, die erst ab dem Schlussquartal ertragswirksam werden. Nach dem Berichtszeitraum erfolgte der Verkauf der Mehrheitsanteile am Fachmarktzentrum in Kittsee (Österreich), dem bisher erfolgreichsten Fachmarktprojekt von EYEMAXX, wobei der geplante Erlös erzielt werden konnte.

Vermögens- und Finanzlage

Die Vermögens- und Finanzlage des EYEMAXX-Konzerns hat sich zum Stichtag 31. Juli 2014, verglichen mit dem Bilanzstichtag 31. Oktober 2013, deutlich verbessert, wozu auch eine im März 2014 durchgeführte Kapitalerhöhung um rund 1,61 Mio. Euro beigetragen hat. Das

Eigenkapital des EYEMAXX-Konzerns gemäß IFRS lag am Ende des Berichtszeitraums bei rund 22,41 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote am 31. Juli 2014 betrug damit 31,2 Prozent (31. Oktober 2013: 28,4 Prozent).

Die allgemein verfolgten Ziele im Finanz- und Liquiditätsmanagement des EYEMAXX-Konzerns sind im Vergleich zum Bilanzstichtag (31. Oktober 2013) unverändert, sodass auf die Ausführungen im letzten Konzernlagebericht verwiesen werden darf.

Ausblick

Der Vorstand der EYEMAXX Real Estate AG blickt optimistisch in die Zukunft. Mit der Realisierung von Fachmarktzentren verfügt das Unternehmen über ein starkes Kerngeschäft. Hinzu kommen in naher Zukunft erste Erträge aus den beiden neuen Geschäftsfeldern Entwicklung von Pflege- und Wohnimmobilien, die sich sehr positiv auf die künftige Gewinnentwicklung auswirken werden und der Gesellschaft bereits ab dem Geschäftsjahr 2014/2015 einen zusätzlichen Wachstumsschub verleihen dürften.

Das laufende Jahr ist von einem erfolgreichen Spagat zwischen operativem Wachstum und dem Aufbau von zwei attraktiven neuen Geschäftsbereichen gekennzeichnet. Derzeit befinden sich das Fachmarktzentrum im polnischen Namslau und das Logistikzentrum, mit dem Ankermieter DB Schenker, bei Belgrad im Bau. Beide Projekte werden zu einem erneuten Gewinnwachstum im Gesamtjahr 2013/2014 beitragen. Zu Beginn des vierten Quartals erfolgte zudem der Verkauf der Mehrheit am Fachmarktzentrum im österreichischen Kittsee, wobei der geplante Erlös realisiert werden konnte. Dieses im Jahr 2013 fertiggestellte Fachmarktzentrum war für EYEMAXX ein echter Meilenstein. Es ist seit 2010 bereits das neunte Projekt, das EYEMAXX erfolgreich und mit den budgetierten Bewertungsansätzen verkauft hat. Mit einer Verkaufsfläche von über 10.600 Quadratmetern zählt das Fachmarktzentrum Kittsee zu den größten Projekten der 18-jährigen Unternehmenshistorie, hat mit HOFER (ALDI) und EUROSPAR zwei namhafte Lebensmittelketten als Ankermieter und wurde nur sieben Monate nach Baubeginn eröffnet. Aufgrund der effizienten Realisierung, der attraktiven Lage und der ausgezeichneten Mieterstruktur wurde der angestrebte Bewertungsansatz voll erreicht und eine weit überdurchschnittliche Eigenkapitalrentabilität erzielt. Das auf das gesamte Projekt hochgerechnete Transaktionsvolumen lag bei rund 18,6 Mio. Euro. Dieser Verkauf wird sich sehr positiv auf die Cashflow-Entwicklung der Gesellschaft im Schlussquartal auswirken. Bis zu einem möglichen Verkauf der übrigen 49 Prozent der Anteile wird EYEMAXX auch weiterhin an den attraktiven Mieteinnahmen dieses Fachmarktzentums in einer Gesamthöhe von rund 1,3 Mio. Euro pro Jahr partizipieren.

Für das Geschäftsjahr 2013/14 (per Ende Oktober 2014) bestätigt der Vorstand der Gesellschaft seine bisherige Prognose und erwartet eine erneut deutliche Steigerung des Konzernergebnisses, das im Vorjahr bei 3,1 Mio. Euro lag. Ab dem Geschäftsjahr 2014/15 wird es einen nochmaligen Wachstumsschub geben. Die Basis dafür hat EYEMAXX mit der starken Projektpipeline mit einem Gesamtvolumen von derzeit rund 190 Mio. Euro, davon rund 100 Mio. Euro im Kerngeschäft Fachmarkt- und Logistikzentren und rund 90 Mio. Euro bei Pflegeheimen und Wohnimmobilien, bereits geschaffen. Durch die Expansion in die neuen Geschäftsfelder wird diese vergrößert und diversifiziert, was die Abhängigkeit von einzelnen Projekten verringert und den operativen Cashflow verstetigt.

Über EYEMAXX Real Estate AG:

Kerngeschäft der im General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notierten EYEMAXX Real Estate AG war bisher die Realisierung von Fachmarkt- und Logistikzentren in Zentraleuropa. Dabei arbeitet das Unternehmen mit den großen internationalen Marken des Filialeinzelhandels zusammen. Als neue attraktive Geschäftsbereiche von EYEMAXX sind die Errichtung von Pflegeheimen und Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich hinzugekommen. Zudem nutzt EYEMAXX Marktopportunitäten, indem nach Kundenwunsch errichtete Gewerbeimmobilien (Taylormade Solutions) realisiert werden. Der regionale Fokus der Gesellschaft liegt auf etablierten Märkten wie Deutschland und Österreich sowie aussichtsreichen Wachstumsmärkten wie Polen, Tschechien, der Slowakei und Serbien. Neben der reinen Projektentwicklung werden auch teilweise Gewerbeimmobilien im eigenen Portfolio gehalten. So verbindet die EYEMAXX Real Estate AG attraktive Entwicklerrenditen mit einem zusätzlichen Cashflow aus Bestandsimmobilien. Weitere Informationen: www.eyemaxx.com

Kontakt:

Investor Relations/Presse

Dariusch Manssuri

IR.on AG

Tel. +49 (0) 221 9140 975

E-Mail: dariusch.manssuri@ir-on.com