

EYEMAXX Anleihe III Betongold mit Inflationsschutz

Zinskupon 7,875% p.a.



Diese Veröffentlichung stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf von Wertpapieren der EYEMAXX Real Estate AG dar.

Deutscher Rechtsrahmen

Die vorgestellten Informationen richten sich ausschließlich an Personen, die ihren Wohn- bzw. Geschäftssitz in Deutschland haben. Nur diesen Interessenten ist der Zugriff auf die vorstehenden Informationen gestattet. Die vorstehenden Informationen dürfen in anderen Rechtsordnungen nur in Einklang mit den dort geltenden Rechtsvorschriften verteilt werden und Personen, die in Besitz dieser Informationen gelangen, haben sich über die dort geltenden Rechtsvorschriften zu informieren und diese zu befolgen.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Keine Anlageberatung

Die vorgestellten Informationen stellen keine Anlageberatung dar.

Zukunftsaussagen

Soweit in den vorgestellten Informationen Prognosen, Einschätzungen, Meinungen oder Erwartungen geäußert oder Zukunftsaussagen getroffen wurden, können diese Aussagen mit bekannten sowie unbekanntem Risiken und Ungewissheiten verbunden sein. Die tatsächlichen Ergebnisse und Entwicklungen können daher wesentlich von den geäußerten Erwartungen und Annahmen abweichen. Die EYEMAXX Real Estate AG übernimmt keine Verpflichtung und beabsichtigt auch nicht, diese zukunftsgerichteten Aussagen zu aktualisieren oder bei einer anderen als der erwarteten Entwicklung zu korrigieren, sofern dies gesetzlich nicht erforderlich ist.

Vertraulichkeit

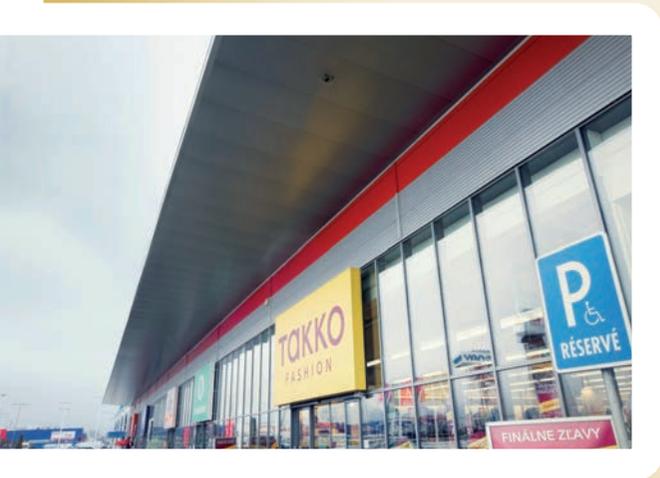
Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind streng vertraulich. Sie sind nur für den jeweiligen Adressaten bestimmt und dürfen nicht ohne vorherige Zustimmung der EYEMAXX Real Estate AG verbreitet werden.

Bei Fragen wenden Sie sich an: EYEMAXX Real Estate AG, Auhofstr. 25, 63741 Aschaffenburg

Angst vor Inflation?
Schuldenspirale in Europa
Geldentwertung frisst Rendite?
Ihr Ersparnis wird immer weniger wert?
Schwankungen an den Börsen?
Lockere Geldpolitik setzt sich fort.

Immobilien bieten Sicherheit und Substanz
EYEMAXX III – Die erste inflationsgesicherte Mittelstandsanleihe





- 1..... **Highlights**
- 2..... **Auf einen Blick**
- 3..... **Unternehmenskonzept und Produktstrategie**
- 4..... **Marktsituation und Wettbewerb**
- 5..... **Finanzkennzahlen/Anleihe**
- 6..... **EYEMAXX – Stärken in der Zusammenfassung**

EYEMAXX Anleihe III

Erste inflationsgesicherte Mittelstandsanleihe,
Rückzahlung von bis zu 110% des Nennbetrages,
maximale nominelle Rendite 9,11% p.a.

7,875 Prozent p.a. Zinskupon

Erfolgreiche Entwicklung der EYEMAXX Anleihen I und II
an der Börse

EYEMAXX – 3-fache Sicherheit:

Profitables Wachstum

durch erfolgreiche Immobilienentwicklung auch in der Krise

Stetiger Cashflow

durch Mieteinnahmen des Bestandportfolios zusätzlich zu Entwicklerrenditen

Investition in Sachwerte

klar definierte Pipeline im CEE- und SEE-Raum

EYEMAXX

- 1996 Gründung der operativen Tochter, EYEMAXX International Holding & Consulting GmbH in Österreich
- Spezialist für Projektierung, Entwicklung, Vertrieb und Verwertung von Immobilien im Bereich Fachmarktzentren, Logistik und nach Kundenwunsch errichteter Objekte
- Darüber hinaus Bestandshaltung von ausgewählten Gewerbeimmobilien zur Generierung von kontinuierlichem Cashflow
- Schwerpunkt Polen, Tschechien, Deutschland, Österreich, Slowakei, Serbien
- Erfahrenes Management-Team mit breitem Kontaktnetzwerk, langjährige Partnerschaften mit namhaften Mietern



EYEMAXX – Positionierung

Große Erfahrung

Allein seit 2006 mehr als 200 Mio. EUR Volumen realisiert und veräußert

Starke Märkte

Fokus auf Zentraleuropa mit überdurchschnittlichen Wachstumsperspektiven und hoher Nachfrage nach Fachmarktzentren

Schwacher Wettbewerb

Im Kernbereich Fachmarktzentren gibt es in den Zielregionen Zentraleuropas in kleinen und mittleren Städten nur wenige Wettbewerber

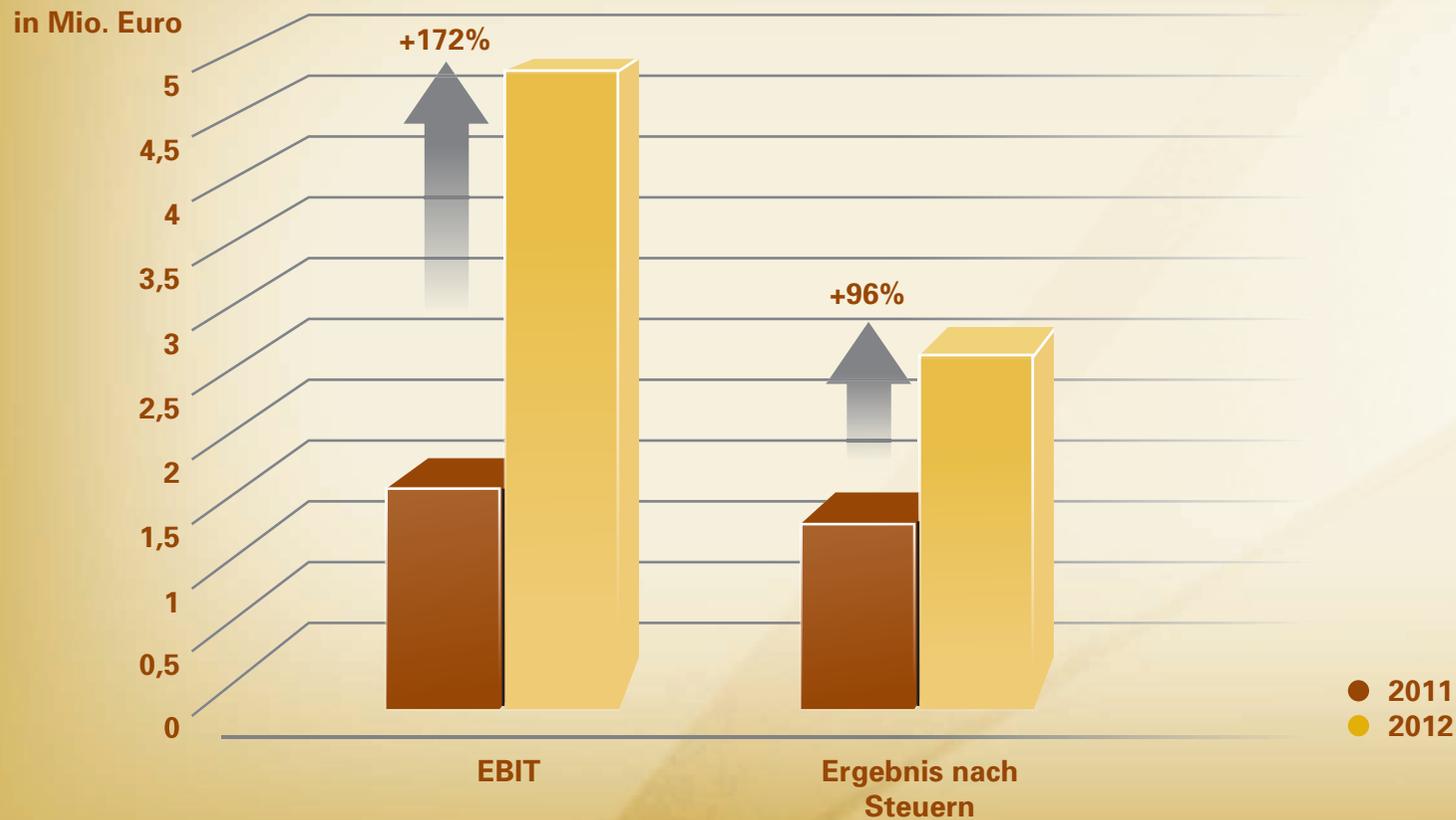
Starke Partner

Internationale Handelsketten mit erstklassiger Bonität als Ankermieter und langjährige Partner

Solide Zahlen

Profitables Geschäft seit Jahren, Verdoppelung des Nettogewinns im Geschäftsjahr 2012

Signifikante Ergebnissteigerung in 2012



Attraktive Projektpipeline

Projekt	Gesamtvolumen	Status
FMZ Kittsee (Ö)	13,0 Mio. Euro	in Bau, voraussichtl. Fertigstellung Mai 2013
FMZ Olawa (PL)	2,1 Mio. Euro	Bauvorbereitung, voraussichtl. Fertigstellung Herbst 2013
FMZ Pelhrimov (CZ)	2,1 Mio. Euro	Bauvorbereitung, voraussichtl. Fertigstellung Herbst 2013
FMZ Krnov (CZ)	4,4 Mio. Euro	Grundstück gekauft, behördl. Bewilligungsverfahren vor Abschluss
FMZ Louny (CZ)	6,9 Mio. Euro	Grundstück gekauft, behördl. Bewilligungsverfahren vor Abschluss
FMZ Elk (PL)	8,5 Mio. Euro	Grundstück gekauft, behördl. Bewilligungsverfahren vor Abschluss
Logistikzentrum Belgrad (SRB)	14,1 Mio. Euro	Grundstück gekauft, behördl. Bewilligungsverfahren vor Abschluss
FMZ Belgrad (SRB)	13,3 Mio. Euro	Grundstück gekauft, behördl. Bewilligungsverfahren vor Abschluss
Factory Outlet Belgrad (SRB)	12,5 Mio. Euro	Grundstück gekauft, behördl. Bewilligungsverfahren vor Abschluss
FMZ Malbork (PL)	5,8 Mio. Euro	Liegenschaftsankauf gesichert, behördl. Bewilligungsverfahren neingeleitet
FMZ Prerov (CZ)	5,8 Mio. Euro	Liegenschaftsankauf gesichert, behördl. Bewilligungsverfahren eingeleitet
FMZ Garwolin (PL)	7,0 Mio. Euro	Liegenschaftsankauf gesichert, behördl. Bewilligungsverfahren eingeleitet
FMZ Sternberk (CR)	2,0 Mio. Euro	Vorverträge für Grundstücksanlauf vorliegend
Logistikzentrum NIS (SRB)	10,4 Mio. Euro	Vorverträge für Grundstücksanlauf vorliegend

Attraktive Projektpipeline

Weitere für den Ankauf bereits als positiv geprüfte
Projekte mit hohem Ertragspotenzial:

Projekt	Gesamtvolumen
Logistikzentrum BRD*	10,8 Mio. Euro
Retail Park BRD*	26,0 Mio. Euro
FMZ Plonsk (PL)	3,2 Mio. Euro
FMZ Nova Sol (PL)	5,5 Mio. Euro
FMZ Illyrska Bistrica (Slowenien)	5,5 Mio. Euro

* Standort bekannt, aus Konkurrenzgründen keine Detailangaben

Entwicklung zum 2-Säulen-Geschäftsmodell

Attraktive Entwicklerrenditen



Schwerpunkt Entwicklung und Verkauf

Fertiggestellte Immobilienprojekte werden zu Portfolios gebündelt und zu deutlich besseren Preisen verkauft als Einzelobjekte

Kontinuierlicher Cashflow



Bestandsimmobilien

Ausgewählte Bestandsimmobilien werden im Portfolio gehalten und somit laufende Mieterträge erzielt

Bisherige Meilensteine

Alleine seit 2006
200 Mio. Euro Track Record
in der Immobilienentwicklung

Aktuelle **Pipeline** mit Projekten
im Volumen von deutlich über
100 Mio. Euro

Finanzierungsumstellung
von Forward Sales auf
Eigenfinanzierung
Erhöhung der Rentabilität

Erfolgreiche Begebung von
zwei Anleihen zur Finanzierung
neuer aussichtsreicher Projekte

Nettogewinn im Geschäftsjahr
2012 **fast verdoppelt**
Dividende von 30 Cent je Aktie
angekündigt

Stärkung der Eigenkapitalbasis
durch erfolgreiche
Kapitalerhöhungen

Nächste Meilensteine

Fertigstellung voraussichtlich im Mai 2013

Fachmarktzentrum in Österreich,
vermietbare Fläche 10.600 m²
Bau verläuft planmäßig und ist
bereits weit fortgeschritten,
Objekt fast vollständig vermietet

Fertigstellung voraussichtlich in 2013

Fachmarktzentren in Polen und
Tschechien, vermietbare Fläche
von ca. 5.000 m²

Baustart voraussichtlich in 2013

Logistikzentrum in Serbien,
vermietbare Fläche 24.000 m²
Weitere Gewerbeimmobilien-
projekte geplant:
FOC Nettonutzfläche 12.000 m²,
FMZ vermietbare Fläche 10.000 m²

Erfahrenes Managementteam



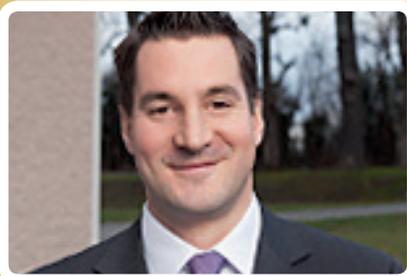
Mag. Dr. Michael Müller, CMC
CEO und Gründer

Langjährige internationale Erfahrung in der Unternehmensführung und Unternehmensberatung sowie im Projekt- und Generalmanagement



KR Ing. Norbert Adelmann
GF Immobilienentwicklung

35 Jahre Erfahrung bei Akquisition, Planung, Projektmanagement von Immobilien



Mag. Max Pasquali, LL.M. Prokurist
General Counsel EYEMAXX Gruppe

Umfassende Expertise im Wirtschafts-, Handels-, und Kapitalmarktrecht



Mag. Georg Dobler
Projektmanager Fachmarktzentren

Über 10 Jahre Erfahrung in Akquisition, Planung, Bauüberwachung, Controlling



Fachmarktzentren

Sonstige

Projektentwicklungsbereiche

Taylor-made Solutions
(z.B. Baumärkte)

Logistikzentren

Factory Outlet Center

Bestandsimmobilien



Abdeckung der kompletten Wertschöpfungskette

Standortwahl

Standort-
vorauswahl

Standort-
analyse

Ankermieter

Abschluss

Optionsverträge

Entwicklung

Technische
Planung

Bau- und Betriebs-
genehmigung

Mietvertrags-
gestaltung

Ausschreibung

Projektfinanzierung

Errichtung

Auftragsver-
gabe an GU/GÜ

Bauphase

Projektüber-
wachung &
Steuerung

Infrastruktur-
anschluss

Bauabnahme

Betrieb & Service

Facility
Management

Kaufmännische
Verwaltung

Reporting

Verwertung

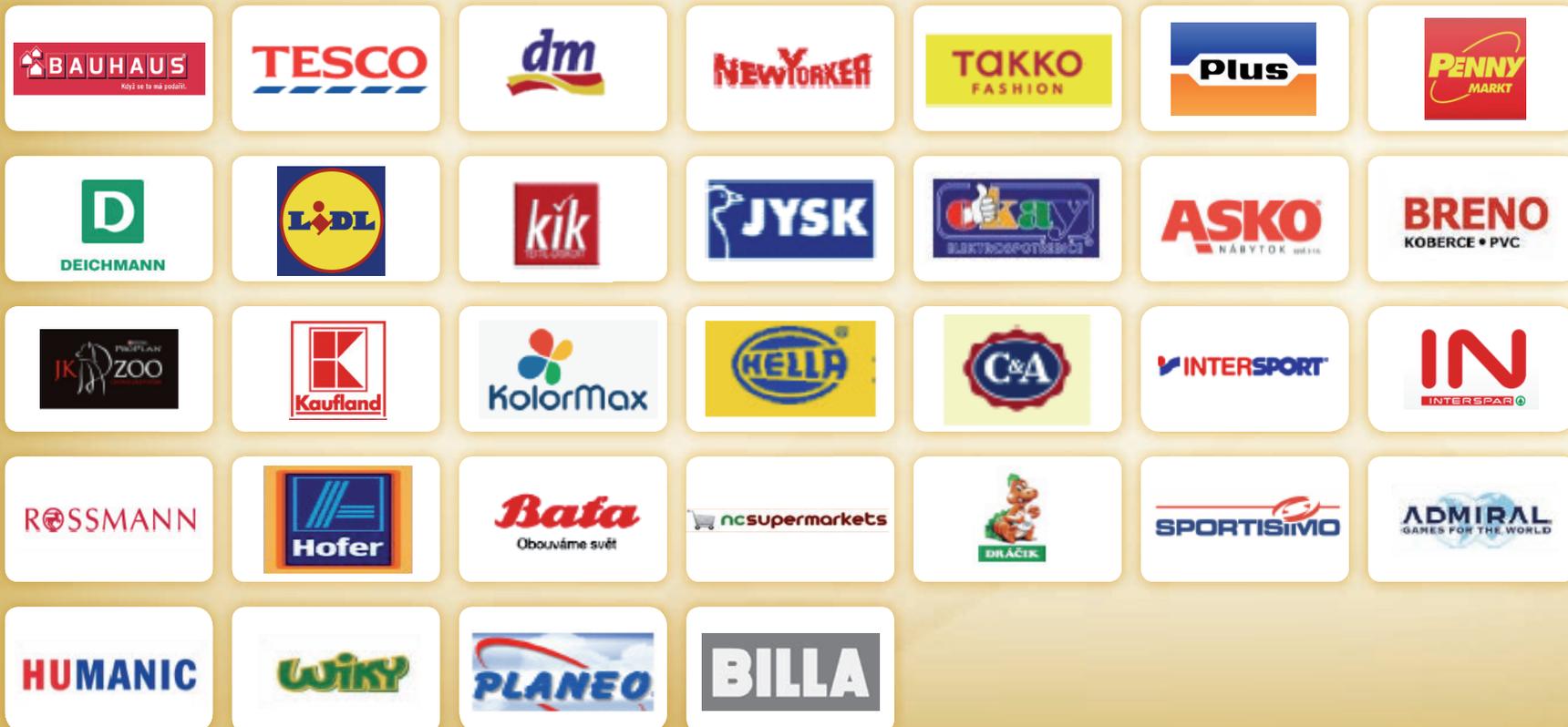
Veräußerung
an strategische
Investoren

oder
Institutionelle
Investoren

als
Einzelobjekt
oder Portfolio

oder
Bestandshaltung
ausgewählter Objekte

Starke Ankermieter und Frequenzbringer



Projektentwicklung - Fachmarktzentren

Herausragende Marktstellung in Zentraleuropa

Eigene Fachmarktkonzepte,
führende Stellung bei Nahversorgung
von Konsumenten, langjährige
Partner als Ankermieter unter den
Marken BIG BOX, MyBOX

Geringes Planungsrisiko der Investitionskosten

Vielfach bewährte Konzeption
und Bautechnik
Kurze Realisierungszeiträume
durch hohe Standardisierung
Weitgehend stabile
Grundstückspreise in den
Zielmärkten

Hohe Sicherheit hinsichtlich erzielbarer Mieteinnahmen

Bewährte Marken, verlässliche
Mietpartner mit hoher Bonität, i.d.R.
langfristige Mietvertragsbindung
Indexierte Mietverträge als dauerhafter
Inflationsschutz, umfassende
bankbürgschaftsunterlegende
Gewährleistungsgarantien der die
Immobilie errichtenden GU

Projektentwicklung - Sonstige Projektentwicklungsbereiche

**Taylor-made
Solutions**

Langjährige Erfahrung
Maßgeschneiderte Produkte für Betreiber und Investoren
EYEMAXX plant, finanziert und errichtet

Logistikzentren

Keine Blind Pool Entwicklung
Kundennähe zu potenziellen Mietpartnern

**Factory
Outlet Center**

Hohe Renditesicherheit in der Abwicklung
Kurze Realisierungszeiträume durch hohe Standardisierung

Bestandsimmobilien

Bestandsimmobilien als zweite Säule der Geschäftstätigkeit

**Ausweitung der Wertschöpfungskette zur Generierung
von stetigem Cashflow durch Mieterträge**

**Bereits sechs vermietete Logistikzentren und eine Büroimmobilie
im Bestand (Deutschland und Österreich), Mieteinnahmen
von ca. 1 Mio. Euro pro Jahr**

**Erweiterung des Portfolios geplant und dadurch
höhere laufende Mieterträge**

Erwartete Wirtschaftsleistung in den Zielmärkten

BIP Wachstum	2012 ^e	2013 ^e		
Eurozone ges.	-0,4%	+0,2%	→	Wirtschaftswachstum in den Zielmärkten zum Teil merklich über dem Durchschnitt der Eurozone
Polen	+2,4%	+2,1%	→	
Slowakei	+2,6%	+2,8%	→	
Tschechien	-1,0%	+0,8%	→	Bislang Unterversorgung mit Fachmarktzentren
Serbien	-0,5%	+2,0%	→	
Österreich	+0,9%	+1,1%	→	
Deutschland	+0,9%	+0,9%	→	Stabiler Rechtsrahmen in Mittel- und Zentraleuropa schafft Sicherheit

Quelle: IWF – Weltwirtschaftsausblick Oktober 2012

Wettbewerbssituation Fachmarktzentren

**Besonderer Fokus auf Städte mit
20.000 – 50.000 Einwohnern**

Geringerer Wettbewerb
Großes Nachholpotenzial

**Investitionsvolumen pro FMZ
bei 5 bis 15 Mio. Euro**

Zu gering für große
internationale Immobilienentwickler

Marktpotenzial allein in Polen bei rund 200 Fachmarktzentren

Wettbewerbssituation Logistik

**Flächenwachstum in
Deutschland 2011 um 30%
über den Jahren 2005-2009**
(Quelle: JLL)

**Erfahrung als klarer
Wettbewerbsvorteil**

**Besondere Dynamik bei
Logistikimmobilien
in Polen und Tschechien**
(Quelle: Colliers)

**Partnerschaften von
Immobilienentwicklern und
Logistikunternehmen**

in Mio. EUR	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Anlagevermögen	10,8	11,5	9,1	6,5	23,8	
Umlaufvermögen	13,8	15,2	14,5	28,0	11,2	
Eigenkapital	10,6	12,6	13,5	14,2	14,8	16,5
EBITDA	3,8	3,4	1,2	1,2	2,0	
EBIT	3,7	2,5	0,8	1,0	1,8	4,8
Jahresüberschuss EAT	4,0	2,0	1,3	0,8	1,3	2,6

**Deutliche Steigerung
des Eigenkapitals**

**Profitabel auch
während der Krise**

Nettogewinn im Geschäftsjahr 2012 verdoppelt.

	Analystenprognosen			
	2012	2012 ^e	2013 ^e	2014 ^e
EBIT (in Mio. Euro)	4,8	3,6	5,4	7,1
Jahresüberschuss (in Mio. Euro)	2,6	2,4	4,9	6,5

**Ergebniszahlen 2012
über den Prognosen**

Gesamtjahres-Schätzungen von SRC Research vom September 2012, jeweils zum 31.10.

EYEMAXX Unternehmensanleihe III

Inflationsschutz:	Erste inflationsgesicherte Mittelstandsanleihe Rückzahlungsbetrag bis zu 110% des Nennbetrages von 1.000 Euro je Teilschuldverschreibung; das heißt Rückzahlung zuzüglich eines Inflationsanpassungsbetrages von bis zu 10% des Nennbetrages
Zinskupon:	7,875% p.a.
Emissionsvolumen:	bis zu 15 Mio. Euro
Rating:	Corporate Rating BB+
Mindestzeichnunggröße:	1.000 Euro, weitere Zeichnungsstufen erfolgen in Schritten von 1.000 Euro
Zeichnungsfrist:	7. März bis 22. März 2013 vorgesehen
Laufzeit:	26. März 2013 bis 25. März 2019, Rückzahlung am 26. März 2019, Zinstermin jeweils per 26. März (erstmals 2014)
Börsennotiz:	Entry Standard der FWB ab 26. März 2013 geplant
WKN/ ISIN:	DE000A1TM2T3 / A1TM2T
Mittelverwendung:	80% für Realisierung von Projekten vorrangig Bereich gewerbliche Immobilienentwicklungsprojekte mit Schwerpunkt Einzelhandelsimmobilien 20% Sicherung des laufenden Liquiditätsbedarfs (working capital)

EYEMAXX Unternehmensanleihe III

Berechnung des Inflationsanpassungsbetrages:

Basis = harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) des Statistischen Bundesamtes (Destatis)



Szenarien:*

Inflationsrate $\leq 2,0\%$ ➔ Rückzahlungsbetrag zu 100%

Inflationsrate zwischen 2,0% und rund 3,46% ➔ Rückzahlung gemäß Formel zwischen 100% und 110%

Inflationsrate rund 3,46% ➔ Rückzahlung zu 110%

➔ Maximale nominelle Rendite von 9,11% jährlich**

* Die Formel zur Berechnung des Rückzahlungsbetrages finden Sie in den Anleihebedingungen

** Ohne Berücksichtigung des Kaufpreises im Einzelfall und der individuellen Transaktionskosten

Kursentwicklung Anleihe I und II

● EYEMAXX Real Estate AG (Frankfurt)

**Anleihe
2011-2016**



Kurs am 18. Februar 2013 = 106,00 Euro
Aktuelle Rendite = 5,52 Prozent
Durchschnittl. Umsatz/Tag 3 Monate = 21.068 Euro

**Anleihe
2012-2017**



Kurs am 18. Februar 2013 = 105,00 Euro
Aktuelle Rendite = 6,49 Prozent
Durchschnittl. Umsatz/Tag 3 Monate = 28.850 Euro

6. EYEMAXX – STÄRKEN IN DER ZUSAMMENFASSUNG 27

- **EYEMAXX Anleihe III: Erste inflationsgesicherte Mittelstandsanleihe, Rückzahlung von bis zu 110% des Nennbetrages, nominelle Rendite von bis zu 9,11% p.a., Zinskupon 7,875% p.a.**
- **Langjährige Erfahrung** im Bereich Immobilienentwicklung: Allein seit 2006 Immobilien im Volumen von mehr als 200 Mio. EUR geplant, errichtet und veräußert
- **Umfangreiche Pipeline** mit Projekten im Volumen von deutlich über 100 Mio. EUR
- Seit Jahren **profitable Geschäftsentwicklung**
- Fundierte Expertise, **erfahrenes Management-Team** mit breitem **Kontakt Netzwerk**
- Langjährig erfolgreiche **Partnerschaften mit namhaften Mietern** wie zum Beispiel:



- Skalierbares Geschäftsmodell mit **hohem Standardisierungsgrad**
- **Hohe Akzeptanz** der standardisierten eingeführten Fachmarktkonzepte **BIG BOX, MyBOX**
- Fokussierung auf bedeutende Nische der "Verbraucher Nahversorgung" in kleinen und mittleren Städten mit **überschaubarem Wettbewerb**
- **Kombination von attraktiven Entwicklerrenditen und laufendem Cashflow aus Bestandsimmobilien**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

EYEMAXX Real Estate AG
Auhofstr. 25
63741 Aschaffenburg

Kontakt Investor Relations

edicto GmbH
Axel Mühlhaus, Peggy Kropmanns
Tel.: +49 (0) 69 90 550 552
amuehlhaus@edicto.de