

8,00 % p.a.
+ Inflationsschutz

BETONGOLD

MIT

INFLATIONSSCHUTZ

Unternehmenspräsentation
zur Anleiheemission September 2014

EYEMAXX
REAL ESTATE

AUF DEN PUNKT GEBRACHT

Mit der Anleiheemission haben Investoren die Chance, eine attraktive Rendite mit einem am Kapitalmarkt etablierten Immobilien-Developer und einem langjährig erfolgreichem Geschäftsmodell zu erzielen.

EYEMAXX verfügt über ein starkes Kerngeschäft und nutzt die neuen Mittel insbesondere für die Projektfinanzierung in ausgewiesenen Wachstumsmärkten in Deutschland und Österreich.

8,00 % p.a.
+ Inflationsschutz

- Attraktiver Festzins von jährlich
8,00 % + Inflationsschutz

- Profitabler Wachstumskurs
mit kontinuierlich steigendem
EBIT in den letzten 5 Jahren



- Investition in Sachwerte
insbesondere Pflege- und
Wohnimmobilien in
Deutschland und Österreich

- Seit Gründung 1996 profitabler
Emittent mit starkem
Kerngeschäft und zusätzlichen
Wachstumschancen

- Am Kapitalmarkt etabliertes
Unternehmen mit hoher
Transparenz (Aktie am General
Standard)

BETONGOLD MIT INFLATIONSSCHUTZ

EYEMAXX Unternehmensanleihe IV

Inflationsschutz:	Inflationsgesicherte Unternehmensanleihe 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:	8,00 % p.a.
Emissionsvolumen:	bis zu 30 Mio. Euro, davon öffentliches Angebot und Umtauschangebot (Anleihe 2013/2019) jeweils bis zu 15 Mio. Euro
Mindestzeichnungsgröße:	1.000 Euro, weitere Zeichnungsstufen erfolgen in Schritten von 1.000 Euro
Zeichnungsfrist:	15. bis 26. September 2014 vorgesehen (Freiwilliges Umtauschangebot: 10. bis 23. September 2014)
Laufzeit:	30. September 2014 bis 30. März 2020 (5,5 Jahre)
Zinszahlung:	jeweils per 30. September (2015 bis 2019) und letztmalig zum 31. März 2020 (Zahlung)
Covenants:	Cross-Default-Klausel, bedingte Change-of-Control-Klausel, bedingte Ausschüttungssperre
Börsennotiz:	Entry Standard der FWB ab 30. September geplant
WKN / ISIN:	A12T37 / DE000A12T374
Mittelverwendung	Vorrangig zur Wachstumsfinanzierung in den neuen Geschäftsfeldern: rund 70 % für Immobilienentwicklungsprojekte primär in den Geschäftsfeldern „Wohnen“ und „Pflegen“ rund 20 % zur Rückführung bestehender, aber noch nicht fälliger, Finanzverbindlichkeiten (keine Anleihen) rund 10 % zur Sicherung des laufenden Liquiditätsbedarfs (working capital)

*Der Umtausch der Anleihe 2013/2019 erfolgt zur Erhöhung der Handelsliquidität und damit der Attraktivität der gegenständlichen Anleihe

WER WIR SIND

EYEMAXX ist ein Immobilien-Developer mit langjährigem Track Record. Gegründet 1996 als Spezialist für Projektierung, Entwicklung, Vertrieb und Verwertung von Immobilien im Bereich Fachmarktzentren, Logistik und nach Kundenwunsch errichteter Objekte. Regionaler Fokus: Deutschland, Österreich, CEE.

In 2014 erfolgt die Erweiterung des Geschäftsmodells basierend auf einem margenstarken Kerngeschäft und einer gut gefüllten Pipeline. Mit den neuen Geschäftsfeldern „Pflegeheime“ und „Wohnimmobilien“ erschließt **EYEMAXX** Wachstumsmärkte in Deutschland und Österreich und vergrößert und diversifiziert damit die Projektpipeline.

MEILENSTEINE

2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<p>Entwicklung dreier Logistikzentren in der Slowakei und in Rumänien</p> <p>Rahmenvertrag mit der IMMOFINANZ für Fachmarktzentren</p> <p>Start der ersten Immobilienprojekte in Zentraleuropa</p>	<p>Rahmenvertrag mit der IMMOFINANZ für Logistikzentren</p>	<p>Projektvolumen seit Start übersteigt Marke von 100 Mio. Euro</p>	<p>18. Projekt mit IMMOFINANZ realisiert</p> <p>Erfolgreiche Weiterentwicklung des Geschäftsmodells von der Finanzierung bis zur Vermarktung</p>	<p>Im Jahr der Finanzkrise erzielt EYEMAXX ein Nettoergebnis von 1,3 Mio. Euro</p>	<p>Platzierung der zweiten Unternehmensanleihe im Volumen von 12 Mio. Euro</p>	<p>Cold IPO der EYEMAXX Real Estate</p> <p>Notierung im General Standard der FWB</p> <p>Platzierung der ersten Unternehmensanleihe im Volumen von 13 Mio. Euro</p> <p>200 Mio. Euro Projektvolumen seit Start der Geschäftstätigkeit</p>	<p>Platzierung der dritten Unternehmensanleihe im Volumen von 15 Mio. Euro</p> <p>Größtes FMZ-Projekt der Unternehmensgeschichte: Kittsee, Österreich (> 10.600 qm VM-Fläche)</p>	<p>Mehrheitsverkauf Kittsee</p> <p>Kapitalerhöhung um 1,61 Mio. Euro zur Wachstumsfinanzierung und Erhöhung des Streubesitzes</p>	<p>Erweiterung des Geschäftsmodells um Pflegeheime und Wohnimmobilien</p> <p>Start der ersten Wohn-Projekte in Potsdam und Wien</p>

UNTERNEHMENSPROFIL

Erfahren

- Management-Team mit umfangreichem Track Record; Seit 2006 Immobilienprojekte im Volumen von rund 250 Mio. Euro erfolgreich entwickelt und realisiert
- Starke Pipeline mit einem Volumen von mehr als 180 Mio. Euro

Wachstumsstark

- Margenstarkes Kerngeschäft „Fachmarktzentren + Logistik“ insb. in Polen
- Erschließung attraktiver Märkte in Deutschland und Österreich mit den neuen Geschäftsfeldern „Pflegeheime“ und „Wohnimmobilien“

Zuverlässig

- Schnelligkeit und Zuverlässigkeit in der Projektumsetzung

Wertschöpfend

- Abdeckung der gesamten Wertschöpfungskette von der Standortauswahl bis zur Verwertung

International

- Lokales Know-how in wichtigen Wachstumsmärkten Zentraleuropas; Immobilienprojekte in sechs verschiedenen Ländern erfolgreich umgesetzt

Profitabel

- Seit Gründung 1996 profitabel mit stetig steigendem EBIT in den letzten 5 Jahren

MANAGEMENTTEAM



Ing. Mag. Christian G. Polak
COO EYEMAXX Gruppe
Managing Director
EYEMAXX Development GmbH

- 15 Jahre Erfahrung in Akquisition, Planung, Bau und Bauüberwachung
- Langjährige internationale Erfahrung in der Projektentwicklung und im Projektmanagement



Mag. Dr. Michael Müller, CMC
CEO, CFO und Gründer
EYEMAXX Gruppe

- Langjährige internationale Erfahrung in der Projektentwicklung sowie im Finanzmanagement



Mag. Max Pasquali, LL.M.
General Counsel EYEMAXX Gruppe
Managing Director
EYEMAXX Development GmbH

- Langjährige int. Erfahrung im Transaktions-, und allgemeinen Management
- Umfassende Expertise im Wirtschafts-, Handels-, Immobilien- und Kapitalmarktrecht



Dipl.-Ing. Klaus Herrmann
Managing Director Germany
EYEMAXX Development GmbH

- 20 Jahre Erfahrung bei Bau- und Entwicklungsprojekten



Kristian Radosavljevic, MA
Head of Controlling & Finance
EYEMAXX Gruppe

- 7 Jahre Erfahrung in den Bereichen Bilanzierung, Controlling und Finanzmanagement

KERNGESCHÄFTSFELD

Starke Marktstellung in Zentraleuropa

- Kompetentes Team mit gewachsenen Netzwerken in den Zielregionen, eigene Fachmarkt-konzepte, renommierte internationale Handelsketten als langjährige Partner und Mieter, hoher Wiedererkennungswert unter den Marken BIG BOX, MyBOX sowie STOP.SHOP.*

Geringes Planungsrisiko der Investitionskosten

- Vielfach bewährte Konzeption und Bauausführung, kurze Realisierungszeiträume durch hohe Standardisierung, frühzeitige Preisfixierung des Grundstücks

Hohe Sicherheit bei erzielbarer Mieteinnahmen

- Bewährte Marken, verlässliche Mietpartner mit hoher Bonität, i.d.R. langfristige Mietvertragsbindung, indexierte Mietverträge auf EUR-Basis als dauerhafter Inflationsschutz, Fixpreis-Pauschale und umfassende Gewährleistungsgarantien des GU

Durchschnittlich 20 % Rendite (ROI)

- Durchschnittliches Projektvolumen eines FMZ rund 6 Mio. Euro
- Durchschnittliche Nutzfläche 5.000 qm, Projektfinanzierung mit 25-35% Eigenmitteln

Attraktive Opportunitäten

- Taylormade Solutions, Logistikzentren, Factory Outlet Center
- Bestandshaltung als Cashflow-Basis und für Paketverkäufe

* Marke der IMMOFINANZ GROUP

LANGJÄHRIGE KOOPERATIONEN

Ausgewählte Mieter



HUMANIC

TAKKO
FASHION



ROSSMANN

Charles
Vögele
S W I T Z E R L A N D

EUROSPAR

BAUHAUS
Když se to má podařit.

Ausgewählte Partner (Nachbarn)



TESCO

Internationale Lebensmittel-, Drogerie- und Modeketten setzen bei ihrer Expansion in Zentraleuropa auf EYEMAXX als Immobilien-Partner

STRATEGIE

GESCHÄFTSFELD PFLEGE

- Projektentwicklung von schlüsselfertigen Pflegeheimen in Deutschland
- Drei Projekte in Regionen mit hoher Nachfrage in der Vorbereitung
- Langfristige Mietverträge mit professionellen Betreibern gewährleisten hohes Interesse von Seiten der Immobilieninvestoren
- Durchschnittliches Projektvolumen rund 10 Mio. Euro
- Zielrendite (ROI) bei Pflegeheimen 10 - 15 %
 - Geplante Projektlaufzeit 15 bis 18 Monate
 - Finanzierung mit rund 25 % Eigenmitteln



STRATEGIE

GESCHÄFTSFELD WOHNEN

- Geografischer Fokus auf die Ballungszentren in Deutschland und Österreich
- Zwei Projekte (Potsdam & Wien) mit einer Wohnfläche von über 16.000 m² bereits gestartet
- Weitere Projekte in Deutschland und Österreich für 2015/2016 geplant
- Drei Projekt-Varianten möglich: Forward Sale mit/ohne Vermietung, Bauträgergeschäft
- Projektvolumen 15 - 30 Mio. Euro
- Zielrendite (ROI) bei Wohnbauprojekten 10 - 15 %
 - Geplante Projektlaufzeit 18 - 24 Monate
 - Finanzierung mit rund 20 - 25 % Eigenmitteln



GESTARTETE

WOHNIMMOBILIENPROJEKTE

Potsdam, Park Apartments Potsdam

Standort	D - 14478 Potsdam, Zum Jagenstein
Lage	Im Südöstlichen Teil Potsdams mit direktem Zugang zum Naherholungs- und Naturschutzgebiet Ravensberge, gute Verkehrsanbindung nach Berlin
Grundstücksfläche / Bruttofläche	5.833 qm / 8.197 qm BGF
Wohneinheiten / -fläche (netto)	bis zu 100 Wohneinheiten mit insgesamt 6.500 qm
Parkplätze	55 PKW-Tiefgaragenstellplätze
Baubeginn / Fertigstellung	Q4 2014 / Q2 2016
Investitionsvolumen	rund 17 Mio. Euro

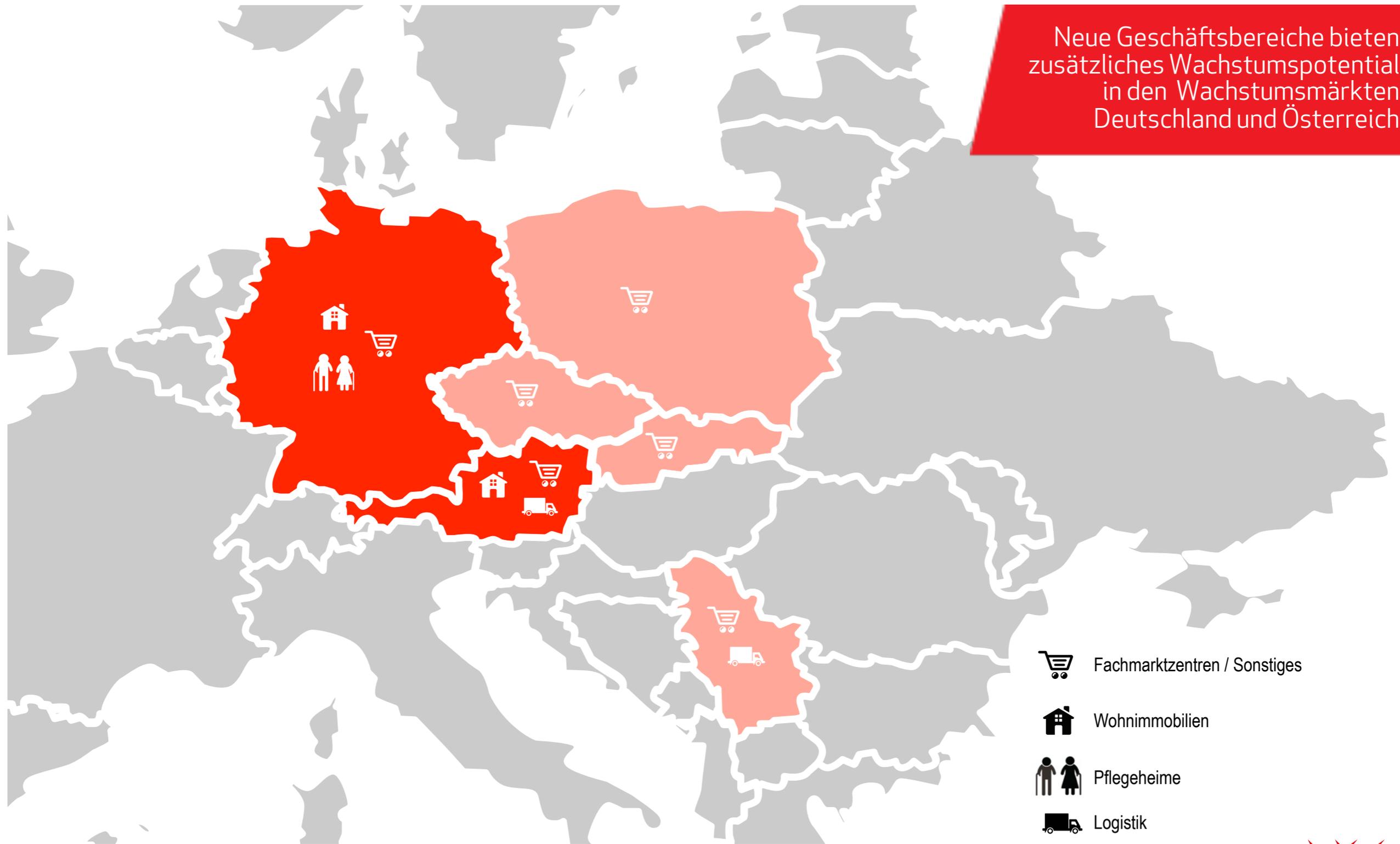
Wien, Wohnanlage im Stadtteil Liesing (23. Bezirk)

Standort	A - 1230 Wien, Karl-Sarg-Gasse
Lage	Im südlichen Teil Wiens mit historischem Ortskern, zahlreichen Grünzonen und Erholungsgebieten und exzellenter Anbindung an das Autobahnnetz
Grundstücksfläche / Bruttofläche	4.463 qm / 12.950 qm BGF (oberirdisch)
Wohneinheiten / -fläche (netto)	bis zu 134 Wohneinheiten mit insgesamt 11.000 qm
Parkplätze	117 PKW-Stellplätze
Baubeginn / Fertigstellung	Q2 2015 / Q4 2016
Investitionsvolumen	rund 29 Mio. Euro



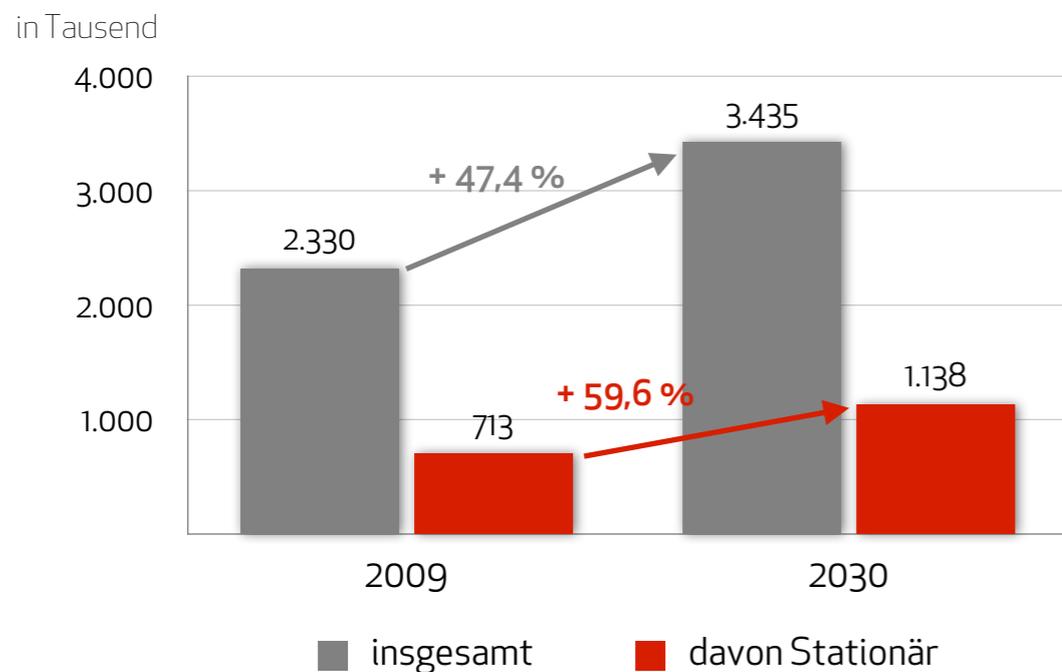
ÜBERBLICK

Neue Geschäftsbereiche bieten
zusätzliches Wachstumspotential
in den Wachstumsmärkten
Deutschland und Österreich

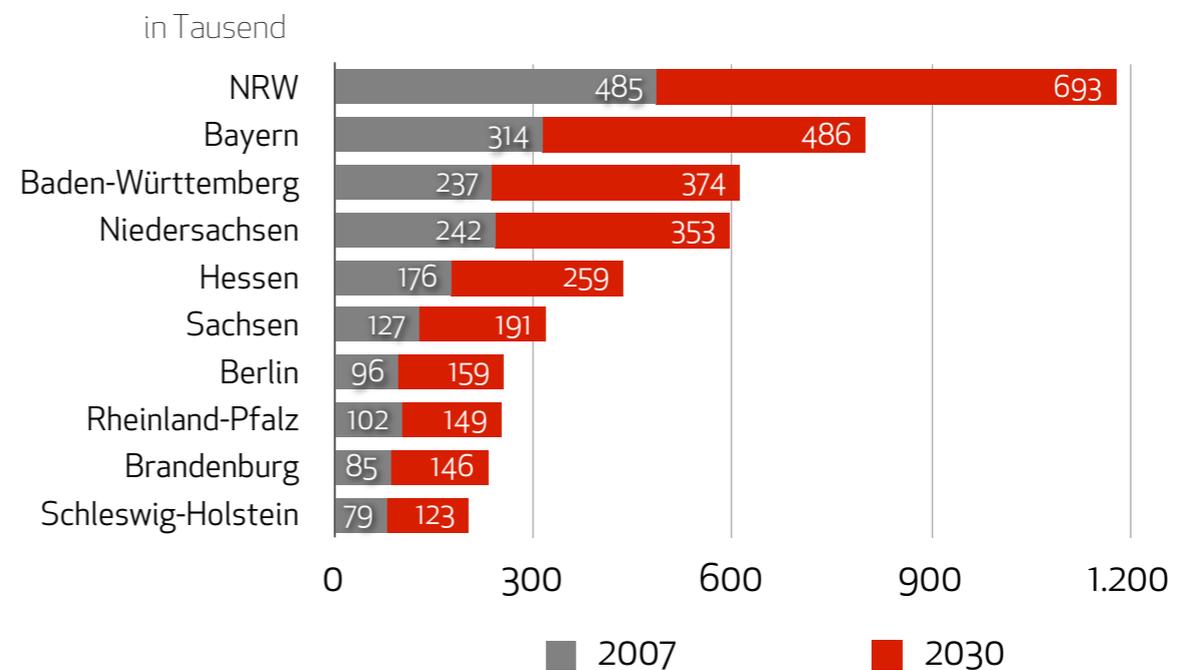


PFLEGEMARKT DEUTSCHLAND

Pflegebedürftige Personen in Deutschland 2009 / 2030



Pflegebedürftige Personen nach Top10-Bundesländer 2007 / 2030



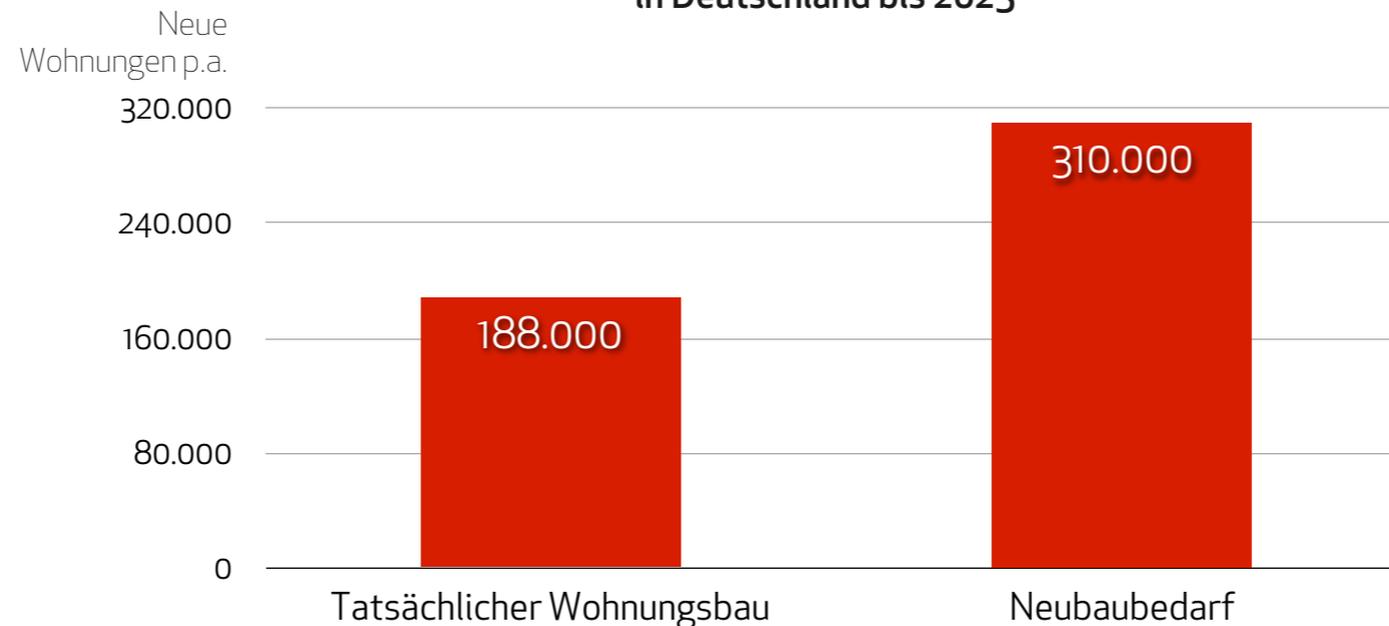
- Der Pflegeheimmarkt in Deutschland ist ein nachhaltiger Wachstumsmarkt: Haupttreiber ist die demografische Entwicklung bzw. Alterung der Gesellschaft
- Bis 2030 entsteht ein zusätzlicher Bedarf von über 3.000 neuen Pflegeheimen, davon etwa 2.000 bis 2020
- Größtes Marktpotential liegt in NRW, Bayern, Baden-Württemberg, Niedersachsen und Hessen
- Wachsendes Interesse von Immobilieninvestoren aufgrund positiver demografischer Bedarfsentwicklung und langfristiger Mietverträge mit professionellen Betreibern

Quellen: Statistisches Bundesamt, Bertelsmann Stiftung

WOHNIMMOBILIENMÄRKTE

DEUTSCHLAND UND ÖSTERREICH

Jährlicher Neubau und Bedarfsprognose für den Wohnungsbau
in Deutschland bis 2025*



- Erhöhter Wohnraumbedarf in Ballungszentren, steigende Haushaltszahlen und Modernisierungsbedarf als wichtigste Wachstumstreiber
- Zwischen 2010 und 2025 soll die Wohnflächennachfrage in Deutschland um rund 6 % auf 3,1 Mrd. m² ansteigen
- Berlin/Potsdam ist aufgrund der hohen Wohnraumnachfrage (erwarteter Bevölkerungsanstieg +15 % bis 2030) und niedriger Bautätigkeit eine der attraktivsten deutschen Wachstumsregionen
- Transaktionsvolumen auf dem Investmentmarkt für deutsche Wohnportfolios hat sich seit 2010 fast verfünffacht
- Nachfrage am österreichischen Wohnungsmarkt ist ungebrochen hoch und übersteigt nach wie vor das Angebot

Quellen: Landesbausparkasse (Research), Statista

WICHTIGSTE KENNZAHLEN

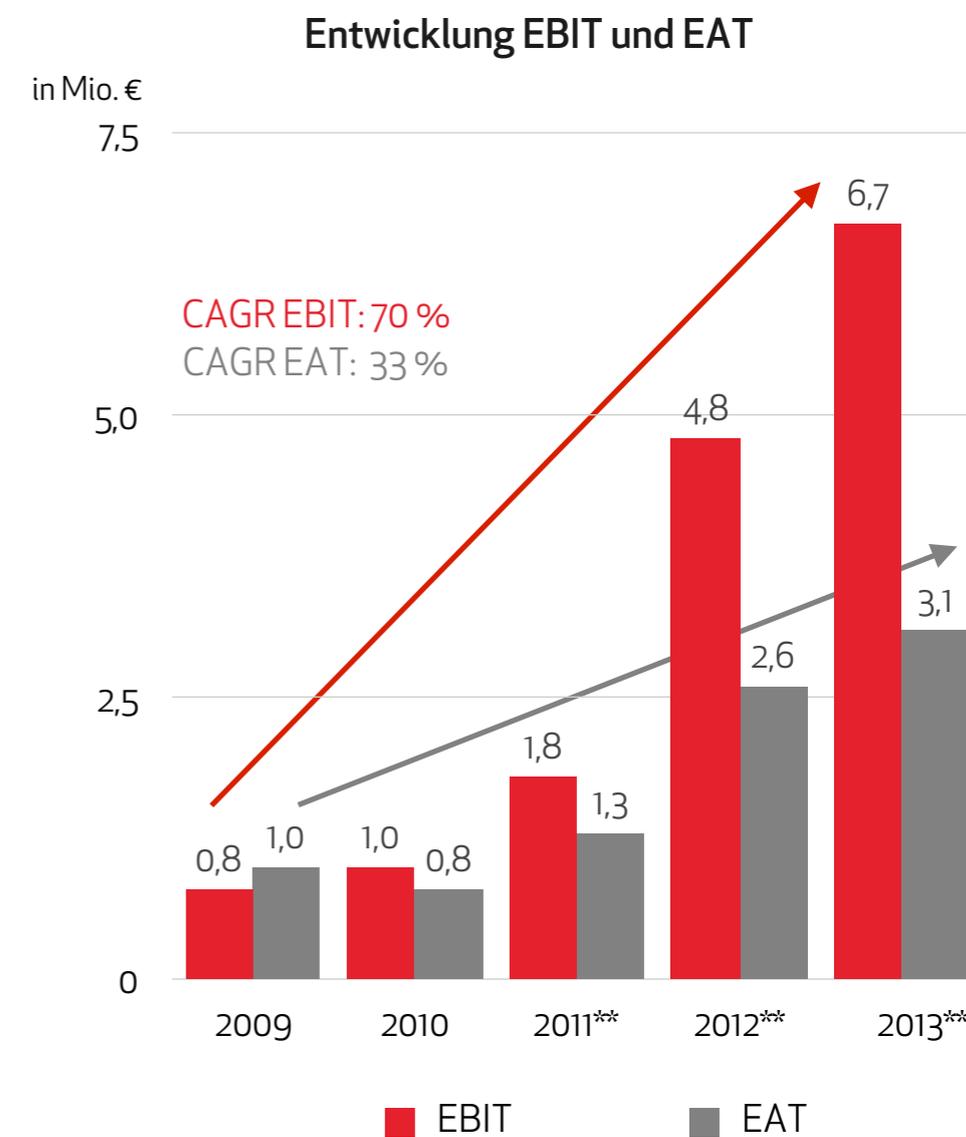
Ertragslage

in TEUR	RGJ 2011*	2011/2012	2012/2013
Umsatz	4.232	1.534	2.397
Änderung des beizulegenden Zeitwertes er als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	0	2.385	2.895
Ergebnis aus Beteiligungen	222	4.529	4.836
EBITDA	1.952	4.965	6.912
EBIT	1.777	4.829	6.734
Ergebnis vor Steuern	1.133	3.187	3.642
Jahresüberschuss (EAT)	1.315	2.573	3.109
Ergebnis je Aktie	0,52	0,47	1,04

Vermögenslage

in TEUR	RGJ 2011*	2011/2012	2012/2013
Eigenkapital	14.849	16.548	20.064
Verbindlichkeiten	20.323	34.976	50.502
Nettofinanzschulden	12.288	27.271	43.089
Anlagevermögen	23.833	43.723	59.967
Umlaufvermögen	11.156	7.801	10.590
Bilanzsumme	35.172	51.524	70.566

* Rumpfgeschäftsjahr 1. Januar 2011 bis 31. Oktober 2011



** jeweils zum 31.10.

GESCHÄFTSENTWICKLUNG

1. HALBJAHR 2013/2014

Ertragslage

in TEUR	2012/2013	2013/2014
Umsatz	1.210	424
Änderung des beizulegenden Zeitwertes der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	1.826	1.387
Ergebnis aus Beteiligungen	1.696	2.816
EBITDA	2.868	2.255
EBIT	2.781	2.171
Ergebnis vor Steuern	1.669	630
Periodenüberschuss (EAT)	1.389	509

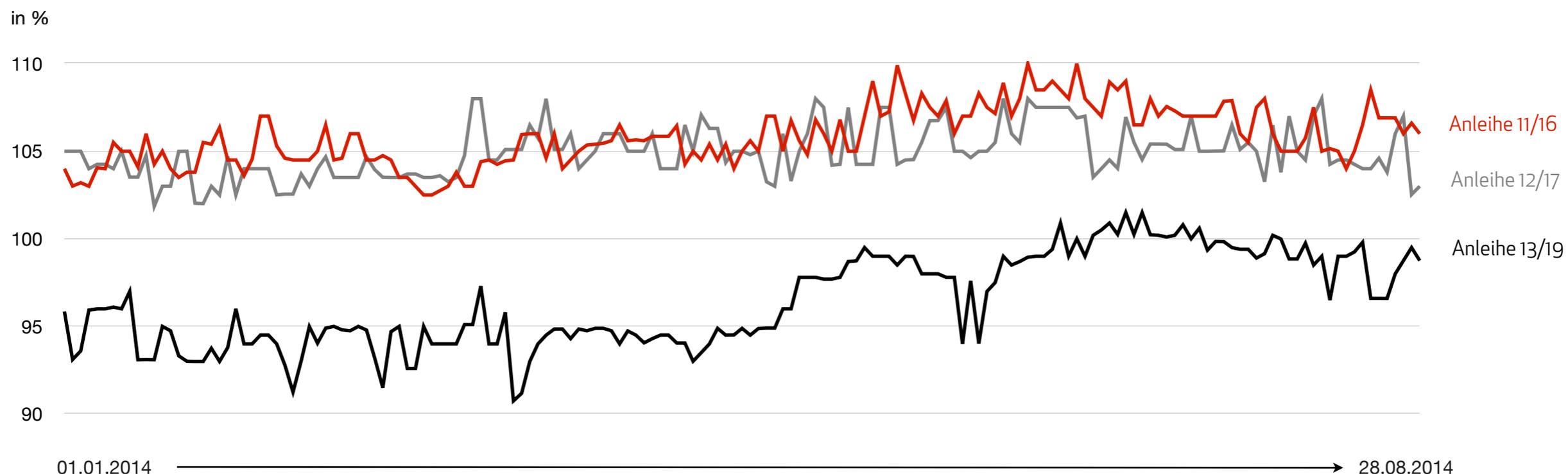
Vermögenslage

in TEUR	2012/2013	2013/2014
Eigenkapital	19.602	22.006
Verbindlichkeiten	48.769	48.398
Anlagevermögen	53.736	55.764
Umlaufvermögen	14.635	8.060
Bilanzsumme	68.371	70.404

- Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung
- Trotz hoher Vorlaufkosten für die Erweiterung des Geschäftsmodells wies der Konzern ein EBIT von 2,2 Mio. Euro und ein Nachsteuerergebnis von 0,5 Mio. Euro aus
- Durchführung einer Kapitalerhöhung in Höhe von 1,61 Mio. Euro zur Wachstumsfinanzierung und Erhöhung des Streubesitzes
- Eigenkapital stieg um 1,9 Mio. Euro auf 22,0 Mio. Euro per Ende April 2014 (Ek-Quote 32,0 %)
- Projekte im zweiten Halbjahr gestartet
 - Logistik Belgrad
 - FMZ Namslau
 - Wohnen Wien
 - Wohnen Potsdam

DATEN ZU DEN ANLEIHEN

EYEMAXX Anleihenkursentwicklung 2014



Anleihe 11/16	
Volumen	13.000.000 Euro
Kupon	7,5 %
Laufzeit	5 Jahre
Zinstermin	26.7.
Besicherung	Ja
Rating (Anleihe)	BBB

Anleihe 12/17	
Volumen	12.000.000 Euro
Kupon	7,75 %
Laufzeit	5 Jahre
Zinstermin	11.4.
Besicherung	Ja
Rating (Anleihe)	BBB

Anleihe 13/19	
Volumen	15.000.000 Euro
Kupon	7,875 %
Laufzeit	6 Jahre
Zinstermin	11.3.
Besicherung	Nein
Rating (Unternehmen)	BB

PROJEKTE IN ENTWICKLUNG

	Land	Volumen (in Mio. Euro)	Status
	 Deutschland	44	Liegenschaftsankauf optioniert, behörtl. Bewilligungsverfahren eingeleitet
	 Österreich (Wien)	29	Liegenschaft bereits gekauft, behörtl. Bewilligungsverfahren eingeleitet
	 Deutschland (Potsdam)	17	Liegenschaftsankauf gesichert, behörtl. Bewilligungsverfahren eingeleitet
	Mittel- & Osteuropa	98	Liegenschaftsankauf gesichert (oder gekauft), behörtl. Bewilligungsverfahren eingeleitet

188

- Projekte in der Entwicklung (konservativ) im Wohn- und Pflegebereich bei 90 Mio. Euro
- Mittelverwendung der neuen Anleihe insbesondere für Wohn- und Pflege-Projekte

ROADMAP 2014 BIS 2016

WACHSTUM AUF 3 SÄULEN



Projekte 15 - 18
Volumen 120 - 150
Mio. Euro

Mittelverwendung Anleihe I-III



Projekte 9 - 12
Volumen 80 - 130
Mio. Euro

Mittelverwendung Anleihe IV



Projekte 4 - 6
Volumen 60 - 100
Mio. Euro

INVESTMENT HIGHLIGHTS

EYEMAXX...

- ...erweitert das Geschäftsmodell um die beiden sehr attraktiven Segmente Pflegeheime und Wohnimmobilien in Deutschland und Österreich
- ...hat bereits eine umfangreiche Projektpipeline in den neuen Bereichen aufgebaut und wird die Anleihemittel ganz überwiegend dort nutzen
- ...ist seit Gründung 1996 profitabel und hat in den letzten 5 Jahren das EBIT kontinuierlich gesteigert
- ...hat ein margenstarkes Kerngeschäft
- ...vergrößert und diversifiziert mit den neuen Geschäftsfeldern die Projektpipeline und verstetigt die Cashflows

DISCLAIMER

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

Rechtsrahmen Deutschland & Österreich

Die vorgestellten Informationen richten sich ausschließlich an Personen, die ihren Wohn- bzw. Geschäftssitz in Deutschland und Österreich 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.

Keine Anlageberatung

Die vorgestellten Informationen stellen keine Anlageberatung dar.

Zukunftsansagen

Soweit in den vorgestellten Informationen Prognosen, Einschätzungen, Meinungen oder Erwartungen geäußert oder Zukunftsansagen 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.

FINANZKALENDER 2014

KONTAKT

- 10. September** **SRC Forum Financials & Real Estate, Frankfurt/Main**
- 19. September** **Zwischenmitteilung innerhalb des 2. Halbjahres 2013/14**
- 31. Oktober** **Ende des Geschäftsjahres 2013/2014**
- 24. - 26. November** **Deutsches Eigenkapitalforum, Frankfurt/Main**

EYEMAXX Real Estate AG
Auhofstraße 25, 63741 Aschaffenburg, Bundesrepublik Deutschland
Schloss Leopoldsdorf, Feuerwehrstr. 17, 2333 Leopoldsdorf, Österreich

Mag. Maximilian Pasquali
Tel.: +43 (0) 2235 81 071 750
m.pasquali@eyemaxx.com

Kontakt Investor Relations/Presse
IR.on AG, Dariusch Manssuri
Tel. +49 (0) 221 9140 975
dariusch.manssuri@ir-on.com