

Eyemaxx Real Estate: Bond mit vielen Extras

■ Redaktion, SPEZIALWERTE © July 6, 2020 🧑 Gereon Kruse



Mit Bonds kennt sich **Eyemaxx Real Estate** aus, wie kaum ein anderes Unternehmen aus dem Spezialwertesektor. Sechs Anleihen und Wandelanleihen hat Eyemaxx Real Estate seit 2011 bereits zurückgezahlt – drei Schuldverschreibungen stehen noch aus. Und seit wenigen Tagen wagt sich der Immobilienprojektierer mit einer weiteren Emission an den Markt. „Es handelt sich um eine reine Refinanzierungsanleihe“, sagt CEO Dr. Michael Müller. Konkret geht es darum, die mit einem 7,00-Prozent-Kupon ausgestattete Anleihe 2016/21 im Volumen von 30 Mio. Euro – soweit es geht – vorzeitig abzulösen. Entsprechend ist der neue Bond 2020/25 gleich groß dimensioniert, hat ansonsten aber eine Reihe von Besonderheiten: Am wichtigsten aus Anlegersicht ist dabei die komplette Besicherung über grundbuchrechtliche Pfandrechte (überwiegend im 1. Rang) an diversen Objekten vorzugsweise aus dem Logistikbereich. Neu ist auch, dass die Zinsen quartalsweise gezahlt werden, wobei der Kupon auf 5,5 Prozent p.a. lautet. Allesamt Punkte, die den Bond auch in Corona-Zeiten zu einem attraktiven Investment machen.

Wie immer: Erwerben können Anleger das Papier bis zum 20. Juli 2020 über die **Zeichnungsfunktionalität DirectPlace** der Deutsche Börse. Die Mindestzeichnung liegt bei 1.000 Euro. Unmittelbare Adressaten des Angebots sind freilich die Inhaber der Anleihe 2016/21. Und um dieser Gruppe die Offerte möglichst schmackhaft zu machen, erhalten sie bei Annahme des Umtausch Angebots einen Zusatzbetrag von jeweils 15 Euro in bar pro gewechselter Anleihe sowie die aufgelaufenen Stückzinsen bis zum 21. Juli 2020.

Dem kompletten Wertpapierprospekt zur Anleihe 2020/25 können Sie sich **HIER** herunterladen.

Für Aktionäre von Eyemaxx hat die Emission des Bonds keine direkten Auswirkungen. Hier müssen Anleger weiter darauf setzen, dass die Corona-bedingten Verzögerungen einzelner Bauprojekte Eyemaxx nicht nachhaltig schädigen und die Gesellschaft möglichst schnell in die normale Spur zurück kommt. Die bisherige Prognose für das am 30. Oktober endende Geschäftsjahr 2019/20 hatte Vorstand Müller ausgesetzt. Ebenfalls zurückgenommen hat das Management die eigentlich geplante Dividendenzahlung. Ansonsten richten sich die Augen auf den noch ausstehenden Verkauf der (zuvor abgewerteten) Logistikimmobilien bzw. Grundstücke in Serbien. Hier versichert uns CEO Müller im Hintergrundgespräch, dass sich die Transaktion gegenwärtig in der Endphase befinden würde. Positive News hierzu sollten der Notiz spürbaren Auftrieb geben.

Ansonsten hat sich an der grundsätzlichen Strategie des Unternehmens nichts geändert: Neben dem Projektgeschäft will Eyemaxx das eigene Bestandsportfolio weiter ausbauen, um den einen nachhaltigeren Strom an Mieterlösen zu generieren.



Eyemaxx Real Estate ↕

Kurs: 6,520 €

INVESTOR-INFORMATIONEN

@boersengefluester.de

E y e m a x x R e a l E s t a t e

WKN	Kurs in €	Einschätzung	Börsenwert in Mio. €
A0V9L9	6,520	Kaufen	40,62
KGV 2021e	KGV 10Y-Ø	BGFL-Ratio	Shiller-KGV
8,58	8,53	1,014	6,67
KBV	KCV	KUV	EV/EBITDA
0,57	-	4,75	21,132
Dividende '19 in €	Dividende '20e in €	Div.-Rendite '19e in %	Hauptversammlung
0,00	0,00	0,00	Okt. 2020
Q1-Zahlen	Q2-Zahlen	Q3-Zahlen	Bilanz-PK
	31.07.2020		28.02.2020
Abstand 60Tage-Linie	Abstand 200Tage-Linie	Performance YtD	Performance 52 Wochen
-8,47%	-28,40%	-39,35%	-29,59%

Die wichtigsten Finanzdaten auf einen Blick

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020e
Umsatzerlöse ¹	2,40	1,57	2,32	3,53	5,00	5,46	8,55	7,40
EBITDA ^{1,2}	6,91	7,64	9,84	10,45	13,95	14,80	10,12	16,50
EBITDA-Marge ³	287,92	486,62	424,14	296,03	279,00	271,06	118,36	222,97
EBIT ^{1,4}	6,73	7,40	9,61	10,24	14,25	14,44	9,70	16,10
EBIT-Marge ⁵	280,42	471,34	414,22	290,08	285,00	264,47	113,45	217,57
Jahresüberschuss ¹	3,11	2,33	4,03	5,85	6,63	7,29	6,59	9,50
Netto-Marge ⁶	129,58	148,41	173,71	165,72	132,60	133,52	77,08	128,38
Cashflow ^{1,7}	-3,93	-2,99	-0,76	-5,84	-6,80	-9,73	-10,25	-8,50
Ergebnis je Aktie ⁸	1,04	0,57	1,170	1,36	1,30	1,14	1,00	0,70
Dividende ⁸	0,00	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,00	0,00

Quelle: boersengefluester.de und Firmenangaben

Geschäftsbericht 2019 - Kostenfrei herunterladen.



¹ in Mio. Euro; ² EBITDA = Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen; ³ EBITDA in Relation zum Umsatz; ⁴ EBIT = Ergebnis vor Zinsen und Steuern; ⁵ EBIT in Relation zum Umsatz; ⁶ Jahresüberschuss (-fehlbetrag) in Relation zum Umsatz; ⁷ Cashflow aus der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit; ⁸ in Euro; Quelle: boersengefluester.de
Wirtschaftsprüfer: [Ebner Stolz](#)

Foto: Clipdealer