



EYEMAXX Real Estate AG

Aschaffenburg

Einladung

an die Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019

- ISIN DE000A1TM2T3 / WKN A1TM2T-

zum Verkauf ihrer Schuldverschreibungen

Im Folgenden auch „**Angebot**“

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 15.000 auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte Teilschuldverschreibungen mit einem rechnerischen Nennbetrag von je EUR 1.000,00 (im Folgenden die „**Schuldverschreibungen 2013 / 2019**“), begeben. Zurzeit stehen nominal EUR 7.524.000 der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 aus.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat beschlossen, den Inhabern der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 den Erwerb ihrer Teilschuldverschreibungen 2013 / 2019 durch die Gesellschaft im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 3.762.000 anzubieten. Das Angebot wird wie folgt bekannt gemacht.

Einladung zum Verkauf

1. Einladung

Die EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg, lädt hiermit die Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 ein (im Folgenden die „**Einladung**“), Angebote zum Verkauf der Schuldverschreibung 2013 / 2019 abzugeben (im Folgenden der „**Verkauf**“ und das Angebot zum Verkauf der „**Verkaufsauftrag**“).

Bei Annahme des Verkaufsauftrages erhält der Inhaber der Schuldverschreibungen 2013/ 2019 einen Kaufpreis in Höhe von 102% des Nennbetrags also EUR 1.020 pro EUR 1.000 Nennbetrag der erworbenen Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2013/2019, zuzüglich der jeweiligen Stückzinsen vom 26. März 2018 (einschließlich) bis zum 21. September 2018 (einschließlich) (im Folgenden der „**Kaufpreis zuzüglich Stückzinsen**“).

Zusätzlich bietet die Gesellschaft als Anreiz für den Verkauf eine einmalige Zahlung von 1 % des Nominalwertes in Höhe von EUR 1.000,00 je zum Verkauf eingereichte Schuldverschreibung 2013 / 2019 bzw. EUR 10,00 an (im Folgenden der „**Barausgleichsbetrag**“).

2. Einladungsfrist

Die Annahme der Einladung zum Verkauf durch die Inhaber der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 ist in der Zeit vom 12. September 2018 bis einschließlich 21. September 2018, 18:00 Uhr (nachfolgend auch die „**Einladungsfrist**“), gegenüber der jeweiligen depotführenden Bank schriftlich zu erklären.

Die Gesellschaft behält sich eine Verlängerung der Einladungsfrist vor. Eine Verlängerung der Einladungsfrist wird die Gesellschaft unverzüglich und spätestens einen Werktag vor Ablauf der Einladungsfrist 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 Einladungsfrist zugegangene Verkaufsaufträge anzunehmen.

Die Gesellschaft hat die Bankhaus Gebr. Martin AG, Schlossplatz 7, 73033 Göppingen Deutschland (nachfolgend die „**Abwicklungsstelle**“), mit der Funktion der technischen Abwicklungsstelle für die Einladung beauftragt.

3. **Gebühren und Kosten**

Etwaige mit dem Verkauf 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 3,00 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. **Verkauf/ Handel in zum Verkauf angemeldeten Schuldverschreibungen/ Depotsperre**

Verkaufsaufträge können nur unwiderruflich abgegeben werden. Die Verkaufsaufträge sind nur wirksam, wenn die Schuldverschreibungen 2013 / 2019 (ISIN DE000A1TM2T3 / WKN A1TM2T), für die ein Verkaufsauftrag abgegeben wird, im Rahmen der Einladungsfrist in die ausschließlich für dieses Angebot eingerichtete ISIN: DE000A2NBTJ6 / WKN: A2NBTJ („Zum Verkauf angemeldete Schuldverschreibungen“) umgebucht worden sind.

Nach der Umschreibung der Schuldverschreibungen, für die die Einladung angenommen werden soll (nachfolgend auch „**Zum Verkauf angemeldete Schuldverschreibungen**“) in die ISIN: DE000A2NBTJ6 / WKN: A2NBTJ, ist ein Handel in den entsprechenden angebotenen Schuldverschreibungen 2013 / 2019 nicht mehr möglich.

Die Depotsperre hat bis zum Eintritt des frühesten der nachfolgenden Ereignisse wirksam zu sein, sofern die Emittentin keine abweichende Bekanntmachung veröffentlicht: a) Gutschrift des jeweiligen Kaufpreises zuzüglich Stückzinsen und Barausgleichsbetrages auf das jeweilige Verrechnungskonto der Anleihegläubiger oder b) der Veröffentlichung der Emittentin, dass die Einladung zurückgenommen wird.

5. Anweisung und Bevollmächtigung

Mit der Abgabe des Verkaufsauftrages weisen die Anleihegläubiger ihre Depotbank an, die Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die sie den Verkaufsauftrag abgeben, zunächst in ihrem Wertpapierdepot zu belassen, aber für Verkaufsaufträge im Rahmen der Einladungsfrist in die ISIN: DE000A2NBTJ6 / WKN: A2NBTJ („Zum Verkauf angemeldete Schuldverschreibungen“) bei der Clearstream Banking Aktiengesellschaft umzubuchen.

Mit der Abgabe des Verkaufsauftrages 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 Verkaufsauftrages 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 Verkaufsauftrag abgeben, herbeizuführen und die Zahlung des Kaufpreises zuzüglich Stückzinsen und Barausgleichsbetrages an die Anleihegläubiger abzuwickeln; die Anleihegläubiger haben Kenntnis davon, dass die Abwicklungsstelle auch für die Emittentin tätig wird.

Mit der Abgabe des Verkaufsauftrages 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 Verkaufsauftrages weisen die Anleihegläubiger ihre Depotbank an, ihrerseits etwaige Zwischenverwahrer der Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die ein Verkaufsauftrag 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: DE000A2NBTJ6 / WKN: A2NBTJ für Verkaufsaufträge im Rahmen der Einladungsfrist („Zum Verkauf angemeldete Schuldverschreibungen“) eingebuchten Schuldverschreibungen 2013 / 2019 börsentäglich mitzuteilen.

Mit der Abgabe des Verkaufsauftrages übertragen die Anleihegläubiger – vorbehaltlich des Ablaufs der Einladungsfrist und unter der auflösenden Bedingung der Nichtannahme des Verkaufsangebots durch die Emittentin (ggf. auch teilweise) – die

Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die ein Verkaufsauftrag erteilt wurde, auf die Emittentin mit der Maßgabe, dass Zug um Zug gegen die Gutschrift des jeweiligen Kaufpreises zuzüglich Stückzinsen und Barausgleichsbetrages 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/ Überzeichnung

Es liegt im alleinigen und freien Ermessen der Emittentin, Verkaufsaufträge ohne Angabe von Gründen vollständig oder teilweise anzunehmen bzw. nicht anzunehmen. Verkaufsaufträge, die nicht in Übereinstimmung mit der Einladung 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, Verkaufsaufträge oder Widerrufsabweisungen trotz Verstößen gegen die Einladung oder Versäumung der Einladungsfrist dennoch anzunehmen, unabhängig davon, ob die Emittentin bei anderen Anleihegläubigern mit ähnlichen Verstößen oder Fristversäumungen in gleicher Weise vorgeht.

Mit der Annahme eines Verkaufsauftrages durch die Emittentin kommt zwischen dem betreffenden Anleihegläubiger und der Emittentin ein Vertrag über den Verkauf der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 gegen Zahlung des Kaufpreises zuzüglich Stückzinsen und Barausgleichsbetrages gemäß der Einladung zustande.

Sofern im Rahmen dieses Angebots über die Depotbanken die Verkaufsaufträge für Schuldverschreibungen 2013 / 2019 mit einem Gesamtnennbetrag von mehr als EUR 3.762.000 abgegeben werden („Überzeichnung“), werden die jeweiligen Verkaufsaufträge verhältnismäßig berücksichtigt, d. h. im Verhältnis des Gesamtnennbetrags der Schuldverschreibungen 2013 / 2019, auf deren Rückkauf dieses Angebot gerichtet ist (EUR 3.762.000) zu dem Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die insgesamt Verkaufsaufträge im Rahmen dieses Angebots abgegeben worden sind („Repartierung“). Für den Fall einer möglichen Überzeichnung behält sich die Gesellschaft vor, einen Teil der Annahmeerklärungen nicht verhältnismäßig

zu berücksichtigen, sondern voll zuzuteilen, insbesondere solche von Anlegern mit geringen Gesamtnennbeträgen von Inhaber-Teilschuldverschreibungen 2013 / 2019. Die Kriterien für eine solche abweichende Zuteilung bestimmt die Gesellschaft in Abstimmung mit der Abwicklungsstelle. Mit Abgabe eines Verkaufsauftrages erklärt der jeweilige Anleihegläubiger hierzu sein Einverständnis.

Die Gesellschaft behält sich weiterhin vor, weitere Schuldverschreibungen 2013 / 2019 über einen Gesamtnennbetrag von EUR 3.762.000 hinaus zu erwerben, insbesondere, aber nicht ausschließlich, durch eine nachträgliche und vor Ende der Annahmefrist erfolgende Erhöhung des Gesamtnennbetrags, auf die dieses Angebot begrenzt ist. Mit Abgabe eines Verkaufsauftrages erklärt der jeweilige Anleihegläubiger hierzu sein Einverständnis. Die Gesellschaft wird eine Erhöhung des Gesamtnennbetrags durch Veröffentlichung gemäß Ziffer 10 dieses Angebotes mitteilen.

7. Zahlung Kaufpreis zuzüglich Stückzinsen und Barausgleichsbetrag

Die Zahlung des jeweiligen Kaufpreises zuzüglich Stückzinsen und Barausgleichsbetrages für die Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die Verkaufsaufträge erteilt und von der Emittentin angenommen wurden, 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 Verkaufsaufträge erteilt und von der Emittentin angenommen wurden, an die Emittentin. Das Settlement nach Ende der Einladungsfrist findet voraussichtlich am oder um den 26. September 2018 statt.

Die Gutschrift des Kaufpreises zuzüglich Stückzinsen und Barausgleichsbetrages erfolgt über die jeweilige Depotbank der Anleihegläubiger.

8. Gewährleistungen der Anleihegläubiger

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

(a) er hat die Einladung durchgelesen, verstanden und akzeptiert;

- (b) 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 Verkauf oder die Abwicklung abzuschließen;
- (c) er erklärt, dass die Schuldverschreibungen 2013 / 2019, für die ein Verkaufsauftrag erteilt wurde, in seinem Eigentum stehen und frei von Rechten und Ansprüchen Dritter sind; und
- (d) 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, Verkaufsaufträge und die durch die Annahme zustande gekommenen Kaufverträge 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 Verkaufsauftrages 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 11. September 2018 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.

Aschaffenburg, im September 2018

RISIKOHINWEISE

Den Inhabern der Schuldverschreibungen 2013 / 2019 wird weiterhin empfohlen, sich vor der Entscheidung über die Abgabe eines Verkaufsauftrages bei Ihrer Bank oder ihrem Steuerberater über die steuerlichen Konsequenzen hinreichend informieren zu lassen.

VERKAUFBSCHRÄNKUNGEN

Der Verkauf wird ausschließlich nach deutschem Recht durchgeführt. Die Einladung zum Verkauf wird nach den maßgeblichen aktien- und kapitalmarktrechtlichen Bestimmungen in Verbindung mit der Satzung der Gesellschaft im Bundesanzeiger bekannt gemacht. Neben dieser Einladung, deren Bekanntmachung im Bundesanzeiger sind keine weiteren Bekanntmachungen, Registrierungen, Zulassungen oder Genehmigungen von oder bei Stellen innerhalb oder außerhalb der Bundesrepublik Deutschland vorgesehen.

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

Eine Veröffentlichung, Versendung, Verbreitung oder Wiedergabe der Einladung zum Verkauf oder einer Zusammenfassung oder einer sonstigen Beschreibung der in dem Angebot enthaltenen Bedingungen unterliegt im Ausland möglicherweise Beschränkungen. Mit Ausnahme der Bekanntmachung im Bundesanzeiger sowie der Weiterleitung der Einladung zum Verkauf mit Genehmigung der Gesellschaft darf die Einladung zum Verkauf 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 Verkauf enthaltenen Bedingungen. Die Gesellschaft übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Veröffentlichung, Versendung, Verbreitung oder Weitergabe der Einladung zum Verkauf außerhalb der Bundesrepublik Deutschland mit den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften vereinbar ist.

Die Abgabe eines Verkaufsangebotes aufgrund dieser Einladung zum Verkauf 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.