

**Zwischenmitteilung innerhalb des zweiten Halbjahres 2012/2013  
nach § 37 x WpHG für den Zeitraum vom 01. November 2012 bis 31. Juli 2013 der**

**EYEMAXX Real Estate AG**  
ISIN DE000A0V9L94

- **EBIT nach 9 Monaten bei 4,7 Mio. Euro nach 3,4 Mio. Euro im Vorjahr**
- **Ergebnis nach Steuern nach 9 Monaten bei 2,3 Mio. Euro nach 2,1 Mio. Euro im Vorjahr**
- **Weiterhin positive Geschäftsentwicklung erwartet**

Die EYEMAXX Real Estate AG hat ihre erfolgreiche Entwicklung in den ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2012/2013 weiter forciert und konnte sowohl das Ergebnis vor Zinsen und Steuern (EBIT) als auch das Ergebnis nach Steuern im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ganz deutlich steigern.

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

### **Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen**

In der Berichtsperiode verzeichnete EYEMAXX eine unverändert erfreuliche Geschäftsentwicklung mit einem steigenden Gewinn. Die ersten neun Monaten des Geschäftsjahres 2012/2013 waren dabei durch weitere Projektentwicklungen im Gewerbeimmobilienbereich geprägt. Der Fokus lag nach wie vor auf den Zielländern Deutschland, Österreich, Polen, Tschechien und Serbien. Unter anderem wurde das bislang größte Projekt der EYEMAXX, das Fachmarktzentrum im österreichischen Kittsee, planmäßig fertiggestellt und fristgemäß im Mai 2013 eröffnet. Das Objekt ist bereits fast vollständig vermietet. Zudem wurde weiterhin an aussichtsreichen Projekten der deutlich über 100 Mio. Euro umfassenden Pipeline gearbeitet.

Gemäß ihrer zwei Säulen Strategie der Wertschöpfung hat EYEMAXX auch das Bestandsportfolio erfolgreich erweitert. Hierdurch sollen zusätzlich zu den attraktiven Entwicklerrenditen kontinuierliche Cashflows aufgebaut werden. Im Berichtszeitraum wurden in Deutschland und Österreich attraktive Gewerbeimmobilien erworben

Zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie den Entwicklungen des Einzelhandels-Immobilienmarkt im Detail wurde bereits im letzten Konzern-Zwischenlagebericht bzw. im letzten Konzernlagebericht umfangreich berichtet. Änderungen dazu sind aus heutiger Sicht nicht mitzuteilen.

## **Ertragslage**

Die Ertragslage des EYEMAXX-Konzerns hat sich im Berichtszeitraum 01. November 2012 bis 31. Juli 2013, verglichen zum Vorjahr (01. November 2011 bis 31. Juli 2012) folgendermaßen entwickelt:

Der EYEMAXX-Konzern hat das EBIT im Berichtszeitraum signifikant gesteigert. Das EBIT nach 9 Monaten des Geschäftsjahres verbesserte sich um rund 41 Prozent auf 4.735 TEUR (Vorjahr: 3.350 TEUR). Das Ergebnis nach Steuern erhöhte sich um rund 10 Prozent auf 2.349 TEUR (Vorjahr 2.131 TEUR).

## **Vermögens- und Finanzlage**

Die Vermögens- und Finanzlage des EYEMAXX-Konzerns hat sich zum Stichtag 31. Juli 2013, verglichen mit dem letzten Bilanzstichtag 31. Oktober 2012 folgendermaßen entwickelt:

Im Dezember 2012 wurde eine Kapitalerhöhung platziert. Hierbei wurden 250.000 neue Aktien zum Preis von 5,50 Euro ausgegeben. Durch die Kapitalmaßnahme erhöhte sich das Grundkapital auf 2.900.642 Euro. Der Streubesitz beträgt nunmehr 21,3 Prozent, der Unternehmensgründer und CEO der EYEMAXX Real Estate AG, Herr Dr. Michael Müller, hält 78,7 Prozent der Anteile der Gesellschaft.

Im Rahmen der ordentlichen Hauptversammlung am 7. Juni 2013 wurde eine Dividende in Höhe von 0,30 Euro je Aktie beschlossen. Dies entspricht einer Ausschüttungssumme von 870.192,60 Euro. Im März 2013 wurde eine weitere Mittelstandsanleihe (2013/2019) mit einem Emissionsvolumen von 15 Mio. Euro begeben.

Das Eigenkapital des EYEMAXX-Konzerns gemäß IFRS hat sich im Berichtszeitraum von 16.548 TEUR um 2.776 TEUR auf 19.324 TEUR zum 31. Juli 2013 erhöht. Die bereinigte Eigenkapitalquote im Konzern (Eigenkapital im Verhältnis zur Bilanzsumme abzüglich Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten) lag nach Begebung der drei Anleihen per Ende Juli 2013 bei 30,32 Prozent.

Die allgemein verfolgten Ziele im Finanz- und Liquiditätsmanagement des EYEMAXX-Konzerns sind im Vergleich zum Bilanzstichtag (31. Oktober 2012) unverändert, sodass auf die Ausführungen im letzten Konzernlagebericht verwiesen werden darf.

## **Wichtige Ereignisse im Berichtszeitraum**

Dem Unternehmen waren zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung keine wesentlichen Änderungen bekannt, die nach dem Bilanzstichtag eingetreten sind und Auswirkungen auf die wirtschaftliche Entwicklung des EYEMAXX Konzerns haben könnten.

## **Ausblick**

EYEMAXX geht für das Gesamtjahr 2012/2013 (per Ende Oktober 2013) von einer Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung aus. Die langjährige Expertise der Gesellschaft, die Zusammenarbeit mit starken Partnern sowie die umfangreiche Projektpipeline bilden dafür den Grundstein. Durch die erfolgreiche Emission der ersten Mittelstandsanleihe in Deutschland mit Inflationsschutz, die bereits am ersten Tag des öffentlichen Angebots vollständig platziert war, konnte im Berichtszeitraum zudem die Liquidität für das erwartete weitere Wachstum ausgebaut werden.

Aufgrund der bisherigen Entwicklung des Geschäftsjahres erwartet EYEMAXX eine planmäßige positive Entwicklung des Geschäftsverlaufs im Konzern und unverändert eine deutliche Steigerung des Konzernergebnisses. Diese Entwicklung soll sich auch im kommenden Geschäftsjahr fortsetzen.

Der Vorstand

Weitere Informationen:

**EYEMAXX Real Estate AG**

Auhofstraße 25

63741 Aschaffenburg

Telefon: +49-6021 386 69-10

**edicto GmbH**

Axel Mühlhaus, Peggy Kropmanns

Tel. +49 (0) 69 90 55 05 52

amuehlhaus@edicto.de