

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

EYEMAXX Real Estate AG
ISIN DE000A0V9L94

Die EYEMAXX Real Estate AG sieht sich nach dem Verlauf des 1. Quartals 2013 (bis 31.1.2013) in ihrer positiven Erwartung des Gesamtjahres voll bestätigt. Der Vergleich des Quartals mit dem Vorjahreszeitraum wird durch eine abweichende saisonale Projektstruktur im laufenden Jahr verzerrt. Das EBIT ist im 1. Quartal 2013 um 8 Prozent auf 0,71 Mio. Euro (nach 0,66 Mio. Euro im ersten Quartal des Vorjahres) gestiegen. Das Ergebnis nach Steuern hat sich von 0,52 Mio. Euro im entsprechenden Vorjahresquartal um 59 Prozent auf 0,21 Mio. Euro ermäßigt. Für das Gesamtjahr erwartet EYEMAXX Real Estate eine deutliche Steigerung aller Gewinngrößen gegenüber dem Vorjahr.

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

Geschäftsverlauf und Rahmenbedingungen

Im ersten Quartal des Geschäftsjahres 2012/2013 konnte die erfolgreiche Geschäftsentwicklung fortgesetzt und etliche aussichtsreiche Projekte in die Wege geleitet werden. Dies betrifft Gewerbeimmobilien sowohl in den Wachstumsmärkten Polen, Tschechien und Serbien als auch in etablierten Märkten wie Österreich und Deutschland. So hat EYEMAXX zum Beispiel im Oktober 2012 mit dem Bau eines großen Fachmarktzentrum im österreichischen Kittsee begonnen. Dieses Objekt, das bereits im Mai 2013 eröffnet werden soll, weist eine Fläche von 10.600 Quadratmetern auf und ist bereits nahezu vollständig vermietet. In Polen hat EYEMAXX inzwischen mit dem Bau des Fachmarktzentrum in Olawa begonnen; die Fertigstellung ist hier für den Herbst 2013 geplant. Darüber hinaus hat EYEMAXX in Polen ein weiteres Grundstück erworben und wird voraussichtlich bereits im Herbst 2013 mit dem Bau eines Fachmarktzentrum mit einer vermietbaren Fläche von rund 6.000 Quadratmetern beginnen.

Nach Abschluss des Berichtszeitraums gelang es EYEMAXX, im März 2013 eine neue Unternehmensanleihe im Volumen von 15 Mio. Euro bereits am ersten Tag der Zeichnungsfrist vollständig zu platzieren. Die durch die Anleihe zufließenden Mittel dienen vor allem der Finanzierung neuer Projekte.

Zu den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie den Entwicklungen des Einzelhandels-Immobilienmarkt im Detail wurde bereits 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. Januar 2013, verglichen zum Vorjahreszeitraum folgendermaßen entwickelt:

Das EBIT stieg um 52 TEUR auf 710 TEUR (Vorjahr TEUR 658). Das Ergebnis nach Steuern hat sich um TEUR 305 auf TEUR 214 (Vorjahr TEUR 519) ermäßigt.

Vermögens- und Finanzlage

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

Im Dezember 2012 hat EYEMAXX im Rahmen einer Barkapitalerhöhung unter Ausschluss des Bezugsrechts 250.000 neue Aktien bei institutionellen Investoren vollständig platziert. Dadurch flossen neue Mittel in Höhe von 1,375 Mio. Euro zu, die vor allem der Finanzierung neuer, aussichtsreicher Projekte dienen.

Das Eigenkapital des EYEMAXX-Konzerns gemäß IFRS hat sich im Berichtszeitraum von 16.548 TEUR zum 31. Oktober 2012 um 1.755 TEUR auf 18.303 TEUR zum 31. Januar 2013 erhöht.

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.

Ausblick

Für das gesamte Geschäftsjahr 2012/2013 erwartet die EYEMAXX Real Estate AG eine Fortsetzung der positiven Geschäftsentwicklung sowie eine weitere Steigerung des Gewinns nach Steuern. Dazu wurden im ersten Quartal des neuen Geschäftsjahres, insbesondere mit neuen Projekten sowie dem planmäßigen Fortschritt bei bestehenden Projekten, die Grundlagen gelegt. Im Vergleich zum Vorjahr weist aber das laufende Geschäftsjahr eine saisonal andere Projektstruktur auf. Die Ergebnisbeiträge aus den Projekten werden zum überwiegenden Teil erst im Laufe des Geschäftsjahres verbucht werden. So wird voraussichtlich im Mai 2013 das nahezu vollvermietete Fachmarktzentrum im österreichischen Kittsee eröffnet werden.

Das Geschäftsmodell von EYEMAXX besteht aus zwei Säulen der Wertschöpfung. Durch die Entwicklung und den Verkauf von Gewerbeimmobilien werden zum einen attraktive Entwicklerrenditen generiert. Zum anderen werden ausgewählte Gewerbeimmobilien im Bestand gehalten, die für laufende Mieterträge und einen kontinuierlichen Cashflow sorgen. Hier sollen Marktopportunitäten genutzt werden, um den Bestand weiter auszubauen.

Vor allem profitiert EYEMAXX aber von Projektentwicklungen. Die Pipeline von EYEMAXX umfasst aktuell attraktive Projekte im Volumen von deutlich über 100 Mio. Euro. Die jüngste Kapitalerhöhung sowie die erfolgreiche Emission der dritten Anleihe haben die Basis dafür geschaffen, die aktuelle Projektpipeline durch weitere attraktive Projekte auszuweiten und dabei insbesondere die Wachstumschancen in den östlichen Ländern Mitteleuropas sowie in Deutschland und Österreich aktiv zu nutzen.

Alles in allem sieht sich die EYEMAXX Real Estate AG daher mit ihrer nachgewiesenen Kompetenz und Erfahrung im Bereich Einzelhandelsimmobilien, insbesondere bei Fachmarktzentren, sehr gut aufgestellt, um auch künftig das profitable Wachstum fortzusetzen.

Über EYEMAXX Real Estate AG:

Die im General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse notierte EYEMAXX Real Estate AG gehört zu den führenden Entwicklern und Betreibern von Gewerbeimmobilien. EYEMAXX projiziert, entwickelt, vertreibt und verwertet Fachmarktzentren, Logistikimmobilien und nach Kundenwunsch errichtete Objekte (Taylormade Solutions). Das Kerngeschäft ist der Bereich Fachmarktzentren. EYEMAXX arbeitet mit den großen internationalen Marken des Filialeinzelhandels zusammen. Der Fokus liegt auf etablierten Märkten wie Österreich und Deutschland sowie den aussichtsreichen Wachstumsmärkten Polen, Tschechien, der Slowakei und Serbien. Ein weiterer Bereich des Geschäftsmodells umfasst Bestandsimmobilien. EYEMAXX nutzt Marktopportunitäten beim Einkauf und hält ausgewählte Gewerbeimmobilien im eigenen Portfolio, wodurch laufende Mieterträge erzielt werden. So verbindet die EYEMAXX Real Estate AG attraktive Entwicklerrenditen mit einem zusätzlichen Cashflow aus Bestandsimmobilien.

Weitere Informationen:

edicto GmbH,
Axel Mühlhaus, Peggy Kropmanns
Tel. +49 (0) 69 90 55 05 52
amuehlhaus@edicto.de

Der Vorstand

Weitere Informationen:

EYEMAXX Real Estate AG

Auhofstraße 25
63741 Aschaffenburg
Telefon: +49-6021 386 69-10