

Stellungnahme des Vorstands der Eyemaxx Real Estate AG im Vorfeld der Abstimmung ohne Versammlung zur Anpassung der Anleihebedingungen der Anleihen 2018/2023, 2019/2024 und 2020/2025

Aschaffenburg, den 30. März 2021 - Im Vorfeld der vom 6. bis 8. April 2021 anstehenden Abstimmung zur Änderung einer Anleihebedingung bei den Unternehmensanleihen 2018/2023, 2019/2024 und 2020/2025 informiert der Vorstand der Eyemaxx Real Estate AG (ISIN DE000A0V9L94; "Eyemaxx") über die aktuellen Geschäftsentwicklungen des Unternehmens.

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Aktionäre, Anleihegläubiger und Geschäftspartner,

das Geschäftsjahr 2019/2020 war Pandemie-bedingt nicht einfach für Eyemaxx, wie für alle Unternehmen der Immobilienbranche. Doch die Lage hat sich verbessert. Vor fast genau einem Vierteljahrhundert wurde Eyemaxx gegründet. In den vergangenen 25 Jahren ist Eyemaxx zu einem sehr erfolgreichen Immobilienunternehmen in Deutschland und Österreich geworden. Dabei hat unser Unternehmen viele Höhen aber auch einige Tiefen erlebt. Selten waren die Zeiten so ungewöhnlich und herausfordernd wie heute. Seit gut einem Jahr bestimmt Covid-19 das Privat- als auch Arbeits- und Geschäftsleben. Die Pandemie hat in nahezu jeder Branche Spuren hinterlassen. Die Geschäftstätigkeit von Eyemaxx war, ebenso wie die gesamte Immobilienbranche, von der Pandemie beeinträchtigt. Baustellen standen still, Arbeitskräfte aus dem Ausland konnten nicht anreisen, Lieferungen haben sich verzögert. Aber Eyemaxx konnte dies meistern. Operativ, logistisch und personell. Die Spuren im Zahlenwerk für das vergangene Jahr hingegen bleiben sichtbar. Konkret zeigte sich dies etwa bei dem Jahresergebnis für das vergangene Jahr. Es wird ein deutlicher Verlust ausgewiesen, geprägt durch die wegen der Corona-Auswirkungen deutlich niedrigeren Immobiliengutachten der Sachverständigen und die noch konservativeren Momentaufnahmen in den Einschätzungen der Wirtschaftsprüfer.

Zurückzuführen ist der deutliche Verlust auf aktuelle und nicht-liquiditätswirksame Anpassungen von Projektbewertungen aufgrund der Corona-Pandemie. Eyemaxx bilanziert nach IFRS. Bei diesem Rechnungslegungsstandard sind Wirtschaftsprüfer und Gutachter dazu angehalten, Wertänderungen bei Projekten nach aktuellem Kenntnisstand durchzuführen. Im Bilanzerstellungszeitraum – also jetzt im Frühjahr 2021 – hat sich die Lage um die Corona-Pandemie im Vergleich zum Ende des Geschäftsjahres im Oktober 2020 noch einmal deutlich verschärft. Entsprechend musste es zu weiteren negativen Anpassungen bei den Projektbewertungen kommen. Davon betroffen sind gewerbliche Projektentwicklungen. Vor allem im Hotelbereich, der aktuell besonders von der

Pandemie betroffen ist. Ohne diese nicht liquiditätswirksamen Wertanpassungen hätte Eyemaxx im zweiten Halbjahr 2019/2020, wie ursprünglich erwartet, operativ schwarze Zahlen geschrieben. Mit dem stabilen Zwei-Säulen-Modell aus Projektentwicklung und Bestandshaltung ist Eyemaxx auf dem richtigen Weg. Die Projektpipeline beläuft sich auf über 1 Mrd. Euro. Darüber hinaus wird gemäß der Develop & Hold-Strategie im Gewerbebereich das Bestandsportfolio auf einen gut dreistelligen Millionen-Euro-Betrag ausgebaut und die Mieterträge deutlich erhöht.

Aktuell befindet sich Eyemaxx fast am Ende des ersten Halbjahres des Geschäftsjahres 2020/2021. Angesichts der weiter bestehenden Unsicherheiten aufgrund der Pandemie ist der Vorstand mit dem Geschäftsverlauf im ersten Halbjahr nicht unzufrieden. Es konnten mehrere erfolgreiche Verkäufe getätigt werden. Zudem wurden attraktive neue Projekte gestartet und es werden in diesem Jahr Projekte wie die zweite Etappe des Großprojektes „Sonnenhöfe“ in Schönefeld bei Berlin planmäßig oder das Projekt „Postquadrat“ in Mannheim fertiggestellt und an die Käufer übergeben.

Die Anleihegläubiger der Unternehmensanleihen 2018/2023, 2019/2024 und 2020/2025 sind vom 6. bis 8. April 2021 zu einer Abstimmung ohne Versammlung aufgerufen. Bei dieser Abstimmung sollen die Gläubiger der Unternehmensanleihen 2018/2023 und 2019/2024 der Absenkung der Einhaltung der Mindesteigenkapitalquote im Konzern auf 15 % zustimmen bzw. soll bei der Anleihe 2020/2025 die Mindesteigenkapitalquote im Konzern von 15 % fortbestehen. Es soll so verhindert werden, dass Eyemaxx den kurzfristigen Schwankungen von Projektbewertungen beziehungsweise deren Auswirkungen auf die Eigenkapitalquote ausgeliefert ist. Darüber hinaus soll bei fehlender Einhaltung der Mindesteigenkapitalquote im Konzern von 15 % und bei fehlender Wiederaufholung dieser Quote innerhalb einer Frist von 12 Monaten eine zusätzliche Verzinsung von 0,5 % p.a. gezahlt werden. Fällt die Eigenkapitalquote im Konzern unter 10 %, soll die Gesellschaft nach den Gegenanträgen verpflichtet werden, jeweils einen gemeinsamen Vertreter zu bestellen. Eyemaxx ist ein etablierter und zuverlässiger Anleiheemittent. Das Unternehmen hat bereits sieben Anleihen pünktlich zurückbezahlt. Das ist auch weiterhin das Ziel.

Alle anderen Rechte und Pflichten aus den Anleihen sollen weiter unangetastet bleiben. Dies gilt für die Verpflichtungen von Eyemaxx zum Schutz der Anleihegläubiger wie beispielsweise das Verbot der Gewinnausschüttungen. Die bisher geführten Gespräche mit Investoren zur Anpassung der Anleihebedingungen verliefen ausnahmslos positiv. Eyemaxx ist entsprechend optimistisch gestimmt, dass die Gläubiger für die Änderungen bei den Anforderungen an die Eigenkapitalquote stimmen werden. Zudem wurden bereits weitere Maßnahmen auf den Weg gebracht, die das Eigenkapital stärken sollen, wie eine Bezugsrecht-Kapitalerhöhung.

Alle nötigen Informationen und Unterlagen zur Abstimmung ohne Versammlung sowie ein ausführliches Video-Statement des Vorstands zu den aktuellen Entwicklungen im Unternehmen finden Sie auf der Website von Eyemaxx unter www.eyemaxx.com. Bei Fragen steht Eyemaxx jederzeit zur Verfügung.

Über die Eyemaxx Real Estate AG:

Die Eyemaxx Real Estate AG ist ein Immobilienunternehmen mit langjährigem, erfolgreichem Track Record mit dem Fokus auf großvolumige Wohnimmobilien sowie Büroimmobilien in Deutschland und Österreich. Darüber hinaus realisiert Eyemaxx in der jüngsten Firmengeschichte auch Stadtquartiersentwicklungen, deren Schwerpunkt Wohnungen, Büros, Serviced Apartments, Fitnessanlagen und Einzelhandelsflächen sowie teilweise Hotelentwicklungen sind.

Die Geschäftstätigkeit von Eyemaxx basiert auf zwei Säulen. Dazu gehören zum einen renditestarke Projektentwicklungen und zum anderen ein fortschreitender Aufbau eines Bestands an vermieteten Gewerbeimmobilien, der laufende Mieterträge und damit stetige Zahlungsströme generiert. Eyemaxx baut dabei auf die Expertise eines erfahrenen Managements gemeinsam mit einem starken Team von Immobilienprofis und auf ein etabliertes und breites Netzwerk, das zusätzlichen Zugang zu attraktiven Immobilien und Projekten eröffnet. So konnte die Projektpipeline auf aktuell über 1 Mrd. Euro ausgebaut werden.

Die Aktien der Eyemaxx Real Estate AG notieren im General Standard der Frankfurter Wertpapierbörse und im direct market plus der Wiener Börse. Das Unternehmen hat außerdem mehrere Anleihen begeben, die ebenfalls börsennotiert sind.

Weitere Informationen unter: www.eyemaxx.com

Eyemaxx

Investor Relations / Finanzpresse

Axel Mühlhaus

edicto GmbH

Telefon: +49 69 905505-52

E-Mail: eyemaxx@edicto.de