

PASSION

FOR

PERFORMANCE

Unternehmenspräsentation

EYEMAXX
REAL ESTATE

DISCLAIMER DER EYEMAXX REAL ESTATE AG

Bei dieser Präsentation der EYEMAXX Real Estate AG handelt es sich um eine Veröffentlichung für eine limitierte Anzahl interessierter Parteien im Zusammenhang der Anleihe 2016/2021. Gedacht ist diese Präsentation als Entscheidungshilfe für ihre Empfänger dahingehend, ob es für sie wünschenswert wäre, weitere Nachforschungen in Bezug auf Investitionsmöglichkeiten in der EYEMAXX Real Estate AG anzustreben. Diese Präsentation ist nicht als Angebot bzw. Aufforderung zum Kauf bzw. Verkauf von Wertpapieren oder als Ersatz für einen Prospekt zu sehen.

Der von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) gebilligte Prospekt kann gemäß § 14 Abs.2 Nr.3a WpPG auf der Webseite der EYEMAXX Real Estate AG (www.eyemaxx.com) eingesehen und kostenlos heruntergeladen werden.

Die in dieser Präsentation enthaltenen und nicht als umfassend anzusehenden Informationen sind eine Veröffentlichung von EYEMAXX Real Estate AG, die nicht unabhängig verifiziert wurden. Obwohl diese Informationen nach bestem Wissen und Gewissen zusammen gestellt wurden, besteht weder jetzt noch zukünftig weder ausdrücklich noch stillschweigend keine Zusicherung oder Garantie, sowie weder jetzt noch zukünftig keine Übernahme der Verantwortung oder Haftung seitens EYEMAXX Real Estate AG, deren Firmengruppenmitgliedern, deren jeweiligen Leitern/innen, Angestellten/innen bzw. Vertretern/innen bezüglich der Genauigkeit oder Vollständigkeit dieser Präsentation oder sonstiger Informationen, die jeglichen interessierten Parteien oder deren Beratern/innen schriftlich oder mündlich zur Verfügung gestellt werden. Jegliche Haftung ist hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Insbesondere, und ohne die vorherigen Bestimmungen in irgendeiner Weise zu berühren, besteht keine Zusicherung oder Garantie bezüglich des Erreichens oder der Plausibilität jeglicher Zukunftsprognosen, Einschätzungen des Managements, Entwicklungschancen oder Mehrwerte, die entweder aus dieser Präsentation oder anderen schriftlichen oder mündlichen Informationen ähnlicher Art hervorgehen.

Diese Präsentation und die darin enthaltenen Informationen dürfen nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika, Kanada, Australien, Japan oder einer anderen Rechtsordnung verteilt werden, in der ein solches Angebot oder eine Aufforderung nicht erlaubt ist. Diese Veröffentlichung stellt auch kein Angebot zum Verkauf der Anleihe 2016/2021 in den Vereinigten Staaten dar.

Die in dieser Präsentation enthaltenen Informationen sind streng vertraulich. Jegliche Empfänger der Inhalte dieser Präsentation verpflichten sich, diese vertraulich zu behandeln, diese nicht zu kopieren, sowie weder diese Präsentation noch deren Inhalte gänzlich oder teilweise ohne vorherige Erlaubnis seitens EYEMAXX Real Estate AG dritten Parteien zugänglich zu machen.

AGENDA

- ✖ Einführung
- ✖ Das Geschäftsmodell
- ✖ Key Financials
- ✖ Die Transaktion
- ✖ Key Credit Considerations

EINFÜHRUNG

EXECUTIVE SUMMARY

- ✘ EYEMAXX ist ein börsennotierter Immobilien-Entwickler und -Bestandshalter mit Sitz in Aschaffenburg, Deutschland
- ✘ Gegründet 1996, seit 2005 mit Fokus auf Entwicklung von Fachmarktzentren (FMZ) und Logistikimmobilien in Zentral- und Osteuropa (CEE) und Südosteuropa (SEE)
- ✘ Das Geschäftsmodell basiert heute auf den zwei Säulen Projektentwicklung und Immobilienbestandshaltung
- ✘ Neben Entwicklerrenditen können so auch stabile Cashflows durch laufende Mieterträge generiert werden
- ✘ Es werden neben den gewerblichen Assetklassen FMZ und Logistik aktuell insbesondere Projekte im Bereich Wohnen und Pflege in Deutschland und Österreich entwickelt
- ✘ In diesen neuen Geschäftsbereichen konnte in den vergangenen Jahren eine attraktive Projektpipeline aufgebaut werden
- ✘ EYEMAXX ist ein kapitalmarkterfahrenes Unternehmen, dessen Aktie zu rd. 60% im Eigentum des Vorstands Dr. Müller ist
- ✘ EYEMAXX plant zur weiteren Unternehmensentwicklung, eine besicherte Anleihe von bis zu EUR 30 Mio. zu begeben, mit der gleichzeitig ein Einladung zum Umtausch für die ausstehende Anleihe 11/16 verbunden ist

Ausgewählte Finanzkennzahlen

in TEUR, außer anderweitig vermerkt	GJ 13/14 per 31.10.2014	GJ 14/15 per 31.10.2015
Gesamtleistung ¹⁾	6.646	13.475
EBITDA	7.636	9.836
EBIT	7.402	9.613
Eigenkapitalquote ²⁾ (in %)	28,5%	30,3%
Nettofinanzverbindlichkeiten	53.493	58.609
Aktienkurs in EUR (16.02.2015)	[5,58]	
Marktkapitalisierung (16.02.2015)	[19.580]	

- 1) Gesamtleistung ist definiert als Umsatz + Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen + aktivierte Eigenleistungen + Sonstige betriebliche Erträge + Änderung des beizulegenden Zeitwerts der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien
- 2) Eigenkapitalquote = Eigenkapital / (Gesamtkapital – Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente)
- 3) Nettofinanzverbindlichkeiten definiert als Anleihen + Finanzverbindlichkeiten – Zahlungsmittel und -äquivalente

MANAGEMENT TEAM



Dipl.-Ing.
Klaus Herrmann

**Managing Director
Germany**

- ✘ Architekturstudium
- ✘ Langjährige Erfahrung in der Projektentwicklung sowie im Projektmanagement in Deutschland
- ✘ Zuvor in leitenden Positionen u.a. bei ED.Züblin, Bilfinger Berger Bau, BienHaus, Walter Bau, Airrail Center, Zapf, KPE Wohnbau



Ing. Mag.
Christian G. Polak

**COO EYEMAXX Gruppe
und GF EYEMAXX
Development GmbH**

- ✘ Studium der Betriebswissenschaften
- ✘ Umfassende Erfahrung in Akquisition, Planung, Bau und Bauüberwachung
- ✘ Langjährige internationale Erfahrung in der Projektentwicklung und im Projektmanagement u.a. bei Pittel & Brausewetter, Stein an Stein Natur- und Systemsteinverlegung, Strauss & Partner Development (PORR)



Mag. Dr.
Michael Müller, CMC

**Alleinvorstand und
Gründer EYEMAXX Gruppe**

- ✘ Studium der Handelswissenschaften an der Wirtschaftsuniversität Wien und Doktor der Sozial- und Wirtschaftswissenschaft., Transeuropa Berater (Basel II), Consultant und Certified Management Consultant
- ✘ Langjährige int. Erfahrung in Projektentwickl. sowie im General Management, u.a. bei Carrera-Optyl, TPA Treuhand Partner Austria, Marland Wohnbau



Mag. Maximilian
Pasquali, LL.M.

**Deputy CEO EYEMAXX
Gruppe und GF EYEMAXX
Development GmbH**

- ✘ Studium der Rechtswissenschaften, Rechtsanwaltsprüfung und postgraduales Masterstudium an der Duke University, North Carolina
- ✘ Langjährige Erfahrung im Transaktions- und allgemeinen Management
- ✘ Umfassende Expertise im Wirtschafts-, Handels-, Immobilien- und Kapitalmarktrecht

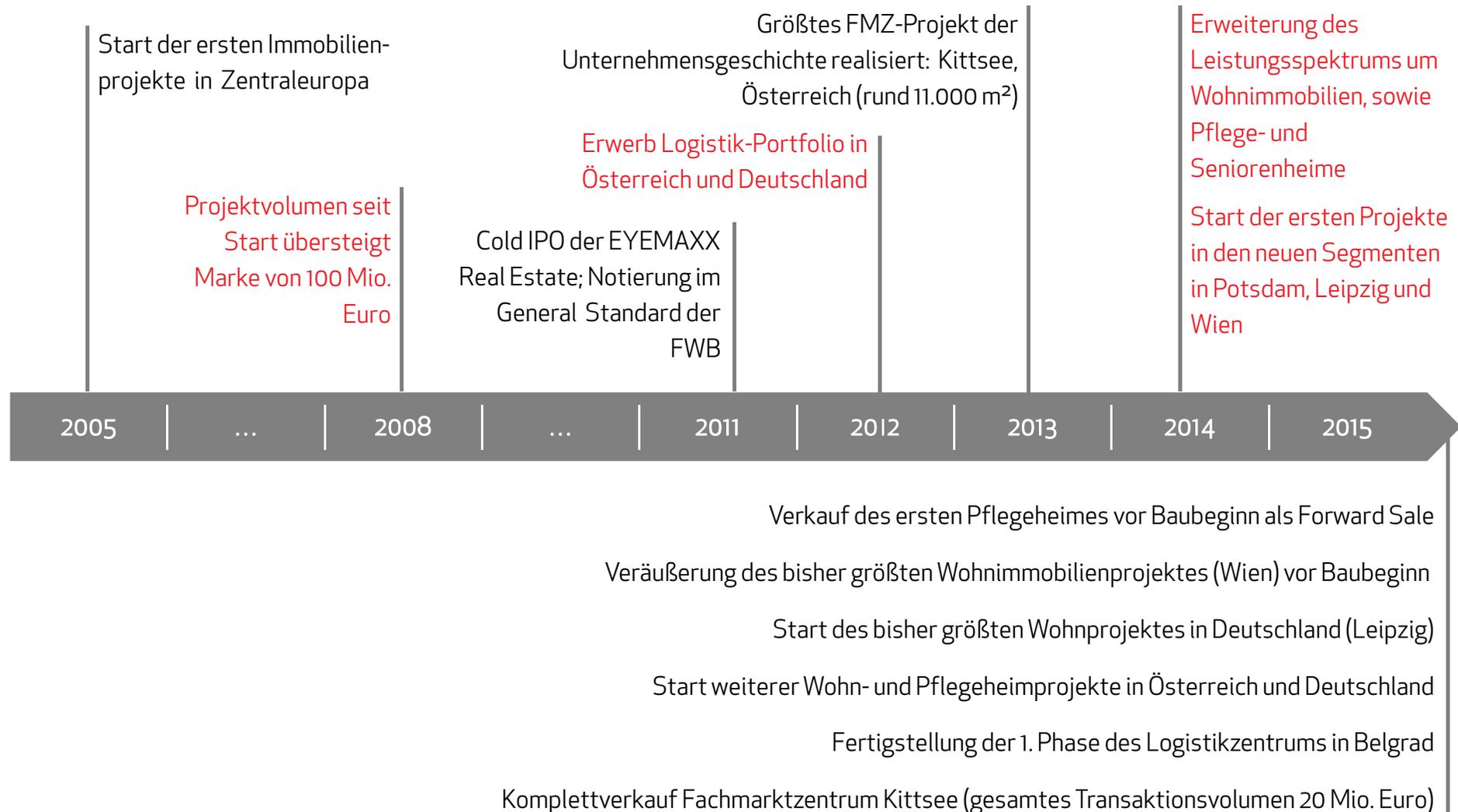


Kristian
Radosavljevic, MA

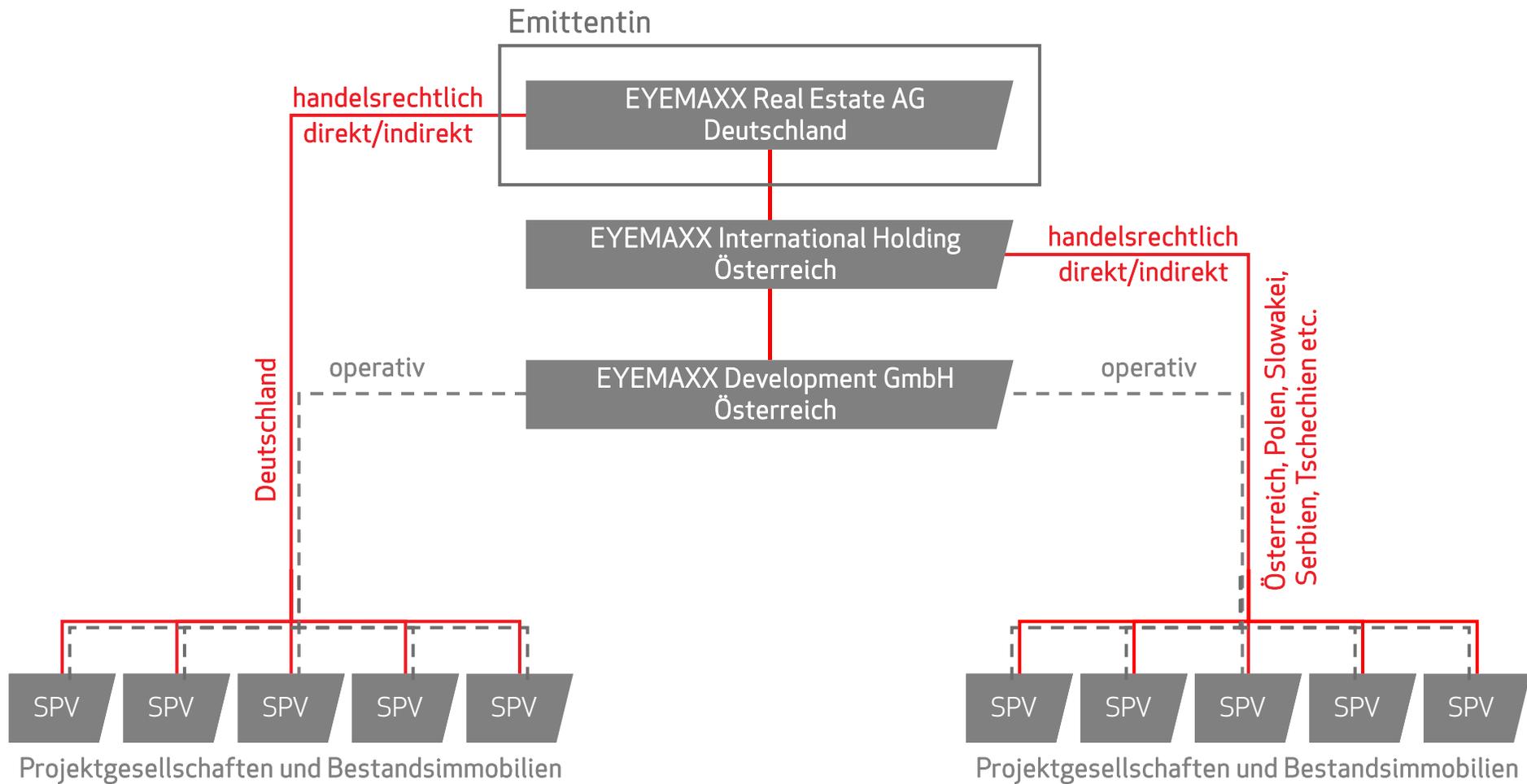
**CFO EYEMAXX
Gruppe**

- ✘ Studium Unternehmensführung und Masterstudium im Bereich Finanzen
- ✘ Langjährige Erfahrung in den Bereichen Controlling, Bilanzierung und Finanzmanagement

MEILENSTEINE



ILLUSTRATIVE FIRMENSTRUKTUR



DAS GESCHÄFTSMODELL

GESCHÄFTSMODELL

EYEMAXX Real Estate AG

I. PROJEKTENTWICKLUNG

II. IMMOBILIENBESTANDSHALTUNG¹⁾

Charakteristik

- ✘ „Develop & Sell“
- ✘ Ziel: Hohe Renditen

- ✘ Opportunistischer Bestandsaufbau
- ✘ Stabile Miet-Cash Flows

Fokus

- ✘ Wohnen, Pflege & Gewerbe
- ✘ Deutschland, Österreich, CEE/SEE

- ✘ Gewerbe (Logistik)
- ✘ Deutschland, Österreich

Strategie

- ✘ Schlüsselfertige Entwicklung
- ✘ Keine spekulativen Entwicklungen
- ✘ Projektstart nach Sicherung von langfr. Mietern und Finanzierung

- ✘ Sowohl selbst entwickelte als auch akquirierte Objekte
- ✘ Langfristige Mietverträge

Volumen/
Ausblick

- ✘ Track Record rd. 230 Mio. Euro
- ✘ Umfangreiche Pipeline von rd. 200 Mio. Euro für Projekte im Bereich Gewerbe, Pflege und Wohnen

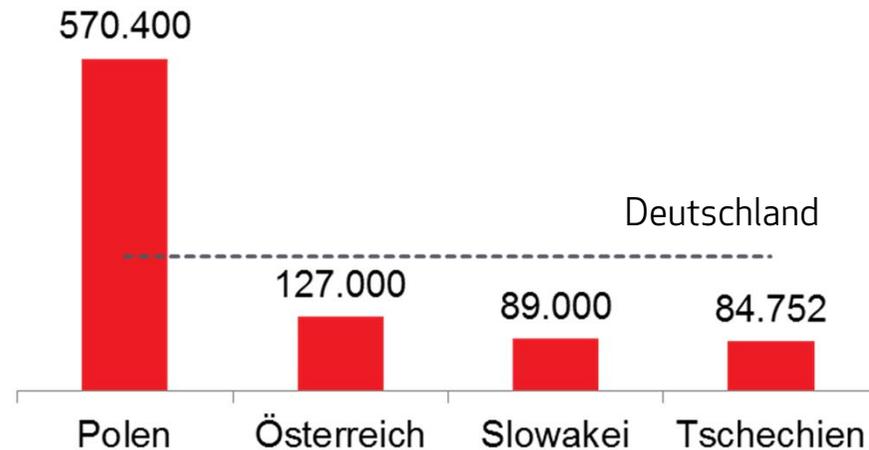
- ✘ Sukzessiver Ausbau des Bestands und Erhöhung der Mieterträge
- ✘ Wert Bestandsimmobilien rd. 22 Mio. Euro, Mietertrag 2,3 Mio. Euro (Stichtag 31.10.2015)

I. GESCHÄFTSFELD GEWERBE

Markt für Gewerbeimmobilien

- ✘ Entwicklung von Gewerbeimmobilien sowohl in den Kernmärkten Deutschland und Österreich, als auch in CEE/SEE (z.B. Tschechien, Serbien, Polen)
- ✘ Fokus auf Projektentwicklung von schlüsselfertigen Fachmarktzentren und Logistikimmobilien

Pipeline Retail Development 2015–2016
(Brutto Mietfläche in m²)¹⁾



¹⁾ European Shopping Center Development Report von Cushman & Wakefield 11/2015
Quelle: Unternehmenswebseite: www.eyemaxx.com

Ausgewählte Projekte

- ✘ Langjährige Kooperation und Partnerschaften mit internationalen Lebensmittel-, Drogerie- und Modeketten sowie renommierten Logistikunternehmen
- ✘ Fachmarktzentrum Kittsee (AT)
- ✘ Liptovský, Mikuláš (SK)
- ✘ Log Center Belgrad (SRB)
- ✘ Thomasium (DE)
- ✘ Ausgewählte Mieter/Partner

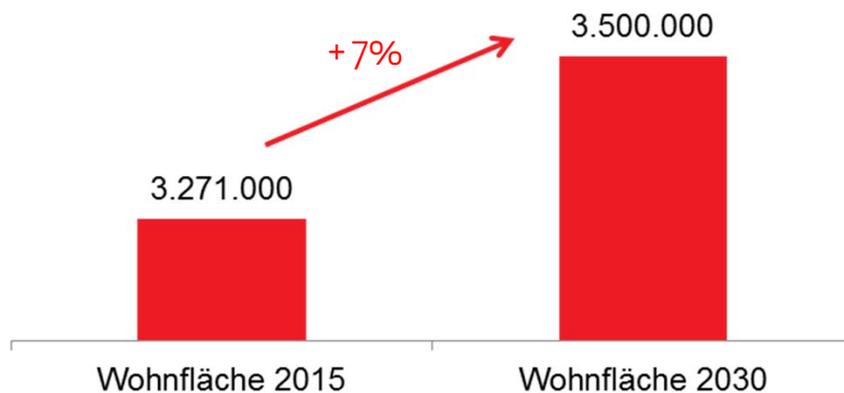


I. GESCHÄFTSFELD WOHNEN

Markt für Wohnimmobilien

- ✘ Weiterhin hoher Bedarf nach Wohnraum in den Kernmärkten Deutschland und Österreich
- ✘ Urbanisierung erhöht den Nachfragedruck

Bedarfsprognose für den Wohnungsbau in Deutschland bis 2030¹⁾



¹⁾ Wohnungsmarktprognose BBSR von 04/2015
Quelle: Unternehmenswebseite: www.eyemaxx.com

Ausgewählte Projekte

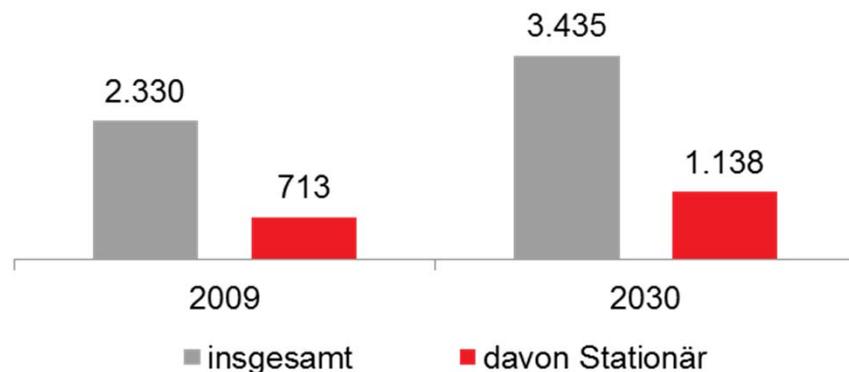
- ✘ Langjährige und umfangreiche Management Expertise in-house
- ✘ „Lindenauer Hafen“, Leipzig, DE
Projektvolumen rd. 28,1 Mio. €
- ✘ „Park Apartments Potsdam“, DE
Projektvolumen rd. 18,3 Mio. €
- ✘ „Rustefeld Apartments“, Wien, AT
Projektvolumen rd. 6,3 Mio. €

I. GESCHÄFTSFELD PFLEGE

Markt für Pflege

- ✘ Steigender Bedarf in Deutschland: Bis 2030 werden zusätzlich über 3.000 neue Pflegeheime gebraucht, davon etwa 2.000 bis 2020
- ✘ Demografische Entwicklung der Gesellschaft
- ✘ Langfristige Pachtverträge mit professionellen Betreibern

Pflegebedürftige Personen in Deutschland
2009 / 2030 (in Tausend)¹⁾



¹⁾ Stat. Bundesamt, Bertelsmann Stiftung
Quelle: Unternehmenswebseite: www.eyemaxx.com

Ausgewählte Projekte

- ✘ Pflegeheim Waldalgesheim, DE (Forward Sale)
Projektvolumen rd. 12,6 Mio. €
- ✘ Pflegeheim und Wohnen Klein-Lengden, DE
Projektvolumen rd. 10,2 Mio. €

I. INVESTITIONSKRITERIEN

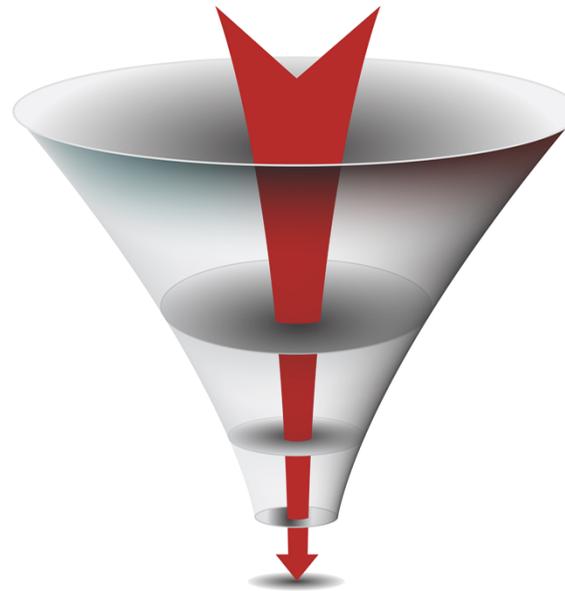
Lokale Development-
teams/ Immobilienscouts

Grundstücksmakler

Expansionsmanager der
Handelsunternehmen

Sonstige (u.a.
Mitbewerber, Banken etc.)

10 Projekte/Grundstücke



1 Projekt/Grundstück/
Immobilie wird umgesetzt/akquiriert

- ✘ Markt: Kern- / Potentialmarkt
- ✘ Grundstück: Bau- und alle sonstigen erforderlichen Genehmigungen vorhanden, angemessene Vorvermietung
- ✘ Mieter: Bonitätsstarke Mieter, min. 5 Jahre Mietlaufzeit, Mieten in Euro
- ✘ Ziel ROI: 15-20% (Gewerbe) bzw. 10-15% Wohnen/Pflege

II. BESTANDSIMMOBILIEN

Geographischer Fokus

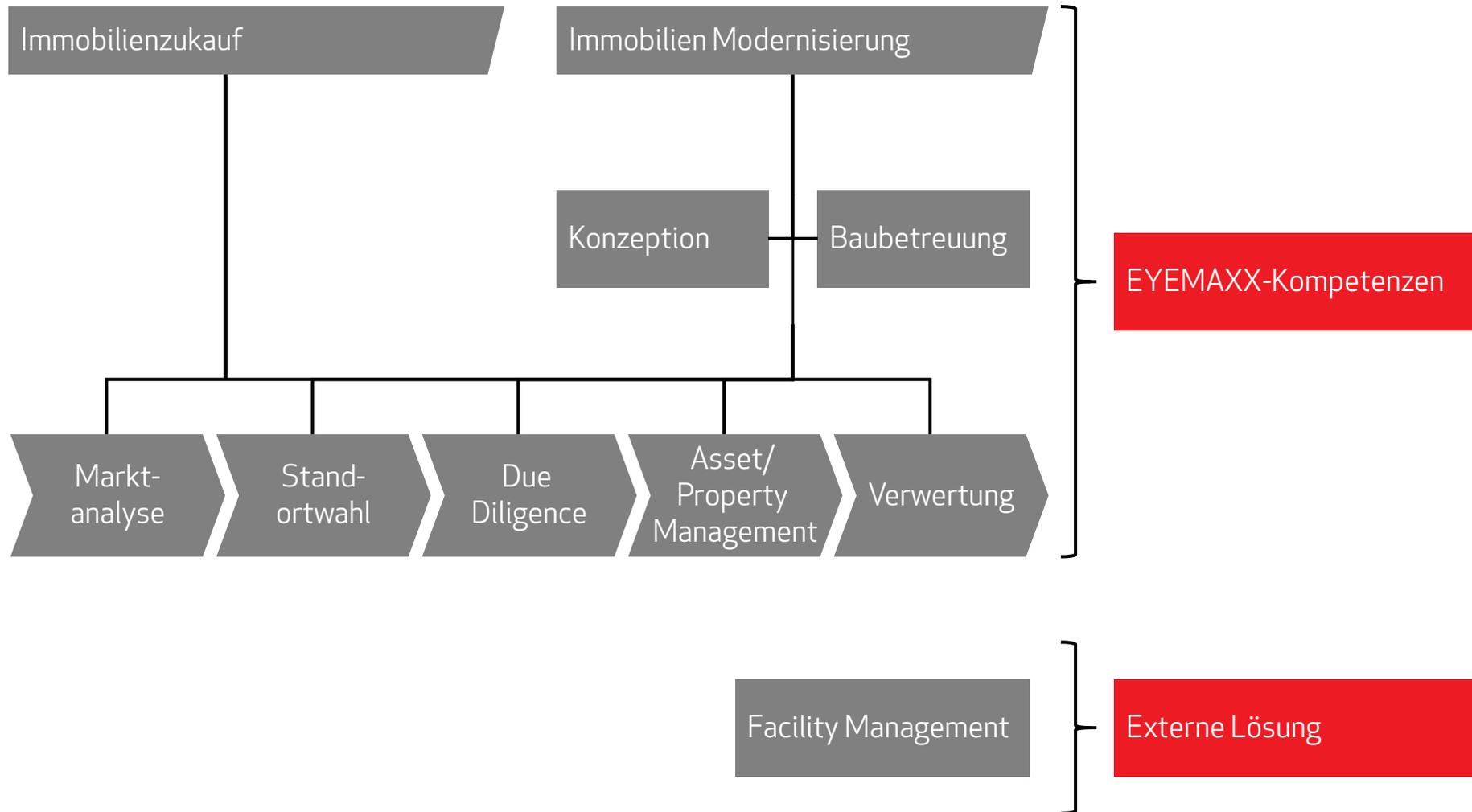


Geschäftstätigkeit

- ✘ Fallweises Halten von Gewerbeimmobilien im Portfolio neben reiner Projektentwicklung
- ✘ Nutzung von Marktopportunitäten und Halten von ausgewählten vermieteten Bestandsimmobilien zur Erzielung von laufenden Mieterträgen
- ✘ Ziel: Verbindung von Entwicklerrenditen mit einem zusätzlichen Cash Flow aus den Bestandsimmobilien

in TEUR	DE	AT	Gesamt
# Objekte	4	6	10
Nutzfläche (m ²)	21.402	26.070	47.472
Leerstand	Keiner	Keiner	Keiner
Wert (in TEUR)	6.282	15.777	22.059
Mietertrag p.a. (in TEUR)	892	1.411	2.303

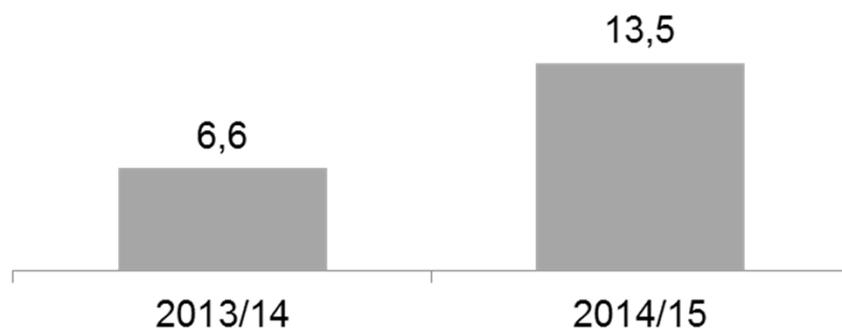
II. BESTANDSIMMOBILIEN



KEY FINANCIALS

KENNZAHLEN - ERTRAGSLAGE

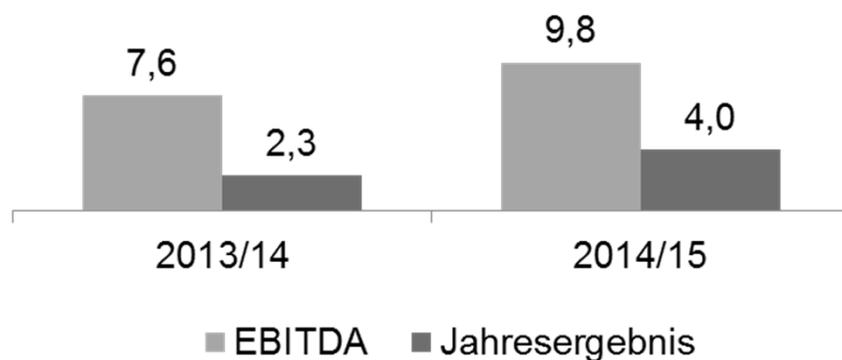
Gesamtleistung¹⁾



Anmerkungen

- ✘ Die Gesamtleistung konnte von EUR 6,6 Mio. in 2013/14 auf EUR 13,5 Mio. in 2014/15 gesteigert werden

EBITDA und Jahresergebnis



Anmerkungen

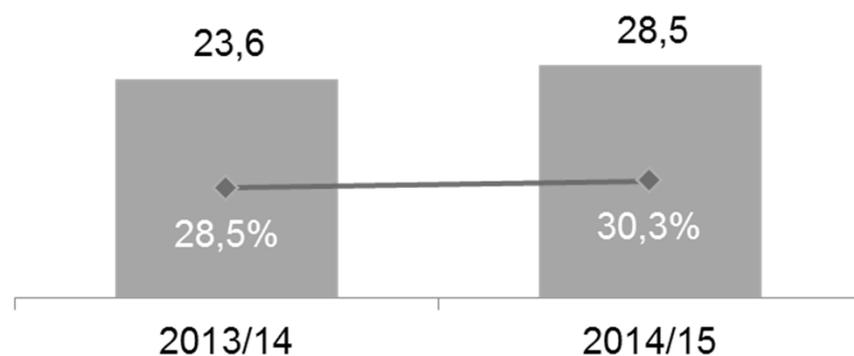
- ✘ Das EBITDA 2014/15 liegt bei 72,6% der Gesamtleistung und EUR 2,2 Mio. über dem EBITDA des Vorjahreszeitraums
- ✘ Steigerung des Jahresergebnisses auf EUR 4,0 Mio.

1) Gesamtleistung ist definiert als Umsatz + Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen + aktivierte Eigenleistungen + Sonstige betriebliche Erträge + Änderung des beizulegenden Zeitwerts der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien

Quellen: Konzernfinanzberichte der EYEMAXX Real Estate AG

KENNZAHLEN - BILANZVERHÄLTNISSE

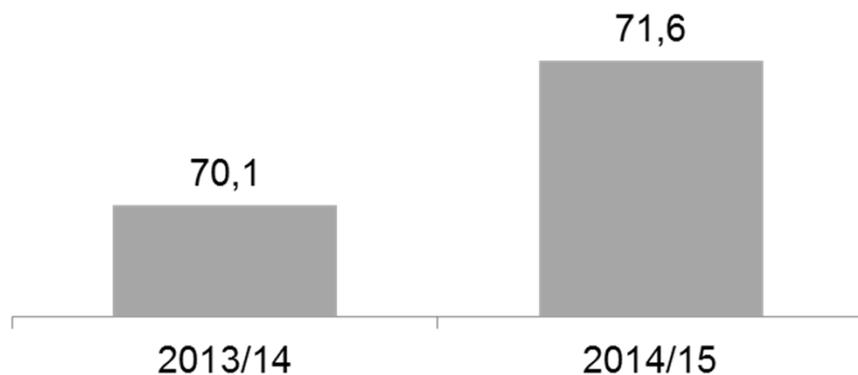
Eigenkapital und Eigenkapitalquote¹⁾



Anmerkungen

- ✘ Erhöhung des Eigenkapitals auf EUR 28,5 Mio.
- ✘ Eigenkapitalquote von 30,3%; Entwicklung getrieben durch gestiegenes Jahresergebnis und Kapitalerhöhung von 1,75 Mio. €

Anlagevermögen²⁾



Anmerkungen

- ✘ Anlagevermögen ausgeweitet durch Portfolioausbau

- 1) Eigenkapitalquote = $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital} - \text{Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente}}$
2) Langfristige Vermögenswerte

Quellen: Konzernfinanzberichte der EYEMAXX Real Estate AG

1) Eigenkapitalquote = $\frac{\text{Eigenkapital}}{\text{Gesamtkapital} - \text{Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente}}$

2) Langfristige Vermögenswerte

Quellen: Konzernfinanzberichte der EYEMAXX Real Estate AG

KENNZAHLEN

2014/15 Ertragslage & Vermögenslage

Ertragslage	in TEUR	2013/2014	2014/2015
	EBITDA		7,636
EBIT		7,402	9,613
Ergebnis vor Steuern		3,851	5,930
Periodenüberschuss (EAT)		2,330	4,034

✘ EBIT 2014/15 stieg im Vergleich zum Vorjahr von EUR 7,4 Mio. auf EUR 9,6 Mio.

✘ Eigenkapital zum Stichtag 31.10.2015: EUR 28,5 Mio.

✘ Durchführung einer Kapitalerhöhung in Höhe von EUR 1,75 Mio.

Vermögenslage	in TEUR	2013/2014	2014/2015
	Eigenkapital		23,585
Nettofinanzschulden		53,493	58,609
Anlagevermögen		70,128	71,594
Umlaufvermögen		13,148	26,316
Bilanzsumme		83,276	97,910

✘ Projektverkäufe 2014/15

- Wohnprojekt Wien
- FMZ Kittsee
- Pflegeheim Waldalgesheim (Forward Sale)

DIE TRANSAKTION

ÜBERSICHT TRANSAKTION

- ✘ EYEMAXX Real Estate plant, eine Anleihe im Volumen von bis zu EUR 30 Mio. zu emittieren
- ✘ Die Anleihe soll zur (vorzeitigen) Refinanzierung der ausgegebenen Anleihen 11/16 und 12/17 dienen; in diesem Zusammenhang soll den Anleihegläubigern ein Einladung zu einem Umtausch für die Anleihe 11/16 unterbreitet werden
- ✘ Die neue Anleihe wird durch ein Immobilienportfolio mit erstrangigen und zweitrangigen Grundpfandrechten bzw. Höchstbetragshypotheken in Deutschland und Österreich besichert, das zum größten Teil im Eigentum der EYEMAXX-Gruppe und zum Teil im Eigentum von Herrn Dr. Müller steht (Zug-um-Zug nach Auszahlung des Nettoerlöses an Treuhänder)
- ✘ Pro-ratarischer Aufbau des (halb-)jährlichen Kupons auf einem Treuhandkonto durch monatliche Einzahlungen durch die Emittentin. Kommt die Emittentin der Verpflichtung zur Einzahlung auf das Treuhandkonto nicht nach, werden Abtretung durch die Emittentin und weitere Sicherungsgeber ggü. den Mietern offengelegt und Zahlungen der Mieterlöse erfolgen durch die Mieter an den Treuhänder (unterzeichnete Abtretungserklärungen)
- ✘ Die Emission wird durch ein Instrumentenrating der Creditreform mit BBB bewertet

INDIKATIVES TERM SHEET (I/II)

Emittentin:	EYEMAXX Real Estate AG, Aschaffenburg
Garantien / Besicherung:	Besicherung durch Briefgrundschulden und Höchstbetragshypotheken in Deutschland und Österreich; Pflicht zur Überweisung eines den Mieterlösen aus den erstrangig besicherten Immobilien entsprechenden Betrages an Treuhänder zur Begleichung der Zinsansprüche aus der Anleihe (zusätzliche Abtretungen)
Status	unbedingt, nicht nachrangig
Laufzeit / Fälligkeit:	5 Jahre / 18. März 2021
Kupon (halbjährlich act/act)*:	7 % p.a.
Volumen:	Bis zu EUR 30 Mio.
Währung:	Euro
Nennbetrag/Stückelung:	EUR 1.000,-
Vorzeitige Kündigung durch Emittentin:	ganz nach Jahr 3 zu 100,00% des Nennbetrags zzgl. Zinsen plus 30,00 Euro, nach Jahr 4 zu 100,00% des Nennbetrags zzgl. Zinsen plus 15,00 Euro und nach 4,5 Jahren zu 100,00% des Nennbetrags zzgl. Zinsen plus 7,50 Euro
Rating (Instrument)	BBB (Investmentgrade) durch Creditreform
Angebot:	Öffentliches Angebot in Deutschland und Österreich durch Emittentin Privatplatzierung an internationale, institutionelle Investoren Einladung zum Umtausch an die Gläubiger der Anleihe 2011/2016
Listing:	Frankfurter Wertpapierbörse (Open Market), ISIN: DE000A2AAKQ9
Verwendungszweck:	Refinanzierung der Anleihen 2011/2016 und 2012/2017, Lastenfreistellung der zusätzlichen Besicherungsobjekte, Wachstumsfinanzierung
Anwendbares Recht:	Deutsches Recht
Lead Manager / Sole Bookrunner	Small & Mid Cap Investmentbank AG
Umtausch- und Zahlstelle	Bankhaus Gebr. Martin, Göppingen
Dokumentation:	Anleiheprospekt nach deutschem Recht mit Billigung durch die BaFin; Notifizierung an FMA Einladung zum Umtausch an Gläubiger der Anleihe 2011/2016

INDIKATIVES TERM SHEET (II/II)

Covenants:

Kontrollwechsel:

Falls ein Kontrollwechselereignis eintritt und daraus eine Ratingherabstufung resultiert, hat jeder Anleihegläubiger das Recht, von der Emittentin die teilweise oder vollständige Rückzahlung der Schuldverschreibungen zum Nennbetrag zuzüglich bis zum Kontrollwechselereignis-Rückzahlungstag (ausschließlich) aufgelaufener Zinsen zu verlangen (das Rückzahlungsrecht der Anleihegläubiger das „Put-Recht“)

Ausschüttungsbeschränkung:

Jährliche Ausschüttung begrenzt auf maximal 40% des im IFRS-Konzernabschluss ermittelten Jahresüberschusses. Ausschüttungen grds. nur möglich, solange das bilanzielle IFRS-Eigenkapital nach Ausschüttung einen Wert von EUR 20 Mio. nicht unterschreitet

Mindesteigenkapitalquote:

Kündigungsrecht bei Unterschreitung einer Eigenkapitalquote von 20%

Negativverpflichtung:

Zukünftige besicherte Kapitalmarktverbindlichkeiten nur im Zusammenhang mit einer Refinanzierung dieser Anleihe sowie ausstehenden Anleihen bis zu einem Betrag von insgesamt EUR 60 Mio. möglich

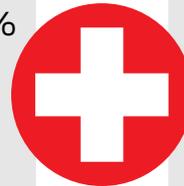
Drittverzug:

Kündigungsrecht der Anleihegläubiger zum Nennbetrag zzgl. aufgelaufener Zinsen bei Auftreten eines Kündigungsgrundes bei sonstigen Finanzverbindlichkeiten auf Ebene der Emittentin i.H.v. insgesamt mehr als EUR 5,0 Mio.

SICHERHEITEN

Portfolio:

- ✘ Das Sicherheitenportfolio besteht aus 10 Objekten in Deutschland und Österreich mit einem Gesamtwert von rund EUR 34,9 Mio. gemäß externer Gutachten
- ✘ Die jährlichen Mieterträge belaufen sich auf rund EUR 1,9 Mio. bei einer Vermietungsquote von 100%
- ✘ Das Emissionsvolumen von EUR 30 Mio. ist zu 116% durch das Sicherheitenportfolio abgedeckt
- ✘ Zug-um-Zug Eintragung von Pfandrechten nach Überweisung des Nettoerlöses an Treuhänder
- ✘ Pro-ratarischer Aufbau des (halb-)jährlichen Kupons auf einem Treuhandkonto durch monatliche Einzahlungen durch die Emittentin



Gesellschaft:

- ✘ Neben dem Sicherheitenportfolio steht die EYEMAXX Gruppe mit ihren laufenden operativen Erträgen und weiteren Assets als zusätzliche Sicherheit für die Anleihegläubiger zur Verfügung

SICHERHEITENPORTFOLIO

Objekt	Aachen	Aschaffenburg	Innsbruck	Leopoldsdorf (Thonethaus)	Leopoldsdorf (Schloss)	Nürnberg	Wien	Hennersdorf bei Wien	Wuppertal	Zell am See	Gesamt
Eigentümer	 EYEMAXX	 Birkart	 EYEMAXX	 EYEMAXX	 Dr. Müller	 EYEMAXX	 EYEMAXX	 EYEMAXX	 Birkart	 EYEMAXX	
Assetklasse	Logistik / Büro	Logistik / Büro	Logistik / Büro	Büro / Wohnen	Büro	Logistik / Büro	Logistik / Büro	Wohnen	Logistik / Büro	Büro / Wohnen	
Baujahr	1986	1959	1988	k.A.	k.A.	1992	1990	2002	1982	1993	
Verkehrswert (in TEUR)	1.580	6.200	3.690	1.040	10.284¹⁾	2.530	560	502	4.360	4.170	34.916
Gutachten vom	11.12.2015	11.12.2015	28.12.2015	24.11.2015	24.11.2015	11.12.2015	29.12.2015	21.12.2015	11.12.2015	21.12.2015	
Vermietbare Fläche	625m ² Büro/ 2.554m ² Logistik	4.181m ² Büro/ 7.487m ² Logistik	1.276m ² Büro/ 5.014m ² Logistik	59m ² Büro/ 143m ² Wohnen	2.232m ² Büro	869m ² Büro/ 5.202m ² Logistik	305m ² Büro/ 2.115m ² Logistik	229m ²	1.470m ² Büro/ 4.930m ² Logistik	1.052m ² Büro/ 250m ² Wohnen	12.069m² Büro 27.302m² Log. 622m² Wohnen
Grundstücksfläche	9.947m ²	20.345m ²	7.700m ²	1.955m ²	53.894m ²	16.540m ²	19.038m ²	644m ²	23.501m ²	1.673m ²	155.237m²
Aktuelle Miete p.a. (in TEUR)	102,0	516,0	270,2	50,6	-	315,4	47,9	22,8	265,0	256,7	1.846,7
Vermietungsquote	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Mieter	Raven	DPD, Armona	Quehenberger Logistics	Premium Verbundtechnikbau	EYEMAXX, VST	Logwin Solutions Network	KLARPAC	VST	Nüllig & Haß	Egon Stöckl, VST, Privatmieter	
Mietlaufzeit	31.12.2017	31.12.2018, 31.12.2020	28.02.2020	31.12.2021	unbefristet	31.12.2016	31.10.2018	31.12.2020	28.02.2017	31.12.2020	

1) Verkehrswert EUR 17.000.000 abzüglich erstrangiger Finanzierung i.H.v. EUR 6.716.000

KEY CREDIT CONSIDERATIONS

KEY CREDIT CONSIDERATIONS



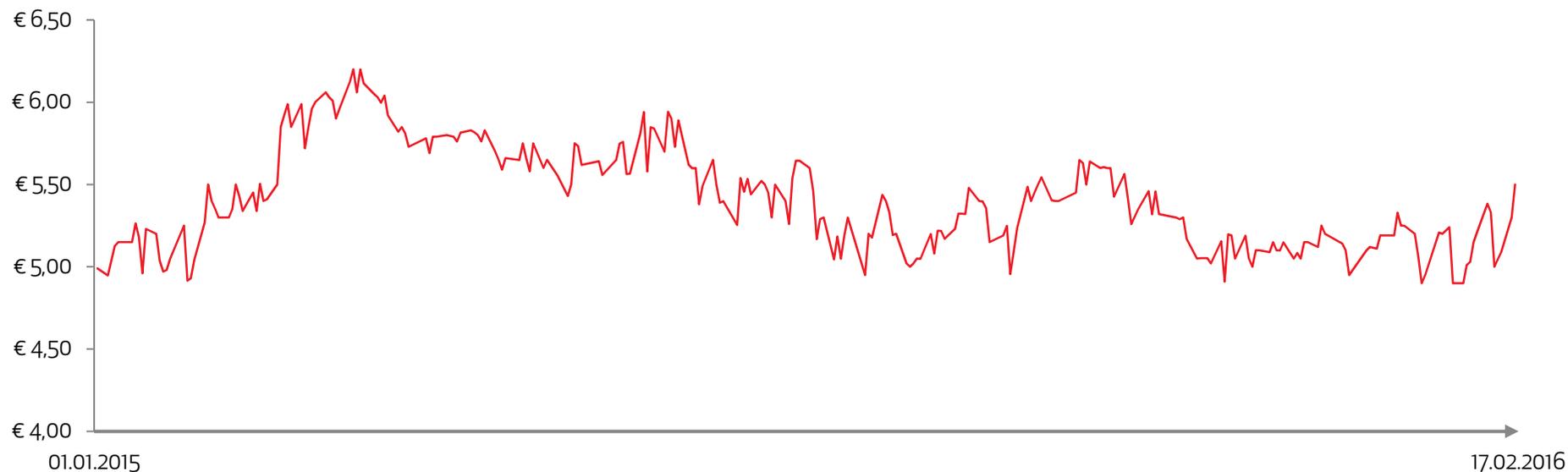
- 1 Erfahrenes Management-Team mit umfangreichem Track Record
- 2 Wachstums- und margenstarke Geschäftsfelder mit Gewerbe in Österreich und CEE/SEE, Wohnen in Deutschland und Österreich sowie Pflege in Deutschland
- 3 Schnelle und zuverlässige Umsetzung; Abdeckung der gesamten Wertschöpfungskette von der Standortauswahl bis zur Verwertung
- 4 Verbindung von attraktiven Entwicklerrenditen mit zusätzlichen Cash Flows aus Mieterträgen¹⁾
- 5 Internationale Präsenz und lokales Know-how durch erfolgreiche Projektrealisierung in sechs verschiedenen Ländern; Fokus auf Kernmärkte Deutschland und Österreich
- 6 Stetig steigendes EBIT in den vergangenen 6 Jahren
- 7 BBB Rating (Investmentgrade) von Creditreform

¹⁾ Gemäß Aussagen des Managements

APPENDIX

DATEN AKTIE

Aktienkurs – Entwicklung



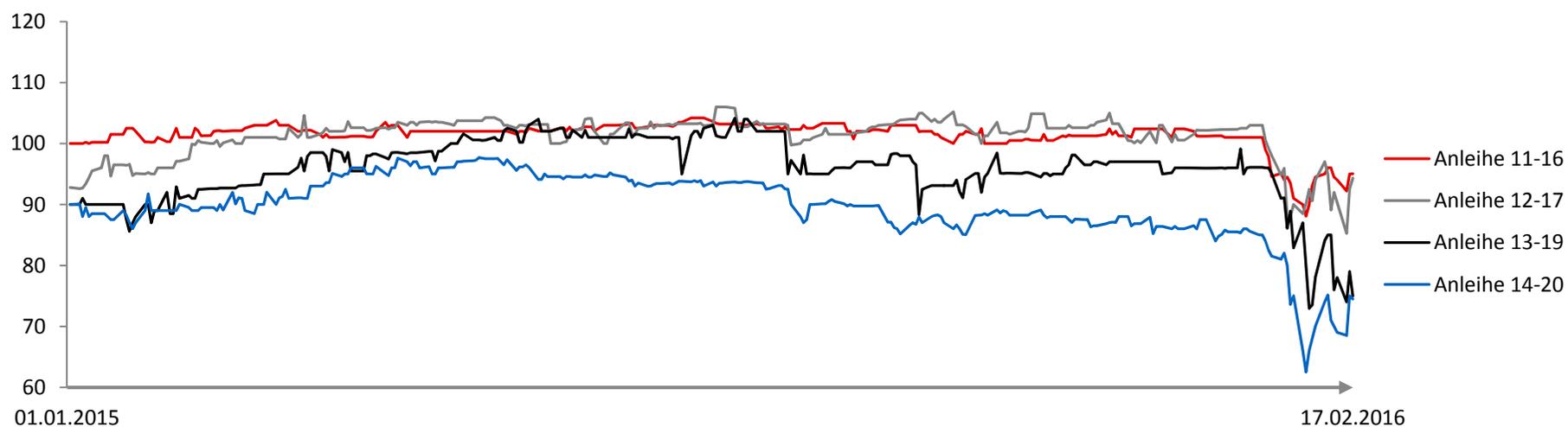
Daten zur Aktie

Marktsegment	Regulierter Markt, General Standard	Anzahl der Aktien	3.509.772
ISIN	DE000A0V9L94	Kurs am 16.02.2016	5,58 Euro (Xetra)
WKN	A0V9L9	Marktkapitalisierung	19,6 Mio. Euro (16.02.2016)
Börsenkürzel	BNT1	Streubesitz	rund 40 Prozent
Designated Sponsor	ODDO SEYDLER BANK AG		

Quellen: Dt. Börse, Bloomberg LP, Unternehmensangaben

DATEN ANLEIHEN

Anleihekursentwicklung 2014/15



	Anleihe 11/16	Anleihe 12/17	Anleihe 13/19	Anleihe 14/20
Aktuelles Volumen	12.960.000 Euro	11.624.000 Euro	10.987.000 Euro	19.000.013 Euro
Kupon	7,5 %	7,75 %	7,875 %	8,0 %
Laufzeit	5 Jahre	5 Jahre	6 Jahre	5,5 Jahre
Zinstermin	26.7.	11.4.	26.3.	30.9.
Besicherung	Ja	Ja	Nein	Nein
Rating (Anleihe)	BBB-	BBB-	BB-	BB-

Quellen: Dt. Börse, Bloomberg LP, Unternehmensangaben