

WEDER ZUR DIREKTEN NOCH INDIREKTEN VERBREITUNG, VERÖFFENTLICHUNG ODER WEITERGABE IN DIE BZW. INNERHALB DER VEREINIGTEN STAATEN VON AMERIKA, AUSTRALIEN, KANADA ODER JAPAN ODER ANDEREN LÄNDERN, IN DENEN DIE VERBREITUNG RECHTSWIDRIG IST. ES GELTEN WEITERE BESCHRÄNKUNGEN. BITTE BEACHTEN SIE DEN WICHTIGEN HINWEIS AM ENDE DIESER MITTEILUNG.

DIESE MITTEILUNG IST KEIN PROSPEKT, SONDERN WERBUNG IM SINNE DER PROSPEKTVERORDNUNG; INVESTOREN SOLLTEN DIE IN DIESER WERBUNG IN BEZUG GENOMMENEN WERTPAPIERE AUSSCHLIESSLICH AUF DER GRUNDLAGE DER IM PROSPEKT ENTHALTENEN INFORMATIONEN ÜBERNEHMEN ODER KAUFEN.

Engel & Völkers Digital Invest plant Börsengang im 2. Quartal 2022

- Die EV Digital Invest AG, die unter der Marke „Engel & Völkers Digital Invest“ agiert, ist eine schnell wachsende und qualitätsführende Online-Plattform im Bereich der digitalen Immobilieninvestition und -finanzierung, die sich an kapitalsuchende Immobilienunternehmen und private Investoren richtet¹
- Die Marke „Engel & Völkers“ bietet eine einzigartige und beispiellose Markenbekanntheit sowie ein positives Image am Markt für digitale Immobilieninvestments¹
- Loyale Investorenbasis mit derzeit mehr als 13.000 Nutzern²
- Rekorde bei der Finanzierungsgeschwindigkeit und außergewöhnliche Track Record¹ mit rund 152 Mio. EUR Finanzierungsvolumen von 2017 bis 2021³
- Geschäftsmodell mit nachhaltigem Wachstum und hohen Margen ermöglicht sofortige Realisierung von Skaleneffekten, was frühzeitig zur Profitabilität geführt hat
- Klare Strategie zur Beschleunigung des zukünftigen Wachstums durch Ausweitung des Produktangebots, verstärkten Einsatz modernster Technologie¹ und die Erschließung neuer Märkte
- Angestrebter Emissionserlös aus dem Angebot der neuen Aktien in Höhe von bis zu ca. 7 Mio. EUR soll vor allem zur Beschleunigung des nachhaltigen Wachstums, aber auch für anorganische Wachstumsaktivitäten verwendet werden
- Notierung der Aktien an der Frankfurter Wertpapierbörse (Scale Segment) wird voraussichtlich im 2. Quartal 2022 abgeschlossen sein

Berlin, 6. April 2022. Die EV Digital Invest AG („Gesellschaft“ und zusammen mit ihrer Tochtergesellschaft, „Engel & Völkers Digital Invest“), Betreiber der Online-Immobilieninvestmentplattform „Engel & Völkers Digital Invest“, plant einen Börsengang in Deutschland und Privatplatzierungen außerhalb Deutschlands („IPO“) sowie die Notierung ihrer Aktien an der Frankfurter Wertpapierbörse (Scale Segment). Der Börsengang wird

voraussichtlich aus neuen Aktien einer Kapitalerhöhung mit einem angestrebten Emissionserlös von bis zu rund 7 Mio. EUR inkl. einer marktüblichen Greenshoe-Option bestehen. Mit dem Erlös aus dem Börsengang beabsichtigt die Gesellschaft, (i) in ihre technologische Infrastruktur und ihre Online-Investitionsplattform zu investieren, (ii) ihre Marketinginitiativen und Vertriebsaktivitäten zu beschleunigen, (iii) ihre regionale Präsenz auf dem spanischen Markt zu erweitern und möglicherweise in den österreichischen Markt zu expandieren, (iv) in Rekrutierungsinitiativen und den Ausbau ihrer Mitarbeiterkapazitäten zu investieren und (v) anorganische Wachstumsaktivitäten zu verfolgen. Bis die entsprechenden Erlöse für die oben genannten Zwecke verwendet werden, sollen sie als Vor- und Co-Finanzierungseinlagen genutzt werden und somit Zinsen generieren.

Marc Laubenheimer, Co-CEO der EV Digital Invest AG: „Wir bringen mit unserer etablierten Online-Investmentplattform unter der starken Marke ‚Engel & Völkers‘ kapitalsuchende Immobilienunternehmen mit Investoren zusammen. Wir befinden uns in einer spannenden Wachstumsphase und freuen uns auf das nächste Kapitel in der Unternehmensentwicklung. Mit einer loyalen Investorenbasis, einer außerordentlichen Erfolgsbilanz als Qualitätsführer und einem profitablen Geschäftsmodell wollen wir unsere Positionierung in einem attraktiven Marktumfeld für Immobilieninvestitionen weiter stärken.“

Tobias Barten, Co-CEO der EV Digital Invest AG ergänzt: „Wir verfolgen eine klare Strategie, um unser zukünftiges Wachstum zu beschleunigen. Dabei erweitern wir das Produktangebot, entwickeln und nutzen noch mehr Spitzentechnologien und erschließen neue Märkte. Wir haben unseren Umsatz im Jahr 2021 um etwa 40 % gesteigert. Mittel- bis langfristig wollen wir in einem starken Wachstumsmarkt ein nachhaltiges Umsatzwachstum im mittleren zweistelligen Bereich erzielen. Mit einem Rekordfinanzierungsvolumen von 55 Mio. EUR haben wir im vergangenen Jahr die Gewinnschwelle erreicht und streben mittel- bis langfristig eine Bruttomarge⁴ von 75 % und eine EBITDA-Marge⁵ von 20 % an. Diese seltene Kombination aus starkem Umsatz- und Gewinnwachstum in einem attraktiven Marktumfeld zeugt von dem großen Potenzial unseres Geschäfts.“

Etablierte Investitionsplattform und starke Marke

Engel & Völkers Digital Invest strebt die Marktführerschaft im Bereich der digitalen Immobilieninvestments mit qualitativ hochwertigen Projekten an. Auf der Website www.ev-digitalinvest.de bietet die Gesellschaft privaten und institutionellen Anlegern exklusiven Zugang zu einer Vielzahl von Immobilienfinanzierungsmöglichkeiten, die sonst nur großen institutionellen Investoren zugänglich sind.

Die starke Marke „Engel & Völkers“ verschafft Engel & Völkers Digital Invest einen Vertrauensvorsprung bei Online-Investoren und in der Immobilienbranche. Über die Website der Gesellschaft werden großvolumige Immobilienprojekte in kürzester Zeit finanziert und damit Rekorde am deutschsprachigen Markt aufgestellt (Millionenbeträge oft innerhalb von Minuten)¹. Damit verfügt die Gesellschaft über gute Voraussetzungen, um die Position am Markt für Online-Immobilieninvestments zu behaupten und weiter auszubauen.

Engel & Völkers Digital Invest ist gut etabliert und hat einen starken Track Record. Seit Gründung bis zum 31. Dezember 2021 hat die Gesellschaft 64 Immobilienprojekte mit einem Volumen von rund 152 Mio. EUR finanziert. Davon sind 32 Projekte bereits zurückgezahlt – fünf davon früher als vorgesehen.

Starke und loyale Investorenbasis

Die Vision von Engel & Völkers Digital Invest ist es, die qualitätsführende Plattform im Bereich des digitalen Immobilieninvestments zu sein. Engel & Völkers Digital Invest hat eine loyale und wertvolle Online-Investment-Community mit derzeit mehr als 13.000 Nutzern² aufgebaut. In den vergangenen Jahren verzeichnete Engel & Völkers Digital Invest ein dynamisches Wachstum der Anlegerbasis mit einem hohen Grad an Loyalität. Dies ist zu einem großen Teil auf die hohe Qualität der finanzierten Immobilienprojekte und die starke Identifikation mit der Marke zurückzuführen. So erreicht Engel & Völkers Digital Invest einen hervorragenden Net Promoter Score (NPS)⁶ von 52, was die hohe Empfehlungsrate der Nutzer der Plattform widerspiegelt. Darüber hinaus stiegen im Jahr 2021 die durchschnittlichen Investitionen pro Projekt um 34 % unter den bereits bestehenden Investoren, was der Wachstumsstory weitere Dynamik verleiht. Dies macht die Plattform zur bevorzugten Anlaufstelle für Investoren.

Wachsender Anteil in einem dynamisch wachsenden Marktumfeld

Der Markt für alternative Finanzierungsformen ist derzeit auf dem Vormarsch und bietet vielversprechende Wachstumschancen. In Deutschland hat sich die Sparte Crowdfunding als attraktive Alternative für Privatanleger etabliert und ist mit einem Anteil von 77,8 % bis Ende 2020 das mit Abstand wachstumsstärkste Segment.⁷ Im Jahr 2020 wurden über Crowdfunding-Plattformen mehr als 400 Mio. EUR investiert.⁸ In Deutschland stieg das über Crowdfunding-Plattformen finanzierte Volumen in den letzten drei Jahren bis 2020 um 97,4 %. Dies entspricht dem allgemeinen Markttrend. Es wird erwartet, dass der globale Markt für digitale Immobilieninvestments mit einer durchschnittlichen jährlichen Wachstumsrate (*compound annual growth rate* – „CAGR“) von 58,3 % auf ein Marktvolumen von 869 Mrd. USD wachsen wird.⁹

Planungssicherheit mit dezidierten Due Diligence Prozessen und einzigartigem Angebot

Seit dem Start im Jahr 2017 hat Engel & Völkers Digital Invest einen Track Record mit einem Finanzierungsvolumen von rund 152 Mio. EUR aufgebaut, ohne dabei Ausfälle hinnehmen zu müssen. Jedes Immobilienprojekt durchläuft einen detaillierten internen und externen Prüfungsprozess, bevor eine Finanzierung vertraglich vereinbart wird. In diesem Zusammenhang arbeitet die Gesellschaft mit externen, branchenführenden Experten wie Wirtschaftsprüfern, Immobiliengutachter und Beratungsunternehmen zusammen. Das Team von Engel & Völkers Digital Invest besteht aus einer Vielzahl erfahrener Experten in ihren jeweiligen Fachgebieten, die zuvor in branchenführenden Unternehmen tätig waren¹, beispielsweise in den Bereichen Immobilien, Finanzdienstleistungen, Start-ups, Beratung und Wirtschaftsprüfung.

Die Gesellschaft bekennt sich zur erfolgreichen Umsetzung der Immobilienprojekte, indem sie Seite an Seite mit den Online-Investoren investiert. Mit diesem Ansatz werden die Interessen der Gesellschaft und der investierenden Parteien in Einklang gebracht. Darüber hinaus bietet Engel & Völkers Digital Invest Immobiliengesellschaften Vorfinanzierungskapazitäten an, wobei ein Teil des Finanzierungsvolumens für die Realisierung des Immobilienprojekts bereits vor der Investition der Online-Investoren eingeht. Dies verkürzt die Zeit, die für die Bereitstellung von Kapital für Immobiliengesellschaften erforderlich ist, und verschafft den

Immobilien-gesellschaften somit einen Vorteil im Wettbewerb um die besten Projekte durch gesicherte Finanzierung.

Hohe Profitabilität mit steigenden Skaleneffekten

Engel & Völkers Digital Invest hat ein nachhaltiges Wachstum seiner Gesamteinnahmen¹⁰ mit einem CAGR von rund 90 % von 2018 bis 2021 vorweisen können. Die Gesellschaft erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2021 Gesamteinnahmen in Höhe von rund 4,5 Mio. EUR, was einem Wachstum von rund 41 % gegenüber dem Vorjahr entspricht und zum Break-even führte. Außerdem verzeichnet die Gesellschaft seit seiner Gründung ein konstantes Wachstum des durchschnittlichen Finanzierungsbetrags pro Projekt, was sich erwartungsgemäß auch weiterhin fortsetzen wird.¹ Da ein Großteil der Kosten der Gesellschaft pro Finanzierung unabhängig vom Finanzierungsvolumen ist, profitiert die Gesellschaft bei höheren Finanzierungsvolumina von erheblichen Skaleneffekten. Dies wirkt sich wiederum positiv auf die Profitabilität des Geschäfts aus.

Strategie und Ausblick

Die künftige Wachstumsstrategie von Engel & Völkers Digital Invest umfasst: (i) die weitere Stärkung von „Engel & Völkers Digital Invest“ als Marke im digitalen Finanzmarkt, (ii) die Ausweitung der Marktreichweite bei Immobilienunternehmen und der wachsenden Online-Investment-Community zur Ausdehnung des Geschäftsmodells und (iii) die Beschleunigung des Wachstums durch neue Produkte zur Erweiterung des Portfolios, neue Technologien für innovative Finanzprodukte zur frühzeitigen Positionierung am Markt mit starken Wachstumsaussichten und neue Märkte für eine größere Reichweite. Die organische Wachstumsstrategie wird durch anorganische Wachstumsaktivitäten ergänzt, um die geplanten Maßnahmen zu beschleunigen.

Mittel- bis langfristig strebt Engel & Völkers Digital Invest ein jährliches Umsatzwachstum im mittleren zweistelligen Bereich an. Darüber hinaus beabsichtigt die Gesellschaft, den starken Profitabilitätspfad durch wachsende Skaleneffekte fortzusetzen und strebt eine EBITDA-Marge von rund 20 % an.

Wesentliche Aspekte des IPO

In Verbindung mit dem Börsengang strebt die Gesellschaft einen Emissionserlös aus dem Verkauf der neuen Aktien in Höhe von bis zu ca. 7 Mio. EUR an, der vor allem für die organische und anorganische Wachstumsstrategie verwendet werden soll.

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Mitteilung hält das Management der Gesellschaft insgesamt rund 6,7 % und der Hauptaktionär Versorgungswerk der Zahnärztekammer Berlin K.d.ö.R. rund 93,3 % der Aktien der Gesellschaft. Für die Gesellschaft und den Hauptaktionär gilt eine Sperrfrist von 12 Monaten.

Hauck Aufhäuser Investment Banking agiert als Sole Global Coordinator und Sole Bookrunner für den Börsengang.

ENGEL & VÖLKERS DIGITAL INVEST

EV Digital Invest AG
Joachimsthaler Str. 12
10719 Berlin
www.ev-digitalinvest.de

Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG

Kontakt:

Kirchhoff Consult, Jan Hutterer
Borselstraße 20, 22765 Hamburg
Phone: +49 40 60 91 86 65
E-mail: ev-digitalinvest@kirchhoff.de

- 1) Nach Einschätzung der Gesellschaft.
- 2) Definiert als aktive Kunden, registrierte Nutzer und Newsletter-Abonnenten.
- 3) Stand: 31. Dezember 2021.
- 4) Bruttomarge: Bruttogewinn dividiert durch die Gesamteinnahmen.
- 5) EBITDA-Marge: Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen und Amortisationen geteilt durch die Gesamteinnahmen.
- 6) Net Promoter Score.
- 7) Quelle: <https://www.crowdfundinghub.eu/current-state-of-crowdfunding-in-europe-2021-page/>.
- 8) Quelle: <https://www.bundesverband-crowdfunding.de/2021/04/pressemitteilung-marktdaten-2020/>
- 9) Quelle: <https://www.fnfresearch.com/news/real-estate-crowdfunding-market-revenue-projected-around-usd>.
- 10) Gesamteinnahmen: Summe der GuV-Positionen Umsatzerlöse und sonstige betriebliche Erträge.

WICHTIGER HINWEIS

Diese Mitteilung darf nicht in den Vereinigten Staaten von Amerika (einschließlich ihrer Territorien und Besitzungen, eines jeden Bundesstaates der Vereinigten Staaten und des District of Columbia, „Vereinigte Staaten“), Australien, Kanada, Japan oder einer anderen Jurisdiktion, in der die Veröffentlichung, Verbreitung oder Weitergabe rechtswidrig wäre, veröffentlicht, verbreitet oder weitergegeben werden. Diese Mitteilung ist kein Angebot zum Kauf von Wertpapieren der EV Digital Invest AG („Gesellschaft“) in den Vereinigten Staaten, Australien, Kanada, Japan oder einer anderen Jurisdiktion, in der ein solches Angebot oder eine solche Aufforderung rechtswidrig ist. Wertpapiere der Gesellschaft („Wertpapiere“) dürfen nicht in den Vereinigten Staaten angeboten oder verkauft werden. Es wird kein öffentliches Angebot von Wertpapieren in den Vereinigten Staaten oder einer anderen Rechtsordnung außerhalb der Bundesrepublik Deutschland („Deutschland“) stattfinden. Die Wertpapiere wurden und werden nicht gemäß dem U.S. Securities Act von 1933 in seiner jeweils gültigen Fassung registriert. Die Wertpapiere dürfen weder in den Vereinigten Staaten, Australien, Kanada oder Japan noch an Staatsangehörige, Einwohner oder Bürger der Vereinigten Staaten, Australiens, Kanadas oder Japans oder auf deren Rechnung oder zu deren Gunsten angeboten oder verkauft werden.

Diese Mitteilung erfolgt ausschließlich zu Informationszwecken und stellt weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zum Kauf oder Zeichnung von Wertpapieren dar. Ein öffentliches Angebot von Wertpapieren außerhalb Deutschlands findet nicht statt und ist auch nicht vorgesehen. Ein öffentliches Angebot in Deutschland wird ausschließlich durch und auf Basis eines zu veröffentlichenden Prospekts erfolgen, der der Billigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) bedarf. Die Billigung des Prospekts durch die BaFin sollte jedoch nicht als Befürwortung der angebotenen Wertpapiere verstanden werden. Der Prospekt wird nach seiner Billigung durch die BaFin kostenfrei im Internet auf der Website der Gesellschaft (<https://www.ev-digitalinvest.de>) erhältlich sein. Eine Anlageentscheidung hinsichtlich der öffentlich angebotenen Wertpapiere sollte nur auf Grundlage des Prospekts erfolgen. Potenzielle Anleger sollten Wertpapiere ausschließlich auf der Grundlage des die Wertpapiere betreffenden Prospekts erwerben und sollten den Prospekt lesen, bevor sie eine Anlageentscheidung treffen, um die mit der Entscheidung zur Anlage in die Wertpapiere verbundenen potenziellen Risiken und Chancen vollständig zu verstehen.

Diese Mitteilung ist kein Prospekt im Sinne der Prospektverordnung (Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG) in der jeweils geltenden Fassung.

In Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums („EWR“) außer Deutschlands sind diese Informationen ausschließlich für Personen bestimmt und richten sich ausschließlich an Personen, die „qualifizierte Anleger“ im Sinne von Artikel 2(1)(e) der Prospektverordnung (Verordnung (EU) 2017/1129 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Juni 2017 über den Prospekt, der beim öffentlichen Angebot von Wertpapieren oder bei deren Zulassung zum Handel an einem geregelten Markt zu veröffentlichen ist und zur Aufhebung der Richtlinie 2003/71/EG) sind.

Im Vereinigten Königreich dürfen diese Informationen nur weitergegeben werden und richten sich nur an (i) professionelle Anleger im Sinne des Artikel 19(5) des Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 in der jeweils gültigen Fassung

(„Verfügung“), oder (ii) vermögende Gesellschaften (high net worth companies), die unter Artikel 49(2)(a) bis (d) der Verfügung fallen (jede dieser Personen nachfolgend „Relevante Person“). Die Wertpapiere sind ausschließlich für Relevante Personen erhältlich, und jede Einladung zur Zeichnung, zum Kauf oder anderweitigem Erwerb solcher Wertpapiere bzw. jedes Angebot hierfür oder jede Vereinbarung hierzu wird nur mit Relevanten Personen eingegangen. Jede Person, die keine Relevante Person ist, sollte nicht aufgrund dieser Bekanntmachung handeln oder sich auf diese Bekanntmachung oder ihren Inhalt verlassen.

Hierin enthaltene Aussagen könnten sogenannte „zukunftsgerichtete Aussagen“ darstellen. Zukunftsgerichtete Aussagen sind durch Wörter wie „könnte“, „wird“, „sollte“, „plant“, „erwartet“, „sieht voraus“, „schätzt“, „glaubt“, „beabsichtigt“, „hat vor“, „zielen“ oder deren negativer Form oder entsprechenden Abwandlungen und vergleichbaren Begriffen erkennbar.

Zukunftsgerichtete Aussagen basieren auf den gegenwärtigen Erwartungen und beinhalten einer Reihe bekannter und unbekannter Risiken, Unsicherheiten sowie andere Faktoren, durch welche die tatsächlichen Ergebnisse, Auslastungsgrade, Entwicklungen und Erfolge der Gesellschaft oder des Industriezweigs in dem sie tätig ist, grundlegend anders ausfallen können als hier enthalten oder impliziert. Es sollte kein unangemessenes Vertrauen in zukunftsgerichtete Aussagen gesetzt werden. Die Gesellschaft wird die hier veröffentlichten zukunftsgerichtete Aussagen aufgrund neuer Informationen, künftiger Ereignisse oder aus sonstigen Gründen nicht aktualisieren oder überprüfen.