



KFM

Deutsche Mittelstand AG

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

Düsseldorf

Hamburg

Berlin

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer – Die „6,875%-Lang & Cie“-Anleihe“ (UPDATE)

6,875%-Lang & Cie.-Anleihe wird weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt

KFM-Barometer
Mittelstandsanleihen
September 2016

**6,875%-Anleihe Lang & Cie.
Real Estate Bet. Ges. mbH**

Anleihe 15/18, WKN A161YX



Attraktiv

(4 von 5)

Düsseldorf, 14. September 2016 - In ihrem aktuellen Mittelstandsanleihen-Barometer zu der Lang & Cie.-Anleihe (A161YX) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.

Im Vergleich zur Ersteinschätzung im KFM-Barometer vom 09.09.2015 ergibt sich keine wesentliche Änderung. Die Gesellschaft befindet sich in der Umsetzung der Projekte.

Die Lang & Cie. Real Estate Beteiligungsgesellschaft mbH (Lang & Cie.) ist ein inhabergeführter Projektentwickler für anspruchsvolle Immobilienprojekte mit Sitz in Frankfurt am Main und Köln. Das Unternehmen deckt die gesamte Prozesskette von Großprojekten ab – von der Sicherung und Akquisition des Grundstücks

über Planung und Projektmanagement bis zur Vermarktung des Objektes. Lang & Cie. wurde im Jahr 2006 in Frankfurt am Main gegründet.

Das fünfköpfige Managementteam besteht aus Juristen, Kaufleuten und Ingenieuren unterschiedlichen Alters. Zu den Referenzen der Lang & Cie. zählen u.a. die Konzernzentrale der Deutsche Börse AG in Eschborn, das von Allianz Global Investors genutzte TRITON Haus in Frankfurt, ein Vertriebs- und Servicecenter für die Deutsche Telekom AG in Frankfurt sowie das Grünflächen- und Straßenverkehrsamt der Stadt Frankfurt.

Weiterhin solide Bilanzkennziffern und planstabile Projektentwicklung

Zum 31. Dezember 2015 weist Lang & Cie. branchentypische Bilanzkennziffern auf: Die Eigenkapitalquote beträgt 10,3%. Im Vergleich zum Vorjahr hat sich die Quote insbesondere aufgrund der Investitionen in einzelne Projekte und der dadurch erhöhten Bilanzsumme reduziert. Zu berücksichtigen ist, dass Lang & Cie. im Konzern weiterhin das House of Logistics & Mobility (HOLM) in Frankfurt mit einem Buchwert von rund 50 Mio. Euro als Bestandsimmobilie konsolidiert. Diese Bestandsimmobilie ist aus Sicht der Lang & Cie. ein abgeschlossenes Projekt. Die weitere Konsolidierung der Immobilie ist allein der Vermarktung über einen langlaufenden, durch die öffentliche Hand abgesicherten Mietvertrag geschuldet. Eine Bereinigung der Lang & Cie.-Bilanz um das Bestandsobjekt im Sinne einer „reinen Projektentwickler-Bilanz“ verbessert die Bilanz- und Verschuldungskennziffern des Unternehmens wesentlich. Aufgrund der weiterhin hohen Liquidität von 18,7 Mio. Euro zum 31.12.2015 (Vj. 14,1 Mio. Euro) weist das Unternehmen eine überdurchschnittliche finanzielle Flexibilität auf.

Die Ergebnisentwicklung der Lang & Cie. ist aufgrund der Abhängigkeit von den Projektabschlüssen volatil. Im Jahr 2013 wurde bei einem Umsatz von 130,8 Mio. Euro ein Gewinn von 7,2 Mio. Euro erzielt. Im Jahr 2014 waren die Umsatzerlöse mit 82,9 Mio. Euro projektbedingt rückläufig. Der Jahresüberschuss reduzierte sich leicht auf 5,5 Mio. Euro. Im Jahr 2015 wurde wie geplant kein Objekt verkauft. Entsprechend verringerte sich der Umsatz auf 5,8 Mio. Euro. Das geplante positive Ergebnis wurde mit einem Verlust von 0,8 Mio. Euro nicht erreicht.

Erwartete Fertigstellungen in den Jahren 2016 und 2017

Für das Jahr 2016 sind die Fertigstellung bzw. die Übergabe der Gebäude für die Kassenärztliche Vereinigung Hessen (KVH) und den Automobilclub von Deutschland (AvD) geplant. Für das folgende Jahr 2017 sind die Fertigstellungen der Gebäude Moxxy Hotel, medico-Stiftung sowie ein Autohaus für die FCA Fiat Chrysler Automobiles geplant. Die Gebäude werden auf verschiedenen Baufeldern des Lindley Quartiers in Frankfurt, für das auch in 2018 weitere Projektabschlüsse vorgesehen sind, errichtet. In der Rhein-Ruhr-Region wird derzeit das Projekt Bunter Garten in Mönchengladbach umgesetzt. Der Bau hat bereits Ende 2015 begonnen, die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts wird plangemäß in 2017 erfolgen. Nach Unternehmensangaben verlaufen alle Projekte hinsichtlich Termin und Kosten planmäßig. Da die Projektabschlüsse und Fertigstellungen zu entsprechenden Verkaufserlösen und Ergebnisrealisierungen führen, ist in den Jahren 2016 und 2017 mit einem profitablen Wachstum sowie hohen Liquiditätszuflüssen zur Anleiherückzahlung zu rechnen.

Lang & Cie.-Anleihe mit Laufzeit bis 2018

Die im August 2015 emittierte Mittelstandsanleihe der Lang & Cie ist mit einem Zinskupon von 6,875% p.a. (Zinstermin halbjährlich am 25.02. und 25.08.) ausgestattet und hat eine Laufzeit bis zum 25.08.2018. Im Rahmen der Anleiheemission wurden insgesamt 15 Mio. Euro platziert. Bis zum 31.12.2015 wurden weitere Anleihemittel aufgenommen, so dass das Anleihevolumen zum Stichtag 18,3 Mio. Euro betrug. Der Emissionserlös dient primär der Realisierung von Immobilienprojekten im Rhein-Main- und Rhein-Ruhr-Gebiet. Zudem sind die Mittel aus der Anleihe für den Ankauf von Grundstücken für zukünftige Projekte sowie für die Refinanzierung von laufenden Projekten vorgesehen. Eine vorzeitige Kündigung durch die Emittentin ist laut Anleihebedingungen nicht möglich. In den Anleihebedingungen ist festgelegt, dass die Emittentin keine Ausschüttungen, Dividendenzahlungen oder vergleichbare Zahlungen vornimmt, wenn das Eigenkapital der Gesellschaft kleiner als 14,3 Mio. Euro ist oder die betreffende Zahlung zu einer Verringerung des Eigenkapitals unter 14,3 Mio. Euro führen würde.

Fazit: Attraktive Bewertung

Aufgrund der hohen Solidität der Lang & Cie., des langjährig erfahrenen Managements, der weiterhin aussichtsreichen Projektpipeline sowie der erwarteten positiven Ergebnisse und Liquiditätszuflüsse in den Jahren 2016 und 2017 und der attraktiven Rendite von 5,85% p.a. (auf Kursbasis 102,00% am 13.09.2016) bewerten wir die 6,875%-Lang & Cie.-Anleihe weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen).

info@kfmag.de
www.kfmag.de
HRB 68906

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf
Amtsgericht Düsseldorf
USt-Id-Nr. DE 285 468 654

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dr. Gert Sieger

Vorstand:
Hans-Jürgen Friedrich
Gerhard Mayer

Bankverbindung:
Commerzbank AG
IBAN DE12 6704 0031 0200 2558 00



Deutscher
Mittelstandsanleihen
Fonds



KFM

Deutsche Mittelstand AG

Düsseldorf

Hamburg

Berlin

Über die KFM Deutsche Mittelstand AG

Die KFM Deutsche Mittelstand AG ist Experte für Mittelstandsanleihen und Initiator des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS (WKN A1W5T2). Manager dieses Fonds ist die WARBURG INVEST LUXEMBOURG S.A. Der Fonds bietet für private und institutionelle Investoren eine attraktive Rendite in Verbindung mit einer breiten Streuung im Mittelstandsanleihen-Markt. Die Investmentstrategie des Fonds basiert dabei auf den Ergebnissen des von der KFM Deutsche Mittelstand AG entwickelten Analyseverfahrens KFM-Scoring. Die KFM Deutsche Mittelstand AG wurde beim Großen Preis des Mittelstandes 2016 als Preisträger für das KFM-Auswahlverfahren und die überdurchschnittliche Entwicklung des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS ausgezeichnet.

Hinweise zur Beachtung

Diese Pressemitteilung stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots dar, sondern dient allein der Orientierung und Darstellung von möglichen geschäftlichen Aktivitäten. Die in dieser Ausarbeitung enthaltenen Informationen erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und sind daher unverbindlich. Soweit in dieser Ausarbeitung Aussagen über Preise, Zinssätze oder sonstige Indikationen getroffen werden, beziehen sich diese ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung der Ausarbeitung und enthalten keine Aussage über die zukünftige Entwicklung, insbesondere nicht hinsichtlich zukünftiger Gewinne oder Verluste. Diese Ausarbeitung stellt ferner keinen Rat oder Empfehlung dar. Wichtiger Hinweis: Wertpapiergeschäfte sind mit Risiken, insbesondere dem Risiko eines Totalverlusts des eingesetzten Kapitals, verbunden. Sie sollten sich deshalb vor jeder Anlageentscheidung eingehend persönlich unter Berücksichtigung Ihrer persönlichen Vermögens- und Anlagesituation beraten lassen und Ihre Anlageentscheidung nicht allein auf diese Informationen stützen. Bitte wenden Sie sich hierzu an Ihre Kredit- und Wertpapierinstitute. Die Zulässigkeit des Erwerbs eines Wertpapiers kann an verschiedene Voraussetzungen - insbesondere Ihre Staatsangehörigkeit - gebunden sein. Bitte lassen Sie sich auch hierzu vor einer Anlageentscheidung entsprechend beraten. Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS ist in dem genannten Wertpapier zum Zeitpunkt des Publikumens des Artikels investiert. Die KFM Deutsche Mittelstand AG, der Ersteller oder an der Erstellung mitwirkende Personen halten Anteile am Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS. Aus Veränderungen des Anleihekurses kann sich ein wirtschaftlicher Vorteil für die KFM Deutsche Mittelstand AG, den Ersteller oder an der Erstellung mitwirkende Personen ergeben. Vor Abschluss eines in dieser Ausarbeitung dargestellten Geschäfts ist auf jeden Fall eine kunden- und produktgerechte Beratung durch Ihren Berater erforderlich. Ausführliche produktspezifische Informationen entnehmen Sie bitte dem aktuellen vollständigen Verkaufsprospekt, den wesentlichen Anlegerinformationen sowie dem Jahres- und ggf. Halbjahresbericht. Diese Dokumente bilden die allein verbindliche Grundlage für den Kauf von Investmentanteilen. Sie sind kostenlos am Sitz der Verwaltungsgesellschaft (WARBURG INVEST LUXEMBOURG S.A., 2, Place Dargent in L-1413 Luxemburg) sowie bei Zahl- und Informationsstellen (M.M.Warburg Bank & CO Luxembourg S.A., 2, Place Dargent in L-1413 Luxemburg, M.M.Warburg & CO KGaA, Ferdinandstraße 75 in D-20095 Hamburg oder Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG, Graben 21 in A-1010 Wien) erhältlich. Für Schäden, die im Zusammenhang mit der Verwendung und/oder der Verteilung dieser Ausarbeitung entstehen oder entstanden sind, übernehmen die KFM Deutsche Mittelstand AG und die Verwaltungsgesellschaft keine Haftung.

Pressekontakt

KFM Deutsche Mittelstand AG

Rathausufer 10

40213 Düsseldorf

Email: info@kfmag.de

Tel.: +49 211 21073741

www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de

www.kfmag.de