



KFM

Deutsche Mittelstand AG

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

Düsseldorf

Hamburg

Berlin

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer – Die „3,50%-publity-Wandelanleihe“ (UPDATE)

3,50%-publity-Wandelanleihe wird weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt

KFM-Barometer
Mittelstandsanleihen
Dezember 2016

**3,50%-Wandelanleihe
publity AG**

Anleihe 15/20, WKN A169GM

Attraktiv
(4 von 5)

Düsseldorf, 7. Dezember 2016 - In ihrem aktuellen KFM-Barometer zur 3,50%-Wandelanleihe der publity AG (WKN A169GM) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Wandelanleihe weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 Sternen) einzuschätzen.

Die publity AG ist seit über 15 Jahren als Finanzinvestor am Markt für Gewerbeimmobilien tätig. Investitionsfokus sind renditestarke Gewerbeobjekte in deutschen Ballungszentren. Neben dem Hauptsitz in Leipzig bestehen weitere Niederlassungen in Frankfurt a. M., München, Luxemburg und London. publity hat sich im Markt als Initiator regulierungskonformer Fonds (publity Performance Fonds) etabliert. Hierdurch stehen dem Unternehmen fremde Investitionsmittel zur

Verfügung, die durch publity als Asset Manager verwaltet werden.

Die publity AG unterscheidet vier Geschäftsfelder – Asset Management für die Publikumsfonds, Asset Management für institutionelle Investoren, Asset Management für die PREOS Joint Venture Gesellschaften und die Verwertung von Forderungsportfolien aus Non-Performing-Loans (NPL). In allen 4 Bereichen kann die publity AG konstante Einnahmen aus Asset Management - und Service-Gebühren erzielen. Zusätzlich ist die Emittentin direkt an Verkaufsgewinnen der Assets aus dem Asset Management für institutionelle Investoren und den Joint Ventures beteiligt (Beteiligung in Höhe von 10% bzw. 20%).

Für den Ankauf von Immobilien greift das Unternehmen auf standardisierte Ankaufprozesse mit langjährigen Geschäftspartnern wie CMS Hasche Sigle und hervorragende Kontakte zu Banken zurück. Im Asset Management weist die publity AG einen hervorragenden Track Record in der wertsteigernden Bewirtschaftung des angekauften Immobilienbestandes auf. Aufgrund des Track Records, aber auch der aktuell abzusehenden Marktchancen im Bereich der bankenfinanzierten Immobilien in Sondersituationen ist es der publity AG gelungen, US-amerikanische institutionelle Investoren für Immobilieninvestments bis in Milliardenhöhe zu gewinnen. Im Rahmen von gemeinsamen Joint-Ventures, für die die publity AG auch als Co-Investor fungiert (Anteil 3% vom Investitionsvolumen), leistet das Unternehmen das Asset Management.

Assets-under-Management wie angekündigt stark angestiegen

Die publity AG konnte in den ersten drei Quartalen des Jahres 2016 die Assets-under-Management (AuM) in allen vier Geschäftsbereichen erhöhen. Die Emittentin erwartet einen Zuwachs von 1,4 Mrd. Euro in den Asset-Portfolios der Publikumsfonds, Joint Ventures und institutionellen Investoren. Für das Jahr 2017 wird ein weiterer Anstieg von 2 Mrd. Euro AuM prognostiziert.

Für den Geschäftsbereich der Non-Performing-Loans (NPL) konnten in den ersten neun Monaten 2016 mehrere Portfolios im Gesamtwert von 2,4 Mrd. Euro akquiriert werden (Zuwachs im Vj. 12 Mio. Euro). Eine signifikante Erhöhung der Umsätze aus dem NPL-Service-Geschäft folgt nach Unternehmensangaben ab 2017.

Gewinnsprung im 1. Halbjahr 2016, weiteres sehr gutes Ergebniswachstum im 2. Halbjahr 2016 erwartet

publity hat im 1. Halbjahr 2016 einen Gewinnsprung erzielt. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern wurde von 4,1 Mio. Euro im Vorjahreszeitraum auf 6,4 Mio. Euro im 1. Halbjahr 2016 um über 60% erhöht. Das Ergebnis nach Steuern wurde ebenfalls von 3,0 Mio. Euro im Vergleichszeitraum 2015 auf 4,2 Mio. Euro in 2016 erhöht.

Das Management der publity AG prognostiziert für das Jahr 2016 ein Gesamt-EBIT von 37,0 Mio. Euro (Vj. 20,3 Mio. Euro) und ein Nettoergebnis von 25,0 Mio. Euro (Vj. 12,5 Mio. Euro). Die zahlreichen Meldungen zu Portfolio-Ausweitungen und erfolgreichen Verkäufen nach dem Halbjahresbericht bestätigen die Erwartungen zur positiven Ergebnisentwicklung.

3,50%-publity-Wandelanleihe mit Laufzeit bis 2020

Die im November 2015 emittierte Wandelanleihe der publity AG ist mit einem Zinskupon von 3,50% p.a. (Zinstermin jährlich am 17.11.) ausgestattet und hat eine Laufzeit bis zum 13.11.2020. Im Rahmen der Anleiheemission wurden insgesamt 30 Mio. Euro eingesammelt. Die publity AG verwendet die Erlöse aus der Wandelschuldverschreibung für Co-Investments im Rahmen ihrer Joint Ventures. Eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit für die Emittentin ist in den Anleihebedingungen nicht vorgesehen.

In der Zeit vom 01.10.2016 bis 14.11.2020 besteht für die Anleihegläubiger die Möglichkeit, ihre Anleihen in Aktien der publity AG zu wandeln. Bei Kapitalmaßnahmen wie zum Beispiel Kapitalerhöhungen oder Dividendenzahlungen erhalten die Wandelanleihe-Investoren eine Reduzierung des Wandlungspreises. Seit Emission der Wandelanleihe im November 2015 hat sich der Wandlungspreis von ursprünglich 47 Euro je Aktie auf 44,68 Euro je Aktie reduziert.





KFM

Deutsche Mittelstand AG

Düsseldorf

Hamburg

Berlin

Fazit: Attraktive Bewertung

Die publity AG weist weiterhin hervorragende Wachstumsaussichten auf, welche durch die veröffentlichte Ergebniserwartung für das Jahr 2016 und die zahlreichen Erfolgsmeldungen zu neuen Aufträgen und Verkäufen bestätigt wurden. Aufgrund der geplanten Ergebnisentwicklung ist auch von deutlich steigenden Dividenden auszugehen, die in den nächsten Jahren zu einer sukzessiven Reduzierung des Wandlungspreises führen werden. Die Wandlungsprämie beträgt derzeit etwa 43% (Aktienkurs von 31,11 Euro vom 06.12.2016). Durch einen steigenden Aktienkurs bzw. einen rückläufigen Wandlungspreis aufgrund laufender Dividendenzahlungen erscheint ein zusätzlicher Ertrag aus der Wandlung der Anleihe während der Laufzeit bis 2020 wahrscheinlich.

Aufgrund der hervorragenden Wachstumsaussichten der publity AG, der attraktiven Rendite von 6,29% p.a. (Kurs von 90,50% am 06.12.2016) und des Kurspotenzials aus dem Wandlungsrecht wird die 3,50%-publity-Wandelanleihe weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) bewertet.

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 Heemann Vermögensverwaltung GmbH; Verwaltungsgesellschaft 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. Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS schüttet seine Erträge jährlich an seine Anleger aus. Für das Jahr 2014 schüttete der Fonds seinen Anlegern 2,10 Euro je Fondsanteil aus; für das Jahr 2015 erfolgte eine Ausschüttung von 2,29 Euro je Fondsanteil. Das bedeutet eine Ausschüttungsrendite von über 4% p.a. für die Anleger. Auch im laufenden Jahr profitieren die Anleger von der Wertentwicklung des Fonds und einer damit verbundenen geplanten Ausschüttung wie in den Vorjahren. 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 im Artikel 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

Tel: + 49 (0) 211 21073741

Fax: + 49 (0) 211 21073733

Mail: info@kfmag.de

Web: www.kfmag.de

www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de