



# KFM

## Deutsche Mittelstand AG

### KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

Düsseldorf

Hamburg

Berlin

#### KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer – Die „5,50%-PORR-Hybrid-Anleihe“

5,50%-PORR-Hybrid-Anleihe wird als „durchschnittlich attraktiv“ (3 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt

KFM-Barometer  
Mittelstandsanleihen  
Februar 2017

### 5,50%-Hybrid-Anleihe PORR AG

Anleihe 17/unbefristet WKN A19CTJ



Durchschnittlich  
Attraktiv (3 von 5)

Düsseldorf, 28. Februar 2017 - In ihrem aktuellen Mittelstandsanleihen-Barometer zur PORR-Hybrid-Anleihe 2017 (A19CTJ) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zum Ergebnis, die Anleihe als „durchschnittlich attraktiv“ (3 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.

Die PORR-Gruppe ist eines der führenden Bauunternehmen in Europa mit Sitz in Wien. Die Gruppe beschäftigt circa 15.000 Mitarbeiter (30.09.2016) und erbringt eine Produktionsleistung von rund 3,5 Mrd. Euro (Geschäftsjahr 2015). Das Leistungsspektrum der PORR-Gruppe umfasst vom Wohnbau bis hin zu komplexen Infrastrukturprojekten alle Bereiche der Bauwirtschaft. Die Kernkompetenz sieht das Unternehmen im Tunnel-, Bahn- und Grundbau. Heimmärkte der Gruppe sind Österreich,

Deutschland, Schweiz, Polen und Tschechien, in denen über 80% der Produktionsleistung erbracht werden. Zudem expandiert die PORR-Gruppe in internationale Märkte sowohl in Europa als auch im Nahen Osten, insbesondere im Rahmen von Infrastrukturprojekten.

#### Erneute Steigerung des Auftragsbestandes und verbessertes Ergebnis vor Steuern

Die PORR-Gruppe weist im 3. Quartal 2016 einen Auftragsbestand von 5,2 Mrd. Euro aus. Dies entspricht einem Anstieg um 11,5% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (4,6 Mrd. Euro). Neben der positiven Auftragsentwicklung konnte auch die Produktionsleistung weiter gesteigert werden. Die kumulierte Bauleistung der ersten drei Quartale beträgt 2,8 Mrd. Euro. Dies entspricht einem Wachstum von 9,8% im Vergleich zum Vorjahreszeitraum (2,5 Mrd. Euro). Auch das Ergebnis vor Steuern (EBT) wurde um 8,2 Mio. Euro auf 40,8 Mio. Euro erhöht. Die Verbesserung ist im Wesentlichen auf die steigenden Umsatzerlöse und die weitere Optimierung der Finanzierungsstruktur zurückzuführen.

#### Eigenkapitalquote etwa im Zielbereich von 20% bei anhaltender Verringerung der Nettoverschuldung

Die Eigenkapitalquote konnte zum 30.09.2016 auf einem Niveau von 17,5% weitgehend konstant gehalten werden (31.12.2015: 17,9%). Die Eigenkapitalquote bewegt sich hiermit weitgehend im vom Unternehmen definierten Zielbereich von 20%. Im Vergleich zum Vorjahresstichtag konnte die Nettoverschuldung auf 212 Mio. Euro reduziert werden (30.09.2015: 264 Mio. Euro). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die unterjährige Liquiditätsentwicklung stark durch im Baugeschäft übliche saisonale Effekte geprägt ist. Mit der Entwicklung zum 30.09.2016 setzt sich auch die in den Vorjahren gezeigte Entschuldung fort. Zum 31.12.2015 war die PORR-Gruppe netto-schuldenfrei mit einem Nettofinanzvermögen von etwa 187 Mio. Euro. Zum Jahresende 2016 wird aufgrund der zum 30.09.2016 gezeigten Entschuldung von einer weiteren Verbesserung des Nettofinanzvermögens ausgegangen.

#### Fortsetzung des langjährig ertragreichen Wachstums und der aktiven Branchenkonsolidierung erwartet

Mit der im Jahr 2010 begonnenen Übernahme der Mehrheit an der PORR-Gruppe durch das Strauss-Ortner-Syndikat wurde das Unternehmen reorganisiert und auf das Kerngeschäft fokussiert. Hierdurch konnten ab dem Jahr 2012 wieder steigende Umsatzerlöse und Erträge generiert werden. Im Jahr 2014 wurden die Aktivitäten im Developer-Bereich in die heutige UBM Development AG ausgegliedert und so die PORR-Gruppe als Pure-Play-Baukonzern weiter fokussiert. Der Wachstumskurs der letzten Jahre wurde durch die Übernahme kleiner bis mittelgroßer Bauunternehmen zusätzlich unterstützt. Aufgrund der Profitabilität des Geschäftsmodells, des organischen und anorganischen Wachstumspotenzials und der eher konservativen Finanzierungsstrategie ist von einem weiteren ertragreichen Wachstum der PORR-Gruppe auszugehen.

#### 5,50%-PORR-Hybridanleihe mit unbefristeter Laufzeit und erster Kündigungsmöglichkeit zum 06.02.2022

Die im Februar 2017 emittierte Hybridanleihe der PORR AG ist mit einem Zinskupon von 5,50% p.a. (Zinstermin jährlich 06.02.) ausgestattet und hat eine unbefristete Laufzeit. Im Rahmen der Anleiheemission wurden insgesamt 125 Mio. Euro platziert. Erster Rückzahlungstermin ist der 06.02.2022 zu einem Rückzahlungskurs von 100,0% des Nennwertes. Ab dem 06.02.2022 ist die Anleihe variabel verzinst (5-Jahres ISDAFIX2 Swapsatz zzgl. Zinsaufschlag von 10,312% p.a.). Die Hybridanleihe ist aufgrund definierter Bedingungen für die Zinszahlungen, deren Eintritt von der PORR AG bewirkt bzw. verhindert werden können, als Eigenkapital-Instrument einzustufen. Die Anleihe ist nachrangig gegenüber allen anderen bestehenden und zukünftigen nicht nachrangigen Verbindlichkeiten der Emittentin.

#### Fazit: Durchschnittlich attraktive Bewertung

Die PORR-Gruppe konnte in den letzten Jahren die Ertragskraft sukzessive steigern und hat sich mit der Abspaltung der Developer-Aktivitäten in 2014 als Pure-Play-Baukonzern positioniert. Mit den Mitteln aus der im Februar 2017 begebenen Hybridanleihe wird PORR die weitere Wachstumsstrategie als aktiver und ertragreicher Konsolidierer im Bausektor fortsetzen können. Aufgrund der deutlich steigenden Verzinsung ab dem Jahr 2022 ist bei planstabiler Entwicklung von einer vorzeitigen Kündigung der Anleihe zum erstmöglichen Termin auszugehen.

Aufgrund des profitablen Wachstumspotenzials sowie der positiven Ergebnisentwicklung, aber der eher geringen, jedoch branchentypischen Eigenkapitalquote von etwa 18% und der unterdurchschnittlichen Rendite der Hybridanleihe von 4,59% p.a. (auf Kursbasis 103,64% am 27.02.2017 bei Berechnung bis zum ersten Rückzahlungstermin am 06.02.2022) bewerten wir die 5,50%-PORR-Hybridanleihe als „durchschnittlich attraktiv“ (3 von 5 möglichen Sternen).





# 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 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. Für das Jahr 2016 erhalten die Anleger des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS am 24.03.2017 eine Ausschüttung von 2,17 Euro je Fondsanteil. Das bedeutet eine Ausschüttungsrendite von über 4% p.a. Auch im laufenden Jahr profitieren die Anleger von der Wertentwicklung des Fonds und einer damit verbundenen geplanten Ausschüttung in Höhe der Vorjahre. 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 Anleihenkurses 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](mailto:info@kfmag.de)

Web: [www.kfmag.de](http://www.kfmag.de)

[www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de](http://www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de)