



KFM

Deutsche Mittelstand AG

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
Juli 2017

6,875%-Anleihe Lang & Cie. Real Estate Beteiligungsges. mbH
Anleihe 15/18, WKN A161YX

Attraktiv
(4 von 5)

Düsseldorf, 3. Juli 2017 - 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.

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. 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.

Jahresabschluss 2016 mit deutlichem Gewinn und weiterhin hohen liquiden Mitteln

Die Ergebnisentwicklung der Lang & Cie. ist aufgrund der Abhängigkeit von den Projektabschlüssen volatil. Nachdem das Jahr 2015 erwartungsgemäß mit vergleichsweise niedrigen Umsatzerlösen von 5,8 Mio. Euro und einem Verlust von 0,8 Mio. Euro abgeschlossen wurde, konnten im Jahr 2016 deutliche Steigerungen bei Umsatz und Ergebnis erzielt werden. Durch die erfolgreichen Projektabschlüsse für die Kassenärztliche Vereinigung Hessen (KVH) und den Automobilclub von Deutschland (AvD) wurden Umsätze von 21,7 Mio. Euro generiert. Der erzielte Nachsteuergewinn betrug 4,2 Mio. Euro.

Zum 31. Dezember 2016 weist Lang & Cie. eine Eigenkapitalquote von 8,7% auf. Der nochmalige leichte Rückgang im Vergleich zum Vorjahr resultiert insbesondere aus den anhaltenden Investitionen in die einzelnen Projekte und die hierdurch erhöhte Bilanzsumme. Zu berücksichtigen ist, dass Lang & Cie. im Konzern weiterhin das House of Logistics & Mobility (HOLM) in Frankfurt mit einem Buchwert in der Größenordnung von 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. Lang & Cie. weist mit liquiden Mitteln von 20,2 Mio. Euro zum 31.12.2016 (Vj. 18,7 Mio. Euro) eine weiterhin überdurchschnittliche finanzielle Flexibilität und eine insgesamt konservative Liquiditätssteuerung auf.

Geplante Projektabschlüsse im Lindley-Quartier lassen hohes Umsatz- und Ergebniswachstum in 2017 erwarten

Wesentliches Projekt der Lang & Cie. ist die Entwicklung des Lindley-Quartiers in Frankfurt a.M. Nach aktueller Planung sind allein für das Jahr 2017 vier Projektabschlüsse vorgesehen. Dies umfasst die Objekte Moxy Hotel, medico-Stiftung, FCA Fiat Chrysler Automobiles sowie Universum Inkasso, deren Verkauf bereits per Forward Deal abgesichert werden konnte. Allein aus diesen Projekten ist mit Umsatzerlösen in Höhe von über 100 Mio. Euro für die Lang & Cie. zu rechnen.

Weiterhin wurde das Joint Venture-Projekt East Gate Living im ersten Halbjahr 2017 abgeschlossen. Darüber hinaus läuft die Bautätigkeit beim Projekt Bunter Garten in Mönchengladbach. Hier wurde im ersten Halbjahr 2017 der erste Bauabschnitt fertiggestellt.

Aufgrund der erwarteten Umsatzsteigerungen im Jahr 2017 sowie der aktuell hervorragenden Branchenbedingungen ist von einem hohen Ergebniswachstum in 2017 auszugehen. Entsprechend werden auch hohe Liquiditätszuflüsse zur Anleiherückzahlung erwartet.

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 Ende 2015 wurden weitere Anleihemittel aufgenommen, so dass das Anleihevolumen insgesamt 18,3 Mio. Euro beträgt. 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: Weiterhin attraktive Bewertung

Aufgrund des aktuell hervorragenden Marktumfeldes auf der Absatz- und Finanzierungsseite für Immobilien, der konservativen Liquiditätssteuerung der Lang & Cie., des langjährig erfahrenen Managements, der erwarteten positiven Ergebnisse und Liquiditätszuflüsse im Jahr 2017 und der für kleine bis mittelgroße Immobilienentwickler attraktiven Rendite von 4,56% p.a. (auf Kursbasis 102,50% am 30.06.2017) bewerten wir die 6,875%-Lang & Cie.-Anleihe weiterhin als „attraktiv“ (4 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 FINEXIS S.A. und Verwahrstelle die Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG, Niederlassung Luxemburg. 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 und für das Jahr 2016 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 Analyseverfahren KFM-Scoring 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 Pressemitteilung 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 (FINEXIS S.A., 25A, boulevard Royal L-2449 Luxemburg) sowie bei den Zahl- und Informationsstellen (Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG Niederlassung Luxemburg, 46, Place Guillaume II, L-1648 Luxemburg oder Joh. Berenberg, Gossler & Co. KG, Neuer Jungfernstieg 20, 20354 Hamburg oder bei der Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG, Graben 21, A-1010 Wien) und über die Homepage des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS dma-fonds.de erhältlich. Für Schäden, die im Zusammenhang mit der Verwendung und/oder der Verteilung dieser Ausarbeitung entstehen oder entstanden sind, übernehmen die Verwaltungsgesellschaft und die KFM Deutsche Mittelstand AG 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