



# KFM

Deutsche Mittelstand AG

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  
Juli 2017

**3,50%-Wandel-Anleihe**  
**publity AG**  
Anleihe 15/20, WKN A169GM

**Attraktiv**  
(4 von 5)

Düsseldorf, 10. Juli 2017 - In ihrem aktuellen KFM-Barometer zur 3,50%-Wandelanleihe der publity AG (A169GM) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Wandelanleihe weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen 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.

Die publity AG agiert als Asset Manager für Publikumsfonds, institutionelle Investoren sowie für Joint Venture-Gesellschaften. Darüber hinaus ist das Unternehmen in der Verwertung von Forderungsportfolien aus Non-Performing-Loans (NPL) tätig.

publity generiert sowohl im Asset Management als auch im NPL-Servicing laufende Erträge aus Service-Gebühren. Darüber hinaus werden erfolgsabhängige Gebühren bei An- und Verkauf im Asset Management vereinnahmt.

### Deutliche Steigerung der Assets under Management und Erhöhung der Prognose

Die publity AG hat im Jahr 2016 die Assets under Management wie geplant auf 3 Mrd. Euro gesteigert. Hintergrund ist der Abschluss von weiteren Asset Management-Verträgen mit deutschen sowie internationalen Investoren. Die Prognose für das Jahr 2017 wurde auf 5,2 Mrd. Euro angehoben. Für das Folgejahr 2018 geht das Management von einem weiteren Wachstum des verwalteten Immobilienvermögens von 7 Mrd. Euro aus. Durch den weiteren geplanten Ausbau der Assets under Management erhöhen sich die wiederkehrenden Erträge aus den Asset-Management-Verträgen sowie das Ertragspotenzial aus erfolgsabhängigen Vergütungen für publity wesentlich.

Im Geschäftsbereich NPL-Servicing konnte das betreute Portfoliovolumen im Jahr 2016 auf 2,4 Mrd. Euro gesteigert werden. Bereits im Februar 2017 konnte ein weiterer Ausbau des betreuten Portfolios um 0,8 Mrd. Euro auf 3,2 Mrd. Euro berichtet werden. Das NPL-Geschäft führt zu weiteren wiederkehrenden Erträgen für die publity und ergänzt strategisch die Aktivitäten im Asset Management.

### Ergebnis 2016 im Vergleich zum Vorjahr nahezu verdoppelt, positiver Ausblick für 2017 bei solider Bilanzstruktur

publity hat im Jahr 2016 den Gewinn im Vergleich zum Vorjahr von 12,5 Mio. Euro auf 23,1 Mio. Euro nahezu verdoppelt. Basis des Wachstums waren die genannten Steigerungen der Assets under Management, die zu einer Umsatzausweitung von 23,0 Mio. Euro in 2015 auf 41,5 Mio. Euro im Jahr 2016 führten.

Auch für das Jahr 2017 geht das Management der publity AG von weiteren Umsatz- und Ergebnissteigerungen aus, die sich aus den geplanten Portfoliozuwächsen, aber auch aus der positiven Geschäftsentwicklung in den ersten Monaten 2017 ableiten.

Aufgrund des deutlich positiven Ergebnisses hat sich die Bilanzstruktur weiter verbessert. Die Eigenkapitalquote konnte von 45,8% zu Ende 2015 auf 63,4% zu Ende 2016 gesteigert werden. Ein weiteres Wachstum der Gesellschaft erfolgt daher auf Basis einer soliden Bilanzstruktur.

### 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 platziert. Im Mai 2017 erfolgte eine Nachplatzierung um weitere 20 Mio. Euro, so dass das Gesamtvolumen nun bei 50 Mio. Euro liegt. 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 durch zwischenzeitlich zwei erfolgte Dividendenzahlungen von ursprünglich 47 Euro je Aktie auf aktuell 41,58 Euro je Aktie reduziert.

### Fazit: Attraktive Bewertung

Die publity AG ist als Spezialist im Asset Management von Gewerbeimmobilien weiterhin auf Wachstumskurs. Der angehobene Ausblick für die Assets under Management für die Jahre 2017 und 2018 untermauern dies. Aufgrund der geplanten Ergebnisentwicklung ist von weiterhin hohen Dividendenzahlungen auszugehen, die in den nächsten Jahren zu einer sukzessiven Reduzierung des Wandlungspreises führen werden. Die Wandlungsprämie beträgt derzeit etwa 16% (Aktienkurs von 35,885 Euro vom 07.07.2017). 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 weiterhin wahrscheinlich.

Aufgrund des anhaltenden Wachstumskurses der publity AG, der Rendite von 3,86% p.a. (Kurs von 98,90% am 07.07.2017) und der gestiegenen Attraktivität der Wandlungsmöglichkeit wird die 3,50%-publity-Wandelanleihe weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) bewertet.





# 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](http://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](mailto:info@kfmag.de)

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

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