



KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer – Die „7,50% Verius-Anleihe“ der SECURO PRO LUX S.A. (Update)

7,50% Verius-Anleihe der SECURO PRO LUX wird als weiterhin „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) eingestuft

Düsseldorf, 18. Juli 2019

<p>KFM-Barometer Mittelstandsanleihen Juli 2019</p> <p>7,50%-Verius-Anleihe SECURO PRO LUX S.A.</p> <p>Anleihe 18/24, WKN A1927W</p>	  <p>Attraktiv (4 von 5)</p>	<p>In ihrem aktuellen KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer zu der 7,50%-Verius-Anleihe mit Laufzeit bis 2024 (WKN A1927W) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.</p> <p>Die VERIUS Capital AG ist Experte für Immobilienspezial-Finanzierungen und Initiator des VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds. Die SECURO PRO LUX S.A. erwirbt mit dem Netto-Emissionserlös der Anleihe Anteile am VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds. Der Fonds finanziert Immobilientransaktionen in der DACH-Region, beispielsweise bei Wohn- und Gewerbeimmobilien, Sanierungsobjekten, Immobilienhandelsaktivitäten, Portfolio-</p>
---	---	---

Transaktionen mit bestehenden Cashflows sowie Projektentwicklungen. Dabei bildet der VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds entweder die gesamte Fremdkapitalseite einer Finanzierung ab oder schließt die Finanzierungslücke bei traditionellen Immobilientransaktionen und -entwicklungen, die bedingt durch die regulatorisch gestiegenen Eigenkapitalanforderungen bei Banken entstanden ist. Das Team der VERIUS Capital AG verfügt über eine langjährige fachspezifische Erfahrung und hat über 150 Immobilienfinanzierungstransaktionen mit einem Gesamtvolumen von mehr als zwei Milliarden Euro in der DACH-Region erfolgreich durchgeführt.

VERIUS Capital AG führend bei Spezial-Finanzierungen - Prüfungsprozess und Überwachung sorgen für Sicherheit

Die Auswahl von Finanzierungen erfolgt anhand eines standardisierten 5-stufigen Prüfungsprozesses mit klar definierten Anforderungen an die Immobilientransaktion und an den Kapitalnehmer und ist stets mit banküblichen Sicherheiten besichert. Dabei liegt der Fokus des Managements auf Finanzierungen mit idealerweise bereits vermieteten oder verkauften Objekten bzw. Objekten mit einer hohen Vorverkaufs- oder Vorvermietungsquote. Bei den Kapitalnehmern handelt es sich um etablierte und bonitätsstarke Immobiliengesellschaften mit nachgewiesenem Track Record. Finanziert werden Immobilienprojekte hauptsächlich in Deutschland (rund 80 bis 90%) und bei interessanten Möglichkeiten in Österreich und der Schweiz (rund 10 bis 20%). Ausgewählte, professionelle und unabhängige Partnerunternehmen – wie beispielsweise spezialisierte Anwaltskanzleien und Immobiliengutachter - ergänzen das erfahrene Team der VERIUS Capital AG und stellen gemeinsam eine kompetente und durch die Luxemburger Aufsicht regulierte institutionelle Organisation sicher.

Somit nimmt der VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds als Kapitalgeber indirekt am Immobilienmarkt teil. Die kurzfristigen Finanzierungslaufzeiten betragen zwischen 12 und maximal 36 Monaten und die Gelder werden nach der Rückzahlung an den Fonds und nach erfolgreicher Prüfung in weitere Immobilienfinanzierungen investiert. Die Verzinsung des eingesetzten Kapitals beträgt angesichts der kurzen Laufzeiten durchschnittlich 12 - 15 % p.a. Im Jahr 2018 und 2019 hat der Fonds Immobilienfinanzierungen u.a. in Berlin, München, Leipzig, Bad Homburg, Frankfurt, Nürnberg und weiteren Städten mit einem Gesamtimmobilienprojektvolumen von 247,6 Mio. Euro begleitet.

Der nachhaltig aktive deutsche Immobilienmarkt und der einhergehende hohe Bedarf an Immobilienfinanzierungen sind ideale Rahmenbedingungen für die Finanzierungstätigkeit der VERIUS Capital AG. Demzufolge wird ein, durch breite Diversifizierung, beständiges Portfolio an qualitativ hochwertigen und ertragreichen Immobilienfinanzierungen begleitet.

Anhand der robusten mikro- und makroökonomischen Markteinflussfaktoren, sowie der Qualität und Anzahl bei der VERIUS Capital AG fortlaufend angefragten Immobilienfinanzierungsoportunitäten, wird davon ausgegangen, dass das Marktsegment in den kommenden Jahren solide bleibt. Vor dem Hintergrund begleitet die VERIUS Capital AG weitere werthaltige Finanzierungen und diversifiziert das stabile Portfolio fortlaufend.

Im Jahr 2019 hat der Fonds derzeit 15 Finanzierungen getätigt. Per Ende Juni 2019 betrug das Nettofondsvermögen 49,9 Mio. Euro (31.12.2018: 36,0 Mio. Euro) mit einem Nettoinventarwert (NAV) zu diesem Zeitpunkt von 100,26%, das entspricht einer Performance von 7,8% auf 12-Monatssicht.

7,50%-Verius-Anleihe mit Laufzeit bis 2024

Die im August 2018 emittierte Verius-Unternehmensanleihe ist mit einer Laufzeit bis zum 01.01.2024 und mit einem Zinskupon (Festzins) von 7,50% p.a. (Zinstermin halbjährlich am 01.01. und 01.07.) ausgestattet. Die Anleihe ist nach Wahl der Emittentin ab 01.01.2023 zu 100% des Nennwerts kündbar. Die Emittentin kann Zinszahlungen stunden. Zusätzlich zum Festzins gibt es eine variable Zinskomponente. Diese steht in Abhängigkeit der durch den VERIUS Immobilienfinanzierungsfonds erwirtschafteten Rendite, die entweder durch Sonderausschüttungen während der Laufzeit oder bei Fälligkeit der Verius-Anleihe ausgezahlt wird. Die Anleihegläubiger sind indirekt über die Sicherheiten der einzelnen Immobilienfinanzierungen im Fonds abgesichert.

Das Wertpapier wird am regulierten Markt in Frankfurt (Freiverkehr) gehandelt und es werden im Rahmen der ausschließlich institutionellen Investoren angebotenen Emission bis zu 50 Mio. Euro mit einer Mindestorder von 100.000 Euro und einer Stückelung von 100.000 Euro platziert.

Fazit: Attraktive Bewertung

Das Geschäftsmodell des Verius Immobilienfinanzierungsfonds ist die Finanzierung von Immobilientransaktionen in der DACH-Region. Dabei überzeugt neben dem 5-stufigen Selektionsprozess der Finanzierungen und der voll regulierten Struktur vor allem das - über das bankübliche Maß hinausgehende - stringente Besicherungs- und Controllingkonzept inklusive monatlicher Überwachung der finanzierten Objekte und Kapitalnehmer. Die 7,50%-Verius-Anleihe (Sondervermögen) ist über ein umfangreiches Sicherheitenkonzept innerhalb des Verius Immobilienfinanzierungsfonds indirekt besichert. In Verbindung mit der Rendite von 7,63% p.a. (auf Kursbasis von 100,00% am 17.07.2019) wird die 7,50% Verius-Anleihe 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). Der Fonds bietet für private und institutionelle Investoren eine attraktive Rendite in Verbindung mit einer breiten Streuung der Investments. 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. Seit Fondsaufgabe liegt die jährliche Ausschüttungsrendite über 4% p.a. bezogen auf den jeweiligen Anteilspreis zu Jahresbeginn. Auch im laufenden Jahr profitieren die Anleger von der Wertentwicklung des Fonds und einer damit verbundenen geplanten Ausschüttungsrendite in Höhe der Vorjahre. Der Fonds wird von [Morningstar](#) mit 5 von 5 Sternen beurteilt. 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. Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS gehört laut [GBC-Research](#) zu den Hidden Champions. Aus insgesamt 9.000 von der GBC geprüften Publikumsfonds belegt der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS einen der 9 Spitzenplätze.

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 Publikumachens des Artikels investiert. Die KFM Deutsche Mittelstand AG, der Ersteller oder an der Erstellung mitwirkende Personen können Anteile am Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS halten. 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 <http://www.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