

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer (Update)

Die „5,50%-Euroboden GmbH-Anleihe 19/24“ wird weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt.

Düsseldorf, 25. März 2022

<p>KFM-Barometer Mittelstandsanleihen März 2022</p> <p>5,50%-Anleihe Euroboden GmbH Anleihe 19/24, WKN A2YNXQ</p>	  <p>Attraktiv (4 von 5)</p>
--	---

In ihrem aktuellen Barometer zu der 5,50 %-Anleihe der Euroboden GmbH mit Laufzeit bis 2024 (WKN A2YNXQ) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.

Darstellung des Unternehmens anhand veröffentlichter, kostenlos und frei zugänglicher Informationen¹

<u>Branche:</u> Immobilienentwicklung	
<u>Kerngeschäft:</u> Projektentwickler & Bauträger hochwertiger Immobilien	<u>Marktgebiet:</u> München, Berlin, Region West (z.B. Frankfurt und Düsseldorf)
<p><u>Tochter-Gesellschaften und deren Geschäftsmodelle:</u> Die Projekte werden in eigenständigen Objektgesellschaften umgesetzt. Diese sind zu 100% im Eigentum der Euroboden GmbH, die als deren Holding fungiert.</p> <p>In dem Konzernabschluss werden insgesamt 56 inländische und eine ausländische Tochtergesellschaft vollkonsolidiert.</p> <p>Bei der Tochtergesellschaften Trajan Vermögensverwaltung GmbH und Valerian Vermögensverwaltung GmbH hält die Euroboden GmbH die Anteile als Treugeber.</p> <p>Des weiterhin hält die Euroboden GmbH 49,99% der Anteile an der Euroboden Interior GmbH, München, welche als assoziiertes Unternehmen nach der Equity-Methode bewertet wird.</p> <p>Die Immobilien & Boden GmbH mit Sitz in Grünwald, welche in den Konzernabschluss der Euroboden GmbH einbezogen wird, ist die persönliche haftende Gesellschafterin der ebenfalls in den Konzernabschluss einbezogenen Euroboden GmbH & Co. Projekt KG mit Sitz in Grünwald.</p>	
<u>Mitarbeiter:</u> 53	<u>Unternehmenssitz:</u> Grünwald
<p><u>Gründung/Historie:</u> Die Euroboden GmbH wurde im Jahr 1999 von Stefan F. Höglmaier gegründet und ist seit 2013 am Kapitalmarkt präsent. Das Unternehmen ist als Projektentwickler für hochwertige Wohnimmobilien in Deutschland tätig. Das Portfolio umfasst die Revitalisierung von Bestandsgebäuden als auch zahlreiche Neubauprojekte. Stefan F. Höglmaier ist bis heute geschäftsführender Gesellschafter.</p>	

¹ Quellen: veröffentlichte Konzernabschlüsse 2018-2021, Website der Euroboden GmbH, Pressemitteilungen

Geschäftsmodell/Produkte/Dienstleistungen: Grundlage des Geschäftsmodells ist die Akquisition eentwicklungsfähiger Grundstücke. Basierend auf einer Standortanalyse erfolgt eine Prüfung der rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Verhältnisse relevanter Objekte. Euroboden konzentriert sich dabei auf Objekte mit Entwicklungspotential hinsichtlich des Baurechts.

Die Projektentwicklung, die ca. 2-3 Jahre beansprucht, umfasst insbesondere die Baurechtsschaffung, die Einholung behördlicher Genehmigungen und die Planung der Bauvorhaben.

Die Realisierung der Bauvorhaben dauert je nach Größe des Projektes ca. 2-3 Jahre. Diese Phase umfasst neben der Detailplanung die Errichtung der Gebäude. Diese Leistungen werden extern vergeben und durch interne Projektteams gesteuert.

Der Vertrieb erfolgt derzeit in der Regel über die Euroboden Vertrieb GmbH und wird durch projektspezifische Marketingmaßnahmen, welche durch die interne Marketingabteilung der Euroboden GmbH koordiniert werden, begleitet.

Teilweise agiert die Euroboden GmbH ausschließlich als Projektentwickler. In diesen Fällen werden die entwickelten Grundstücke nach erfolgter Baurechtsschaffung ohne eigene Umsetzung der Baumaßnahmen veräußert.

Mitbewerber/Alleinstellungsmerkmal/Besonderheit: Mit der Markenstrategie "Euroboden Architekturkultur" verfolgt die Euroboden GmbH das Ziel, für den jeweiligen Standort und die jeweilige Immobilie die individuell beste architektonische Lösung zu schaffen, wodurch Unikate entstehen, die mit dem lokalen Umfeld verknüpft sind. Damit verfügt Euroboden über ein Alleinstellungsmerkmal in der Bauträgerbranche, woraus sich auch bei schwierigen Marktbedingungen ein Wettbewerbsvorteil ergeben kann.

Außerdem verfügt die Euroboden GmbH an den relevanten Standorten über eigene Akquisitionsteams mit lokaler Marktkenntnis, die fortlaufend eine Vielzahl potentieller Objekte prüfen, wodurch eine systematische Marktdurchdringung erzielt werden kann.

Strategie: Die Euroboden GmbH ist schwerpunktmäßig auf den Märkten der Ballungszentren München, Berlin und Region West tätig. Die Markenstrategie der Architekturkultur, die auf die Entwicklung hochwertiger Produkte unter Einbeziehung des individuellen Umfeldes abzielt, ist dabei nicht auf Wohnimmobilien in zentralen Lagen begrenzt. Auch andere Märkte, wie z.B. das erweiterte Umland von München und andere Bereiche, wie zum Beispiel Büroimmobilien, finden Berücksichtigung.

Kunden: Käufer der hochwertigen Wohn- und Büroimmobilien

Lieferanten: Auf Baurecht spezialisierte Anwaltskanzleien, Architekturbüros, Marketingagenturen und Bauunternehmen

Markt / Branche

Die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt dürfte auch weiterhin von der Asset-Klasse abhängig sein. So zeigt sich die Nachfrage nach Wohnraum von der Pandemie unbeeindruckt. Am Büromarkt wird durch die Zunahme von Home-Office der zukünftige Büroflächenbedarf trotz der einsetzenden konjunkturellen Erholung schwächer ausfallen, was die Mietentwicklung belasten und steigende Leerstände verursachen dürfte. Auf den für die Euroboden GmbH relevante Immobilienmärkten besteht nach wie vor ein Nachfrageüberhang. Der Markt für Büroimmobilien ist in den Ballungszentren weiterhin durch eine hohe Nachfrage geprägt. Hierbei werden die Anforderungen an die sich wandelnde Arbeitswelt zukünftig an Gewicht gewinnen, denen Euroboden mit modernen Bürokonzepten begegnet. Das positive Marktumfeld wird durch ein weiterhin niedriges Zinsniveau gestützt, wodurch Immobilieninvestment im Vergleich zu alternativen Anlageformen weiter an Attraktivität gewinnen.

Darstellung der Betriebswirtschaftlichen Entwicklung

Die betriebswirtschaftliche Entwicklung des Konzerns stellt sich anhand der veröffentlichten Daten² wie folgt dar:

Euroboden GmbH	IFRS	2018	2019	2020	2021
Konzernabschluss	TEUR	(30.09.)	(30.09.)	(30.09.)	(30.09.)
Umsatz		30.939	88.306	66.088	81.253
EBITDA (Cashflow)		16.038	37.823	27.942	35.849
EBIT (Betriebsergebnis)		15.742	37.432	27.070	34.866
Zinsaufwendungen		- 4.479	- 3.984	- 7.040	- 9.979
EAT (Ergebnis n Steuern) bzw. Jahresüberschuss		8.430	25.377	15.140	18.711
Anlagevermögen		19.913	23.958	44.776	79.360
Umlaufvermögen		152.458	196.344	258.755	288.285
davon liquide Mittel		9.189	3.783	3.239	3.441
Eigenkapital		20.788	44.874	58.014	72.225
Verbindlichkeiten		151.583	175.428	245.517	295.420
Bilanzsumme		172.372	220.302	303.531	367.645
Anzahl Mitarbeiter		33	36	51	57
Umsatzrendite (%)		27,2%	28,7%	22,9%	23,0%
Umsatzentwicklung			185,4%	-25,2%	22,9%
Jahresergebnis Entwicklung			201,0%	-40,3%	23,6%
Eigenkapitalquote (%)		12,1%	20,4%	19,1%	19,6%
Anlagendeckung / "goldene Bilanzregel"		1,0	1,9	1,3	0,9

Entwicklung 2019/2020

Die Euroboden GmbH hat sich im abgelaufenen Geschäftsjahr 2019/20 weiter positiv entwickelt und die Geschäftstätigkeit erneut ausgeweitet, was sich in einer Zunahme der Gesamtleistung auf den bisherigen Höchstwert von 123,2 Mio. EUR zeigt. Darüber hinaus konnte Euroboden im Berichtsjahr nach eigener Einschätzung weitere stille Reserven bei den in Entwicklung befindlichen Immobilien aufbauen. Unter Einbeziehung der im Geschäftsjahr schuldrechtlich gesicherten Immobilien sowie in Entwicklung befindliche Projekte konnte die Projektpipeline der Euroboden-Gruppe zum Bilanzstichtag (30.09.2020) auf ein kalkuliertes Gesamtverkaufsvolumen von 1.200 Mio. EUR gesteigert werden.

Die Umsatzerlöse von 66,1 Mio. EUR (Vorjahr 88,3 Mio. EUR) resultieren im Wesentlichen aus dem Verkauf eines Projektes in Berlin, aus Wohnungsverkäufen sowie Zwischenvermietung in Entwicklung befindlichen Projekte. Die Umsatzerlöse des Vorjahres waren maßgeblich durch den Verkauf eines Grundstücks in München beeinflusst. Das Betriebsergebnis (EBIT) beträgt 27,1 Mio. EUR (Vorjahr 37,4 Mio. EUR). Grund für die Reduzierung ist das weitere Unternehmenswachstum und die damit einhergehenden Aufwendungen. Darunter fallen beispielsweise die Aufwendungen für Grundstückseinkäufe und für die Entwicklung und Umsetzung bestehender Projekte (+29,9 Mio. EUR), höhere Personalkosten aufgrund der gestiegenen Mitarbeiterzahl (+1,1 Mio. EUR) und der sonstigen betrieblichen Aufwendung (+1,4 Mio EUR).

Die Bilanzsumme hat sich signifikant um 38% auf 303,5 Mio. EUR erhöht. Maßgeblicher Grund hierfür ist der Erwerb neuer Grundstücke und der Entwicklung vorhandener Immobilien, welche die Vermögenswerte auf 62,4 Mio. EUR erhöhten. Dem Gegenüber steht die Aufnahme neuer Finanzverbindlichkeiten in Höhe von 70,1 Mio. EUR. Eine weitere Folge der Grundstückseinkäufe sowie der aktivierten Herstellungskosten ist der deutliche Anstieg des Umlaufvermögens auf 258,8 Mio. EUR. Die Zunahme des Eigenkapitals auf 58,0 Mio. EUR (Vorjahr 44,9 Mio. EUR) ergibt sich aus dem Konzernjahresüberschuss von 14,1 Mio. EUR abzüglich der im Berichtsjahr erfolgten Gewinnausschüttung von 2,0 Mio. EUR.

² veröffentlichte Konzernabschlüsse 2018-2021

Der Ausbruch der Covid-19 Pandemie hatte im Berichtszeitraum mit Ausnahme von geringfügigen Verzögerungen im Bauablauf keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Geschäftslauf der Euroboden GmbH.

Entwicklung 2020/2021 und Ausblick

Der Geschäftsverlauf im Wirtschaftsjahr 2020/2021 war besonders durch ein deutlichen Anstieg des Verkaufsvolumen geprägt. So wurden im Geschäftsjahr 2020/21 Immobilienverkäufe mit einem Gesamtbetrag von 76,5 Mio. EUR beurkundet. Darüber hinaus konnte die Projektpipeline auf ein kalkuliertes Gesamtverkaufsvolumen von ca. 1,8 Mrd. EUR erhöht werden.

Das Betriebsergebnis ist im Vorjahresvergleich um 28,8 % auf 34,9 Mio. EUR gestiegen (Vorjahr 27,1 Mio. EUR). Der Gesamtleistung von 136,3 Mio. EUR (Vorjahr 123,2 Mio. EUR) stehen der Anstieg des Personalaufwands (+0,7 Mio. EUR) und der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+0,4 Mio. EUR) gegenüber.

Infolge der erneuten Geschäftsausweitung hat sich die Bilanzsumme signifikant um 21,1% zum Vorjahr auf 367,6 Mio. EUR erhöht. Dies resultiert auf der Aktivseite aus der Zunahme der lang- und kurzfristigen Vermögenswerte um 34,6 Mio. bzw. 29,5 Mio. EUR, die wiederum auf dem Erwerb der Grundstücke und Umsetzung bestehender Projekte zurückzuführen sind. Dem Gegenüber steht auf der Passivseite eine Zunahme von Finanzverbindlichkeiten und Eigenkapital. Die kurz- und langfristigen Verbindlichkeiten haben sich vor allem infolge der Aufnahme von Bankdarlehen und Platzierung der neuen Anleihe erhöht (+49,9 Mio. EUR). Das Eigenkapital hat sich zum Bilanzstichtag (30.09.2021) auf 72,2 Mio. EUR (Vorjahr 58,0 Mio. EUR) erhöht. Die Zunahme ergibt sich aus dem Konzernjahresüberschuss von 18,7 Mio. EUR abzüglich der im Berichtsjahr erfolgten Gewinnausschüttung von 4,5 Mio. EUR. Der Finanzmittelfonds hat sich im Berichtszeitraum auf 3,4 Mio. EUR erhöht (Vorjahr 3,2 Mio. EUR).

Auch in dem Geschäftsbericht 2020/2021 stellt die Geschäftsleitung der Euroboden GmbH keinen entwicklungsbeeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Zustand aufgrund der Covid-19-Pandemie fest.

Die Geschäftsführung geht von einer erneuten positiven Geschäftsentwicklung aus. Für das kommende Geschäftsjahr wird eine weitgehend konstante Entwicklung der Gesamtleistung, des Ergebnisses vor Steuern und des Konzernjahresüberschusses erwartet.

Quick-Check Nachhaltigkeit durch imug | rating³

Der Nachhaltigkeitsbeitrag der Euroboden GmbH wird als neutral eingeschätzt. Das Unternehmen verstößt nicht gegen die von der KFM Deutsche Mittelstand AG definierten Ausschlusskriterien. Die Euroboden GmbH erzielt keine Umsätze mit Produkten/Dienstleistungen, die eine direkte positive Wirkung auf Nachhaltigkeit haben. Im Unternehmen existieren Ansätze für die Berücksichtigung von ESG-Aspekten, es fehlt jedoch an einer systematischen Umsetzung.

Anleihe: Bis zu 40 Mio. Euro mit einem Zinskupon von 5,50% p.a. und einer Laufzeit bis 2024⁴

<u>WKN:</u> A2YNXQ	<u>ISIN:</u> DE000A2YNXQ5
<u>5-jährige Laufzeit:</u> vom 01.10.2019 bis 01.10.2024	<u>Zinskupon:</u> 5,50 % p.a.
<u>Volumen:</u> 40,0 Mio. Euro	<u>Stückelung:</u> 1.000 Euro je Schuldverschreibung
<u>Handelsplatz/Marktsegment:</u> Open Market Segment der Börse Frankfurt	<u>Zinstermine:</u> halbjährlich am 01.04. und 01.10.
<u>Kündigungsmöglichkeiten seitens des Emittenten:</u> Kündigungsmöglichkeiten seitens der Emittentin bestehen ab dem 01.10.2022 zu 102%, ab dem 01.10.2023 zu 101% und ab dem 01.10.2024 zu 100% des Nennwertes.	

³ Die von imug | rating erstellte qualitative Nachhaltigkeitseinschätzung ergänzt das KFM-Scoring um materielle ESG-Aspekte (Environment, Social, Governance), die Auswirkungen auf die finanzielle Performance des Emittenten haben können.*

⁴ Quelle: veröffentlichter Wertpapierprospekt vom 13.09.2019

Kündigungsmöglichkeiten seitens des Gläubigers, Covenants: Eine Kündigungsmöglichkeit seitens der Anleihegläubiger bestehen im Falle eines Kontrollwechsels, sowie bei nicht Zahlung von Kapital oder Zinsen innerhalb von 30 Tagen nach dessen Fälligkeit.

Des Weiteren verpflichtet sich die Emittentin freiwillig zu umfassender Transparenz, sowie zu einer Ausschüttungsbeschränkung während der Laufzeit der Anleihe.

Rang und Besicherung: Die Schuldverschreibungen sind nicht nachrangig und unbesichert, Senior Unsecured.

Verwendungszweck: Der Netto-Emissionserlös soll zur Finanzierung bestehender und weiterer Projekte genutzt werden, zur Rückführung bestehender Darlehen und zur Tilgung der Unternehmensanleihe mit Fälligkeit 2022.

Besondere Merkmale: Die Anleihe ist nach deutschem Recht begeben.

Fazit und persönliche Meinung der Analysten: „attraktiv“ Bewertung

Die Euroboden GmbH konnte sich in den letzten Geschäftsjahren weiter am Markt etablieren und hat trotz der Covid-19-Pandemie weiterhin positive Ergebnisse erzielt. Auf dem relevanten Immobilienmärkten besteht nach wie vor ein Nachfrageüberhang, den die Euroboden GmbH mit individuellen architektonischen Lösungen entgegnet.

Die Projektpipeline konnte auf ca. 1,8 Mrd. EUR stetig erhöht werden, was einen zukünftigen Anstieg der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage verspricht.

Die Projekte sind zudem mit dem Schwerpunkt im Bereich Wohnen in Ballungsgebieten breit aufgestellt, was im volatilen Umfeld finanzielle Stabilität bringt.

In Verbindung mit der Rendite in Höhe von 6,47% p.a. (auf Kursbasis von 98,01% am 25.03.2022 an der Börse Frankfurt bei Berechnung bis Endfälligkeit am 01.10.2024) wird die 5,50%-Euroboden AG-Anleihe 19/24 (WKN A2YNXQ) als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) bewertet.

Über dieses KFM-Barometer

Dieses KFM-Barometer wurde durch jeweils einen Unternehmensanalysten und einen Wertpapieranalysten im Auftrag der KFM Deutsche Mittelstand AG am 25.03.2022, 09:45 Uhr auf Basis einer Analyse der Fundamentaldaten auf Grundlage der Konzernabschlüsse 2018 bis 2021 und des Wertpapierprospektes vom 13.09.2019 der Euroboden GmbH erstellt. Die Bewertung des KFM-Barometers beruht auf dem von der KFM Deutsche Mittelstand AG entwickelten Analyseverfahren KFM-Scoring, das neben den unternehmensspezifischen Bilanz-Kennzahlen auch die Eigenarten der Anleihebedingungen für verzinsliche Wertpapiere mittelständischer Unternehmen berücksichtigt.

Alle in diesem KFM-Barometer getroffenen Aussagen beziehen sich auf den Zeitpunkt der Erstellung. Obwohl eine Aktualisierung des KFM-Barometers bezüglich der hier analysierten Anleihe grundsätzlich in den kommenden zwölf Monaten geplant ist, steht zum Zeitpunkt der Veröffentlichung noch nicht fest, ob eine Aktualisierung im angegebenen Zeitraum oder überhaupt stattfindet.

Über die KFM Deutsche Mittelstand AG

Die KFM Deutsche Mittelstand AG mit Sitz in Düsseldorf ist Experte für Mittelstandsanleihen und Initiator des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS (WKN A1W5T2) sowie des europäischen Mittelstandsanleihen FONDS (WKN A2PF0P). Die KFM Deutsche Mittelstand AG wurde beim Großen Preis des Mittelstandes 2016 als Preisträger für das Analyseverfahren KFM-Scoring ausgezeichnet. Für ihre anlegergerechte Transparenz- und Informationspolitik wurde die KFM Deutsche Mittelstand AG von Rödl & Partner und dem Finanzen Verlag mit dem Transparenten Bullen 2020 und 2021 ausgezeichnet.

Über die berechneten Kennzahlen zur betriebswirtschaftlichen Entwicklung (Bilanz, GuV-Rechnung)

Umsatzrendite =	Ergebnis nach Steuern	Die Kennzahl gibt Auskunft darüber, wie rentabel das Unternehmen in der Periode gearbeitet hat. Hinweis: sie ist branchenabhängig und kann nicht verallgemeinert werden.
	Umsatzerlöse	

Eigenkapitalquote =	Eigenkapital	Die Kennzahl gibt Auskunft darüber, wie gut ein Unternehmen Verluste absorbieren kann. Hinweis: sie ist branchenabhängig, in der Praxis hat sich jedoch eine Mindestgröße von 20% als gute Richtgröße etabliert.
	Bilanzsumme	

Anlagendeckung/ Goldene Bilanzregel =	Eigenkapital	Die Kennzahl gibt an, wieviel des Anlagevermögens durch Eigenkapital gedeckt ist. Ein hoher Wert spricht für ein solide finanziertes Unternehmen.
	Anlagevermögen	

Rechtliche Hinweise und Offenlegung

Diese Veröffentlichung der KFM Deutsche Mittelstand AG stellt weder ein Angebot oder eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots noch einen Rat oder eine persönliche Empfehlung bezüglich des Haltens, des Erwerbs oder der Veräußerung eines Finanzinstruments dar. Sie unterliegt keinen gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen und unterliegt keinem Handelsverbot vor Veröffentlichung von Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen. Vielmehr dient die Veröffentlichung allein der Orientierung und Darstellung von möglichen geschäftlichen Aktivitäten. Sie stellt auch keine allumfassende Information sicher.

Die in dieser Ausarbeitung enthaltenen Informationen sind unverbindlich und erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. 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. Frühere Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für die künftige Performance dar. Die künftige Wertentwicklung hängt von vielen Faktoren wie der Entwicklung der Kapitalmärkte, den Zinssätzen und der Inflationsrate ab und kann daher nicht vorhergesagt werden.

Die KFM Deutsche Mittelstand AG empfiehlt, sich vor Abschluss eines in dieser Ausarbeitung dargestellten Geschäfts kunden- und produktgerecht beraten zu lassen. 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 Veröffentlichung stützen. Die Inhalte dieser Pressemitteilung stellen keine Handlungsempfehlung dar, sondern dienen der werblichen Darstellung. Sie ersetzen weder die individuelle Anlageberatung durch eine Bank noch die Beurteilung der individuellen Verhältnisse durch einen Steuerberater.

Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS, den die KFM Deutsche Mittelstand AG berät, hält das in dem im Artikel genannte Wertpapier zum Zeitpunkt des Publikmachens des Artikels in seinem Portfolio. Der Europäische Mittelstandsanleihen FONDS, den die KFM Deutsche Mittelstand AG berät, hält das in dem im Artikel genannte Wertpapier zum Zeitpunkt des Publikmachens des Artikels nicht in seinem Portfolio.

Es ist Mitarbeitern der KFM Deutsche Mittelstand AG untersagt, Wertpapiere zu halten, die auch im Portfolio eines der von der KFM Deutsche Mittelstand AG initiierten Fonds enthalten sind. Die KFM Deutsche Mittelstand AG ist weder in Wertpapieren, die im Portfolio eines der von der KFM Deutsche Mittelstand AG initiierten Fonds

enthalten sind, noch in den von ihr initiierten Fonds selbst investiert. Die KFM Deutsche Mittelstand AG, der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS und der Europäische Mittelstandsanleihen FONDS profitieren von steigenden Anleihekursen. Aufgrund der Bekanntheit und Verbreitung des KFM-Barometers hat die darin zum Ausdruck gebrachte Bewertung möglicherweise einen Einfluss auf den Kurs der analysierten Anleihe. Mit dem KFM-Scoring wird analysiert, ob die Qualität des Finanzinstruments und die Bonität des Emittenten ein Investment im Rahmen des Portfolio-Managements für die initiierten Fonds zulassen. Schließt diese Prüfung für die Fonds positiv ab und veröffentlicht die KFM Deutsche Mittelstand AG ein KFM-Barometer, hat der Emittent durch Abschluss eines Vertrags mit der KFM Deutsche Mittelstand AG die Möglichkeit, ein KFM-Barometer-Siegel entgeltlich zu erwerben und werblich zu nutzen.

Weitere Ausführungen zu den oben beschriebenen Fonds finden Sie in dem aktuellen Verkaufsprospekten mit Verwaltungsreglement, den aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten sowie den wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) (Verkaufsunterlagen).

Der Kauf oder Verkauf von Fondsanteilen des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der aktuellen Verkaufsunterlagen, die kostenlos und in deutscher Sprache auf der Internetseite der Verwaltungsgesellschaft IPConcept (Luxemburg) S.A. (www.ipconcept.com; Rubrik: Fondsübersicht) sowie unter www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de und am Sitz der Verwaltungsgesellschaft 4, rue Thomas Edison, L-1445 Strassen, Luxembourg, der Verwahrstelle sowie bei der Zahlstelle und Kontakt- und Informationsstellen auch kostenlos in Papierfassung erhältlich sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache erhalten Anleger oder potenzielle Anleger unter www.ipconcept.com/ipc/de/anlegerinformation.html. Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, die Vorkehrungen, die sie für den Vertrieb der Anteile ihrer Organismen für gemeinsame Anlagen getroffen hat, gemäß Artikel 93a der Richtlinie 2009/65/EG und Artikel 32a der Richtlinie 2011/61/EU aufzuheben. Die Betrachtung einer etwaigen steuerlichen Behandlung ist abhängig von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden und kann künftigen Änderungen unterworfen sein.

Ausführliche produktspezifische Informationen zum Europäischen Mittelstandsanleihen FONDS 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 (Monega KAG, Stolkgasse 25-45, 50667 Köln, www.monega.de) sowie bei den Zahl- und Informationsstellen (DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank, Platz der Republik, 60325 Frankfurt am Main) und über die Homepage des Europäischen Mittelstandsanleihen FONDS <http://www.ema-fonds.de> erhältlich.

Die Zuverlässigkeit der zur Analyse herangezogenen Informationsquellen wurde nicht überprüft, so dass letztlich Zweifel an der Zuverlässigkeit aller erwähnten Informationsquellen nicht ausgeräumt werden konnten. Für Schäden, die im Zusammenhang mit der Verwendung und/oder der Verbreitung dieser Ausarbeitung entstehen oder entstanden sind, übernehmen die Verwaltungsgesellschaften und die KFM Deutsche Mittelstand AG keine Haftung. Diese Pressemitteilung wurde mit Sorgfalt entworfen und hergestellt, dennoch übernimmt die Gesellschaft keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit. Die KFM Deutsche Mittelstand AG ist nicht verpflichtet, dieses Dokument abzuändern, zu ergänzen oder auf den neuesten Stand zu bringen oder die Empfänger in anderer Weise darüber zu informieren, wenn sich die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Aussagen, Einschätzungen, Empfehlungen und Prognosen verändern oder später als falsch, unvollständig oder irreführend erwiesen haben sollten.

Die Anlageberatung und Anlagevermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 WpIG) bieten wir Ihnen ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler gemäß § 3 Abs. 2 WpIG für Rechnung und unter der Haftung der NFS Netfonds Financial Service GmbH, Heidenkampsweg 73, 20097 Hamburg (NFS) an. Die NFS ist ein Wertpapierinstitut gem. § 2 Abs. 1 WpIG und verfügt über die erforderlichen Erlaubnisse der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Bei der Erbringung von Wertpapierdienstleistungen gelten die Informationen über die Berücksichtigung von nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen und von Nachhaltigkeitsrisiken der NFS Netfonds Financial Service GmbH. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage im Impressum und unter www.nfs-netfonds.de.

*Die Informationen und Meinungen durch „imug | rating“ geben nicht die Meinung der KFM Deutsche Mittelstand AG wieder, so dass diese entsprechend keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der Informationen übernimmt.

Pressekontakt

KFM Deutsche Mittelstand AG

Rathausufer 10

40213 Düsseldorf

Tel: + 49 (0) 211 21073741

Mail: info@kfmag.de

Web: www.kfmag.de

www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de

www.europaeischer-mittelstandsanleihen-fonds.de