



KFM

Deutsche Mittelstand AG

Düsseldorf

Hamburg

Berlin

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer – Die „4,625%-DIC Asset-Anleihe“

4,625% DIC Asset-Anleihe wird als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) eingestuft

KFM-Barometer
Mittelstandsanleihen
April 2015

**4,625% - Anleihe
DIC Asset AG**
Anleihe 14/19, WKN A12T64

**Durchschnittlich
Attraktiv (positiver
Ausblick) (3,5 von 5)**

Düsseldorf, 24. April 2015 - In ihrem aktuellen Mittelstandsanleihen-Barometer zu der 4,625%-DIC Asset-Anleihe (A12T64) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ einzustufen.

Die DIC Asset AG ist ein Immobilienunternehmen mit ausschließlichem Anlagefokus auf Gewerbeimmobilien in Deutschland und renditeorientierter Investitionspolitik. Das betreute Immobilienvermögen beläuft sich auf rund 3,4 Mrd. Euro mit rund 230 Objekten.

Solide Eigenkapitalquote und überdurchschnittliche Ergebnisqualität

Die DIC Asset AG weist als Immobilienunternehmen eine mehrjährige und damit nachhaltige Profitabilität auf. Die Gewinnsituation resultiert im Wesentlichen aus Vermietungsgeschäft und Verkaufserlösen und nur zu sehr geringen Teilen aus der Höherbewertung von Immobilienvermögen (Bewertungseffekte aus IFRS-Bilanzierung). Damit weist das Unternehmen

nach unserer Einschätzung eine überdurchschnittliche Ergebnisqualität auf.

Nach einem „Knick“ in der Vermietungsleistung in 2013 konnten im Jahr 2014 wieder sehr attraktive Mietverträge mit mittleren Laufzeiten und steigenden Durchschnittsmieten abgeschlossen werden. In den letzten Jahren erwirtschaftete die DIC Asset AG stabile operative Cashflows von über 35 Mio. Euro. Die Eigenkapitalquote von etwa 30,0% ist als solide einzuschätzen. Die plangemäße Reduzierung der Co-Invests – wie zum Beispiel der gemeldete Verkauf des WINX-Towers im MainTor Quartier in Frankfurt a.M. – lässt eine weitere Verbesserung der Bilanzrelationen erwarten.

DIC Asset-Anleihe

Die Mittelstandsanleihe der DIC Asset AG ist mit einem Zinskupon von 4,625% ausgestattet. Das Emissionsvolumen betrug 125 Mio. Euro und wurde diese Woche um weitere 50 Mio. Euro auf 175 Mio. Euro erhöht. Die Anleihe hat eine fünfjährige Laufzeit bis zum 08.09.2019 und die Anleihe notiert aktuell bei Kursen um 104,70%. Die Anleihebedingungen sehen keine Call Option (vorzeitige Kündigung der Anleihe durch die Emittentin) vor. Das Unternehmen hat darüber hinaus eine weitere Unternehmensanleihe (A1TNJ2) mit einem Emissionsvolumen von 100 Mio. Euro, einem Zinskupon von 5,750% und einer Laufzeit bis zum 09.07.2018 ausgegeben.

Fazit: Attraktive Bewertung

Aufgrund der guten Unternehmenszahlen, der erwarteten verbesserten Bilanzrelationen und der soliden Eigenkapitalbasis in Verbindung mit der lediglich durchschnittlich hohen Rendite von 3,44% (auf Kursbasis 104,70%) bewerten wir die Anleihe als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“.

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 den genannten Wertpapieren zum Zeitpunkt des Publikations 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 (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
Hans-Jürgen Friedrich
Rathausufer 10
40213 Düsseldorf
Email: hj.friedrich@kfmag.de
Tel.: +49 211 21073740
www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de
www.kfmag.de

