



KFM

Deutsche Mittelstand AG

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

Düsseldorf

Hamburg

Berlin

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer – der „SeniVita Sozial gGmbH-Genussschein“ (UPDATE)

Genussschein der SeniVita Sozial gGmbH wird weiterhin als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) eingestuft



Düsseldorf, 27. Oktober 2016 - In ihrem aktuellen KFM-Barometer zum Genussschein der SeniVita Sozial gGmbH (WKN A1XFUZ) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, den Genussschein weiterhin als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) einzustufen.

Die SeniVita Sozial gGmbH wurde mit zuletzt 14 Einrichtungen zu einem der größten privaten Betreiber von Einrichtungen zur Alten- und Behindertenhilfe sowie zur Intensivbetreuung von schwerstpflegebedürftigen Kindern und Jugendlichen in Bayern aufgebaut.

Wesentliches Alleinstellungsmerkmal der SeniVita ist der Betrieb der Altenpflege-Einrichtungen nach dem eigenentwickelten

Betreuungskonzept Altenpflege 5.0. Mit dem Konzept der Altenpflege 5.0 begegnet das Unternehmen dem Bedarf der Gesellschaft: Seniorengerechtes Wohnen, Pflege in den eigenen vier Wänden und die Tagespflege werden unter einem Dach vereint. So haben Senioren die Möglichkeit, so lange wie möglich eigenständig zu leben und Pflege nach Bedarf hinzuzubuchen.

Tochtergesellschaften bündeln Bauaktivitäten und den Betrieb der Altenpflegeeinrichtungen

Um das weitere Wachstum der SeniVita-Gruppe zu forcieren, wurde bereits im Jahr 2015 das Tochterunternehmen SeniVita Social Estate AG etabliert. Das Unternehmen ist ein Joint Venture zwischen der SeniVita Sozial gGmbH (50%-Beteiligung) und der Ed. Züblin AG und für die Projektierung, den Bau und die Vermietung von Pflegeeinrichtungen sowie für das Franchiseprogramm im Rahmen des von SeniVita entwickelten Konzeptes „Altenpflege 5.0“ verantwortlich.

Weiterhin wurde der Betrieb der Altenpflegeeinrichtungen mit Wirkung zum 01.10.2015 vollständig in die neu gegründete SeniVita Social Care GmbH ausgegliedert. Mit dieser Ausgründung wird auch im Pflegebetrieb die Möglichkeit eröffnet, Partner beteiligen zu können.

Aktuelle betriebswirtschaftliche Entwicklung durch Bündelung des Pflegebetriebs in der SeniVita Social Care GmbH gekennzeichnet

Die Entwicklung im ersten Halbjahr 2016 ist aufgrund der Bündelung des Pflegebetriebs in der SeniVita Social Care GmbH nur bedingt mit dem Vorjahreszeitraum vergleichbar. Das Ergebnis vor Zinsen und Steuern wurde jedoch von 0,1 Mio. Euro auf 0,5 Mio. Euro verbessert. Aufgrund der noch bis zur Rückzahlung im Mai 2016 angefallenen Zinsaufwendungen für die SeniVita Sozial-Anleihe, die Anlaufverluste aus der SeniVita Social Estate-Beteiligung und des sonstigen Finanzergebnisses wird im ersten Halbjahr 2016 ein Verlust von 1,0 Mio. Euro (Vj. Verlust von 1,9 Mio. Euro) ausgewiesen.

Zum 30.06.2016 weist die SeniVita Sozial gGmbH eine Eigenkapitalquote von 88,7% inklusive Genussschein- und Genussrechtskapital aus. Aufgrund der gewinnabhängigen Verzinsung werden das Genussschein- und das Genussrechtskapital im Eigenkapital bilanziert.

Genussschein der SeniVita Sozial gGmbH mit unendlicher Laufzeit

Der im Mai 2014 emittierte Genussschein der SeniVita Sozial gGmbH bietet neben einer gewinnabhängigen Grundverzinsung in Höhe von 7% p.a. eine variable gewinnabhängige Vergütung in Höhe von 1% p.a. des Nennbetrags. Für die Auszahlung beider Vergütungen ist der Jahresüberschuss des letzten abgeschlossenen Geschäftsjahres maßgeblich. Die Grundverzinsung wird gewährt, wenn der entstehende Zinsaufwand nicht zu einem Jahresfehlbetrag führt. Die variable Vergütung wird gewährt, sofern durch den zusätzlichen Zinsaufwand aus der variablen Vergütung weiterhin ein Jahresüberschuss verbleibt.

Die Laufzeit des Genussscheins ist grundsätzlich unbegrenzt. Erstmals kann der Genussschein zum 26. Mai 2019 gekündigt werden. Die Kündigungsfrist für die Genussscheininhaber beträgt 24 Monate, für die Emittentin 48 Monate zum Ablauf des 26. Mai eines jeden Jahres.

Im Rahmen der Genussschein-Emission hat die SeniVita Sozial gGmbH insgesamt 25 Mio. Euro eingeworben. Im Mai 2015 und Mai 2016 erfolgten jeweils die Auszahlung der gewinnabhängigen Grundverzinsung sowie der variablen Vergütung von insgesamt 8%. Aufgrund der Abhängigkeit der Verzinsung von der Gewinnentwicklung ist der Genussschein eigenkapitalähnlich und im Vergleich zu Anleihen mit höheren Risiken verbunden. Das Unternehmen kann die Genussschein-Mittel im Eigenkapital ausweisen und hierdurch die Finanzierungsstruktur optimieren.

Fazit: Durchschnittlich attraktive Bewertung mit positivem Ausblick

Aufgrund der positiven Erlös- und Ergebniserwartungen sowohl aus dem Betrieb der Altenpflegeeinrichtungen als auch dem weiteren Aufbau der Bauaktivitäten in der SeniVita Social Estate AG, der auch in den nächsten Jahren gesichert erscheinenden Zahlung der Grundverzinsung allein aus dem Gewinnvortrag und der für eigenkapitalähnliche Kapitalmarktinstrumente durchschnittlichen und gewinnabhängigen Gesamtverzinsung von 8% p.a. bewerten wir den Genussschein der SeniVita Sozial gGmbH weiterhin als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 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 WARBURG INVEST LUXEMBOURG S.A. 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 je Fondsanteil. Das bedeutet eine Ausschüttungsrendite von über 4% p.a. für die Anleger. Auch im laufenden Jahr profitieren die Anleger von der Wertentwicklung des Fonds und einer damit verbundenen geplanten Ausschüttung in Höhe des Vorjahres. Die KFM Deutsche Mittelstand AG wurde beim Großen Preis des Mittelstandes 2016 als Preisträger für das KFM-Auswahlverfahren 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 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 dem genannten Wertpapier zum Zeitpunkt des Publikumachens 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

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