

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer - Die „5,50%-UBM Development-Hybrid-Anleihe“

5,50%-UBM Development-Hybrid-Anleihe wird als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) bewertet
Düsseldorf, 15. Juli 2019

<p>KFM-Barometer Mittelstandsanleihen Juli 2019</p> <p>5,50%-Hybrid-Anleihe UBM Development AG</p> <p>Anleihe 18/unbefristet, WKN A19W3Z</p>	 <p>★★★★☆</p> <p>Durchschnittlich Attraktiv (positiver Ausblick) (3,5 von 5)</p>	<p>In ihrem aktuellen KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer zu der 5,50%-Hybrid-Anleihe der UBM Development AG (WKN A19W3Z) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) einzustufen.</p> <p>Die Ursprünge der UBM Development AG (UBM) gehen auf den 1873 unter dem Namen "Union-Baumaterialien-Gesellschaft" gegründeten Ziegelhersteller zurück. Bereits in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts erfolgte die Transformation vom Ziegelhersteller zum Immobilienentwickler. Die Immobilien-Entwicklungscompetenz wurde in den letzten Jahrzehnten sukzessive vom Ursprung in Wien auf die Kernmärkte Österreich, Deutschland und Polen sowie</p>
--	--	--

weitere europäische Länder ausgeweitet. Dabei beschäftigt sich UBM mit dem gesamten Spektrum rund um das Thema Immobilie. Dies umfasst sowohl die Neubautwicklung als auch Stadt- und Baulandentwicklungen größerer Flächenareale sowie die Umnutzung und Revitalisierung von Objekten. Das Unternehmen fokussiert sich auf die Objektklassen Hotel, Büro und Wohnen. Dabei profitiert das Unternehmen von der eigenen internen Immobilienentwicklung im Haus, welche die komplette Objektentwicklung allein planen und umsetzen kann.

Insbesondere der Wechsel vom Bestandhalter zum fast ausschließlichen Projektentwickler hat sich für die UBM ausgezahlt. So etablierte sich die UBM innerhalb weniger Jahre mit mehr als 52 realisierten Projekten zum Marktführer für Hotelentwicklung in Europa. Nach Verkauf einer Immobilie schließt die UBM in der Regel Pachtverträge mit dem Käufer und organisiert daraufhin selbstständig den Hotelbetrieb. Das Geschäftsmodell der UBM Development AG wird von imug | rating als frei von ESG-Risiken eingeschätzt.

Weiterhin gute Ertragslage durch Ausweitung der Geschäftstätigkeit sowie Anstieg des Eigenkapitals

Die UBM Development AG konnte im Geschäftsjahr 2018 an die positive Performance auf Seiten der Ertragslage im Vorjahr anknüpfen. Durch den enormen Anstieg des Geschäfts, insbesondere durch gezielte Verkäufe innerhalb des Jahres 2018, konnten die Umsatzerlöse von 364,7 Mio. Euro im Jahr 2017 um 41% auf 514,0 Mio. Euro im Jahr 2018 gesteigert werden. Daraus ergibt sich ein Ergebnis vor Steuern (EBT) von 55,5 Mio. Euro, was einen Anstieg von über 10,1% im Vergleich zu 2017 bedeutet. Insbesondere die Eigenkapitalquote konnte durch einen Abbau von Verbindlichkeiten aufgrund eines positiven Free Cashflows (operativer Cashflow nach Abzug der zahlungswirksamen Investitionen) auf nunmehr 35,3% (Vorjahr 31,4%) verbessert werden.

Auch für 2019 geht UBM trotz zurückhaltender Ergebnisse im 1. Quartal von einem starken Jahr aus. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich insbesondere bei Immobilienentwicklern die Projekte über längere Zeiträume erstrecken und der Großteil der Umsatzerlöse erst bei Veräußerung der Immobilien fließt. Alles in allem befindet sich die UBM auch für 2019 in einer sehr guten Ausgangslage, um die Guidance zu erreichen und ein weiteres stabiles und ertragsreiches Jahr zu realisieren.

Langfristiges Geschäft durch Projektpipeline gesichert

Auch langfristig kann das Unternehmen im Bereich der Projektentwicklung weiterwachsen. Insbesondere die große Projektpipeline für die nächsten Jahre (2019-2022) in Höhe von 1,8 Mrd. Euro zeigt, dass Umsatzerlöse und damit verbundene Erträge auch in Zukunft realisiert werden können. Die in vielen Projekten abgeschlossenen Forward Verträge mit den Käufern erhöhen die Planungssicherheit und vermindern insbesondere das Risiko kurzfristiger Liquiditätsgapen.

Gestützt wird diese positive Entwicklung darüber hinaus von dem weiterhin von der EZB niedrig gehaltenen Zinsniveau und der enormen Nachfrage am Immobilienmarkt. Dieser Rückenwind wird auch in Zukunft das Geschäft der UBM Development AG tragen und es kann davon ausgegangen werden, dass die Projektpipeline auch über das Jahr 2022 hinaus weiterhin gut gefüllt ist.

5,50%-UBM Development-Hybrid-Anleihe mit unendlicher Laufzeit

Die im März 2018 emittierte tief nachrangige und unbesicherte Hybrid-Anleihe der UBM Development AG mit unendlicher Laufzeit ist mit einem Zinskupon von 5,50% p.a. (Zinstermin jährlich am 01.03.) ausgestattet. Ab dem ersten Rückzahlungstag am 01.03.2023 wird die Anleihe mit dem 5-Jahres Mid-Swapsatz + 10,02% p.a. verzinst. Die Emittentin kann Zinszahlungen aussetzen. Im Rahmen der Emission wurden 100 Mio. Euro mit einer Stückelung von 100.000 Euro platziert.

Fazit: Durchschnittlich attraktive Bewertung mit positivem Ausblick

Die UBM Development AG hat sich über die letzten Jahre hinweg zum führenden Hotelprojektentwickler in Europa entwickelt. Dabei verfügt das Unternehmen über ein erfahrenes Management mit großem Know-how innerhalb der Immobilienbranche. UBM verfügt über eine stabile Ertragslage und das große Volumen an zukünftigen Projekten, primär in den Kernmärkten Deutschland, Österreich und Polen zeigt, dass diese positive Entwicklung weiter anhält und man auch über die nächsten Jahre hinweg mit weiterhin positiven Ergebnissen von Seiten des Unternehmens rechnen kann. In Verbindung mit der Rendite von 6,04% p.a. (auf Kursbasis 98,25% am 12.07.2019 bis zum 1. Rückzahlungstag 01.03.2023) wird die 5,50%-Hybrid-Anleihe als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 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