

## KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

### KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer - Die „4,25%- Green Land Investment S.A.-Anleihe“

4,25%- Green Land Investment S.A.-Anleihe wird als „durchschnittlich attraktiv“ (positiver Ausblick) (3,5 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt

Düsseldorf, 17. November 2020

<p>KFM-Barometer Mittelstandsanleihen November 2020</p> <p>4,25%-Anleihe Green Land Investment S.A. Anleihe 20/27, WKN A283WN</p>	  <p><b>Durchschnittlich Attraktiv (positiver Ausblick) (3,5 von 5)</b></p>	<p>In ihrem aktuellen KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer zu der 4,25%-Anleihe der Green Land Investment S.A. mit Laufzeit bis 2027 (WKN A283WN) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe als „durchschnittlich attraktiv“ (positiver Ausblick) (3,5 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.</p> <p>Die Green Land Investment S.A. mit Geschäftssitz Luxemburg wurde gegründet, um in Immobilien im Ferienresort „Your Nature“ in Belgien zu investieren<sup>1</sup>. Die Gesellschaft beteiligt sich so indirekt an der Finanzierung und partizipiert von der Entwicklung des Resorts<sup>1</sup>. Hierzu erwirbt Green Land Investment 57 Ferienhäuser des ersten Bauabschnitts und überlässt diese Häuser im Rahmen eines Nießbrauchvertrags über</p>
---	---	---

zwanzig Jahre der Betreibergesellschaft Your Nature S.A. zur Vermietung bzw. für den Resort-Betrieb<sup>1</sup>.

### Das Ferienresort „Your Nature“

Seit über 15 Jahren verfolgt die Muttergesellschaft des Resort-Betreibers, Peronnes Invest S.A. im Besitz von Prinz Edouard de Ligne die Idee, ein auf die Natur ausgerichtetes Freizeitziel zu errichten<sup>1</sup>. Das erste vollständig CO<sub>2</sub>-neutrale Öko-Resort „Your Nature“ liegt im Herzen Europas, mit rund 30 Minuten Entfernung nach Brüssel und Lille, in der belgischen Gemeinde Antoing an der belgisch-französischen Grenze<sup>1</sup>. Den Besuchern steht auf 280 Hektar Fläche ein weitläufiges Areal zur Verfügung, auf dem neben Wald mit einem Hauptbaumbestand von über 2.500 Bäumen sowie sieben Seen, Hallen- und Freibädern, Wellness- und Seminarzentren ein Restaurant, eine Bäckerei und ein Lebensmittelgeschäft zur Verfügung stehen<sup>2</sup>. Potentiellen Besuchern bietet das Resort Freizeitmöglichkeiten im Wasser, auf dem Boden und in der Luft<sup>2</sup>. Das weitläufige Areal ermöglicht einen komfortablen Abstand der einzelnen Häuser zueinander und bietet unserer Meinung nach nicht nur in Zeiten von Covid-19 ein bestmögliches und sicheres Ferienerlebnis. Die erste von drei Bauphasen besteht aus 188 Ferienhäusern<sup>1</sup>. In zwei weiteren Bauphasen soll das Resort auf insgesamt 575 Ferienhäuser aufgestockt werden, die laut Planung ab 2023 zur Verfügung stehen<sup>2</sup>. Die Betreibergesellschaft Peronnes Invest S.A. geht davon aus, dass das Resort ab dem ersten Jahr der Eröffnung (2021) profitabel wirtschaftet<sup>2</sup>. Nach dem Abschluss der dritten Bauphase im Jahr 2023 wird ein Nachsteuerergebnis von über 9,5 Mio. Euro erwartet<sup>2</sup>.

### Investmentvehikel Green Land Investment

Die 57 von der Green Land Investment erworbenen Ferienhäuser haben laut Bewertungsgutachten (erstellt von der Gudrun Xpert S.A., Brüssel, vom 02.10.2020) einen ermittelten Wert in Höhe von 17,2 Mio. Euro<sup>1</sup>. Dies übertrifft das geplante Emissionsvolumen der Anleihe um 0,5 Mio. Euro<sup>1</sup>. Green Land Investment verpfändet die zufließenden Nießbrauchzahlungen an einen Treuhänder, der mit diesen Geldern die Zinszahlungen der Anleihe sicherstellt<sup>1</sup>. Die Höhe der Nießbrauchzahlung summiert sich jährlich auf über 800.000 Euro und übersteigt so die Zinszahlung um über 100.000 Euro<sup>1</sup>. Da wir in der Investmentgesellschaft keine weiteren Kosten erwarten, entspricht diese Summe auch dem jährlichen Vorsteuerergebnis. Die Muttergesellschaft des Resort-Betreibers garantiert die Höhe der aus dem Nießbrauchvertrag geschuldeten Zahlungen<sup>1</sup>. Nach Ende der Anleihelaufzeit strebt Green Land Investment an, die Ferienhäuser wieder an die Muttergesellschaft des Resort-Betreibers Peronnes Invest zu verkaufen, wobei eine alternative Refinanzierung ebenfalls möglich ist<sup>1</sup>.

### 4,25%-Green Land Investment-Anleihe mit Laufzeit bis 2027 und umfangreicher Besicherung

Die besicherte und nicht nachrangige Unternehmensanleihe der Green Land Investment S.A. mit Laufzeit vom 22.12.2020 bis 22.12.2027 ist mit einem Zinskupon in Höhe von 4,25% p.a. (Zinstermin halbjährlich am 22.06. und 22.12.) ausgestattet<sup>3</sup>. Im Rahmen der ausschließlich institutionellen Investoren angebotenen Emission werden bis zu 16,7 Mio. Euro mit einer Stückelung von 100.000 Euro platziert<sup>3</sup>. In den Anleihebedingungen sind keine vorzeitigen Kündigungsmöglichkeiten der Emittentin vorgesehen<sup>3</sup>. Die Anleihegläubiger sind durch eine erstrangige Buchgrundschuld, die Verpfändung von Nießbrauchzahlungen sowie eine Garantie der Nießbrauchzahlungen durch Peronnes Invest S.A. abgesichert<sup>3</sup>. Die Börseneinführung ist zum Jahresbeginn 2021 im organisierten Markt der Börse Frankfurt gem. §2(11)WpHG geplant<sup>3</sup>.

### Fazit: Attraktive Bewertung mit positivem Ausblick

Zusammenfassend lautet unsere Einschätzung wie folgt: Ferienparks in zentraler Lage Europas erfreuen sich in den letzten Jahren einer steigenden Nachfrage, was durch die Covid-19-Pandemie unserer Meinung nach weiter verstärkt wird. Der Schwerpunkt des Resort-Betreibers auf ein ökologisch ausgeglichenes Ferienerlebnis liegt ebenfalls im Trend. Der belgische Prinz Edouard de Ligne steht nicht nur mit seinem Vermögen, sondern auch mit seiner Reputation für den Erfolg des Projektes. Darüber hinaus sind die Anleihegläubiger durch umfangreiche Sicherheiten abgesichert. In Verbindung mit der Rendite von 4,30% p.a. (auf Basis des Emissionskurses von 100% bei Berechnung bis zum Ende der Laufzeit am 22.12.2027) wird die 4,25%-Green Land Investment-Anleihe (WKN A283WN) als „durchschnittlich attraktiv“ (positiver Ausblick) (3,5 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt.

## Über dieses KFM-Barometer

Analysten: Alexander Rütz, Unternehmensanalyst und Sabine Knee, Wertpapieranalystin im Auftrag der KFM Deutsche Mittelstand AG. Erstellt am 16.11.2020, 19.15 Uhr auf Basis einer Analyse der Fundamentaldaten auf Grundlage des Termsheets der Green Land Investment S.A. und der Wertpapierbedingungen vom 30.10.2020 der Green Land Investment S.A. 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.

Quellenangaben: <sup>1</sup>Termsheet Green Land Investment Anleihe, <sup>2</sup>Projektpräsentation Your Nature vom September 2020,

<sup>3</sup>Wertpapierbedingungen vom 30.10.2020

## 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 ausgezeichnet.

## 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. Vielmehr dient die Veröffentlichung allein der Orientierung und Darstellung von möglichen geschäftlichen Aktivitäten. 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. 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. Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS hält das in dem im Artikel genannte Wertpapier zum Zeitpunkt des Publikumachens des Artikels nicht 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 Publikumachens des Artikels nicht in seinem Portfolio und hat es im Rahmen der aktuellen Emission gezeichnet. 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 und der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS profitieren von steigenden Anleihenkursen. 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. Ausführliche produktspezifische Informationen zum Deutschen 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 (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. 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, Stolkgrasse 25-45, 50667 Köln, [www.monega.de](http://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.

## Pressekontakt

KFM Deutsche Mittelstand AG

Rathausufer 10

40213 Düsseldorf

Tel: + 49 (0) 211 21073741

Mail: [info@kfmag.de](mailto:info@kfmag.de)

Web: [www.kfmag.de](http://www.kfmag.de)

[www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de](http://www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de)

[www.europaeischer-mittelstandsanleihen-fonds.de](http://www.europaeischer-mittelstandsanleihen-fonds.de)