KFM
Deutsche Mittelstand AG

Rendite • Sicherheit • Transparenz

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer - Die „7,00%-ACTAQUA -Anleihe 20/25“

„7,00%-ACTAQUA -Anleihe 20/25“ wird als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt

Düsseldorf, 18. November 2020

KFM-Barometer
Mittelstandsanleihen
November 2020

7,00%-Anleihe
ACTAQUA GmbH
Anleihe 20/25, WKN A3H2TU

★★★⯪☆

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

In ihrem aktuellen KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer zu der 7,00%-Anleihe der ACTAQUA GmbH mit Laufzeit bis 2025 (WKN A3H2TU) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.

Die Emittentin ACTAQUA GmbH mit Sitz im baden-württembergischen Schriesheim ist ein 2017 gegründetes hochinnovatives Technologieunternehmen mit eigener Produktion, Forschung und Entwicklung im Bereich der Dienstleistungen für Immobilien[1,2]. Sie stellt für die Trinkwasserversorgung Sensorik und Regelungstechnik für die Haustechnik von Wohn-, Büro-, Hotel-, oder sonstigen Immobilien her[2]. Der Schwerpunkt liegt derzeit auf Wohnimmobilien in Deutschland und soll sukzessive auf andere Immobilienarten sowie um eine Expansion in das europäische Ausland erweitert werden[3].

Einzigartiges Produkt für die Trinkwasserversorgung aller Immobilien

Kernprodukt der Emittentin ist die Plattform „PAUL“, das als **P**ermanent **A**nalytic **U**se **L**og eine Art digitalen Hausmeister darstellt[2]. Ziel ist die Sicherstellung der Hygiene, das Einsparen von Energie und die Verbesserung der Lebensdauer der Trinkwasseranlage.[2]. Mittels einer Mess-Sensorik und über eine intelligente durch ACTAQUA selbst entwickelte und patentierte Steuerungstechnik werden Regelventile voll automatisch angesteuert, so dass ein konstanter Trinkwasser-Volumenstrom sowie eine konstante Temperatur im gesamten Trinkwassersystem erreicht werden[2]. Hierdurch reduzieren sich Kalk- und Rostablagerungen im Rohrsystem und erhöhen die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer bzw. verzögern sehr teure Rohrsanierungsmaßnahmen[2]. Gleichzeitig wird die Bildung von Biofilmen und gesundheitsschädlichen Mikroorganismen wie zum Beispiel Legionellen verhindert[2]. Sie können entstehen bei zu seltener Durchströmung von Teilleitungen durch zum Beispiel Leerstand innerhalb der Immobilien und bei einem ungünstigen Temperaturfenster an nur einer einzigen Stelle des Wasserrohrsystems[2].

Das patentierte System PAUL stellt eine kostengünstige Alternative zur Komplettsanierung bzw. chemischen oder thermischen Desinfektion dar und die monatlichen Full-Service-Wartungskosten sind im Rahmen der Betriebskostenabrechnung voll auf die jeweiligen Mieter umlegbar[2,3]. Neben der Erfassung, Messung und Anlagensteuerung verfügt PAUL über eine Dokumentations- und Informationsfunktion, die über Störungen von Regelventilen, Pumpen und Heizungen informiert und sofort elektronisch meldet[2]. Durch die automatische Dokumentation aller elektronisch erfassten Daten können Immobilienbetreiber nachweisen, dass sie die Normen der Trinkwasserverordnung erfüllen, die kostenintensiven regelmäßigen externen Prüfungskosten auf Legionellen können auf den gesetzlich vorgeschriebenen Turnus reduziert werden. PAUL hilft die Energiekosten zu senken und durch frühzeitiges Erkennen von bevorstehenden Systemausfällen (predictive maintenance) schützt er vor sehr teuren, meist nicht budgetierten Folgekosten [2]. Hierfür wurde PAUL 2018 mit einem Innovationspreis, dem Smart WoWi Award, 2019 vom Deutschen Fachverband für Luft- und Wasserhygiene (DFLW) in der Kategorie Wasser, am 04.11.2020 mit einem imug Nachhaltigkeits-Rating und am 17.11.2020 als Preisträger des ZIA (Zentraler Immobilienausschuss) Innovationsberichts ausgezeichnet[4].

Hohe Nachfrage nicht nur bei Immobilienbesitzern und -verwaltern

Die Nachfrage nach dem System PAUL, das in seiner derzeitigen Ausgestaltung stets mit 10-Jahres-Miet- und Wartungsverträgen verkauft wird, ist seit der Erprobungsphase stetig steigend[2,3]. Zu dem Kundenkreis gehören Wohnungseigentümergemeinschaften, Immobilienverwalter, -besitzer, größere Wohnungsverwaltungsgesellschaften und Kunden der öffentlichen Hand. Die jahrelangen Wasserspar-Maßnahmen und auch jüngere Entwicklungen wie zum Beispiel die derzeitige Corona-Pandemie mit einem höheren Anteil von Home-Office-Zeiten führen zu einer geringeren Wasserdurchströmung mit den zuvor genannten negativen Folgeeffekten. Ebenfalls haben größere Versicherungskonzerne Interesse an dem PAUL-System angemeldet, um größere Kosten bei der Regulierung von Schadensfällen durch Rohrbruch (Rohrsanierung und Wasserschäden) zu verhindern[2].

Betriebswirtschaftlicher Ausblick

Nach den von uns durchgeführten Berechnungen stellt die Anleiheemission eine Wachstumsfinanzierung in das nicht ersetzbare Gut der Gesundheit und Trinkwasserhygiene dar, die unserer Auffassung nach aufgrund der hohen Nachfrage zu einem raschen Unternehmenswachstum führen dürfte. Auch wenn das Unternehmen erst im Jahr 2017 gegründet wurde, kann das Management auf eine jahrzehntelange Erfahrung und Entwicklungsarbeit zurückgreifen. Das Unternehmen steht unserer Meinung nach mit seiner patentierten Technologie erst am Anfang einer hoch profitablen Entwicklung und arbeitet seit Unternehmensgründung profitabel[6]. Die Investitionskosten vor dem Einbau der Technik sind durch die jährlichen Service- und Wartungs-Einnahmen gedeckt[6]. Durch die 10-Jahres-Verträge mit den Immobilieneigentümern verfügt ACTAQUA somit über einen kontinuierlichen Cash Flow[6]. Aktuell erhält ACTAQUA etwa 43% des

Auftragsvolumens von WEGs; hier wird die kumulierte Vertragssumme für die gesamte Laufzeit im ersten Jahr als Umsatz vereinnahmt[6]. Da ACTAQUA den Kunden die Zahlungen stundet, werden die Cash Flows auf die gesamte Vertragsdauer verteilt[6]. Bei allen Nicht-WEG-Kunden (aktuell rund 57% des Auftragsvolumens) erhält ACTAQUA anteilige Umsätze und Cash Flows über die Vertragsdauer[6].

7,00%-ACTAQUA-Anleihe mit Laufzeit bis 2025

Die ausschließlich institutionellen Investoren angebotene (Private Placement) angebotene nicht nachrangige und besicherte Anleihe der ACTAQUA GmbH mit einem Emissionsvolumen von bis zu 20 Mio. Euro bei einem Angebotsvolumen bis zu 10 Mio. Euro in einer ersten Tranche und einer Stückelung von 1.000 Euro ist mit einem Zinskupon von 7,00% p.a. (Zinstermin jährlich am 01.12.) ausgestattet und hat eine Laufzeit vom 01.12.2020 bis zum 01.12.2025[5]. Vorzeitige Kündigungsmöglichkeiten nach Wahl der Emittentin sind in den Anleihebedingungen ab 01.12.2022 zu 103,00%, ab 01.12.2023 zu 102% und ab 01.12.2024 zu 101,00 % des Nennwert festgelegt[5]. Die Anleihegläubiger sind durch eine Global-Sicherungsabtretung der Zahlungsansprüche der Emittentin aus Kundenverträgen abgesichert[5]. Darüber hinaus verpflichtet sich die Emittentin in den Anleihebedingungen, bis zum 1. Zinszahlungstag ein Zinsreservekonto einzurichten, auf dem jederzeit mindestes der Gegenwert einer Zinszahlung gutgeschrieben und zugunsten der Gläubiger verpfändet wird[5]. Die Einbeziehung der Schuldverschreibungen in den Handel im Freiverkehr der Börse Frankfurt ist geplant[5].

Fazit: Durchschnittlich attraktive Bewertung mit positivem Ausblick

Zusammenfassend lautet unsere Einschätzung wie folgt: Das junge, hoch innovative Unternehmen ACTAQUA GmbH kann trotz seines jungen Alters auf jahrzehntelange Expertise verweisen und kann mit der Anleiheemission sein rasantes Wachstum weiter beschleunigen und die zahlreichen vorliegenden Aufträge abarbeiten. Durch die Sicherheitenstruktur der Anleihe sind die Gläubiger komfortabel abgesichert. Das Geschäftsmodell lässt unserer Eischätzung nach zukünftig mit positiven Ergebnissen rechnen. In Verbindung mit der Rendite in Höhe von 7,00% p.a. (auf Basis des Emissionskurses von 100% bei Berechnung bis zur Endfälligkeit am 01.12.2025) wird die 7,00%-ACTAQUA-Anleihe 20/25 (WKN A3H2TU) als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt.

Über dieses KFM-Barometer

Analysten: Christian Wagner, Unternehmensanalyst und Sabine Knee, Wertpapieranalystin im Auftrag der KFM Deutsche Mittelstand AG. Erstellt am 18.11.2020, 07.25 Uhr auf Basis einer Analyse der Fundamentaldaten auf Grundlage des Jahresabschlusses 2019 und des Private Placement Memorandums vom 09.11.2020 der ACTAQUA GmbH. 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: [1]Handelsregisterauszug, [2]www.actaqua.de, [3]Jahresabschluss 2019, [4]Pressemitteilung vom 29.06.2018, [5]Private Placement Memorandum vom 09.11.2020, [6]Unternehmenspräsentation November 2020

Über die KFM Deutsche Mittelstand AG

Die KFM Deutsche Mittelstand AG mit Sitz in Düsseldorf ist Experte für Mittelstandsanleihen und Initiator des Deutschen Mittelstandanleihen 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 Publikmachens des Artikels nicht in seinem Portfolio und hat es im Rahmen der aktuellen Emission gezeichnet. 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 und der Deutsche 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. 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, 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.

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