

## KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer (Update)

Die „6,00%-The Grounds Real Estate Development AG-Wandelanleihe 21/24“ wird weiterhin als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt.

Düsseldorf, 20. Oktober 2022

<p>KFM-Barometer Mittelstandsanleihen Oktober 2021</p> <p><b>6,00%-Wandelanleihe The Grounds Real Estate Development AG</b></p> <p>Anleihe 21/24, WKN A3H3FH</p>	 <p>Durchschnittlich Attraktiv (positiver Ausblick) (3,5 von 5)</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

In ihrem aktuellen Barometer zu der 6,00%-Wandelanleihe der The Grounds Real Estate Development AG mit Laufzeit bis 2024 (WKN A3H3FH) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe weiterhin als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.

## Darstellung des Unternehmens anhand veröffentlichter, kostenlos und frei zugänglicher Informationen<sup>1</sup>

<u>Branche:</u> Immobilien	
<u>Kerngeschäft:</u> Realisierung von wohnwirtschaftlichen Projekten	<u>Marktgebiet:</u> deutsche Metropolregionen mit Fokus auf das Berliner Umland
<u>Tochter-Gesellschaften und deren Geschäftsmodelle:</u> Die The Grounds Real Estate Development AG fungiert primär als operativ tätige Holding ihrer Immobilienobjektgesellschaften. Der Konzern untergliedert sich in weitere Teilkonzerne sowie Objektgesellschaften, die jeweils Eigentümer von Immobilienbeständen sind und die im Konzernabschluss konsolidiert werden. Das Unternehmen hält mehrere strategische Beteiligungen an Projektentwicklungsgesellschaften, die nicht als Tochterunternehmen in den Konzernabschluss einbezogen werden. Das anteilige Ergebnis wird, soweit die Beteiligungshöhe über 20% beträgt, in das At-Equity-Ergebnis in der Gewinn- und Verlustrechnung einbezogen. Für alle anderen Beteiligungen erfolgt der Ausweis der Ergebnisbeiträge als Beteiligungsertrag. Derzeit bestehen 22 Tochterunternehmen, 4 Beteiligungen mit einem Kapitalanteil von 49,0 bis 50,0% sowie 3 Beteiligungen mit einem Kapitalanteil zwischen 1,2 und 10,1%.	
<u>Mitarbeiter:</u> 15	<u>Unternehmenssitz:</u> Berlin
<u>Gründung/Historie:</u> 2007	
<u>Geschäftsmodell/Produkte/Dienstleistungen:</u> Die operative Geschäftstätigkeit des Unternehmens besteht in der Realisierung von wohnwirtschaftlichen Projekte in deutschen Metropolregionen und Ballungszentren. Das Geschäftsmodell unterteilt sich in drei Kernbereiche. Dazu zählen der Aufbau eines eigenen Immobilienbestandes, der mieternahe Vertrieb von existierenden Wohnungen an Kapitalanleger oder	

<sup>1</sup> Quellen: veröffentlichte Geschäftsberichte 2019 bis 2021, Halbjahresbericht 2022, Website des Emittenten, Pressemitteilungen

Selbstnutzer sowie die Entwicklung und Umsetzung von Neubauvorhaben im Wohnungsbereich mit dem Ziel der Veräußerung an institutionelle Investoren, Kapitalanleger oder Selbstnutzer.

Mitbewerber/Alleinstellungsmerkmal/Besonderheit: Das Unternehmen steht im Rahmen der Geschäftstätigkeit jeweils bei der Grundstücksentwicklung, der Bestandshaltung, dem Bestandsaufbau sowie der Privatisierung von Wohnimmobilien unterschiedlichen Wettbewerbern gegenüber und ist einem intensiven Wettbewerb ausgesetzt. Die Unternehmensgruppe konzentriert sich darauf, sich von vergleichbaren Immobiliengesellschaften durch entsprechende Alleinstellungsmerkmale sowie individuelle Nutzungskonzepte zu unterscheiden, um die negativen Wirkungen einer direkten Wettbewerbssituation möglichst durch Unterbrechung der unmittelbaren Vergleichbarkeit zu vermeiden.

Strategie: Das Ziel der Unternehmensstrategie besteht im Aufbau eines signifikanten Bestands mit einem ausgewogenen Risiko-Renditeprofil, der einen nachhaltigen Cashflow generiert und zukünftige Dividendenzahlungen an die Aktionäre ermöglicht. Cashflows werden nicht nur aus den Bestandsimmobilien erwirtschaftet. Zudem sollen durch Veräußerungen von Immobilienentwicklungen und der Privatisierung von Bestandsimmobilien nachhaltige Ergebnisbeiträge realisiert werden.

Kunden: Kapitalanleger und Privatpersonen im Bereich der Wohnungsprivatisierung, institutionelle Investoren im Bereich der Projektentwicklungen

Lieferanten: Anbieter von Bau- und Entwicklungsgrundstücken für die wohnwirtschaftliche Bebauung, Verkäufer von Wohnungsanlagen und Wohnungsportfolien

## Entwicklung 2021

Im Jahr 2021 hat das Unternehmen das operative Geschäft deutlich ausgebaut. Die Jahresprognose für das Geschäftsjahr 2021 wurde mit einem Umsatz von 31,6 Mio. EUR (Vj.: 31,3 Mio. EUR) und einem EBIT von 9,2 Mio. EUR um jeweils mehr als ein Drittel übertroffen werden. Das EBIT konnte im Vergleich zum Vorjahr (6,1 Mio. EUR) sogar um 50% gesteigert werden. Zudem erhöhte sich das Konzernergebnis um 26,6% auf 5,1 Mio. EUR (Vj.: 4,0 Mio. EUR).

Im Geschäftsjahr 2021 wurden Ankäufe von insgesamt 176 Wohneinheiten im Berliner Umland mit einem Investitionsvolumen von mehr als 25 Mio. EUR realisiert. Diese Immobilien weisen aufgrund relativ niedriger Durchschnittsmieten und der anhaltenden starken Nachfrage nach Wohnraum im Berliner Umland noch deutliches Aufwertungspotential im Rahmen der Neuvermietung auf.

Mitte Februar 2021 hat The Grounds Real Estate Development AG ihre erste Wandelanleihe mit einem Volumen von 12 Mio. EUR bei deutlicher Überzeichnung erfolgreich platziert. Die Nachfrage überstieg die Emission so deutlich, dass Großaktionäre der Gesellschaft von einem erheblichen Teil ihrer ursprünglichen Zeichnungsankündigungen von rund 5 Mio. EUR zurückgetreten sind, um die Investorenbasis der Gesellschaft zu erweitern. Für das Unternehmen stellt dies ein erfolgreiches Emissionsdebüt und einen ersten wichtigen Meilenstein zur weiteren Etablierung auf dem Kapitalmarkt dar. Im Oktober 2021 hat die Gesellschaft die Wandelanleihe um weitere 4,8 Mio. EUR aufgestockt. Wie auch beim Emissionsdebüt war auch die Aufstockung deutlich überzeichnet. Die Mittel verwendet das Unternehmen für den weiteren Aufbau des Wohnimmobilienportfolios für die Privatisierung sowie Investitionen in die Projektentwicklungen.

## Entwicklung 2022 und Ausblick

Nach Angaben des Vorstandes lief die Geschäftsentwicklung im ersten Halbjahr 2022 nach Plan. Die Umsatzerlöse wurden deutlich auf 21,4 Mio. EUR (Vj.: 4,9 Mio. EUR) gesteigert, das EBIT auf 2,9 Mio. EUR (Vj.: 1,6 Mio. EUR) erhöht und das Ergebnis nach Steuern auf 1,5 Mio. EUR (Vj.: 0,04 Mio. EUR) verbessert.

Dieses Wachstum basiert maßgeblich auf den Verkäufen im Bereich der Grundstücks- und Bestandsentwicklung. So konnte bei den Grundstücksentwicklungen im ersten Halbjahr sowohl der Verkauf der Projektentwicklung Terra Homes in Erkner bei Berlin im Rahmen eines Forward Sales als auch der vollständige Verkauf aller Wohneinheiten des Projektes Property Garden in Magdeburg realisiert werden. Zudem hat der Verkauf von 29 Einheiten mit einem Volumen von 7,3 Mio. EUR aus der Bestandsentwicklung zusätzlich zur positiven Entwicklung im ersten Halbjahr beigetragen.

Das Bestandsportfolio wurde gleichzeitig im ersten Halbjahr 2022 durch den Ankauf einer Wohnanlage in Fehrbellin ausgebaut. Weiteres Wachstum, das in den Finanzkennzahlen erst zum Bilanzstichtag 31.12.2022 ersichtlich wird, erzielte das Unternehmen im laufenden zweiten Halbjahr durch mehrere Akquisitionen. Der Bestand wurde um 22 Wohneinheiten in Berlin-Lichtenberg erweitert. Hier soll das vorhandene Nachverdichtungspotential ausgenutzt und vier Dachgeschosswohnungen und weitere 23 Neubau-Einheiten realisiert werden.

Seit Juni beteiligt sich das Unternehmen mit 51% an einer Projektentwicklung in Blankenfelde-Mahlow, die auf einem über 50.000m<sup>2</sup> großen Grundstück den Bau von 186 dreigeschossigen Reihenhäusern mit über 23.800m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche plant. Darüber hinaus wurde im dritten Quartal diesen Jahres bereits ein 5.560m<sup>2</sup> großes Grundstück in Königs Wusterhausen erworben, um hier, nach Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen, ein Wohnungsbauvorhaben mit ca. 6.600m<sup>2</sup> Nutzfläche zu realisieren.

Ein weiterer Meilenstein war nach Unternehmensangaben Mitte Juni 2022 die Beschlussfassung über die Bebauungsplansatzung für das Projekt Börde Bogen in Magdeburg. Auf dem ca. 32.310m<sup>2</sup> großen Baugrundstück sollen in den nächsten Jahren auf sieben Baufeldern und in verschiedenen Bauabschnitten mehr als 800 Wohnungen entstehen. Auch bei den anderen Projektentwicklungen, die innerhalb der kommenden Jahre insgesamt mit einem Volumen von über 500 Mio. EUR umgesetzt werden sollen, schreiten die Planungen als auch der Baufortschritt nach Angaben des Unternehmens planmäßig voran.

Der Vorstand geht davon aus, die festgelegten Ziele im operativen Bereich bis Ende des Jahres zu erreichen. Bis heute sind weitere Verkäufe aus der Bestandsentwicklung mit einem Volumen in Höhe von 5,1 Mio. EUR beurkundet, die voraussichtlich im 2. Halbjahr 2022 vollständig umsatz- und ergebniswirksam werden. Insgesamt rechnet das Unternehmen mit einem Umsatzwachstum von 35 bis 38 Mio. EUR und prognostiziert ein EBIT zwischen 8,0 und 9,0 Mio. EUR, wobei Letzteres zum Teil davon abhängt, wie sich der Wert des Bestandsportfolios zum Ende des Jahres entwickelt. Zwar realisiert das Unternehmen in seinem Portfolio laufend Mietsteigerungen, doch die Entwicklung des Marktes ist derzeit schwer prognostizierbar.

## Quick-Check Nachhaltigkeit durch imug rating<sup>2</sup>

Der Nachhaltigkeitsbeitrag von der The Grounds Real Estate Development AG wird insgesamt als neutral eingeschätzt. Das Unternehmen verstößt nicht gegen die von der KFM Deutsche Mittelstands AG definierten Ausschlusskriterien. Die The Grounds Real Estate Development AG erzielt keine Umsätze mit Produkten/Dienstleistungen, die eine direkte positive Wirkung auf Nachhaltigkeit haben. Im Unternehmen existieren Ansätze für die Berücksichtigung von ESG-Aspekten, es fehlt jedoch an einer systematischen Umsetzung.

## Wandelanleihe: 21,6 Mio. Euro mit einem Zinskupon von 6,00% p.a. und einer Laufzeit bis 2024<sup>3</sup>

<u>WKN:</u> A3H3FH	<u>ISIN:</u> DE000A3H3FH2
3-jährige <u>Laufzeit:</u> vom 10.02.2021 bis 18.02.2024	<u>Zinskupon:</u> 6,00 % p.a.
<u>Volumen:</u> 21,6 Mio. Euro	<u>Stückelung:</u> 1.000 Euro je Schuldverschreibung
<u>Handelsplatz/Marktsegment:</u> Open Market Segment der Börse Frankfurt	<u>Zinstermine:</u> halbjährlich am 18.02. und 18.08.
<u>Kündigungsmöglichkeiten seitens des Emittenten:</u> Seitens der Emittentin besteht kein ordentliches Kündigungsrecht.	

<sup>2</sup> Die von imug rating erstellte Nachhaltigkeitseinschätzung ergänzt das KFM-Scoring um ESG-Aspekte und ermöglicht einen Überblick zum grundlegenden Nachhaltigkeitsengagement des Emittenten. Die Nachhaltigkeitseinschätzung erfüllt nicht die Funktion eines dezidierten Nachhaltigkeitsratings oder eines fundierten Gutachtens zur Mittelverwendung (SPO) einer grünen, sozialen oder nachhaltigen Anleihe und darf als solche/s nicht verwendet werden.\*

<sup>3</sup> Quelle: veröffentlichte Anleihebedingungen vom 26.01.2021 und 29.09.2021

Kündigungsmöglichkeiten seitens des Gläubigers, Covenants: Eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit seitens der Anleihegläubiger besteht im Falle eines Kontrollwechsels ganz, jedoch nicht teilweise zu 100% des Nennwertes, sowie bei Drittverzug.

In den Anleihebedingungen ist eine Negativerklärung verankert.

Rang und Besicherung: Die Wandel-Schuldverschreibungen sind nicht nachrangig und unbesichert, Senior Unsecured.

Verwendungszweck: Die Netto-Emissionserlöse aus der Wandelanleihe sollen zur Finanzierung des Erwerbs neuer Immobilien in Deutschland und zur allgemeinen Unternehmensfinanzierung verwendet werden.

Besondere Merkmale: Die Anleihe ist nach deutschem Recht begeben. Die Emittentin gewährt jedem Anleihegläubiger das Recht, jederzeit während des Ausübungszeitraums jede Schuldverschreibung ganz, nicht jedoch teilweise, in auf den Namen lautende Stammaktien („Stückaktien“) der Emittentin mit einem zum Ausgabebetrag auf eine Aktie entfallenden anteiligen Betrag des Grundkapitals der Emittentin von EUR 1,00 („Aktie“) zu wandeln. Der Wandlungspreis je Aktie („Wandlungspreis“) beträgt EUR 3,20. Das Wandlungsverhältnis („Wandlungsverhältnis“) errechnet sich durch Division des Nennbetrags einer Schuldverschreibung durch den am Ausübungstag geltenden Wandlungspreis; das anfängliche Wandlungsverhältnis beträgt 1:312.

#### **Fazit und persönliche Meinung der Analysten: „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“**

Die The Grounds Real Estate Development AG zeichnet sich nach unserer Auffassung durch ihre Diversifikation ihres Geschäftsmodelles aus. Die drei Kerngebiete Bestandsaufbau, Privatisierung und Projektentwicklung bieten die Möglichkeit aus verschiedenen Bereichen Umsätze zu generieren und so auf sich verändernde Marktsituationen einzugehen. Zudem ist vor allem in dem Geschäftsgebiet der Gesellschaft, hier in erster Linie die Ballungsgebiete um Berlin und Magdeburg, der Bedarf an neuen Wohnraum nach wie vor sehr hoch, so dass sich hier weitere Wachstumspotentiale bieten.

Zudem weist der Geschäftsbericht 2021 in einem über 17 Seiten langen Chancen- und Risikobericht ein nach unserer Auffassung ausgeglichenes Verhältnis zwischen unternehmerischen Risiken und der möglichen Chancen auf.

In Verbindung mit der Rendite in Höhe von 20,40% p.a. (auf Kursbasis von 84,00% am 20.10.2022 an der Börse Frankfurt bei Berechnung bis Endfälligkeit am 18.02.2024) wird die 6,00%-The Grounds Real Estate Development AG-Wandelanleihe 21/24 (WKN A3H3FH) als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) bewertet.

## **Über dieses KFM-Barometer**

Dieses KFM-Barometer wurde durch jeweils einen Unternehmensanalysten und einen Wertpapieranalysten im Auftrag der KFM Deutsche Mittelstand AG am 20.10.2022, 14:38 Uhr auf Basis einer Analyse der Fundamentaldaten auf Grundlage der Geschäftsberichte 2019 bis 2021, des Halbjahresberichtes 2022 und der Anleihebedingungen vom 26.01.2021 und 29.09.2021 der The Grounds Real Estate Development AG erstellt. 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.

## 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 im September 2022 von Rödl & Partner zum dritten Mal in Folge mit dem Transparenten Bullen 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. Sie unterliegt keinen gesetzlichen Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen und unterliegt keinem Handelsverbot vor Veröffentlichung von Anlageempfehlungen und Anlagestrategieempfehlungen. Vielmehr dient die Veröffentlichung allein der Orientierung und Darstellung von möglichen geschäftlichen Aktivitäten. Sie stellt auch keine allumfassende Information sicher.

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. Frühere Wertentwicklungen, Simulationen oder Prognosen stellen keinen verlässlichen Indikator für die künftige Performance dar. Die künftige Wertentwicklung hängt von vielen Faktoren wie der Entwicklung der Kapitalmärkte, den Zinssätzen und der Inflationsrate ab und kann daher nicht vorhergesagt werden.

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. Die Inhalte dieser Pressemitteilung stellen keine Handlungsempfehlung dar, sondern dienen der werblichen Darstellung. Sie ersetzen weder die individuelle Anlageberatung durch eine Bank noch die Beurteilung der individuellen Verhältnisse durch einen Steuerberater.

Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS, den die KFM Deutsche Mittelstand AG berät, hält das in dem im Artikel genannte Wertpapier zum Zeitpunkt des Publikumachens des Artikels 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.

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, der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS und der Europäische 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.

Weitere Ausführungen zu den oben beschriebenen Fonds finden Sie in dem aktuellen Verkaufsprospekten mit Verwaltungsreglement, den aktuellen Jahres- und Halbjahresberichten sowie den wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) (Verkaufsunterlagen).

Der Kauf oder Verkauf von Fondsanteilen des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS erfolgt ausschließlich auf der Grundlage der aktuellen Verkaufsunterlagen, die kostenlos und in deutscher Sprache auf der Internetseite der Verwaltungsgesellschaft IPConcept (Luxemburg) S.A. ([www.ipconcept.com](http://www.ipconcept.com); Rubrik: Fondsübersicht) sowie unter [www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de](http://www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de) und am Sitz der Verwaltungsgesellschaft 4, rue Thomas Edison, L-1445 Strassen, Luxembourg, der Verwahrstelle sowie bei der Zahlstelle und Kontakt- und Informationsstellen auch kostenlos in Papierfassung erhältlich sind. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache erhalten Anleger oder potenzielle Anleger unter [www.ipconcept.com/ipc/de/anlegerinformation.html](http://www.ipconcept.com/ipc/de/anlegerinformation.html). Die Verwaltungsgesellschaft kann beschließen, die Vorkehrungen, die sie für den Vertrieb der Anteile ihrer Organismen für gemeinsame Anlagen getroffen hat, gemäß Artikel 93a der Richtlinie 2009/65/EG und Artikel 32a der Richtlinie 2011/61/EU aufzuheben. Die Betrachtung einer etwaigen steuerlichen Behandlung ist abhängig von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden und kann künftigen Änderungen unterworfen sein.

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](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. Diese Pressemitteilung wurde mit Sorgfalt entworfen und hergestellt, dennoch übernimmt die Gesellschaft keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit. Die KFM Deutsche Mittelstand AG ist nicht verpflichtet, dieses Dokument abzuändern, zu ergänzen oder auf den neuesten Stand zu bringen oder die Empfänger in anderer Weise darüber zu informieren, wenn sich die in diesem Dokument enthaltenen Informationen, Aussagen, Einschätzungen, Empfehlungen und Prognosen verändern oder später als falsch, unvollständig oder irreführend erwiesen haben sollten.

Die Anlageberatung und Anlagevermittlung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 und 4 WpIG) bieten wir Ihnen ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler gemäß § 3 Abs. 2 WpIG für Rechnung und unter der Haftung der NFS Netfonds Financial Service GmbH, Heidenkampsweg 73, 20097 Hamburg (NFS) an. Die NFS ist ein Wertpapierinstitut gem. § 2 Abs. 1 WpIG und verfügt über die erforderlichen Erlaubnisse der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Bei der Erbringung von Wertpapierdienstleistungen gelten die Informationen über die Berücksichtigung von nachteiligen Nachhaltigkeitsauswirkungen und von Nachhaltigkeitsrisiken der NFS Netfonds Financial Service GmbH. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage im Impressum und unter [www.nfs-netfonds.de](http://www.nfs-netfonds.de).

\*Die Informationen und Meinungen durch „imug rating“ geben nicht die Meinung der KFM Deutsche Mittelstand AG wieder, so dass diese entsprechend keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der Informationen übernimmt.

## 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)