

## KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer (Update)

Die „7,50%-PREOS Global Office Real Estate & Technologie AG-Wandel-Anleihe 19/24“ wird als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt.

Düsseldorf, 14. Februar 2023

<p>KFM-Barometer Mittelstandsanleihen Februar 2023</p> <p><b>7,50%-Wandel-Anleihe PREOS Global Office Real Estate &amp; Technologie AG</b> Anleihe 19/24, WKN A254NA</p>	  <p>Durchschnittlich Attraktiv (positiver Ausblick) (3,5 von 5)</p>	<p>In ihrem aktuellen Barometer zu der 7,50%-Wandel-Anleihe der PREOS Global Office Real Estate &amp; Technologie AG mit Laufzeit bis 2024 (WKN A254NA) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe als „durchschnittlich attraktiv (positiver Ausblick)“ (3,5 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.</p>
--	--	---

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

<u>Branche:</u> Immobilien	
<u>Kerngeschäft:</u> Asset-Manager für Büroimmobilien	<u>Marktgebiet:</u> Deutschland
<p><u>Tochter-Gesellschaften und deren Geschäftsmodelle:</u> Die Emittentin firmiert seit dem 15.09.2020 als PREOS Global Office Real Estate &amp; Technology AG (nachfolgend bezeichnet als PREOS AG oder Emittentin). Hauptaktionär mit 92,0% ist die Muttergesellschaft publicity AG, die restlichen 8,0% liegen im Streubesitz. Der Börsengang der Emittentin war in 2018. Die Emittentin ist an 48 Gesellschaften beteiligt.</p> <p>Über die Emittentin und ihre Tochtergesellschaften werden seit Ende 2018 Immobilien erworben und in eigenem Bestand gehalten.</p> <p>Durch den geplanten Einstieg eines neuen Mehrheitsaktionärs bei der Emittentin, dürfte sich das Konzern-Organigramm verändern. Eine Beteiligungsgesellschaft, bestehend aus einer Luxemburger Investmentgesellschaft mit eigenem Investorenkonsortium etablierter europäischer Versicherungen, soll als neuer Großaktionär in die PREOS AG einsteigen.</p> <p>Die <u>Muttergesellschaft</u> der Emittentin ist die publicity AG (Börsengang in 2015). Deren Aktien liegen zu 48% bei der TO Holding GmbH (Private Finanzierungsgesellschaft des Konzerngründers Thomas Olek), zu 39% bei der PBL Capital GmbH (Beteiligungsgesellschaft, Geschäftsführung Thomas Olek und Dr. Peter Decker) und zu 13% in Free Float. Größter Aktionär der publicity AG ist demnach der ehemalige CEO Thomas Olek. Der Sitz der Gesellschaft ist in Frankfurt am Main, während das operative Geschäft im Wesentlichen in Leipzig abgewickelt wird. Die publicity AG ist an 54 Gesellschaften beteiligt.</p>	
<u>Mitarbeiter:</u> 4 (Emittentin), 20 (publicity AG)	<u>Unternehmenssitz:</u> Frankfurt am Main
<p><u>Gründung/Historie:</u> In 2018 wurde der Grundstein für den Konzern in seiner heutigen Struktur gelegt. Die ursprüngliche Gesellschaft wurde umfirmiert und auf Immobilien neu ausgerichtet.</p>	

<sup>1</sup> Quellen: veröffentlichte Geschäftsberichte, Website der Emittentin und der Muttergesellschaft, Pressemitteilungen

In 2019 ist die Emittentin Teil der 1999 gegründeten publity-Gruppe geworden. Dabei wurde das gruppeneigene Immobiliengeschäft auf die Emittentin und deren Tochter-/Enkelgesellschaften ausgelagert & erweitert.

In 2020 wurde die Strategie geschärft, da die Digitalisierung der Immobilienbranche eine immer größere Rolle spielt. Es erfolgte eine Umfirmierung in PREOS Global Office Real Estate & Technology AG, die Verlegung des Unternehmenssitzes von Leipzig nach Frankfurt am Main und die Fokussierung der Geschäftstätigkeit auf den Erwerb hochpreisiger Premium-Büroimmobilien in Top-Lagen. Der CEO und publity-Großaktionär Thomas Olek hat seine Tätigkeit als Vorstandsvorsitzender beendet, blieb aber Berater und Groß-Aktionär der Emittentin.

Geschäftsmodell/Produkte/Dienstleistungen: Die publity-Gruppe ist fokussiert auf (hochwertige) Gewerbeimmobilien in Deutschland – mit Schwerpunkt auf Büroimmobilien in 1A-Lagen. Ihr Geschäft ist geprägt durch einen sehr hohen Digitalisierungsgrad im Immobilienmanagement, ein gut ausgebautes Netzwerk und langjährige strategische Partnerschaften am Markt – auch international.

Die Emittentin fungiert als Management-Holding ihrer Unternehmensgruppe, ist ein aktiver Immobilieninvestor und hält die Immobilienbestände der publity-Gruppe. Die Gesellschaft ist davon abhängig, rechtzeitig optimale Finanzierungsmittel organisieren zu können und darauf angewiesen, aus ihrem Bestand ausreichend Liquidität zu generieren, um die Zinsen & Tilgung der bestehenden Finanzierungen aufzubringen.

Die publity AG ist auf einen (günstigen) Einkauf, das Management (ESG-konforme/technische Aufwertung, Erhöhung der Vermietungsquoten, Optimierung der Mietverträge) und die Verwertung/den Verkauf von Immobilien fokussiert. Das Geschäftsmodell basiert auf den beiden Säulen Asset-Management (für hochwertige Büroimmobilien in zentralen Innenstadtlagen) und Immobilieninvestitionen (Fokus auf Büroimmobilien an A-Standorten). Es soll zukünftig auf europäische Top-Metropolen ausgeweitet werden.

Mitbewerber/Alleinstellungsmerkmal/Besonderheit: Die Mitbewerber der publity-Gruppe sind vor allem die auf dem Immobilientransaktionsmarkt in Deutschland tätigen Investoren. Zudem steht die publity AG im Wettbewerb zu Vermietern von Gewerbeimmobilien und anderen Asset-Managern. Beim Kauf und Verkauf von Immobilien steht die publity-Gruppe mit denselben Marktteilnehmern im Wettbewerb.

Ihre Wettbewerbsstärke sieht die Gruppe in ihrem excellenten Marktzugang. Dadurch gelingt es in Off-Market-Deals, attraktive Immobilien mit Wertsteigerungspotential zu günstigen Preisen zu erwerben. Durch technische Aufrüstung, Reduzierung des Leerstands und Optimierung der Mietverträge wertet sie die Immobilien auf. Bei Veräußerungen können so attraktive Renditen erwirtschaftet werden. Publity profitiert von den langjährigen Erfahrungen am Markt, dem erprobten Management & Team sowie ihren standartisierten Ankaufsprozessen.

Digitalisierung sieht die publity seit vielen Jahren als sehr wichtig an. Das eigenentwickelte Research-Tool (umfasst 9.500 vollständig digitalisierte Objekte des deutschen Immobilienmarktes) ermöglicht publity eine führende Rolle am deutschen Büroimmobilienmarkt und ist die Basis ihres Erfolgs. Im Rahmen der geplanten Internationalisierung soll das Tool um Büroimmobilien in europäischen Top-Metropolen erweitert werden.

Strategie: Der Fokus der publity-Gruppe liegt auf dem Ausbau des Bestandsportfolios mit hochwertigen Büroimmobilien in wirtschaftlich starken Regionen. Dabei konzentriert sie sich bisher auf deutsche Metropolen und die Verteilung von Umsatzerlösen auf mehrere Geschäftsbereiche (Emittentin: Objektgrößen über 50.000 TEUR; GORE German Office Real Estate AG: Objektgrößen bis 25.000 TEUR).

Die Emittentin ist bisher "nur" auf dem deutschen Immobilienmarkt tätig. Der Anlagefokus ist primär auf den Erwerb hochpreisiger Premium-Büroimmobilien in Top-Lagen deutscher (Frankfurt, München) und zukünftig auch europäischer (Finanz-) Metropolen gerichtet. Das Assetmanagement erfolgt über die publity AG. Die Emittentin setzt auf ein flexibles/skalierbares Immobilienmanagementmodell und verspricht sich hieraus gezielte, wertsteigernde Entwicklungsmaßnahmen. Zukünftig soll das Portfolio deutlich vergrößert, die durchschnittliche Haltedauer der Immobilien verlängert und Chancen für profiable Verkäufe genutzt werden.

Die Strategie der publity AG ist vor allem darauf ausgerichtet, ihren Immobilienbestand weiter zu festigen bzw. auszubauen und ihren Investitionsschwerpunkt im deutschen (Gewerbe)Immobilienmarkt zu setzen.

Kunden: unterschiedlichste Branchen, Käufer/Investoren (Family Offices, Fonds, AG/REITs, Banken)

Lieferanten: Verkäufer von Gewerbeimmobilien

## Entwicklung bis einschließlich 2021

Wegen den zuvor genannten zahlreichen gesellschaftsrechtlichen Veränderungen sind die Jahresabschlüsse der Gesellschaften nur eingeschränkt miteinander vergleichbar. Die Emittentin erstellt seit Jahren Konzernabschlüsse nach HGB (in 2018 und 2019 wurden zusätzlich Konzernabschlüsse nach IFRS erstellt). Die Ergebnisse (EBITDA, EBIT, EAT) haben sich in den letzten Jahren relativ gleich entwickelt. In 2020 wurden sonstige betriebliche Erträge (89.878 TEUR) aus der Einbringung der PREOS Immobilien GmbH in die GORE German Office Real Estate AG ausgewiesen, die hauptsächlich zu einem sehr hohen Ergebnis geführt haben. Zudem entstanden erstmals ganzjährig Zinsaufwendungen für die Ende 2019 begebene Anleihe. In 2021 musste eine außerplanmäßige Abschreibung (23.007 TEUR) wegen voraussichtlich dauerhafter Wertminderung auf die Anteile an der GORE German Office Real Estate AG vorgenommen werden. Insgesamt wurde ein Ergebnis von -24.477 TEUR ausgewiesen.

In der publity AG war in 2019 das Ergebnis nach Steuern signifikant durch die Einbringung der Tochtergesellschaft publity Investor GmbH beeinflusst. In 2020 gab es einen deutlichen Umsatzrückgang, der an geringeren variablen Einnahmen aus dem Asset-Management aufgrund coronabedingt erschwelter Bedingungen lag. In 2021 ist der Umsatz durch höhere variable Einnahmen aus dem Asset-Management im Zusammenhang mit einer Finders-Fee wieder deutlich gestiegen. Aus einem Umsatz von 28.753 TEUR wurde ein Jahresfehlbetrag von -15.428 TEUR generiert, was vor allem an einem Sondereffekt (marktbedingte Abwertungen des Finanzanlagevermögens) lag.

## Entwicklung 2022 und Ausblick der Emittentin

Die PREOS AG hat im ersten Halbjahr ihre Neuausrichtung forciert und ihre Bestandshaltung gefestigt. In diesem Zeitraum war die Immobilienbranche von herausfordernden Entwicklungen (Ukraine-Krieg, stark steigende Energie-/Rohstoffpreise & Zinsen) geprägt. Um den Einstieg des luxemburgischen Beteiligungsvehikels eines Versicherungskonzerns als neuen Mehrheitsaktionär zu ermöglichen, wurden wichtige Schritte umgesetzt. Auf der außerordentlichen Hauptversammlung im Juni konnte eine Sachkapitalerhöhung durchgeführt werden, durch die sich das Grundkapital von 113.468 TEUR auf 200.583 TEUR erhöhte. Durch den neuen Mehrheitsaktionär und die damit verbundene strategischen Neuausrichtung (mit Fokus auf nachhaltigen und bestens ausgestatteten Büroimmobilien in europäischen Metropolen) erhofft sich die PREOS einen erheblichen Ausbau ihres Immobilienportfolios und eine Forcierung ihres internationalen Wachstums.

Per 30.06. wurde aus einem Umsatz (49 TEUR), Erträgen aus Wertpapieren/Ausleihungen des Finanzanlagevermögens (5.369 TEUR) und sonstigen Zinsen/Erträgen (1.963 TEUR) ein Ergebnis nach Steuern von -30 TEUR generiert. Die Passivseite der Bilanz bestand vor allem aus Eigenkapital (418.006 TEUR, 60%) und Anleihen (262.097 TEUR), die Aktivseite vor allem aus Finanzanlagen (644.496 TEUR). Der Cashbestand lag bei 436 TEUR.

Im zweiten Halbjahr wurden zwei Bestandsimmobilien als erste Büroobjekte in Deutschland mit einer Shore-Gold-Zertifizierung ausgezeichnet und es konnten zwei namhafte Mietverträge (Cisco Systems, Continental) in der Bestandsimmobilie LES3 in Eschborn bei Frankfurt verlängert werden. Für das Gesamtjahr 2022 erwartete die PREOS eine Fortführung des positiven Trends im operativen Geschäft. Sie geht von einem Umsatz moderat unter dem Vorjahresniveau, einem EBIT von 11 – 15 Mio. und einem EAT von ca. 6 – 10 Mio. Euro aus.

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

Der Nachhaltigkeitsbeitrag der PREOS Global Office Real Estate & Technology AG wird als neutral eingeschätzt. Das Unternehmen verstößt nicht gegen die von der KFM Deutsche Mittelstand AG definierten Ausschlusskriterien. PREOS Global Office Real Estate & Technology AG erzielt keine Umsätze mit Produkten/Dienstleistungen, die eine direkte positive Wirkung auf Nachhaltigkeit haben. Im Unternehmen existieren keine bzw. nur geringe Ansätze für eine Berücksichtigung von ESG-Aspekten.

---

<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. \*

## Wandelanleihe: Bis zu 300 Mio. EUR mit einem Zinskupon von 7,50% p.a. und einer Laufzeit bis 2024<sup>3</sup>

<u>WKN:</u> A254NA	<u>ISIN:</u> DE000A254NA6
5-jährige <u>Laufzeit:</u> vom 09.12.2019 bis 09.12.2024	<u>Zinskupon:</u> 7,50 % p.a.
<u>Volumen:</u> bis zu 300 Mio. EUR	<u>Stückelung:</u> 1.000 EUR je Teil-Schuldverschreibung
<u>Handelsplatz/Marktsegment:</u> Open Market Segment der Börse Frankfurt	<u>Zinstermine:</u> jährlich am 09.12.
<u>Kündigungsmöglichkeiten seitens des Emittenten:</u> Die Emittentin ist berechtigt, die Schuldverschreibungen unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 und höchstens 60 Tagen ab dem 09.12.2022 zu kündigen, falls an 20 der 30 Börsenhandelstagen nach dem 09.12.2022 der Kurs 140% des Nennwertes übersteigt. Im Falle einer Kündigung hat die Emittentin die Schuldverschreibungen an dem Rückzahlungstag zum aufgezinnten Rückzahlungsbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen zurückzuzahlen.	
<u>Kündigungsmöglichkeiten seitens des Gläubigers, Covenants:</u> Eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit seitens der Anleihegläubiger besteht im Falle der nicht Zahlung von Kapital, Zinsen oder einer anderen Zahlung auf die Schuldverschreibung innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zu 100% des Nennwertes, sowie bei Drittverzug. In den Anleihebedingungen ist eine Negativklärung verankert.	
<u>Rang und Besicherung:</u> Die Wandelschuldverschreibung ist nicht nachrangig und unbesichert, Senior Unsecured.	
<u>Verwendungszweck:</u> Die Netto-Emissionserlöse aus der Wandelschuldverschreibung sollen primär zum Ausbau des Immobilienportfolios und somit zur Umsetzung der Geschäftsstrategie und der Erreichung der strategischen Ziele Verwendung finden.	
<u>Besondere Merkmale:</u> Die Anleihe ist nach deutschem Recht begeben. Die Wandlungszeiträume sind jeweils binnen der ersten zehn Tage nach der Hauptversammlung sowie nach der Veröffentlichung des Halbjahresabschlusses in den Jahren 2021, 2022, 2023 und 2024 festgelegt. Die Anleihe wird am Endfälligkeitstag zu 105% des Nennwerts zurückgezahlt, sofern sie zuvor nicht gewandelt oder zurückgezahlt wurde. Die Emittentin gewährt jedem Anleihegläubiger das Recht ("Wandlungsrecht"), an jedem Geschäftstag während eines jeden Wandlungszeitraums jede Teil-Schuldverschreibung ganz, nicht jedoch teilweise, zum Wandlungspreis in Aktien zu wandeln. Der Wandlungspreis je Aktie („Wandlungspreis“) beträgt aktuell 6,25 EUR. Das Wandlungsverhältnis („Wandlungsverhältnis“) errechnet sich durch Division des Nennbetrags einer Teil-Schuldverschreibung durch den am Ausübungstag geltenden Wandlungspreis; das Wandlungsverhältnis beträgt aktuell 1:159,9335.	

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

Das Geschäftsmodell überzeugt durch eine klare strategische Ausrichtung und mit ihrer Datenbank über ein „greifbares“ Alleinstellungsmerkmal. Die Corona-Krise hat die Arbeitswelt und -formen weitreichend verändert und beeinflusst, vor allem bei Büroarbeit. Auch in Frankfurt am Main werden wegen Stellenabbau bei Großbanken, jedoch stabiler oder sogar leichter steigender Kapazitäten bei Auslandsbanken und häufigerem Homeoffice insgesamt spürbar weniger Büroflächen gebraucht. Ob Büronutzer weniger Fläche benötigen, weil sich das Arbeiten im Homeoffice durchsetzt, ist noch nicht abschließend geklärt.

Insgesamt deutet aktuell wenig daraufhin, dass der deutsche Büromarkt unattraktiv wird. Büros in Bestlagen und in modernen neuen Gebäuden bleiben besonders gefragt. Dies auch wegen dem Fachkräftemangel, denn gefragte Arbeitskräfte zieht es eher an attraktive Standorte und in Büros mit modernen Zuschnitten.

<sup>3</sup> Quelle: veröffentlichte Anleihebedingungen vom 15.06.2021 und Pressemitteilung von Oktober 2021

Die Expansion auf europäische Standorte beurteilen wir als nachvollziehbar und richtig, auch um die Abhängigkeit von dem Standort Deutschland zu reduzieren. Vor diesem Hintergrund bleibt die wirtschaftliche Entwicklung der Unternehmen abzuwarten, erscheint aber gesichert und zukunftsfähig.

In Verbindung mit der Rendite in Höhe von 79,293% p.a. (auf Kursbasis von 40,50% am 14.02.2023 an der Börse Frankfurt bei Berechnung bis Endfälligkeit am 09.12.2024) wird die 7,50%-PREOS Global Office Real Estate & Technologie AG-Anleihe 19/24 (WKN A254NA) 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 14.02.2023, 12:35 Uhr auf Basis einer Analyse der Fundamentaldaten auf Grundlage des Geschäftsberichtes 2021 und der Anleihebedingungen vom 15.06.2021 der PREOS Global Office Real Estate & Technologie 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 dem Basisinformationsblatt (KID) (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, dem Basisinformationsblatt (KID) 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)