KFM Deutsche Mittelstand AG

Rendite • Sicherheit • Transparenz • Nachhaltigkeit

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer (Update)

Die „5,25%-FCR Immobilien AG-Anleihe 19/24“ wird weiterhin als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt.

Düsseldorf, 01. Juni 2023

KFM-Barometer
Mittelstandsanleihen
Juni 2023

5,25%-Anleihe
FCR Immobilien AG
Anleihe 19/24, WKN A2TSB1

★★★★☆

Attraktiv
(4 von 5)

In ihrem aktuellen Barometer zu der 5,25%-Anleihe der FCR Immobilien AG mit Laufzeit bis 2024 (WKN A2TSB1) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe weiterhin als „attraktiv “ (4 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.

Darstellung des Unternehmens anhand veröffentlichter, kostenlos und frei zugänglicher Informationen[1]

Branche: Bestandshalter von Handelsimmobilien	
Kerngeschäft: Vermietung an Einkaufs- und Fachmärkte, Nahversorger und Drogerien	Marktgebiet: Etablierte Sekundärstandorte in Deutschland
Tochtergesellschaften und deren Geschäftsmodelle: Die FCR Immobilien AG ist die Hauptgesellschaft der Gruppe. Sämtliche neu erworbenen Immobilien werden in eigenständigen GmbH & Co. KG's gehalten. Die Kommanditanteile befinden sich jeweils zu 100% im Besitz der FCR Immobilien AG. Die Geschäftsführung der GmbH & Co. KG erfolgt über den Komplementär (FCR Verwaltungs GmbH), der ebenfalls eine 100%ige Tochter der FCR Immobilien AG ist. An den Tochtergesellschaften ist sie jeweils zu 100% beteiligt. Zum Stichtag 31.12.2022 umfasste das Immobilienportfolio der FCR Immobilien AG und ihrer Tochtergesellschaften insgesamt 105 Immobilien mit einer Nutzfläche von rund 500 Tsd. m². Besondere Funktionen innerhalb der FCR-Unternehmensgruppe übernehmen die folgenden Gesellschaften: - FCR Verwaltung GmbH: Komplementärfunktion in den obengenannten Objektgesellschaften (KGs) - FCR Service GmbH: Dienstleistungen rund um den An- und Verkauf sowie die Verwaltung von Immobilien. Die Gesellschaft nahm zu Beginn des Geschäftsjahres 2018 ihre operative Tätigkeit auf. - FCR Innovation GmbH: Softwareentwicklung und das Halten von Unternehmensanteilen, insbesondere im Bereich „Künstliche Intelligenz“. - FCR Solar GmbH: Errichtung, Vermietung sowie der Verkauf von Photovoltaikanlagen (seit 2022)	
Mitarbeiter: 88	Unternehmenssitz: Pullach im Isartal
Gründung/Historie: Umfirmierung u. Rechtsformwechsel der FCR Immobilien & Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG in die heutige FCR Immobilien AG im Jahr 2013	

[1] *Quellen: veröffentlichte Annual Reports, Website des Emittenten, Pressemitteilungen*

Geschäftsmodell/Produkte/Dienstleistungen: Die Hauptaktivität des Konzerns ist die Bestandshaltung von Immobilien mit Fokus auf Nahversorger, Fachmärkte und Einkaufszentren. Die FCR Immobilien AG ist dabei bundesweit als Investor aktiv. Bevorzugt werden Objekte aus Sondersituationen und an Sekundärstandorten erworben. Diese versprechen aufgrund der oftmals stabilen Nachfragesituation der Mieter vor Ort stetige, gut planbare Mieten für FCR. Erworben werden Objekte ab 1 Mio. Euro bis ca. 100 Mio. Euro im Portfoliobereich. Ihre Erträge erwirtschaftet die FCR Immobilien AG auf Basis ihres Geschäftsmodells im Wesentlichen aus der Vermietung der direkt und indirekt gehaltenen Bestandsimmobilien. Erträge aus opportunistischen Verkäufen einzelner Gewerbeobjekte ergänzen das FCR-Ertragsmodell.
Mitbewerber/Alleinstellungsmerkmal/Besonderheit: Die FCR Immobilien AG zählt zu den innovativsten Immobiliengesellschaften in Deutschland. Basis hierfür ist die inhouse entwickelte Software, die mittels künstlicher Intelligenz die Wertschöpfungskette optimiert und Wachstums-/Ertragspotenziale aufzeigt.
Strategie: Im Rahmen der Geschäfts- und Wachstumsstrategie als Bestandshalter fokussiert sich FCR maßgeblich auf die Durchdringung des deutschen Marktes in der Kern-Assetklasse Handel, und hier schwerpunktmäßig auf Einkaufs- und Fachmärkte, Nahversorger und Drogerien. So ist das Immobilienportfolio der FCR auch gekennzeichnet durch bonitätsstarke und überwiegend lebensmittelorientierte Ankermieter. Zum qualitativen und quantitativen Ausbau des Immobilienportfolios, das auch maßgeblich von laufenden Maßnahmen im Bereich Digitalisierung unterstützt wird, können auch in den Assetklassen Büro, Logistik und Wohnen entsprechende Ankäufe erfolgen.
Kunden: Handelsunternehmen wie Einkaufs- und Fachmärkte, Nahversorger und Drogerien
Lieferanten: Immobilienverkäufer

Entwicklung 2021

Aufgrund erfolgreicher Ankaufs- und Vermietungsaktivitäten konnte die FCR Immobilien AG im Geschäftsjahr 2021 den Leerstand beim Bestandsportfolio auf 7,1% (Vorjahr 9,7%) verringern. Die Erhöhung der Portfolioqualität durch die verbesserte Leerstandsquote ist in erster Linie auf die Ankaufspolitik sowie auf das aktive Asset Management zurückzuführen. Die gewichtete durchschnittliche Restlaufzeit der Mietverträge (WAULT) stieg auf 5,4 Jahre (Vorjahr: 5,1 Jahre).

Insgesamt bestätigen die testierten Jahreszahlen für das Geschäftsjahr 2021 die vermeldeten vorläufigen Zahlen. Die Umsatzerlöse stiegen auf 52,5 Mio. EUR (Vorjahr: 38,9 Mio. EUR), was einem Zuwachs von 34,9% entspricht. Das Betriebsergebnis (EBIT) konnte im Vergleich zum Vorjahr (14,4 Mio. EUR) auf 18,6 Mio. EUR erhöht werden. Dies entspricht einer Steigerung von 28,6%. Das Ergebnis vor Steuern (EBT) stieg um 29,4% auf 14,9 Mio. EUR (Vorjahr: 11,5 Mio. EUR).

Die Funds from Operations (FFO) erhöhten sich im Geschäftsjahr 2021 noch stärker um 42% auf 7,1 Mio. EUR nach 5,0 Mio. EUR im Vorjahr. Die Ergebnisentwicklung resultiert aus dem erfolgreichen Asset Management sowie dem deutlich ausgebauten Immobilienportfolio. Inklusive der vertraglich bereits gesicherten, aber bilanziell noch nicht übergegangenen Immobilien lag der Portfoliowert Ende 2021 bei über 400 Mio. EUR (Vorjahr: 315 Mio. EUR). Der annualisierte FFO ist hierdurch auf mittlerweile 12,8 Mio. EUR gestiegen.

Mit 26,9% verfügt die FCR Immobilien AG Ende 2021 trotz des deutlichen Wachstums über eine solide Eigenkapitalquote. Im Zeitraum vom 28.01. bis zum 11.02.2021 fand eine Kapitalerhöhung statt. Das gezeichnete Kapital erhöht sich dadurch um 616,6 TEUR auf danach 9,8 Mio. EUR. Insgesamt beträgt das Eigenkapital in 2021 108,0 Mio. EUR. Darüber hinaus konnte erfolgreich ein Schuldscheindarlehen mit einem Volumen von 10,0 Mio. EUR und einer Laufzeit von 5 Jahren platziert werden.

Die FCR Immobilien AG hat sich bereits frühzeitig auf die Pandemie eingestellt und schnelle Maßnahmen zum Wohle von Kunden, Partnern und Mitarbeitern umgesetzt. Aufgrund des sehr robusten Geschäftsmodells mit der Ausrichtung auf Handelsimmobilien in Deutschland und mit Unternehmen, die Produkte des täglichen Bedarfs anbieten, als bonitätsstarke und krisenresistente Ankermieter waren die Auswirkungen der Pandemie auch im Geschäftsjahr 2021 sehr moderat.

Entwicklung 2022 und Ausblick

Im Geschäftsjahr 2022 konnte die Vermietungsquote weiter verbessert werden. Diese liegt zum Bilanzstichtag bei 93,3 % (Vorjahr: 92,9 %). Wesentliche Gründe für die Verbesserung der Vermietungsquote liegen im aktiven Asset Management, das zahlreiche Neuvermietungen und Mietvertragsverlängerungen erfolgreich umgesetzt hat. Der WAULT konnte mit 5,2 Jahren (Vorjahr: 5,4 Jahre) weitgehend stabil gehalten werden. Zum Bilanzstichtag beträgt das Immobilienportfolio insgesamt 105 Immobilien mit einer Gesamtnutzfläche von rund 500 Tsd. m².

Die Summe der Umsatzerlöse ist im Vergleich zum Vorjahr von 52,5 Mio. EUR auf 35,9 Mio. EUR gesunken. Grund hierfür waren die deutlich höheren Verkaufserlöse von Immobilien im Vorjahr (24,4 Mio. EUR), die 2022 nur 0,9 Mio. EUR betrugen. Die Umsatzerlöse aus der Vermietung, dem Kerngeschäft der FCR-Gruppe, konnten jedoch im Vergleich zum Vorjahr um 25% auf 35 Mio. EUR gesteigert werden (Vj.: 28,1 Mio. EUR). Wesentliche Gründe hierfür sind ein größeres Bestandsportfolio an Mietobjekten durch Zukäufe, die Reduzierung der Leerstandsquote sowie die Umsetzung von indexorientierten Mietverträgen. Aus diesen Gründen und aufgrund des Schwerpunktes auf konjunkturunabhängigen Mietern hat sich auch das Bewertungsergebnis aus Gutachten von unabhängigen, externen Immobiliengutachtern auf 9,9 Mio. EUR erhöht (Vj.: 4,8 Mio. EUR). Insgesamt erzielte die FCR-Immobilien-Gruppe ein Jahresüberschuss von 14,2 Mio. EUR (Vj.: 12,2 Mio. EUR). Der Leistungsindikator Funds from Operations stieg aufgrund der gestiegenen Umsatzerlöse aus der Vermietung und dem erhöhten Jahresüberschuss auf 9,4 Mio. EUR (Vj.: 7,1 Mio. EUR).

Aufgrund der Erweiterung des Bestandsportfolios erhöhte sich das langfristige Vermögen von 358,9 Mio. EUR auf 437,8 Mio. EUR. Aus diesem Grund erhöhten sich auch die langfristigen Bankdarlehen zur Finanzierung der Immobilien auf 207,9 Mio. EUR (Vj.: 171,1 Mio. EUR). Das Eigenkapital erhöhte sich um 10,8 Mio. EUR auf 118,8 Mio. EUR, wodurch sich eine Eigenkapitalquote von 25,2% ergibt (Vj.: 26,9%).

Maßgeblich durch die Auszahlung für den Erwerb von Immobilien beeinflusst, betrug der Cashflow des Geschäftsjahres -9,3 Mio. EUR. Dadurch verringerten sich die liquiden Mittel von 14,8 Mio. EUR auf 5,5 Mio. EUR.

Für das Jahr 2023 ist das Management trotz der wirtschaftlichen und geopolitischen Lage zuversichtlich. Der Markt und das Netzwerk der FCR ist intakt und es können weiter Objekte mit einer Ankaufsrendite von bis zu 11% erworben werden. Mit Blick auf das bestehendes Immobilienportfolio sowie auf das klare Ankaufsprofil geht das Management davon aus, dass sich die Vermietungsquote und WAULT auf Einzel- und Portfolioebene auf einem weiterhin sehr guten Niveau wie in 2022 befinden werden. Durch den verstärkten Einsatz der entwickelten Programme zur Prozessoptimierung wird die Produktivität auch im Geschäftsjahr 2023 weiter steigen. Aus diesem Grund wird ein leichter Anstieg des EBT und der FFO im Vergleich zum Geschäftsjahr 2022 erwartet.

Quick-Check Nachhaltigkeit durch imug rating[2]

Der Nachhaltigkeitsbeitrag der FCR Immobilien AG wird als neutral eingeschätzt. Das Unternehmen verstößt nicht gegen die von der KFM Deutsche Mittelstand AG definierten Ausschlusskriterien. Die FCR Immobilien 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.

Anleihe: Bis zu 30 Mio. EUR mit einem Zinskupon von 5,25% p.a. und einer Laufzeit bis 2024[3]

WKN: A2TSB1	ISIN: DE000A2TSB16
5-jährige Laufzeit: vom 30.04.2019 bis 30.04.2024	Zinskupon: 5,25% p.a.
Volumen: bis zu 30 Mio. EUR	Stückelung: 1.000 EUR je Teil-Schuldverschreibung
Handelsplatz/Marktsegment: Open Market Segment der Börse Frankfurt	Zinstermine: halbjährlich am 30.04. und 30.10.

*[2] 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.**

[3] Quelle: veröffentlichter Wertpapierprospekt vom 10.04.2019

Kündigungsmöglichkeiten seitens des Emittenten: Der Emittent ist berechtigt, die noch ausstehenden Schuldverschreibungen insgesamt, nicht jedoch teilweise, jederzeit mit der entsprechenden Frist zu kündigen, falls der Gesamtnennbetrag der ausstehenden Schudverschreibungen unter 25% des ursprünglich begebenen Gesamtnennbetrags fällt.
Kündigungsmöglichkeiten seitens des Gläubigers, Covenants: Die Anleihegläubiger besitzen ein außerordentliches Kündigungsrecht, insofern der Emittent, gleichgültig aus welchen Gründen, finanzielle Verpflichtungen in Verbindung mit der Schuldverschreibung nicht fristgerecht (bis 20 Tage nach Fälligkeit) begleicht. Darüber hinaus besteht ein Kündigungsrecht („Put-Option") im Falle eines Kontrollwechsels, sofern mindestens 30% des dann ausstehenden Gesamtnennbertrages diese Put-Option ausüben. Der Emittent verpflichtet sich in den Anleihebedingungen zu einer umfassenden Transparenz, in Form der Veröffentlichung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres. Bei Nichteinhaltung steigt der Zinskupon über die Dauer einer Zinsperiode um 50 bps. Des Weiteren verpflichetet sich der Emittent zu einer Ausschüttungsbeschränkung, indem er keine Ausschüttung vornimmt, die 50% des Konzerngewinns oder 50% des Bilanzgewinns übersteigt. Darüber hinaus muss der Emittent mindestens einmal jährlich eine Veranstaltung durchführen, auf der gezielt Analysten- oder Investoren informiert werden. Der Emittent wird über die gesamte Laufzeit eine Zinsdeckungsquote von min. 1,10x einhalten, bezogen auf das Verhältnis zwischen bereinigtem EBITDA und dem Gesamtbetrag aller Zinsen und anderen Finanzierungskosten des Emittenten, die in demselben Geschäftsjahr entstanden sind.
Rang und Besicherung: Die Schuldverschreibung ist nicht nachrangig und durch Buchgrundschulden auf im Eigentum des Emittenten oder Tochtergesellschaften des Emittenten stehenden Grundstücken zu Gunsten des Treuhänders Rödl Treuhand Hamburg GmbH mit Sitz in Hamburg besichert (während der Laufzeit der Teilschuldverschreibung können einzelne der Grundpfandrechte durch gleichwertige andere Grundpfandrechte oder durch Barmittel ersetzt werden); Senior Secured.
Verwendungszweck: Die Netto-Emissionserlöse soll der finanziellen Ausstattung von Tochtergesellschaften des Emittenten zum Erwerb neuer Immobilien dienen. Alternativ sollen die Erlöse auch für die Finanzierung des Erwerbs von Immobilien unmittelbar durch die FCR AG verwendet werden, wobei die Ausstattung der Tochtergesellschaften vorrangig ist. Die Ausstattung von Tochtergesellschaften kann dabei sowohl durch Eigenkapital als auch Darlehen in Form von wirtschaftlichem Eigenkapital erfolgen.
Besondere Merkmale: Die Anleihe ist nach deutschem Recht begeben.

Fazit und persönliche Meinung der Analysten: „attraktiv"

Die FCR Immobilien AG konnte im Laufe der Zeit mit einem resilientem Geschäftsmodell ein breit diversifiziertes Immobilienportfolio aufbauen.

Die Fokussierung auf Handelsimmobilien und hier insbesondere auf Fachmärkte, Nahversorger und Drogeriemärkte erweist sich als vorteilhaft und widerstandsfähig gegenüber der verschärften wirtschaftlichen und geopolitischen Lage. Durch indexierte Mietverträge, weitere Erfolge im Asset Management und ein deutlich gewachsenes Immobilienportfolio konnten auch die gestiegenen Zinsen kompensiert werden.

Aufgrund der vorausschauenden Maßnahmen und des robusten Geschäftsmodells ist es der FCR-Gruppe gelungen, in dieser Zeit weiter zu wachsen und das Geschäftsjahr 2022 sogar mit Bestwerten im operativen Geschäft abzuschließen. Daher halten wir die Einschätzung des Vorstands, die wirtschaftliche Lage der FCR-Gruppe auf Basis der Marktpositionierung und der Marktstrategie weiter verbessern zu können, nach wie vor für realistisch.

In Verbindung mit der Rendite in Höhe von 7,56% p.a. (auf Kursbasis von 98,10% am 01.06.2023 an der Börse Frankfurt bei Berechnung bis Endfälligkeit am 30.04.2024) wird die 5,25%-FCR Immobilien AG 21/26 (WKN A2TSB1) als „attraktiv" (4 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 01.06.2023, 09:50 Uhr auf Basis einer Analyse der Fundamentaldaten auf Grundlage der Konzernabschlüsse 2019 bis 2022 und des Wertpapierprospektes vom 10.04.2019 der FCR Immobilien 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 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 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 Anlagestrategie-empfehlungen. 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 Publikmachens 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 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, 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; Rubrik: Fondsübersicht) sowie unter 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. 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) 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.

*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
Web: www.kfmag.de
www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de
www.europaeischer-mittelstandsanleihen-fonds.de