



KFM

Deutsche Mittelstand AG

Düsseldorf

Hamburg

Berlin

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer – Die „6,50%-KSW Immobilien-Anleihe“

6,50%-KSW Immobilien-Anleihe wird als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) eingeschätzt

KFM-Barometer
Mittelstandsanleihen
März 2016

**6,50%-Anleihe KSW
Immobilien GmbH & Co. KG**

Anleihe 14/19, WKN A12UAA

Attraktiv
(4 von 5)

Düsseldorf, 16. März 2016 - In ihrem aktuellen KFM-Barometer zur 6,50%-Anleihe der KSW Immobilien GmbH & Co. KG mit Laufzeit bis 2019 (WKN A12UAA) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) einzuschätzen.

Die KSW Immobilien GmbH & Co. KG (KSW Immobilien) ist eine Projektgesellschaft der KSW-Gruppe, die als Bauträgerunternehmen und Projektentwickler für Alt- und Neubauten tätig ist.

Die Projektgesellschaft errichtet das Vier-Sterne-Hotel- und Restaurant-Projekt „Kosmos-Ensemble“ im Zentrum von Leipzig.

Durch die Rekonstruktion bzw. Sanierung der beiden neoklassizistischen Palaisbauten „Kosmos-Haus“ und „Palais Schlohbach“ entsteht das Hotel INNSIDE by Meliá in direkter Nachbarschaft der Thomaskirche. Das Hotel verfügt über 168

Standardzimmer und 9 Suiten auf 6 Etagen sowie einen eigenen Restaurantbetrieb. Darüber hinaus sind zwei weitere vom Hotel unabhängige Restaurants und eine Sky-Bar im „Kosmos-Ensemble“ geplant.

Hohe Planungssicherheit durch bestehenden Pachtvertrag mit internationalem Hotelbetreiber

Für das Hotel liegt ein Pachtvertrag über 20,5 Jahre mit der Sol Meliá Deutschland GmbH – einer Tochtergesellschaft der spanischen Hotelgruppe Meliá Hotels International – vor, die das Hotel betreiben wird. Die Hotelöffnung ist für den 1. September 2016 geplant.

6,50%-KSW Immobilien-Anleihe mit Laufzeit bis 2019 und umfangreicher Besicherung

Die im Oktober 2014 emittierte Mittelstandsanleihe der KSW Immobilien GmbH & Co. KG ist mit einem Zinskupon von 6,50% (Zinstermin jährlich am 07.10.) ausgestattet und hat eine Laufzeit bis zum 07.10.2019. Das Anleihevolumen beträgt 25 Mio. Euro und ist vollständig platziert. Eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit für die Emittentin ist in den Anleihebedingungen ab dem 07.10.2016 zu 103% des Nennwerts und ab dem 07.10.2018 zu 101,50% des Nennwerts vorgesehen.

Die Anleihe ist über ein umfangreiches Treuhandkonzept besichert, das neben einer erstrangigen Grundschuld in Höhe von 25 Mio. Euro auch die Abtretung von Pachtansprüchen sowie weiterer Ansprüche vorsieht. Treuhänder laut Treuhandvertrag vom 03./08.09.2014 ist die Rödl Treuhand Hamburg GmbH Steuerberatungsgesellschaft.

Fazit: Attraktive Bewertung

Mit Pressemitteilung vom 17.02.2016 hat KSW Immobilien bekanntgegeben, dass das Hotel- und Restaurantprojekt „Kosmos-Ensemble“ im Rahmen eines Forward Deals an die PATRIZIA Immobilien AG veräußert wurde. Der Vollzug des Verkaufs ist für den 1. September 2016 vorgesehen. Die Rückzahlung der Anleihe ist laut Pressemitteilung kurzzeitig nach Kaufpreiseingang geplant.

Bei einer Kündigung zum 07.10.2016 zu 103% ergibt sich (auf Kursbasis 103,50% am 15.03.2016) eine Rendite von 5,43% p.a., bei einer Kündigung zum 07.10.2018 zu 101,5% liegt sie bei 5,53% p.a. Bei einer Rückzahlung zur Endfälligkeit am 07.10.2019 zu 100% des Nennwertes ergibt sich eine Rendite von 5,33% p.a.

Aufgrund der hohen Planungssicherheit aus den geschlossenen Pacht- und Verkaufsverträgen in Verbindung mit der attraktiven Rendite bewerten wir die besicherte 6,50%-KSW Immobilien-Anleihe als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen).

Über die KFM Deutsche Mittelstand AG

Die KFM Deutsche Mittelstand AG ist Experte für Mittelstandsanleihen und Initiator des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS (WKN A1W5T2). Manager dieses Fonds ist die WARBURG INVEST LUXEMBOURG S.A. Der Fonds bietet für private und institutionelle Investoren eine attraktive Rendite in Verbindung mit einer breiten Streuung im Mittelstandsanleihen-Markt. Die Investmentstrategie des Fonds basiert dabei auf den Ergebnissen des von der KFM Deutsche Mittelstand AG entwickelten Analyseverfahrens KFM-Scoring. Die KFM Deutsche Mittelstand AG wurde beim Großen Preis des Mittelstandes 2015 als Finalist für das KFM-Auswahlverfahren und die überdurchschnittliche Entwicklung des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS ausgezeichnet.

Hinweise zur Beachtung

Diese Pressemitteilung stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots dar, sondern dient allein der Orientierung und Darstellung von möglichen geschäftlichen Aktivitäten. Die in dieser Ausarbeitung enthaltenen Informationen erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit und sind daher unverbindlich. 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. Diese Ausarbeitung stellt ferner keinen Rat oder Empfehlung dar. 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 Informationen stützen. Bitte wenden Sie sich hierzu an Ihre Kredit- und Wertpapierinstitute. Die Zulässigkeit des Erwerbs eines Wertpapiers kann an verschiedene Voraussetzungen - insbesondere Ihre Staatsangehörigkeit - gebunden sein. Bitte lassen Sie sich auch hierzu vor einer Anlageentscheidung entsprechend beraten. Der Deutsche Mittelstandsanleihen Fonds ist in dem genannten Wertpapier zum Zeitpunkt des Publikumachens des Artikels investiert. Die KFM Deutsche Mittelstand AG, der Ersteller oder an der Erstellung mitwirkende Personen halten Anteile am Deutschen Mittelstandsanleihen Fonds. Aus Veränderungen des Anleihekurses kann sich ein wirtschaftlicher Vorteil für die KFM Deutsche Mittelstand AG, den Ersteller oder an der Erstellung mitwirkende Personen ergeben.





KFM

Deutsche Mittelstand AG

Düsseldorf

Hamburg

Berlin

Vor Abschluss eines in dieser Ausarbeitung dargestellten Geschäfts ist auf jeden Fall eine kunden- und produktgerechte Beratung durch Ihren Berater erforderlich. Ausführliche produktspezifische Informationen 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 (WARBURG INVEST LUXEMBOURG S.A., 2, Place Dargent in L-1413 Luxemburg) sowie bei Zahl- und Informationsstellen (M.M.Warburg Bank & CO Luxembourg S.A., 2, Place Dargent in L-1413 Luxemburg, M.M.Warburg & CO KGaA, Ferdinandstraße 75 in D-20095 Hamburg oder Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG, Graben 21 in A-1010 Wien) erhältlich. Für Schäden, die im Zusammenhang mit der Verwendung und/oder der Verteilung dieser Ausarbeitung entstehen oder entstanden sind, übernehmen die KFM Deutsche Mittelstand AG und die Verwaltungsgesellschaft keine Haftung.

Pressekontakt

KFM Deutsche Mittelstand AG

Rathausufer 10

40213 Düsseldorf

Email: info@kfmag.de

Tel.: +49 211 21073741

www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de

www.kfmag.de