

KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer

**KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer - Die „5,00%-Domaines Kilger-Anleihe“
5,00%-Domaines Kilger-Anleihe wird als „attraktiv“ (4 von 5 Sternen) bewertet**
Düsseldorf, 21. April 2020

KFM-Barometer
Mittelstandsanleihen
April 2020

5,00%-Anleihe Domaines
Kilger GmbH & Co. KGaA
Anleihe 20/25, WKN A254R0



Attraktiv
(4 von 5)

In ihrem aktuellen KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer zu der 5,00%-Anleihe der Domaines Kilger GmbH & Co. KGaA mit Laufzeit bis 2025 (WKN A254R0) kommt die KFM Deutsche Mittelstand AG zu dem Ergebnis, die Anleihe als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) zu bewerten.

Die vom Eigentümer Hans Kilger geführte Domaines Kilger GmbH & Co. KGaA mit Sitz in München ist tätig in der Herstellung von Wein, Fleischprodukten und anderen kulinarischen Nahrungsmitteln sowie in der Gastronomie und Verwaltung von Weingütern und Spezialimmobilien in Deutschland und Österreich. Zum Portfolio gehören Gasthäuser (Deutschland/Österreich), Hotels (Österreich) sowie Logistik- und Kühllager (Österreich). Die

Gesellschaft verfügt über 200 ha Grundbesitz, davon 80 ha Weinflächen in Österreich sowie über 2.700 ha landwirtschaftliche Flächen in Rumänien.

Neben den eigenen Weingütern bestehen zwei 50%-Beteiligungen an zwei renommierten Weinproduzenten. Die Schiefer & Domaines Kilger GmbH & Co. KG, Großpetersdorf, mit dem Ausnahmewinzer und Sommelier Uwe Schiefer, der als Geschäftsführer 25 ha Weinanbauflächen bewirtschaftet, darunter der bekannte Eisenberg, der Königsberg und die Lutzmannsburg („Lutz“). Zudem ist die Emittentin an der Steirerwein Produktion und Handel OG, Graz, beteiligt, dem größten Produzenten von „Schilcher“ in der Weststeiermark (60 ha Rebflächen), geführt von Christian Reiterer, dem Pionier bei der Veredelung der „Blauen Wildbacher“-Traube, die beste Traube für Rose-Wein der Spitzenklasse. Durch die eigenen Logistik- und Kühllager kann Domaines Kilger die Weine bis zur besten Trinkreife lagern (bei diesen Weinen zwischen fünf und zehn Jahren) und damit deutliche höhere Preise erzielen. Die Weine wurden teilweise mit Goldmedaillen bei der Weltmeisterschaft ausgezeichnet.

Neben Wein produziert Domaines Kilger eine ganze Reihe an weiteren Nahrungsmitteln, darunter auch Bisonfleisch aus eigener Landwirtschaft (Rumänien), die in den Gastronomiebetrieben der Gruppe in der Steiermark (u.a. Jaglhof), Wien (Bar Krawall am Wiener Naschmarkt) und München („Weinhäusl“) einem qualitätsbewussten Publikum angeboten werden.

Verkehrswert der Domaines Kilger GmbH & Co. KGaA beträgt ca. 93 Mio. Euro

Der Gesamtunternehmenswert der Domaines Kilger GmbH & Co. KGaA beträgt laut Wertgutachten ca. 93 Mio. Euro. Dieser setzt sich zusammen aus dem Ertragswert in Höhe von 48 Mio. Euro zuzüglich des nicht betriebsnotwendigen Vermögens der Liegenschaften Jaglhof, Genusshof in Kitzeck, Loarmoar in Gamlitz, Kirchenwirt in Eibiswald, Feisternitz, Leutschach an der Weinstraße, Eichberg u.a. in Höhe von 6,4 Mio. Euro. Die Logistikhalle in Aichegg, die Beteiligungen an den beiden Weinerzeugern und der 100%-Beteiligung an der BT Farming & Agriculture SRL (Rumänien) werden zusammen mit 45 Mio. Euro veranschlagt. Die Tochtergesellschaft in Siebenbürgen beschäftigt sich mit Tierzucht in Rumänien mit ca. 1.500 Tieren (davon ca. 750 amerikanische Bisons und ca. 200 asiatische Wasserbüffel sowie 600 Stück Rotwild) auf einer Weidefläche von ca. 15 qkm.

Die letzten fünf Jahre waren aufgrund guter Kaufgelegenheiten von einer starken Expansion geprägt. Alle Liegenschaften (Hotels mit Spa, Gasthöfe und Weinberge) befinden sich konzentriert in der südlichen Steiermark. Die weiteste Entfernung zueinander beträgt ca. 20 Autominuten. Die Gasthöfe sind größtenteils verpachtet. Das langfristig angepachtete Schloss Gamlitz, zu deren Eigentümern beste freundschaftliche Kontakte bestehen, hat Kapazitäten bis zu 250 Personen und ist somit die einzige „Location“ dieser Größenordnung für Hochzeiten weit und breit. Die Geschäftszahlen aller Liegenschaften weisen derzeit positive Ergebnisse auf. Auch die uns vorliegenden Planzahlen weisen Überschüsse aus. Es werden nach Möglichkeit die eigenen Produkte wie Wein und Edelbrände, hochwertige Fleisch-, Schinken und Wurstprodukte (eigene Metzgerei) und sonstige traditionelle kulinarische Speisen angeboten und verkauft. Vor Kurzem hat man über eine Internetplattform einen flächendeckenden Lieferservice eingerichtet, sogar mit Einzugsbereich der Stadt Graz. Die eigene Datenbank verfügt über eine sehr umfangreiche Adressdatei, die über Jahre mittels der Erfassung der Hotelgäste und Besucher entstand, sodass auch direkt an den Endkunden geliefert werden kann.

Die Gesellschaft plant mit den Anleihemitteln einen Arrondierungskauf einer Hotel- und Weinliegenschaft in Ehrenhausen (Hotelgruppe Loisium) sowie weitere Weinanbauflächen in der Umgebung. Ein kleinerer Teil der Emission sollen in die Tier- und Rinderzucht in Rumänien investiert werden. Hier ist geplant, die Bisonherde auf 1.500 Tiere zu verdoppeln mit entsprechenden zusätzlich großen Weideflächen (ca. 2 ha für ein Bison), die der Gesellschaft erwerben will.

Die Bilanz der Emittentin Domaines Kilger GmbH & Co. KGaA ist typischerweise für eine Holdinggesellschaft unspektakulär. Das Eigenkapital beläuft sich zum 31.12.2019 auf 6,3 Mio. Euro (Vj: 5,6 Mio. Euro). Bei einer Bilanzsumme von 29,5 Mio. Euro (Vj: 20,4 Mio. Euro) ergibt sich eine Eigenkapital-Quote von 21,4% (Vj: 27,4%). Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt für 2019 mit einem Gewinn von 0,72 Mio. Euro nach Steuern (Vj: 1,1 Mio. Euro). Der Free Cash Flow beträgt zum abgeschlossenen Geschäftsjahr ca. 1 Mio. Euro. Bei derzeitigen Schulden der Gruppe in Relation zum aktuellen Verkehrswert der Liegenschaften ergibt sich ein Net Loan To Value Ratio (Net LTV) von ca. 55-60% zum 31.12.2019.

5,00%-Domaines Kilger-Anleihe mit Laufzeit bis 2025 und umfangreicher Besicherung

Die aktuell emittierte besicherte und nicht nachrangige Unternehmensanleihe der Domaines Kilger GmbH & Co. KGaA mit Laufzeit vom 14.04.2020 bis 13.04.2025 ist mit einem Zinskupon in Höhe 5,00% p.a. (Zinstermin jährlich am 14.04.) ausgestattet. Im Rahmen der Emission werden bis zu 20 Mio. Euro mit einer Stückelung von 1.000 Euro platziert. Die Emission erfolgt in Teiltranchen nach Investitionsbedarf der Domaines Kilger GmbH & Co. KGaA. In einem ersten Schritt sollen bis zu 7 Mio. Euro platziert werden. In den Anleihebedingungen sind vorzeitige Kündigungsmöglichkeiten der Emittentin ab 14.04.2022 zu 101,50%, ab 14.04.2023 zu 101,00% und ab 14.04.2024 zu 100,50% des Nennwerts vorgesehen. Die Anleihegläubiger sind durch Hinterlegung von einverleibungsfähigen Pfandurkunden (EPUs) bei einem Treuhänder abgesichert. Die Anleiheschuldnerin hat gemäß dem Treuhandvertrag anfänglich Sicherheiten bestellt, die ein maximales Volumen der Inhaber-Teilschuldverschreibungen von 7 Mio. Euro absichern. Eine weitere Tranche der Anleihe kann nur dann begeben werden, wenn im Vorfeld die entsprechenden weiteren Sicherheiten beim Treuhänder hinterlegt sind.

Fazit: Attraktive Bewertung

Das Geschäftsmodell besticht durch die duale Nutzung von örtlicher Gastronomie und Vertrieb der eigenen sehr hochwertigen und beliebten Produkte. Die Konzentration fast aller Standorte in einem überschaubaren Einzugsradius in der Südsteiermark gewährleistet kurze Wege und damit ökonomisch gute Synergieeffekte. In Verbindung mit der Rendite von 5,00% p.a. (auf Basis des Emissionskurses von 100% bis zum Ende der Laufzeit) wird die 5,00%-Domaines Kilger-Anleihe als „attraktiv“ (4 von 5 möglichen Sternen) bewertet.

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 von Rödl & Partner und dem Finanzen Verlag mit dem Transparenten Bullen 2020 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 Pressemitteilung 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 im Artikel genannten Wertpapier zum Zeitpunkt des Publikumachens des Artikels nicht investiert. Der Europäische Mittelstandsanleihen FONDS ist in dem im Artikel genannten Wertpapier zum Zeitpunkt des Publikumachens des Artikels investiert. Die KFM Deutsche Mittelstand AG, der Ersteller oder an der Erstellung mitwirkende Personen können Anteile am Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS und/oder am Europäischen Mittelstandsanleihen FONDS halten. Aus Veränderungen des Anleihekurses kann sich ein wirtschaftlicher Vorteil für die KFM Deutsche Mittelstand AG, den Ersteller oder an der Erstellung mitwirkende Personen ergeben. Vor Abschluss eines in dieser Ausarbeitung dargestellten Geschäfts ist auf jeden Fall eine kunden- und produktgerechte Beratung durch Ihren Berater erforderlich. 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. Für Schäden, die im Zusammenhang mit der Verwendung und/oder der Verteilung 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

Fax: + 49 (0) 211 21073733

Mail: info@kfmag.de

Web: www.kfmag.de

www.deutscher-mittelstandsanleihen-fonds.de