

### KFM Deutsche Mittelstand AG

Im Company-Talk: Hans-Jürgen Friedrich, Vorstandsvorsitzender



## „Deutscher Mittelstandsanleihen Fonds zeichnet 5 Mio. Euro der neuen 7,50% PREOS-Wandelanleihe“

Datum: 03.12.2019

#### PREOS-Wandelanleihe 2019/2024:

**Öffentl. Angebot:** bis 04.12.2019  
(12:00 Uhr)  
**ISIN:** DE000A254NA6  
**WKN:** A254NA  
**Emissions-**  
**Volumen:** bis 300 Mio. Euro  
**Zinskupon:** 7,50 %  
**Zinstermin:** jährlich  
**Fälligkeit:** 09.12.2024  
**Rückzahlung:** zu 105 % des  
Nennbetrags  
(sofern keine  
Wandlung)

#### Anfängl.

**Wandlungspreis:** 9,90 Euro

**Börsenlisting:** ab 09.12.2019  
**Marktsegment:** Freiverkehr (Open  
Market) FWB

#### Einschätzung PREOS-Wandelanleihe:

**BondGuide mit 5 Sternen\*\*\*\*\***  
(„überdurchschnittlich aussichtsreich  
– zeichnen“)

#### Research PREOS-Aktiencoverage:

**FIRST BERLIN** Rating: ADD  
Kursziel 10,50 Euro

**SRC Research** Rating: Buy  
Kursziel 10,40 Euro

#### **mainvestor** Company - Talk

Tel.: +49 69-90550555  
Ein Produkt der mainvestor GmbH  
Eschersheimer Landstraße 42-44  
60322 Frankfurt am Main  
[kontakt@mainvestor.de](mailto:kontakt@mainvestor.de)  
V.i.S.d.P. Axel Mühlhaus, Dr. Sönke Knop  
Bitte beachten Sie unseren Disclaimer!



mainvestor

Company Talk

### Highlights

- „7,50%-Wandelanleihe von PREOS stufen die KFM-Analysten als ‚attraktiv‘ ein und vergeben 4 Sterne“
- „Besonderer Mehrwert im PREOS-Geschäftsmodell und wahres Gold durch umfangreiche Datenbank“
- „Zugang zu extensiver Immobilien-Pipeline, um Immobilienportfolio schnell und großvolumig auszubauen“

KFM-Barometer  
Mittelstandsanleihen  
Dezember 2019

7,50%-Wandel-Anleihe  
PREOS Real Estate AG

Anleihe 19/24, WKN A254NA



Attraktiv

(4 von 5)

# mainvestor

## Company Talk

### **Hintergrund:**

*Die KFM Deutsche Mittelstand AG ist Experte für Mittelstandsanleihen und Initiator des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS (WKN A1W5T2). Dieser bietet für private und institutionelle Investoren eine breite Streuung des Investments. Die Auswahl der Wertpapiere basiert auf den Ergebnissen des von der KFM Deutsche Mittelstand AG entwickelten Analyseverfahrens KFM-Scoring. Der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS wird von Morningstar mit 5 von 5 Sternen beurteilt und gehört laut GBC Research zu den „Hidden Champions Fonds“.*

*mainvestor Company Talk sprach mit dem Vorstandsvorsitzenden der KFM Deutsche Mittelstand AG, Hans-Jürgen Friedrich, über die Wandelanleihe der PREOS Real Estate AG (WKN: A254NA) und die Hintergründe der Beteiligung des Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS an der Emission der PREOS-Wandelanleihe in Millionenhöhe.*

**mainvestor: Herr Friedrich, der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS hat sich an der Emission der PREOS-Wandelanleihe beteiligt. Könnten Sie bitte kurz die Hintergründe dafür erläutern?**

**Hans-Jürgen Friedrich:** Ausschlaggebend ist die positive Einschätzung der Analysten und die Einstufung der Wandelanleihe von PREOS mit attraktiv. Wie immer bei der Investmentauswahl mussten auch PREOS und die Wandelanleihe ein strenges Analyseverfahren durchlaufen, aufgrund der Ergebnisse das Investment ja getätigt wird. Denn der Fonds ist im Sinne der Anleger immer auf der Suche nach einer attraktiven Rendite, natürlich behalten wir dabei auch die Sicherheit und Transparenz im Blick. Dass die Wandelanleihe von PREOS 4 von insgesamt 5 Sternen im KFM-Scoring bekommen hat, ist schon eine Aussage. Deshalb auch die Zeichnung des Fonds über ein Volumen von 5 Mio. Euro.

**mainvestor: Was genau sprach denn für die gute Einschätzung im KFM-Mittelstandsanleihen-Barometer?**

**Hans-Jürgen Friedrich:** Bei der Beurteilung der Analysten und dem Fazit „attraktiv“ wurden im Rahmen der Wertpapieranalyse die laufende Verzinsung von 7,50 Prozent pro Jahr und die Rückzahlung zu 105 Prozent des Nennbetrags je Schuldverschreibung positiv bewertet. Noch wichtiger ist im Rahmen der Unternehmensanalyse die Einschätzung des Geschäftsmodells. Denn bei einem Investment muss auch immer die entsprechende Substanz dahinterstecken. Bei PREOS ist hervorzuheben, dass der besondere Mehrwert des Geschäftsmodells und quasi das wahre Gold in der umfangreichen Datenbank mit rund 9.500 Objekten des PREOS-Hauptaktionärs und vertraglich gebundenen Asset Managers publicly steckt. Dieser beeindruckende Datenbestand ist die Basis und Grundlage auch für künftige Erfolge. Das sehr gute Netzwerk, das bis nach Übersee und Asien reicht, sowie der Fokus auf Metropolregionen unterstreicht zusätzlich die Professionalität.

**mainvestor: Das heißt, Sie trauen PREOS zu, auch weiterhin attraktive Objekte zu finden?**

**Hans-Jürgen Friedrich:** Insbesondere durch publity und der erwähnten umfangreichen Datenbank hat PREOS aus unserer Sicht sehr gute Voraussetzungen, das Immobilienportfolio schnell und großvolumig auszubauen. PREOS hat einen einzigartigen Zugang zu der extensiven Immobilien-Pipeline von publity. Auch im Segment der großvolumigen Gewerbeimmobilien. Unabhängig von publity verfügt das Management von PREOS übrigens über ein exzellentes Netzwerk in der Immobilienbranche und gute Kontakte zu bonitätsstarken Mietern. Das dürfte sich ebenfalls positiv auf das weitere Wachstum der Gesellschaft und des Portfolios auswirken. Der Verkehrswert des gesamten Immobilienbestands von PREOS beträgt aktuell bereits ca. 497 Mio. Euro und Kaufverträge für weitere Objekte mit einem gutachterlich ermittelten Wert von rund 269 Mio. Euro liegen vor.

**mainvestor: 5 Mio. Euro Zeichnungsvolumen ist schon beachtlich...**

**Hans-Jürgen Friedrich:** Das untermauert noch einmal, wie attraktiv PREOS bzw. die 7,50-Prozent-Wandelanleihe eingeschätzt wird. Momentan hat der Deutsche Mittelstandsanleihen FONDS ein Volumen von rund 193,8 Mio. Euro, da macht das Investment in die PREOS-Wandelanleihe rund 2,6 Prozent aus.

**mainvestor: Zum Schluss noch kurz zum Deutschen Mittelstandsanleihen FONDS: Die Wertentwicklung kann sich auch sehen lassen...**

**Hans-Jürgen Friedrich:** Seit Auflage vor gut sechs Jahren, am 23. November 2013, hat der Fonds einen ausschüttungsbereinigten Wertzuwachs in Höhe von 25,25 Prozent erzielt – Stand zum 29. November 2019. Da spielt die äußerst sorgfältige Auswahl der Titel, an denen sich der Fonds auf Basis des KFM-Scorings beteiligt, natürlich eine entscheidende Rolle und sorgt für die gute Performance.

**mainvestor: Herr Friedrich, vielen Dank für das Gespräch.**

*Dieses Dokument stellt weder ein Angebot noch eine Einladung zur Zeichnung oder zum Kauf eines Wertpapiers dar, noch bilden dieses Dokument oder darin enthaltene Informationen eine Grundlage für eine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung irgendeiner Art. Vor einer Wertpapierdisposition wenden Sie sich bitte an Ihren Bankberater oder Vermögensverwalter. Die in diesem Interview geäußerten Meinungen und Aussagen geben nicht die Meinung der mainvestor GmbH wieder.*