

KLAUS SCHLOTE
TEL.: +49 (0) 6131 – 48 60 651
KSCHLOTE@SOLVENTIS.DE

DENNIS WATZ
TEL.: +49 (0) 6131 – 48 60 652
DWATZ@SOLVENTIS.DE

ULF VAN LENGERICH
TEL.: +49 (0) 6131 – 48 60 654
ULENGERICH@SOLVENTIS.DE

NICO LÖCHNER
TEL.: +49 (0) 6131 – 48 60 653
NLOECHNER@SOLVENTIS.DE

Peach Property Group AG

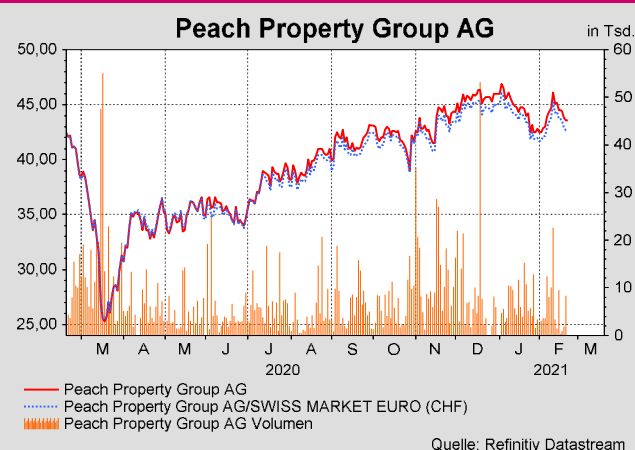
**Peach schließt 2020 mit Rekord-
ergebnis ab – Portfolio wächst auf
23.000 Wohneinheiten**

Kaufen (Kaufen)

Kursziel	55 CHF (50 CHF)
Kurspotential	26,1%
Kurs (19.02.2021)	43,60 CHF
ISIN	CH0118530366
Marktkapitalisierung	545,0 Mio. CHF
Anzahl Aktien	12,5 Mio. (14,1 verw.)
Marktsegment	SIX Swiss Exchange
Homepage	www.peachproperty.com

Kennzahlen und Prognosen

verwässert	2019	2020e	2021e	2022e
Mieterlöse (Mio. CHF)	38,9	55,0	100,0	108,0
Mietergebnis (Mio. CHF)	28,2	41,0	76,0	82,0
EBT (Mio. CHF)	109,7	152,1	86,5	84,2
FFO (Mio. CHF)	-3,1	14,4	21,9	28,5
FFO je Aktie (CHF)	-0,54	1,02	1,55	2,02
Ergebnis je Aktie (CHF)	12,95	8,32	4,86	4,76
Dividende je Aktie (CHF)	0,00	0,50	0,75	1,00
NAV je Aktie (CHF)	45,11	50,93	55,29	59,30
FFO/Kurs	neg.	2,3%	3,6%	4,6%
KGV	3,1	5,2	9,0	9,2
Dividendenrendite	0,0%	1,1%	1,7%	2,3%
Kurs/NAV	-12,4%	-14,4%	-21,1%	-26,5%
LTV-Quote	59,6%	57,8%	56,8%	55,0%



Finanzkalender

- 30.03.2021: Jahresbericht 2020
- 27.05.2021: Generalversammlung

Peach Property Group AG (Peach) hat das Gj. 2020 mit einem neuen Rekordergebnis abgeschlossen. Nach vorläufigen Zahlen lag der Vorsteuergewinn bei mehr als 150 Mio. CHF. Damit wurde das hohe Niveau des Vorjahrs (110 Mio. CHF) getopt. Treiber der guten Zahlen waren operative Verbesserungen im Bestand (Mietsteigerungen, sinkende Leerstände) und werterhöhende Zukäufe. Der NAV je Aktie stieg auf mehr als 50 CHF (Vj. 45,11 CHF). Peach hat damit das anspruchsvolle Corona-Jahr 2020 hervorragend gemeistert. Die Perspektiven für 2021 sind ebenfalls sehr gut. Wir erhöhen unser Kursziel für die Peach-Aktie auf 55 CHF (bisher: 50 CHF). Der Wert entspricht unserer NAV-Erwartung für Ende 2021. Wir bestätigen unsere Kaufempfehlung.

Das Portfolio stieg auf mehr als **23.000 Wohneinheiten** (Vj. 13.000 Wohnungen). Damit gelang es Peach, auch in einem sehr schwierigen Marktumfeld werterhöhende Bestände zu akquirieren. Der Marktwert des Portfolios überschritt die Marke von **2 Mrd. CHF** (Vj. 1,1 Mrd. CHF).

Trotz der positiven Ergebnisentwicklungen ist das Portfolio mit einer **Bruttorendite** von **5,0%** moderat bewertet. Je qm Wohnfläche entspricht dies einem Wert von 1.305 CHF (~1.210 €). Peers wie Vonovia (2.000 €) oder LEG (1.440 €) liegen darüber. Dies bietet u.E. weiteren Bewertungsspielraum in den nächsten Jahren.

Die Mieteinnahmen stiegen v.a. akquisitionsgetrieben um 40% auf rd. 55 Mio. CHF. Das **like-for-like Mietwachstum** lag bei **4,7%**. Für 2021 rechnet Peach mit einem Mietwachstum um 75% auf über **95 Mio. CHF**. Wir rechnen mit Mieterlösen von rd. 100 Mio. CHF.

Das starke Portfoliowachstum mit den entsprechenden Skaleneffekten zahlt sich zunehmend aus. Bei einem Mietzuwachs um 40% stieg der Overhead nur um rd. 15% (inkl. SAP-Einführung). Die **operative Marge** erhöhte sich von rd. 71% auf **75%**.

Die gute Nachfrage für preiswerten Wohnraum zeigt sich in dem weiter gesunkenen Leerstand. Die **Leerstandsquote** sank um 25% auf **7,0%** (Vj. 9,3%). Mit den Zukäufen zum Jahresende beträgt die Quote **7,9%**.

Der **Verschuldungsgrad (LTV)** der Gesellschaft hat sich trotz des Wachstums auf **57,8%** (Vj. 59,6%) reduziert. Langfristig soll der LTV auf 55% sinken.

Peach ist von **Corona** nicht betroffen. Mietausfälle und Stundungen spielen anders als im gewerblichen Sektor keine Rolle. Eher steigt in dieser Phase noch der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum, wie Peach ihn bietet.

Die Perspektiven für Peach sind unverändert gut. Wir rechnen deshalb bis zum Jahresende mit einer weiteren Steigerung des NAV je Aktie auf rd. **55 CHF**.

Peach veröffentlicht die **finalen Zahlen** am **30. März**.

Bewertung

Wir bewerten die Peach-Aktie an der für Bestandshalter von Immobilien zentralen Kennziffer **Net Asset Value (NAV)**. Der NAV berechnet sich aus der Summe aller zum Marktwert bewerteten Vermögensgegenstände (Assets) abzüglich sämtlicher Verbindlichkeiten des Unternehmens.

Im **Geschäftsjahr 2020** hat sich der **NAV je Aktie** von Peach nach vorläufigen Zahlen auf **mehr als 50 CHF** (Vj. 45,11 CHF) erhöht. Eine genaue Zahl wird mit dem Geschäftsbericht am 30.03. veröffentlicht. Wir rechnen mit einem Wert von rd. 51 CHF je Aktie (bisher: rd. 50 CHF). Wesentlicher Treiber dieser Substanzerhöhung sind Fair-Value-Anpassungen im Bestandsportfolio und Erstbewertungsgewinne aus Akquisitionen. Wir schätzen diese in Summe auf rd. 148 Mio. CHF (Vj. 113 Mio. €).

Auch im laufenden **Geschäftsjahr 2021** rechnen wir bei Peach mit einer positiven Unternehmensentwicklung. Das Marktumfeld ist unverändert gut und Peach dürfte den erfolgreichen Kurs fortsetzen. Dies sollte sich abermals in einer positiven Substanzentwicklung zeigen. Wir rechnen mit einem Anstieg des **NAV je Aktie** auf **rd. 55 CHF**. Dies impliziert neben steigenden operativen Ergebnissen erneut positive Bewertungsgewinne im Bereich von 70 Mio. CHF, was auf das Bestandsportfolio gerechnet einem moderaten Wertzuwachs von rd. 3,5% entspricht.

Wir erhöhen das **Kursziel** für die Peach-Aktie von 50 CHF auf **55 CHF**. Dies entspricht unserer NAV-Erwartung für Ende 2021. Wir bestätigen unsere **Kaufempfehlung**. Auf dem aktuellen Niveau beträgt das **Kurspotential 26%**.

Peach: GuV (in Tsd. CHF)

	2019	yoy	2020e	yoy	2021e	yoy	2022e	yoy
Mieterlöse	38.915	31,3%	55.000	41,3%	100.000	81,8%	108.000	8,0%
Aufwand zur Erzielung von Mieterträgen	10.747	19,6%	14.000	30,3%	24.000	71,4%	25.920	8,0%
Nettomietergebnis	28.168	36,4%	41.000	45,6%	76.000	85,4%	82.080	8,0%
Bruttomarge	72,38%	2,7 pp	74,55%	2,2 pp	76,00%	1,5 pp	76,00%	0,0 pp
Ertrag aus Neubewertung	113.424	106,1%	148.000	30,5%	70.000	-52,7%	60.000	-14,3%
Ergebnis aus Entwicklung	5.490	-27,5%	10.000	82,1%	0	-100,0%	0	0,0%
Ergebnis aus Verkauf	472	n.m.	540	14,4%	578	7,1%	610	5,6%
Vertriebskosten	287	16,2%	328	14,4%	351	7,1%	371	5,6%
Personalaufwand	11.322	34,7%	12.947	14,4%	13.863	7,1%	14.636	5,6%
Sonstige Aufwendungen	5.552	69,3%	6.349	14,4%	6.798	7,1%	7.177	5,6%
EBITDA	130.393	82,8%	179.916	38,0%	125.566	-30,2%	120.506	-4,0%
EBITDA-Marge	335,07%	94,4 pp	327,12%	-8,0 pp	125,57%	-201,6 pp	111,58%	-14,0 pp
Abschreibungen	566	187,3%	566	0,0%	566	0,0%	566	0,0%
EBIT	129.827	82,5%	179.350	38,1%	125.000	-30,3%	119.940	-4,0%
EBIT-Marge	333,62%	93,6 pp	326,09%	-7,5 pp	125,00%	-201,1 pp	111,06%	-13,9 pp
Zinserträge	115	-77,5%	500	334,8%	500	0,0%	400	-20,0%
Zinsaufwand	20.267	37,1%	27.719	36,8%	39.000	40,7%	36.125	-7,4%
Finanzergebnis	-20.152	-41,2%	-27.219	-35,1%	-38.500	-41,4%	-35.725	7,2%
Ergebnis v. Ertragssteuern (EBT)	109.675	92,8%	152.131	38,7%	86.500	-43,1%	84.215	-2,6%
EBT-Marge	281,83%	90,0 pp	276,60%	-5,2 pp	86,50%	-190,1 pp	77,98%	-8,5 pp
Steuern	18.671	61,6%	27.012	44,7%	13.459	-50,2%	12.547	-6,8%
Steuerquote	17,02%	-3,3 pp	17,76%	0,7 pp	15,56%	-2,2 pp	14,90%	-0,7 pp
Ergebnis n. Steuern	91.004	100,8%	125.119	37,5%	73.041	-41,6%	71.668	-1,9%
Anteile Dritter	5.489	23,5%	7.547	37,5%	4.406	-41,6%	4.323	-1,9%
Konzernjahresüberschuss	85.515	109,2%	117.573	37,5%	68.635	-41,6%	67.346	-1,9%
Anzahl Aktien (verwässert in Mio.)	6,60	20,7%	14,13	114,1%	14,13	0,0%	14,13	0,0%
Ergebnis je Aktie (CHF)	12,95	73,3%	8,32	-35,8%	4,86	-41,6%	4,76	-1,9%

Quelle: Solventis Research, Peach Property Group AG

Peach: Bilanz (in Tsd. CHF)

	2019	yoy	2020e	yoy	2021e	yoy	2022e	yoy
Aktiva								
Kassenbestand	46.248	-13,5%	22.000	-52,4%	40.000	81,8%	43.200	8,0%
Forderungen Lieferungen und Leistungen	12.863	122,9%	18.180	41,3%	33.054	81,8%	35.698	8,0%
Vorräte	33.757	-9,4%	47.710	41,3%	86.745	81,8%	93.685	8,0%
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	6.934	n.m.	14.843	114,1%	14.843	0,0%	14.843	0,0%
Rechnungsabgrenzung	1.255	64,1%	1.255	0,0%	1.255	0,0%	1.255	0,0%
Summe Umlaufvermögen	101.057	3,9%	103.988	2,9%	175.898	69,2%	188.682	7,3%
Sachanlagen	1.078.146	53,3%	2.077.632	92,7%	2.127.171	2,4%	2.176.762	2,3%
Immaterielle Vermögenswerte	675	167,9%	675	0,0%	675	0,0%	675	0,0%
Finanzanlagen	93	82,4%	93	0,0%	93	0,0%	93	0,0%
Latente Steuern	18.497	-5,4%	18.497	0,0%	18.497	0,0%	18.497	0,0%
Summe Anlagevermögen	1.097.411	51,7%	2.096.897	91,1%	2.146.436	2,4%	2.196.027	2,3%
Summe Aktiva	1.198.468	46,1%	2.200.885	83,6%	2.322.333	5,5%	2.384.708	2,7%
Vermögen nicht fortgeführte Aktivitäten	7.909	n.m.	0	-100,0%	0	0,0%	0	0,0%
Bilanzsumme	1.206.377	47,0%	2.200.885	82,4%	2.322.333	5,5%	2.384.708	2,7%
Passiva								
Gezeichnetes Kapital	6.601	20,3%	12.500	89,4%	13.200	5,6%	13.500	2,3%
Kapitalrücklage	120.217	32,1%	344.318	0,0%	343.618	0,0%	343.318	0,0%
Gewinnrücklagen	179.398	84,3%	293.534	63,6%	357.015	21,6%	417.487	16,9%
Kumuliertes übriges comprehensive income	71.561	-32,3%	74.998	4,8%	76.716	2,3%	78.434	2,2%
Eigenkapital ohne Anteile Fremdbesitz	377.777	26,1%	725.350	92,0%	790.549	9,0%	852.739	7,9%
Anteile in Fremdbesitz	11.787	593,8%	11.787	0,0%	11.787	0,0%	11.787	0,0%
Eigenkapital mit Anteilen in Fremdbesitz	389.564	29,3%	737.137	89,2%	802.336	8,8%	864.526	7,8%
Langfristige Schulden								
Pensionsrückstellungen	1.274	40,9%	1.801	41,3%	3.274	81,8%	3.536	8,0%
Übrige Rückstellungen	607	8,8%	858	41,3%	1.560	81,8%	1.685	8,0%
Finanzverbindlichkeiten	453.446	6,8%	703.446	0,0%	703.446	0,0%	703.446	0,0%
Steuerverbindlichkeiten/Latente Steuern	46.730	53,5%	66.045	41,3%	120.082	81,8%	129.689	8,0%
Summe langfristige Schulden	752.057	64,8%	1.072.150	42,6%	1.128.362	5,2%	1.138.355	0,9%
Kurzfristige Schulden								
Übrige Rückstellungen	4.349	-7,5%	6.147	41,3%	11.176	81,8%	12.070	8,0%
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	4.222	134,6%	5.967	41,3%	10.849	81,8%	11.717	8,0%
Finanzverbindlichkeiten	37.869	-1,7%	358.596	846,9%	341.524	-4,8%	328.673	-3,8%
Steuerverbindlichkeiten	612	-69,2%	865	41,3%	1.573	81,8%	1.698	8,0%
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	12.091	10,1%	12.091	0,0%	12.091	0,0%	12.091	0,0%
Erhaltene Anzahlungen	5.613	34,7%	7.933	41,3%	14.424	81,8%	15.578	8,0%
Summe kurzfristige Schulden	64.756	2,8%	391.599	504,7%	391.636	0,0%	381.827	-2,5%
Summe Passiva	1.206.377	47,0%	2.200.885	82,4%	2.322.333	5,5%	2.384.708	2,7%
Schulden nicht fortgeführte Aktivitäten	0	n.m.	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Bilanzsumme	1.206.377	47,0%	2.200.885	82,4%	2.322.333	5,5%	2.384.708	2,7%

Quelle: Solventis Research, Peach Property Group AG

Haftungserklärung (Disclaimer) und Pflichtangaben nach Art. 20 Verordnung EU Nr. 596/2014 und Delegierte Verordnung EU 2016/958 einschließlich möglicher Interessenkonflikte (Disclosures)

Die nachfolgenden Erläuterungen informieren den Leser über die gesetzlichen Vorgaben, die bei der Erstellung von Finanzanalysen zu beachten sind.

1. Haftungserklärung

Bei Erstellung dieser Analyse haben wir uns die tatsächlichen Angaben aus uns zur Verfügung stehenden, allgemein als zuverlässig angesehenen Quellen verschafft. Wir können keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen erheben. Die auf diesen tatsächlichen Angaben beruhenden Einschätzungen unsererseits stellen unverbindliche Werturteile zum Zeitpunkt der Erstellung der Analyse dar. Nachträgliche Änderungen können nicht berücksichtigt werden. Eine Haftung für die Vollständigkeit oder Richtigkeit dieser Analyse können wir nicht übernehmen. Die Studie stellt kein Angebot und keine Aufforderung dar, Aktien des Emittenten zu erwerben. Diese Analyse ersetzt keinesfalls die anleger- und objektgerechte Beratung. Wir können nicht überprüfen, ob sich die Empfehlungen mit Ihren persönlichen Anlagestrategien und Zielen decken. Für eine anleger- und objektgerechte Beratung empfehlen wir Ihnen, einen Anlageberater aufzusuchen. Eine Analyse-Publikation kann und soll ein für eine Investition erforderliches Wertpapierprospekt und/oder eine fachkundige Anlageberatung keinesfalls ersetzen. Sie kann daher nicht alleinige Grundlage für die Entscheidung über eine Investition sein.

Urheberrecht an der Analyse wird vorbehalten, Nachdruck ist nur mit unserer Zustimmung zulässig.

2. Pflichtangaben

- a) Abschluss der Erstellung: **22.02.2021, 12:00 Uhr**, erstmalige Veröffentlichung: **22.02.2021, 12:15 Uhr**
- b) Zeitliche Bedingungen vorgesehener Aktualisierungen: halbjährlich.
- c) Aufsichtsbehörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt/M.
- d) Vorgegangene Analysen: Es sind keine Analysen in dem Zeitraum von 12 Monaten vor Veröffentlichung dieser Analyse veröffentlicht worden, die eine von dieser Analyse abweichende Empfehlung für eine bestimmte Anlageentscheidung enthalten.
- e) Die Analyse ist vor ihrer Veröffentlichung dem Emittenten ohne Empfehlung zugänglich gemacht worden und ist danach ohne Empfehlungsänderung inhaltlich nicht wesentlich geändert worden.
- f) Alle in der Analyse angegebenen Kurse und Kursverläufe beruhen auf den Schlusskursen zu dem hierfür angegebenen Datum und Zeit, soweit zu den Kursen und Kursverläufen keine anderweitigen Angaben gemacht werden.
- g) Die Analyse wird allen daran interessierten Personen zeitgleich bereitgestellt.

3. Disclosures

Übersicht über unsere Empfehlungen für die Aktie des Emittenten in den vergangenen 12 Monaten:

Veröffentlichungsdatum	Ersteller	Einschätzung	Kursziel	Marktpreis zum Veröffentlichungsdatum	Dauer der Gültigkeit
14.05.20	Ulf van Lengerich	Kaufen	46,00 CHF	35,10 CHF	12 Monate
11.08.20	Ulf van Lengerich	Kaufen	50,00 CHF	38,80 CHF	12 Monate
07.09.20	Nico Löchner	Kaufen	50,00 CHF	42,50 CHF	12 Monate
28.10.20	Nico Löchner	Kaufen	50,00 CHF	40,20 CHF	12 Monate

Die Verteilung der Empfehlungen unseres Anlageuniversums sieht aktuell wie folgt aus:

Empfehlungsübersicht Research-Reports (01.01.20 - 31.12.20)		in %	Auftrags- research	in %
Kaufen	43	86,0%	32	64,0%
Halten	6	12,0%	6	12,0%
Verkaufen	1	2,0%	1	2,0%
Insgesamt	50	100,0%	39	78,0%

Weder die Solventis Beteiligungen GmbH, noch ein mit ihr verbundenes Unternehmen, noch eine bei der Erstellung mitwirkende Person (noch deren mit ihr eng verbundenen Personen), noch eine zu der Analyse vor Weitergabe Zugang habende oder haben könnende (sofern bei/von genanntem Unternehmen beschäftigte/beauftragte) Person

1. ist in Besitz einer Nettoverkaufs- oder Nettokaufposition von über 0,5% des Finanzinstruments.
2. sind am gezeichneten Kapital des Emittenten mit mindestens 5 Prozent beteiligt.
3. waren innerhalb der vorangegangenen zwölf Monate bei der öffentlichen Emission von Finanzinstrumenten des Emittenten federführend oder mitführend.
4. waren Marketmaker oder Liquiditätsspender in den Finanzinstrumenten des Emittenten.
5. haben mit dem Emittenten eine Vereinbarung über die Erbringung von Wertpapierdienstleistungen gemäß Anhang I Abschnitt A und B der Richtlinie 2014/65/EU getroffen, die innerhalb der vorangegangenen zwölf Monate gültig war oder in diesem Zeitraum eine Leistung oder ein Leistungsversprechen aus einer solchen Vereinbarung gegeben war.

Die Solventis Beteiligungen GmbH

1. hat mit dem Emittenten, der selbst oder dessen Finanzinstrumente Gegenstand der Analyse sind, eine Vereinbarung zu der Erstellung der Analyse getroffen.

Sonstige Beziehungen und Umstände, bei denen damit gerechnet werden kann, dass sie die Objektivität der Analyse beeinträchtigen, sind für die Solventis Beteiligungen GmbH betreffend ihr und den oben genannten Personen nicht kenntlich.

4. Erstellung und Verbreitung

a) Verantwortung für die Erstellung und Verbreitung

Solventis Beteiligungen GmbH, Am Rosengarten 4, 55131 Mainz

Sitz: Mainz; HRB 47135, Amtsgericht Mainz; Geschäftsführer: Joachim Schmitt, Klaus Schlote.

b) Ersteller

Ulf van Lengerich, Senior Analyst

5. Erläuterung der Einschätzung der Solventis Beteiligungen GmbH / der zugrunde gelegten Annahmen

- Kaufen: Die Aktie wird nach unserer Einschätzung auf Sicht von 12 Monaten einen absoluten Gewinn von mindestens 10% aufweisen.
- Halten: Die Aktie wird nach unserer Einschätzung auf Sicht von 12 Monaten einen absoluten Kursgewinn und/oder einen absoluten Kursverlust von 10% nicht überschreiten.
- Verkaufen: Die Aktie wird nach unserer Einschätzung auf Sicht von 12 Monaten einen absoluten Kursverlust von mindestens 10% aufweisen.

Unabhängig von der vorgenommenen Einschätzung bestehen nach der Empfindlichkeitsanalyse deutliche Risiken aufgrund einer Änderung der zugrunde gelegten Annahmen. Zu den Risiken gehören unvorhergesehene Änderungen im Hinblick auf den Wettbewerbsdruck, bei der Nachfrage nach den Produkten eines Emittenten und bei der Angebotsituation für produktionsnotwendige Materialien, sowie der Nichteintritt der unterstellten Entwicklung. Solche Schwankungen können sich durch Veränderungen technologischer Art, Veränderungen der Konjunktur, Rechts- und Währungskursänderungen ergeben. Diese Erörterung von Risikofaktoren erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

6. Wesentliche Informationsquellen

In- und ausländische Medien wie Informationsdienste (z.B. VWD, Refinitiv u. a.), Wirtschaftspresse (z. B. Börsen-Zeitung, Handelsblatt, FAZ, Wallstreet Journal, Financial Times u. a.), Fachpresse, veröffentlichte Statistiken, das Internet sowie Veröffentlichungen, Angaben und Informationen der analysierten Emittenten.

7. Zusammenfassung der Bewertungsgrundlagen und Methoden

Einzelemittenten: Zur Unternehmensbewertung werden gängige und anerkannte Bewertungsmethoden (u. a. DCF-Methode, Excess-Return-Modell, Dividendendiskontierungsmodell und Peer-Group-Analyse) verwandt. In der DCF-Methode wird der Wert des Emittenten berechnet, der die Summe der abgezinsten Zahlungsströme, d.h. des Barwertes der zukünftigen Zahlungsströme des Emittenten, darstellt. Der Wert wird somit durch die erwarteten künftigen Zahlungsströme und durch den angewandten Diskontierungssatz bestimmt. Für das Excess-Return-Modell und das Dividendendiskontierungsmodell werden Standardmodelle verwendet. In der Peergroup-Analyse werden an der Börse notierte Emittenten durch den Vergleich von Verhältniskennzahlen (z.B. Kurs-/Gewinn-Verhältnis Kurs-/ Buchwert-Verhältnis, Enterprise Value/Umsatz, Enterprise Value/EBITDA, Enterprise Value/EBIT) bewertet. Die Vergleichbarkeit der Verhältniskennzahlen wird in erster Linie durch die Geschäftstätigkeit und die wirtschaftlichen Aussichten bestimmt. Informationen zu den Modellen finden sich z.B. hier: <http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/>.

Thematische Ausarbeitungen: Es wird die Auswirkung bestimmter Entwicklungen (z.B. EU-Osterweiterung, steigende Strompreise) auf verschiedene Emittenten dadurch ermittelt, dass die veröffentlichte Geschäfts-, Ertrags-, Kosten- und Umsatzstruktur des Emittenten der unterstellten Entwicklung zugrunde gelegt wird.

8. Interne organisatorische und regulative Vorkehrungen zur Prävention oder Behandlung von Interessenkonflikten

Mitarbeiter der Solventis Beteiligungen GmbH, die mit der Erstellung und/oder Darbietung von Finanzanalysen befasst sind und Personen, die zur Analyse vor Weitergabe Zugang haben oder haben können, unterliegen den internen Compliance-Regelungen. Die internen Compliance-Regelungen entsprechen den Vorschriften von § 85 WphG iVm. Art. 37 Delegierte Verordnung EU 2017/565. Dies beinhaltet insbesondere Geschäftsverbote, Informationsschranken, Regeln für Zuwendungen Dritter und zur Vergütung der Mitarbeiter. Die Vergütung der an der Erstellung der Analyse beteiligten Mitarbeiter ist nicht an Geschäfte oder Dienstleistungen nach Anhang I Abschnitt A und B Richtlinie 2014/65/EU oder Handelsgebühren der Solventis Beteiligungen GmbH oder verbundener Unternehmen gebunden.

9. Adressaten

Analysen der Solventis Beteiligungen GmbH richten sich an Geeignete Gegenparteien sowie professionelle Kunden. Sie sind daher nicht geeignet, an Privatkunden weitergegeben zu werden, es sei denn, (i) eine Finanzanalyse wurde von der Solventis Beteiligungen GmbH ausdrücklich als auch für Privatkunden geeignet bezeichnet oder (ii) ihre ordnungsgemäße Weitergabe erfolgt durch ein in einem Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraum (EWR) oder der Schweiz zugelassenes Wertpapierdienstleistungsunternehmen an Privatkunden, die nachweisbar über die erforderlichen Kenntnisse und Erfahrungen verfügen, um die relevanten Risiken der jeweiligen Anlageempfehlungen verstehen und bewerten zu können. Analysen werden für die Weitergabe an die vorgenannten Adressaten in den Mitgliedstaaten des Europäischen Wirtschaftsraum und der Schweiz freigegeben.

Mit Annahme der Analyse akzeptiert der Empfänger die Verbindlichkeit der vorstehenden Beschränkungen.