

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

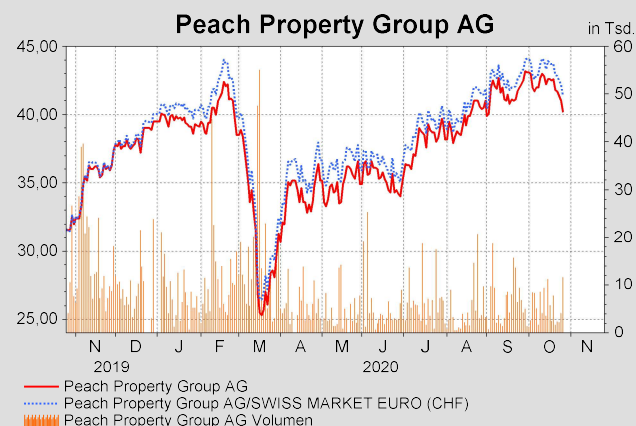
**Peach baut Portfolio auf 2 Mrd. CHF aus – Pflichtwandelanleihe und Anleihe erfolgreich platziert**

## Kaufen (Kaufen)

Kursziel	<b>50 CHF (50 CHF)</b>
Kurspotential	24,4%
Kurs (27.10.2020)	40,20 CHF
ISIN	CH0118530366
Marktkapitalisierung	276,3 Mio. CHF
Anzahl Aktien	6,9 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	40,5	76,0	82,0
EBT (Mio. CHF)	109,7	135,2	66,5	68,7
FFO (Mio. CHF)	-3,1	7,0	12,0	15,0
FFO je Aktie (CHF)	-0,54	0,88	1,51	1,97
Ergebnis je Aktie (CHF)	12,95	7,39	3,76	4,22
Dividende je Aktie (CHF)	0,00	0,50	0,75	1,00
NAV je Aktie (CHF)	45,11	50,00	53,76	57,97
FFO/Kurs	neg.	2,5%	3,7%	4,9%
KGV	3,1	5,4	10,7	9,5
Dividendenrendite	0,0%	1,2%	1,9%	2,5%
Kurs/NAV	-12,4%	-19,6%	-25,2%	-30,7%
EK-Quote	32,3%	32,9%	33,3%	34,7%



## Finanzkalender

- 31.03.2021: Jahresbericht 2020
- 28.05.2021: Generalversammlung

**Peach Property Group AG (Peach) hat mit dem Kauf von weiteren 4.838 Wohnungen (September 2020) in Deutschland den Marktwert des Portfolios auf 2 Mrd. CHF erhöht. Dies war nach dem Kauf von 5.449 Wohnungen im Juli 2020 bereits die zweite große Transaktion in diesem Jahr. Die Zukäufe finanziert Peach u.a. mit einer 230 Mio. CHF Pflichtwandelanleihe und einer 300 Mio. € Anleihe. Der NAV inkl. Pflichtwandelanleihe und der zwei neuen Portfolios lag zum Halbjahr 2020 bei 685,8 Mio. CHF, dies entspricht einem verwässerten NAV von ~48,50 CHF je Aktie. Wir bestätigen unsere Kaufempfehlung für die Peach-Aktie mit Kursziel 50 CHF.**

Am 18.09. teilte Peach mit, dass das 4.838 Wohnungen umfassende „ROCK“-Portfolio gekauft wurde. Das Portfolio hat einen Marktwert von 385 Mio. CHF und eine Ist-Miete von rund 20 Mio. CHF. Die Bruttomietrendite liegt bei 5,2% und die Leerstandsquote bei 10,8%. Das „PURE“- (Kauf im Juli) und „ROCK“-Portfolio haben zusammen einen Marktwert von 839 Mio. CHF (inkl. Hochschreibung von 106,5 Mio. CHF). Die Sollmiete steigt dadurch um 74% auf 110 Mio. CHF und die Ist-Miete um 75% auf 96 Mio. CHF. Die Bruttomietrendite liegt unverändert bei 5,1% und die Leerstandsquote steigt auf 8,8% (8,2%). Insgesamt beläuft sich der Marktwert des Bestands auf 2 Mrd. CHF.

Mit Ares Management (Spezialisierung: alternative Investments) konnte Peach einen neuen Investor gewinnen. Die Amerikaner zeichneten von der 230 Mio. CHF Pflichtwandelanleihe (ISIN: CH0570347390, Kurs: ~100%, nur in der Schweiz handelbar) 155 Mio. CHF. Die 2,5% Pflichtwandelanleihe wird bis spätestens 30.06.21 in rund 5,4 Mio. Aktien gewandelt. Der Wandlungspreis beträgt 42,50 CHF je Aktie. Anschließend wird Ares einen Anteil von rund 30% an Peach halten. Auf der a.o. Generalversammlung am 12.10. wurde mit Klaus Schmitz ein Vertreter des neuen Großaktionärs in den Verwaltungsrat gewählt. Besonders wichtig für ausländische Investoren war zudem der Beschluss zur Streichung der Eintragsrestriktionen für nicht-schweizerische Investoren („Lex Koller“).

Nur zwei Tage nach der erfolgreichen Platzierung der Pflichtwandelanleihe, folgte am 16.10. die News zur erfolgreichen Platzierung der 300 Mio. € Anleihe (ISIN: XS2247301794, Kurs: ~101%, in Deutschland handelbar). Die Anleihe hat eine Laufzeit von 5 Jahre und wird mit 4,375% p.a. verzinst.

Mittelfristig soll die FFO Rendite auf mehr als 4% des NAV steigen. Der LTV soll sich bei 55% (aktuell: 59,7%) einpendeln.

Für das Jahr 2021 erwarten wir nun Mieterlöse von 100 Mio. € und ein verwässertes EPS von 3,76 € je Aktie. Der NAV dürfte bis Ende 2020 auf 50,00 CHF je Aktie steigen.

**Peach: GuV (in Tsd. CHF)**

	2019	yoy	2020e	yoy	2021e	yoy	2022e	yoy
<b>Mieterlöse</b>	<b>38.915</b>	<b>31,3%</b>	<b>55.000</b>	<b>41,3%</b>	<b>100.000</b>	<b>81,8%</b>	<b>108.000</b>	<b>8,0%</b>
Aufwand zur Erzielung von Mieterträgen	10.747	19,6%	14.500	34,9%	24.000	65,5%	25.920	8,0%
<b>Nettomietergebnis</b>	<b>28.168</b>	<b>36,4%</b>	<b>40.500</b>	<b>43,8%</b>	<b>76.000</b>	<b>87,7%</b>	<b>82.080</b>	<b>8,0%</b>
Bruttomarge	72,38%	2,7 pp	73,64%	1,3 pp	76,00%	2,4 pp	76,00%	0,0 pp
Ertrag aus Neubewertung	113.424	106,1%	131.600	16,0%	50.000	-62,0%	50.000	0,0%
Ergebnis aus Entwicklung	5.490	-27,5%	10.000	82,1%	0	-100,0%	0	0,0%
Ergebnis aus Verkauf	472	n.m.	541	14,7%	578	6,8%	610	5,6%
Vertriebskosten	287	16,2%	329	14,7%	351	6,8%	371	5,6%
Personalaufwand	11.322	34,7%	12.981	14,7%	13.863	6,8%	14.636	5,6%
Sonstige Aufwendungen	5.552	69,3%	6.365	14,7%	6.798	6,8%	7.177	5,6%
<b>EBITDA</b>	<b>130.393</b>	<b>82,8%</b>	<b>162.966</b>	<b>25,0%</b>	<b>105.566</b>	<b>-35,2%</b>	<b>110.506</b>	<b>4,7%</b>
<b>EBITDA-Marge</b>	<b>335,07%</b>	<b>94,4 pp</b>	<b>296,30%</b>	<b>-38,8 pp</b>	<b>105,57%</b>	<b>-190,7 pp</b>	<b>102,32%</b>	<b>-3,2 pp</b>
Abschreibungen	566	187,3%	566	0,0%	566	0,0%	566	0,0%
<b>EBIT</b>	<b>129.827</b>	<b>82,5%</b>	<b>162.400</b>	<b>25,1%</b>	<b>105.000</b>	<b>-35,3%</b>	<b>109.940</b>	<b>4,7%</b>
<b>EBIT-Marge</b>	<b>333,62%</b>	<b>93,6 pp</b>	<b>295,27%</b>	<b>-38,3 pp</b>	<b>105,00%</b>	<b>-190,3 pp</b>	<b>101,80%</b>	<b>-3,2 pp</b>
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%
<b>Ergebnis v. Ertragssteuern (EBT)</b>	<b>109.675</b>	<b>92,8%</b>	<b>135.181</b>	<b>23,3%</b>	<b>66.500</b>	<b>-50,8%</b>	<b>74.215</b>	<b>11,6%</b>
EBT-Marge	281,83%	90,0 pp	245,78%	-36,0 pp	66,50%	-179,3 pp	68,72%	2,2 pp
Steuern	18.671	61,6%	24.010	28,6%	10.019	-58,3%	10.807	7,9%
Steuerquote	17,02%	-3,3 pp	17,76%	0,7 pp	15,07%	-2,7 pp	14,56%	-0,5 pp
<b>Ergebnis n. Steuern</b>	<b>91.004</b>	<b>100,8%</b>	<b>111.171</b>	<b>22,2%</b>	<b>56.481</b>	<b>-49,2%</b>	<b>63.408</b>	<b>12,3%</b>
Anteile Dritter	5.489	23,5%	6.705	22,2%	3.407	-49,2%	3.825	12,3%
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<b>85.515</b>	<b>109,2%</b>	<b>104.466</b>	<b>22,2%</b>	<b>53.074</b>	<b>-49,2%</b>	<b>59.584</b>	<b>12,3%</b>
Anzahl Aktien (verwässert in Mio.)	6,60	20,7%	14,13	114,1%	14,13	0,0%	14,13	0,0%
<b>Ergebnis je Aktie (CHF)</b>	<b>12,95</b>	<b>73,3%</b>	<b>7,39</b>	<b>-42,9%</b>	<b>3,76</b>	<b>-49,2%</b>	<b>4,22</b>	<b>12,3%</b>

Quelle: Solventis Research, Peach Property Group AG

**Peach: Bilanz (in Tsd. CHF)**

	2019	yoy	2020e	yoy	2021e	yoy	2022e	yoy
<b>Aktiva</b>								
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%
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>101.057</b>	<b>3,9%</b>	<b>103.988</b>	<b>2,9%</b>	<b>175.898</b>	<b>69,2%</b>	<b>188.682</b>	<b>7,3%</b>
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%
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>1.097.411</b>	<b>51,7%</b>	<b>2.096.897</b>	<b>91,1%</b>	<b>2.146.436</b>	<b>2,4%</b>	<b>2.196.027</b>	<b>2,3%</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>1.198.468</b>	<b>46,1%</b>	<b>2.200.885</b>	<b>83,6%</b>	<b>2.322.333</b>	<b>5,5%</b>	<b>2.384.708</b>	<b>2,7%</b>
Vermögen nicht fortgeführte Aktivitäten	7.909	n.m.	0	-100,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.206.377</b>	<b>47,0%</b>	<b>2.200.885</b>	<b>82,4%</b>	<b>2.322.333</b>	<b>5,5%</b>	<b>2.384.708</b>	<b>2,7%</b>
<b>Passiva</b>								
Gezeichnetes Kapital	6.601	20,3%	6.873	3484,3%	14.134	0,0%	14.134	0,0%
Kapitalrücklage	120.217	32,1%	349.945	0,0%	342.684	0,0%	342.684	0,0%
Gewinnrücklagen	179.398	84,3%	280.427	56,3%	328.346	17,1%	381.057	16,1%
Kumuliertes übriges comprehensive income	71.561	-32,3%	74.998	4,8%	76.716	2,3%	78.434	2,2%
<b>Eigenkapital ohne Anteile Fremdbesitz</b>	<b>377.777</b>	<b>26,1%</b>	<b>712.243</b>	<b>88,5%</b>	<b>761.880</b>	<b>7,0%</b>	<b>816.309</b>	<b>7,1%</b>
Anteile in Fremdbesitz	11.787	593,8%	11.787	0,0%	11.787	0,0%	11.787	0,0%
<b>Eigenkapital mit Anteilen in Fremdbesitz</b>	<b>389.564</b>	<b>29,3%</b>	<b>724.030</b>	<b>85,9%</b>	<b>773.667</b>	<b>6,9%</b>	<b>828.096</b>	<b>7,0%</b>
<b>Langfristige Schulden</b>								
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%	1.003.446	121,3%	1.003.446	0,0%	1.003.446	0,0%
Steuerverbindlichkeiten/Latente Steuern	46.730	53,5%	66.045	41,3%	120.082	81,8%	129.689	8,0%
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>752.057</b>	<b>64,8%</b>	<b>1.072.150</b>	<b>42,6%</b>	<b>1.128.362</b>	<b>5,2%</b>	<b>1.138.355</b>	<b>0,9%</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>								
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%	371.703	881,5%	370.192	-0,4%	365.103	-1,4%
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%
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>	<b>64.756</b>	<b>2,8%</b>	<b>404.706</b>	<b>525,0%</b>	<b>420.304</b>	<b>3,9%</b>	<b>418.257</b>	<b>-0,5%</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>1.206.377</b>	<b>47,0%</b>	<b>2.200.885</b>	<b>82,4%</b>	<b>2.322.333</b>	<b>5,5%</b>	<b>2.384.708</b>	<b>2,7%</b>
Schulden nicht fortgeführte Aktivitäten	0	n.m.	0,0%	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.206.377</b>	<b>47,0%</b>	<b>2.200.885</b>	<b>82,4%</b>	<b>2.322.333</b>	<b>5,5%</b>	<b>2.384.708</b>	<b>2,7%</b>

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: **28.10.2020, 11:00 Uhr**, erstmalige Veröffentlichung: **28.10.2020, 11:15 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
02.12.19	Ulf van Lengerich	Kaufen	46,00 CHF	37,40 CHF	12 Monate
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

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

Empfehlungsübersicht Research-Reports (01.10.19 - 30.09.20)			Auftrags-research	
		in %		in %
Kaufen	48	96,0%	45	90,0%
Halten	2	4,0%	2	4,0%
Verkaufen	0	0,0%	0	0,0%
Insgesamt	50	100,0%	47	94,0%

Weder die Solventis Beteiligungen GmbH, noch ein mit ihr verbundenes Unternehmen, noch eine bei der Erstellung mitwirkende Person (noch deren mit ihr eng verbundene 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

**Nico Löchner, Junior 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.**