

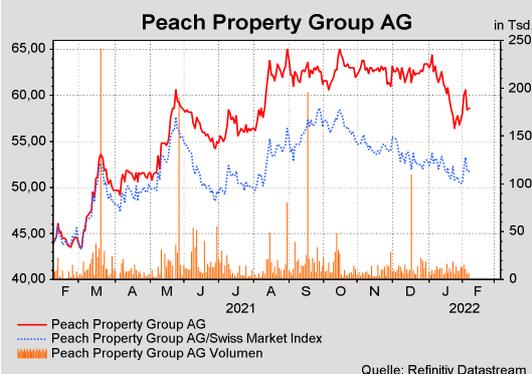
## Peach Property Group AG

### Kaufen (Kaufen)

<b>Kursziel</b>	<b>70 CHF (70 CHF)</b>
Kurspotenzial	19,5%
Kurs (07.02.2022)	58,60 CHF
ISIN	CH0118530366
Marktkapitalisierung	989,3 Mio. CHF
Anzahl Aktien	16,88 Mio.
Marktsegment	SIX Swiss Exchange
Homepage	www.peachproperty.com

### Kennzahlen und Prognosen

In Mio. CHF / CHF	2020	2021e	2022e	2023e
Mieterlöse	54,8	108,0	130,0	136,5
Mietergebnis	40,6	81,5	98,1	103,0
EBT	153,4	257,5	118,9	96,7
FFO	4,6	11,0	22,0	30,0
FFO je Aktie	0,55	0,65	1,30	1,78
Ergebnis je Aktie	9,28	11,20	5,28	4,23
Dividende je Aktie	0,30	0,35	0,65	0,90
NTA je Aktie	57,29	68,19	73,12	76,70
FFO/Kurs	1,2%	1,1%	2,2%	3,0%
KGV	5,0	5,2	11,1	13,9
Dividendenrendite	0,7%	0,6%	1,1%	1,5%
Kurs/NTA	0,80	0,86	0,80	0,76
LTV-Quote	57,8%	52,0%	50,0%	48,0%



### Finanzkalender

- 29.03.2022: Geschäftsbericht 2021
- 20.05.2022: Generalversammlung

### Aktionärsstruktur

26,8%	Ares Management Corp.
5,4%	Dr. Thomas Wolfensberger
5,2%	ZBG Capital
5,0%	Kreissparkasse Biberach
4,6%	Val Global Inc.

### Analysten

Ulf van Lengerich  
 Tel.: +49 (0) 6131 - 48 60 654  
 ulengerich@solventis.de

## 2021 für Peach ein weiteres Rekordjahr – NTA je Aktie steigt auf über 67 CHF

**Peach hat die vorläufigen Zahlen für das Gj. 2021 veröffentlicht. Mit einem EBT von ca. 258 Mio. CHF (Vj. 153 Mio. CHF) wurde ein neuer Rekordwert erzielt. Der für Bestandhalter von Wohnimmobilien wichtige EPRA NTA je Aktie stieg auf über 67 CHF (Vj. 57,29 CHF). Damit wurden unsere hohen Erwartungen erfüllt. Wir bekräftigen unsere Kaufempfehlung für die Peach-Aktie mit Kursziel 70 CHF.**

Das Immobilienportfolio von Peach stieg in 2021 auf mehr als 27.400 Wohneinheiten (Vj. 23.200, 2019: 13.000). Damit gelang es Peach abermals, in einem durch starke Nachfrage geprägten Marktumfeld wertschaffende Akquisitionen zu tätigen. Der Marktwert des Portfolios legte deutlich auf 2,6 Mrd. CHF (Vj. 2,1 Mrd. CHF) zu. Dies ist ein wichtiger Schritt auf dem Weg, ein Investment Grade Rating zu erhalten.

Die Mieterlöse haben sich in 2021 analog zum Portfoliowachstum auf 108 Mio. CHF (Vj. 54,7 Mio. CHF) nahezu verdoppelt.

Der FFO I (aus Vermietung) erhöhte sich auf 10 - 11 Mio. CHF (Vj. 4,6 Mio. CHF), lag damit aber unter der Unternehmensprognose von 14 - 18 Mio. CHF. Grund für die Abweichung waren v.a. temporär höhere Leerstände bei übernommenen Beständen.

Der Verschuldungsgrad (LTV) von Peach reduzierte sich trotz des Wachstums von 57,8% im Vorjahr auf rd. 52%. Maßgeblich hierfür waren das positive Jahresergebnis und die durch die Pflichtwandelanleihe (180 Mio. CHF) gestärkte Eigenkapitalbasis. Mittelfristig soll der LTV auf unter 50% sinken.

Mit dem niedrigeren LTV und der gestiegenen Mietbasis haben sich im abgelaufenen Gj. alle externen Ratings verbessert. Moody's und Fitch erhöhten das Unternehmensrating auf „Ba2“ (stabil) bzw. „BB“ (stabil). Das Rating der unbesicherten Anleihen wurde auf „BB+“ und damit nur eine Stufe unter Investment Grade erhöht.

Auch für das laufende Gj. 2022 rechnet das Management mit einer positiven Unternehmensentwicklung. Das Investitionsprogramm für Modernisierungen soll von ca. 45 Mio. CHF im Vorjahr auf über 70 Mio. CHF angehoben werden. Hiervon verspricht sich Peach einen geringeren Leerstand mit positiven Effekten auf Mietertrag und Portfoliowert. Außerdem wird das Thema ESG vom Management weiter forciert. Im Frühjahr 2022 wird Peach ihre Dekarbonisierungs-Strategie vorstellen.

Peach veröffentlicht die finalen Zahlen am 29. März. Dann dürfte auch eine detaillierte Guidance für das Gj. 2022 gegeben werden. Bis dahin bestätigen wir unsere Kaufempfehlung für die Peach-Aktie mit Kursziel 70 CHF.

## **Bewertung**

Wir bewerten die Peach-Aktie weiter anhand des international anerkannten Substanzwertes EPRA NTA.

Der NTA je Aktie belief sich nach vorläufigen Zahlen zum 31.12.2021 auf mehr als 67 CHF. Damit wurden unsere Erwartungen vollumfänglich erfüllt. Wesentliche Treiber waren abermals Fair-Value-Anpassungen im Bestandsportfolio und Erstbewertungsgewinne aus Akquisitionen. Die genaue Höhe wurde mit den vorläufigen Ergebnissen nicht genannt.

Für 2022 rechnen wir mit einer Fortsetzung der positiven Unternehmensentwicklung. Bis zum Halbjahr prognostizieren wir unverändert einen weiteren Anstieg des NTA je Aktie auf rd. 70 CHF. Dieser Wert bildet auch weiterhin unser Kursziel für die Peach-Aktie. Nach der Veröffentlichung des Geschäftsberichts 2021 und der Unternehmens-Guidance überprüfen wir unsere Bewertung und nehmen ggf. eine Anpassung vor.

Die vorläufigen Zahlen für 2021 haben unsere hohen Erwartungen erfüllt. **Wir bestätigen unsere Kaufempfehlung für die Peach-Aktie mit Kursziel 70 CHF.**

## Peach Property Group: GuV (in Tsd. CHF)

	2020	yoy	2021e	yoy	2022e	yoy	2023e	yoy
<b>Mieterlöse</b>	<b>54.748</b>	<b>40,7%</b>	<b>108.000</b>	<b>97,3%</b>	<b>130.000</b>	<b>20,4%</b>	<b>136.500</b>	<b>5,0%</b>
Aufwand zur Erzielung von Mieterträgen	14.184	32,0%	26.500	86,8%	31.898	20,4%	33.493	5,0%
<b>Nettomietergebnis</b>	<b>40.564</b>	<b>44,0%</b>	<b>81.500</b>	<b>100,9%</b>	<b>98.102</b>	<b>20,4%</b>	<b>103.007</b>	<b>5,0%</b>
Bruttomarge	74,09%	1,7 pp	75,46%	1,4 pp	75,46%	0,0 pp	75,46%	0,0 pp
Ertrag aus Neubewertung	156.192	37,7%	252.000	61,3%	100.000	-60,3%	75.000	-25,0%
Ergebnis aus Entwicklung	1.795	-67,3%	0	-100,0%	0	0,0%	0	0,0%
Ergebnis aus Verkauf	387	-18,0%	670	73,2%	705	5,2%	728	3,2%
Vertriebskosten	310	8,0%	537	73,2%	565	5,2%	583	3,2%
Personalaufwand	13.424	18,6%	23.252	73,2%	24.461	5,2%	25.236	3,2%
Sonstige Aufwendungen	5.765	3,8%	9.986	73,2%	10.505	5,2%	10.838	3,2%
<b>EBITDA</b>	<b>179.439</b>	<b>37,6%</b>	<b>300.396</b>	<b>67,4%</b>	<b>163.276</b>	<b>-45,6%</b>	<b>142.079</b>	<b>-13,0%</b>
<b>EBITDA-Marge</b>	<b>327,75%</b>	<b>-7,3 pp</b>	<b>278,14%</b>	<b>-49,6 pp</b>	<b>125,60%</b>	<b>-152,5 pp</b>	<b>104,09%</b>	<b>-21,5 pp</b>
Abschreibungen	876	54,8%	876	0,0%	876	0,0%	876	0,0%
<b>EBIT</b>	<b>178.563</b>	<b>37,5%</b>	<b>299.520</b>	<b>67,7%</b>	<b>162.400</b>	<b>-45,8%</b>	<b>141.203</b>	<b>-13,1%</b>
<b>EBIT-Marge</b>	<b>326,15%</b>	<b>-7,5 pp</b>	<b>277,33%</b>	<b>-48,8 pp</b>	<b>124,92%</b>	<b>-152,4 pp</b>	<b>103,45%</b>	<b>-21,5 pp</b>
Zinserträge	4.389	3716,5%	2.000	-54,4%	1.500	-25,0%	500	-66,7%
Zinsaufwand	29.598	46,0%	44.000	48,7%	45.000	2,3%	45.000	0,0%
Finanzergebnis	-25.209	-25,1%	-42.000	-66,6%	-43.500	-3,6%	-44.500	-2,3%
<b>Ergebnis v. Ertragssteuern (EBT)</b>	<b>153.354</b>	<b>39,8%</b>	<b>257.520</b>	<b>67,9%</b>	<b>118.900</b>	<b>-53,8%</b>	<b>96.703</b>	<b>-18,7%</b>
EBT-Marge	280,11%	-1,7 pp	238,44%	-41,7 pp	91,46%	-147,0 pp	70,84%	-20,6 pp
Steuern	26.072	39,6%	53.500	105,2%	20.796	-61,1%	16.312	-21,6%
Steuerquote	17,00%	-0,0 pp	20,77%	3,8 pp	17,49%	-3,3 pp	16,87%	-0,6 pp
<b>Ergebnis n. Steuern</b>	<b>127.282</b>	<b>39,9%</b>	<b>204.020</b>	<b>60,3%</b>	<b>98.105</b>	<b>-51,9%</b>	<b>80.391</b>	<b>-18,1%</b>
Anteile Dritter	9.393	71,1%	15.000	59,7%	9.000	-40,0%	9.000	0,0%
<b>Konzernjahresüberschuss</b>	<b>117.889</b>	<b>37,9%</b>	<b>189.020</b>	<b>60,3%</b>	<b>89.105</b>	<b>-52,9%</b>	<b>71.391</b>	<b>-19,9%</b>
Anzahl Aktien (verwässert in Mio.)	12,70	92,4%	16,88	32,9%	16,88	0,0%	16,88	0,0%
<b>Ergebnis je Aktie (CHF)</b>	<b>9,28</b>	<b>-28,3%</b>	<b>11,20</b>	<b>20,6%</b>	<b>5,28</b>	<b>-52,9%</b>	<b>4,23</b>	<b>-19,9%</b>

Quelle: Solventis Research, Peach Property Group AG

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

	2020	yoy	2021e	yoy	2022e	yoy	2023e	yoy
<b>Aktiva</b>								
Kassenbestand	67.656	46,3%	44.943	-33,6%	52.000	15,7%	54.600	5,0%
Forderungen Lieferungen und Leistungen	22.615	75,8%	44.612	97,3%	53.700	20,4%	56.385	5,0%
Vorräte	38.969	15,4%	76.873	97,3%	92.533	20,4%	97.159	5,0%
Sonstige kurzfristige Vermögenswerte	5.851	-15,6%	5.851	0,0%	5.851	0,0%	5.851	0,0%
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b>135.091</b>	<b>33,7%</b>	<b>172.279</b>	<b>27,5%</b>	<b>204.083</b>	<b>18,5%</b>	<b>213.995</b>	<b>4,9%</b>
Sachanlagen	2.066.205	91,6%	2.595.442	25,6%	2.644.791	1,9%	2.654.253	0,4%
Immaterielle Vermögenswerte	921	36,4%	921	0,0%	921	0,0%	921	0,0%
Finanzanlagen	100	7,5%	100	0,0%	100	0,0%	100	0,0%
Latente Steuern	20.427	10,4%	20.427	0,0%	20.427	0,0%	20.427	0,0%
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>2.087.653</b>	<b>90,2%</b>	<b>2.616.890</b>	<b>25,4%</b>	<b>2.666.239</b>	<b>1,9%</b>	<b>2.675.701</b>	<b>0,4%</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>2.222.744</b>	<b>85,5%</b>	<b>2.789.169</b>	<b>25,5%</b>	<b>2.870.322</b>	<b>2,9%</b>	<b>2.889.696</b>	<b>0,7%</b>
Vermögen nicht fortgeführte Aktivitäten	1.743	-78,0%	0	-100,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.224.487</b>	<b>84,4%</b>	<b>2.789.169</b>	<b>25,4%</b>	<b>2.870.322</b>	<b>2,9%</b>	<b>2.889.696</b>	<b>0,7%</b>
<b>Passiva</b>								
Gezeichnetes Kapital	12.495	89,3%	16.882	104,4%	16.882	0,0%	16.882	0,0%
Kapitalrücklage	347.273	188,9%	472.886	0,0%	472.886	0,0%	472.886	0,0%
Gewinnrücklagen	295.660	64,8%	478.772	61,9%	556.903	16,3%	613.099	10,1%
Kumuliertes übriges comprehensive income	68.786	-3,9%	69.630	1,2%	74.695	7,3%	78.915	5,7%
<b>Eigenkapital ohne Anteile Fremdbesitz</b>	<b>724.214</b>	<b>91,7%</b>	<b>1.038.170</b>	<b>43,4%</b>	<b>1.121.365</b>	<b>8,0%</b>	<b>1.181.783</b>	<b>5,4%</b>
Anteile in Fremdbesitz	30.648	160,0%	30.648	0,0%	30.648	0,0%	30.648	0,0%
<b>Eigenkapital mit Anteilen in Fremdbesitz</b>	<b>754.862</b>	<b>93,8%</b>	<b>1.068.818</b>	<b>41,6%</b>	<b>1.152.013</b>	<b>7,8%</b>	<b>1.212.431</b>	<b>5,2%</b>
<b>Langfristige Schulden</b>								
Pensionsrückstellungen	4.564	258,2%	9.003	97,3%	10.837	20,4%	11.379	5,0%
Übrige Rückstellungen	375	-38,2%	740	97,3%	890	20,4%	935	5,0%
Finanzverbindlichkeiten	1.169.279	66,2%	1.169.279	0,0%	1.169.279	0,0%	1.169.279	0,0%
Steuerverbindlichkeiten/Latente Steuern	73.425	57,1%	144.844	97,3%	174.349	20,4%	183.066	5,0%
<b>Summe langfristige Schulden</b>	<b>1.247.643</b>	<b>65,9%</b>	<b>1.323.866</b>	<b>6,1%</b>	<b>1.355.356</b>	<b>2,4%</b>	<b>1.364.659</b>	<b>0,7%</b>
<b>Kurzfristige Schulden</b>								
Übrige Rückstellungen	2.159	-50,4%	4.259	97,3%	5.127	20,4%	5.383	5,0%
Verbindlichkeiten Lieferungen und Leistungen	3.885	-8,0%	7.664	97,3%	9.225	20,4%	9.686	5,0%
Finanzverbindlichkeiten	177.354	368,3%	340.347	91,9%	302.059	-11,2%	250.307	-17,1%
Steuerverbindlichkeiten	3.398	455,2%	6.703	97,3%	8.069	20,4%	8.472	5,0%
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	32.794	171,2%	32.794	0,0%	32.794	0,0%	32.794	0,0%
Erhaltene Anzahlungen	2.392	-57,4%	4.719	97,3%	5.680	20,4%	5.964	5,0%
<b>Summe kurzfristige Schulden</b>	<b>221.982</b>	<b>242,8%</b>	<b>396.485</b>	<b>78,6%</b>	<b>362.953</b>	<b>-8,5%</b>	<b>312.606</b>	<b>-13,9%</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b>2.224.487</b>	<b>84,4%</b>	<b>2.789.169</b>	<b>25,4%</b>	<b>2.870.322</b>	<b>2,9%</b>	<b>2.889.696</b>	<b>0,7%</b>
Schulden nicht fortgeführte Aktivitäten	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.224.487</b>	<b>84,4%</b>	<b>2.789.169</b>	<b>25,4%</b>	<b>2.870.322</b>	<b>2,9%</b>	<b>2.889.696</b>	<b>0,7%</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: **08.02.2022, 10:00 Uhr**, erstmalige Veröffentlichung: **08.02.2022, 11:00 Uhr**
- b) Zeitliche Bedingungen vorgesehener Aktualisierungen: halbjährlich.
- c) Aufsichtsbehörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt/M.
- d) Vorangegangene 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
22.02.21	Ulf van Lengerich	Kaufen	55,00 CHF	43,60 CHF	12 Monate
14.04.21	Ulf van Lengerich	Kaufen	60,00 CHF	51,80 CHF	12 Monate
08.06.21	Ulf van Lengerich	Kaufen	66,00 CHF	58,20 CHF	12 Monate
06.09.21	Ulf van Lengerich	Kaufen	70,00 CHF	62,20 CHF	12 Monate

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

Empfehlungsübersicht Research-Reports (01.01.21 - 31.12.21)		in %	Auftrags-research		in %
Kaufen	51	91,1%	46		82,1%
Halten	5	8,9%	5		8,9%
Verkaufen	0	0,0%	0		0,0%
Insgesamt	56	100,0%	51		91,1%

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 Angebotssituation 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 entsprechenden 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.**