

Deutsche Grundstücksauktionen AG*^{5a,7,11}

Rating: Kaufen
Kursziel: 23,00€
(bisher: 19,50 €)

Aktueller Kurs: 19,20 €
 30.04.2021
 Tradegate (09:27 Uhr)

Währung: EUR

Stammdaten:

ISIN: DE0005533400
 WKN: 553340

Börsenkürzel: DGR
 Aktienanzahl³: 1,60
 Marketcap³: 30,72
 Enterprise Value³: 26,83
³ in Mio. / in Mio. EUR

Streubesitz: 60,6%

Transparenzlevel:
 Freiverkehr

Marktsegment:
 SCALE

Rechnungslegung:
 HGB

Geschäftsjahr: 31.12.

Analysten:

Felix Haugg
 haugg@gbc-ag.de

Cosmin Filker
 filker@gbc-ag.de

*Katalog möglicher Interessenkonflikte auf Seite 7

Datum und Zeitpunkt der Fertigstellung der Studie:
 30.04.2021 (09:59 Uhr)

Datum und Zeitpunkt der ersten Weitergabe: 03.05.2021
 (11:00 Uhr)

Gieltigkeit des Kursziels: bis
 max. 31.12.2021

Unternehmensprofil

Branche: Immobiliendienstleistungen

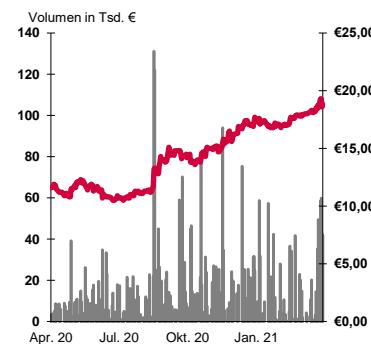
Fokus: Auktionen

Mitarbeiter: 34 (Stand: 31.12.2020)

Gründung: 1998

Firmensitz: Berlin, Deutschland

Vorstandsvorsitzender: Michael Plettner, Carsten Wohlers



Das Kerngeschäft der Deutsche Grundstücksauktionen AG (DGA) ist die Versteigerung von Immobilien in Deutschland. Das Berliner Unternehmen deckt mit seinen fünf Tochtergesellschaften den gesamtdeutschen Markt sowie das Internet ab. Die Deutsche Grundstücksauktionen AG ist marktführend in Deutschland und kann auf über 35 Jahre erfolgreicher Unternehmensgeschichte zurückblicken. Die Gesellschaft und ihre Tochterunternehmen erhalten primär auf die Verkaufserlöse (Objektumsatz) aus den Auktionen eine Courtage vom Käufer sowie gegebenenfalls eine weitere Courtage vom Verkäufer. Die Courtage der Käufer unterliegt einer festen Staffelung, wohingegen die Verkäufercourtagen verhandlungsabhängig sind. Die Deutsche Grundstücksauktionen AG verfügt über ein stabiles Einlieferer-Netzwerk sowie Rahmenverträge mit dem Bund und seinen Gesellschaften. Hierdurch sind hohe Einlieferungszahlen und damit hohe Objektumsätze sichergestellt.

GuV in Mio. EUR / GJ Ende	31.12.2018	31.12.2019	30.12.2020*	30.12.2021e
Bereinigte Netto-Courtage	12,00	10,07	12,70	11,40
EBITDA	2,53	0,96	k.A.	2,37
EBIT	2,37	0,76	k.A.	2,19
Jahresüberschuss	1,59	0,49	2,05	1,50

*nach vorläufigen Zahlen

Kennzahlen in EUR

Gewinn je Aktie	0,99	0,31	1,28	0,94
Dividende je Aktie	1,00	0,15	1,35	1,15

Kennzahlen

EV/Bereinigte Netto-Courtage	2,24	2,66	2,11	2,35
EV/EBITDA	10,61	27,95	8,43	11,32
EV/EBIT	11,32	35,31	8,96	12,25
KGV	19,32	62,69	14,97	20,48
KBV		3,86		

Finanztermine

03 - 04.05.2021: MKK
10.05.2021: Veröffentlichung Jahresbericht
25.06.2021: Hauptversammlung
06.09.2021: Veröffentlichung HJ-Bericht
11. – 13.10.2021: Expo Real München
04.10.2021: Veröffentlichung 9M-Bericht

****letzter Research von GBC:**

11.01.2021: RG / 19,50 / KAUFEN
07.12.2020: RG / 18,75 / KAUFEN
15.09.2020: RG / 18,50 / KAUFEN
20.05.2020: RG / 17,40 / KAUFEN
13.01.2020: RG / 19,70 / KAUFEN
23.10.2019: RG / 19,70 / KAUFEN

** oben aufgeführte Researchstudien können unter www.gbc-ag.de eingesehen, bzw. bei der GBC AG, Halderstr. 27, D86150 Augsburg angefordert werden

Hinweis gemäß MiFID II Regulierung für Research „Geringfügige Nichtmonetäre-Zuwendung“: Vorliegendes Research erfüllt die Voraussetzungen für die Einstufung als „Geringfügige Nichtmonetäre-Zuwendung“. Nähere Informationen hierzu in der Offenlegung unter „I. Research unter MiFID II“

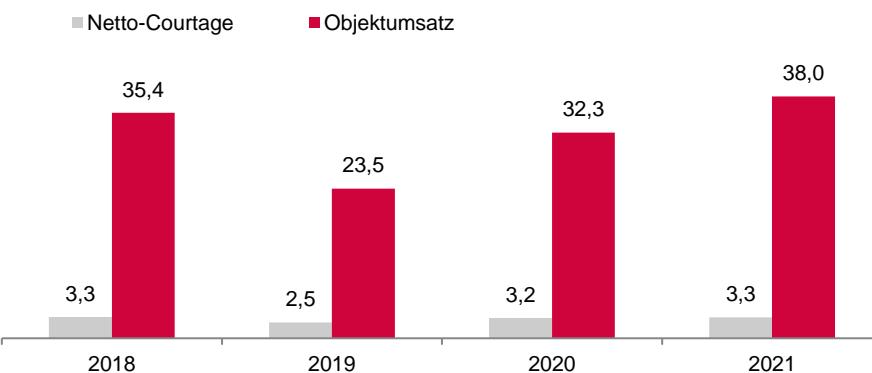
Q1 2021: bestes 1. Quartal der Unternehmensgeschichte; Rekord-Dividenden-Vorschlag von 1,35 € pro Aktie; Kursziel auf 23,00 € (bisher: 19,50 €) angehoben; Rating KAUFEN

GuV (in Mio. €)	GJ 2019	GJ 2020e*	GJ 2021e
Bereinigte Netto-Courtage	10,07	12,70	11,40
EBITDA	0,96	k.A.	2,37
EBIT	0,76	k.A.	2,19
Jahresüberschuss	0,50	2,05	1,50

Quelle: Deutsche Grundstücksauktionen AG; GBC AG; *vorläufige Zahlen

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG (kurz: DGA) ist nach dem Rekordjahr 2020, in dem sowohl ein Rekord-Objektumsatz als auch die höchsten Courtageeinnahmen der Unternehmensgeschichte erzielt wurden, sehr gut in das neue Geschäftsjahr 2021 gestartet. Im 1. Quartal 2021 konnte eine Objektumsatzsteigerung sowie eine Netto-Courtage-Steigerung gegenüber dem Vorjahresquartal erzielt werden. Der Objektumsatz erhöhte sich um 17,5 % auf 37,97 Mio. € (VJ: 32,32 Mio. €) und die Netto-Courtage um 3,5 % auf 3,29 Mio. € (VJ: 3,18 Mio. €). Folglich wurde eine Courtage-Marge von 8,7 % (VJ: 9,8 %) erzielt. Im 1. Quartal 2021 wurden insgesamt 306 Objekte (VJ: 334) erfolgreich versteigert, was bedeutet, dass sich der Objektumsatz von 0,10 Mio. € auf 0,12 Mio. € (+28,3 %) erhöht hat. Diese Entwicklung der Objektumsätze zeigt, dass das Interesse der Immobilien-Investoren weiterhin auf einem hohen Niveau liegt. Sollten sich die Objektumsätze auf diesem Niveau halten und die Anzahl der versteigerten Objekte auf den langfristigen Durchschnittswert von rund 400 pro Quartal zurückkehren, dürfte die DGA weiter an der positiven Marktentwicklung partizipieren.

Netto-Courtage und Objektumsatz (in Mio. €) im 1. Quartal



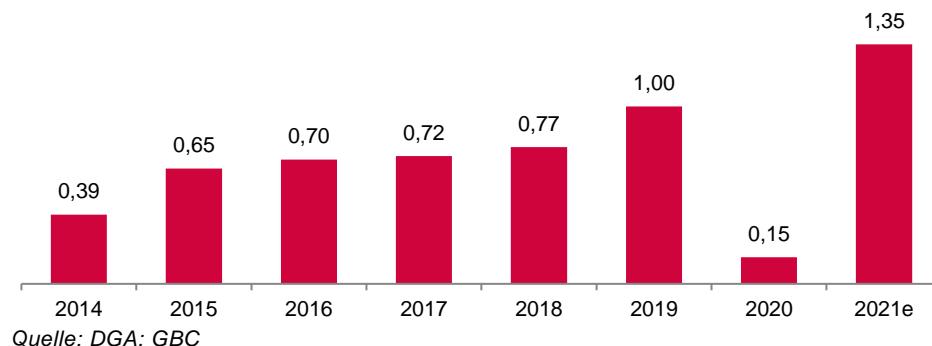
Quelle: DGA; GBC

Die positive Unternehmensentwicklung im 1. Quartal 2021 findet sich in einer deutlichen Steigerung der Objektumsätze der Tochtergesellschaften wieder. Insbesondere die Westdeutsche Grundstücksauktionen AG konnte eine signifikante Objektumsatzsteigerung um +184,3 % auf 7,65 Mio. €, die Deutsche Internet Immobilien Auktionen GmbH um +75,1 auf 0,87 Mio. € und die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG um +67,8 % auf 4,96 Mio. € beisteuern. Die Muttergesellschaft musste jedoch einen erheblichen Rückgang von 25,0 % auf 12,57 Mio. € (VJ: 16,76 Mio. €) hinnehmen.

Nach dem Rekordjahr 2020 hat der Vorstand der DGA für das Geschäftsjahr 2020 die Zahlung einer Dividende von 1,35 € pro Aktie vorgeschlagen. Grundlage für die Dividenerhöhung ist der deutliche Anstieg des Jahresüberschusses auf einen neuen Rekordwert von 2,05 Mio. € (VJ: 0,49 Mio. €). Wie bereits in unserm Research-Comment vom 11.01.2021 prognostiziert, kehrt die Deutsche Grundstücksauktionen damit zu der gewohnten Dividendenpolitik zurück. Gleichzeitig stellt der Dividendenvorschlag für das Jahr

2020 einen neuen Höchstwert in der langjährigen Unternehmensgeschichte dar, was zum aktuellen Kurs einer attraktiven Dividendenrendite von 6,0 % entspricht. Durch die Rückkehr zu gewohnten Dividendenpolitik sollte die DGA-Aktie auch zukünftig als zuverlässiger Dividendentitel gelten und die Aktionäre über nachhaltige Ausschüttungen am Unternehmenserfolg partizipieren lassen.

Dividenden-Entwicklung (in €)



Quelle: DGA; GBC

Der im Rahmen des DCF-Bewertungsmodells errechnete faire Wert je Aktie zum Ende des Geschäftsjahres 2021 entspricht als Kursziel 23,00 € (bisher: 19,50 €). Die Kurszielanhebung ist dabei hauptsächlich auf die Reduktion des risikolosen Zinssatzes auf 0,25 % (bisher: 1,00 %) zurückzuführen. Wir vergeben weiterhin das Rating KAUFEN.

Bewertung

Modellannahmen

Die Deutsche Grundstücksauktionen AG wurde von uns mittels eines dreistufigen DCF-Modells bewertet. Angefangen mit den konkreten Schätzungen für die Jahre 2020 und 2021 in Phase 1, erfolgt von 2022 bis 2027 in der zweiten Phase die Prognose über den Ansatz von Werttreibern. Bis zur Veröffentlichung des Geschäftsberichtes 2020 ist das Geschäftsjahr 2020 noch als Schätzzeitraum in unserem Modell enthalten. Dabei erwarten wir Steigerungen beim Umsatz von 2,0 %. Als Ziel EBITDA-Marge haben wir 19,4 % angenommen. Die Steuerquote haben wir mit 31,5 % in Phase 2 berücksichtigt. In der dritten Phase wird zudem nach Ende des Prognosehorizonts ein Restwert mittels der ewigen Rente bestimmt. Im Endwert unterstellen wir eine Wachstumsrate von 1,5 %.

Bestimmung der Kapitalkosten

Die gewogenen Kapitalkosten (WACC) der Deutsche Grundstücksauktionen AG werden aus den Eigenkapitalkosten und den Fremdkapitalkosten kalkuliert. Für die Ermittlung der Eigenkapitalkosten sind die faire Marktpremie, das gesellschaftsspezifische Beta sowie der risikolose Zinssatz zu ermitteln.

Der risikolose Zinssatz wird gemäß den Empfehlungen des Fachausschusses für Unternehmensbewertungen und Betriebswirtschaft (FAUB) des IDW aus aktuellen Zinsstrukturkurven für risikolose Anleihen abgeleitet. Grundlage dafür bilden die von der Deutschen Bundesbank veröffentlichten Zerobond-Zinssätze nach der Svensson-Methode. Zur Glättung kurzfristiger Marktschwankungen werden die Durchschnittsrenditen der vorangegangenen drei Monate verwendet und das Ergebnis auf 0,25 Basispunkte gerundet. **Seit dem 01.01.2021 beträgt die Mindestgrenze des von uns verwendeten risikolosen Zinssatzes 0,25% (bisher: 1,00%).**

Als angemessene Erwartung einer Marktpremie setzen wir die historische Marktpremie von 5,50 % an. Diese wird von historischen Analysen der Aktienmarktrenditen gestützt. Die Marktpremie gibt wieder, um wie viel Prozent der Aktienmarkt erwartungsgemäß besser rentiert, als die risikoarmen Staatsanleihen.

Gemäß der GBC-Schätzmethode bestimmt sich aktuell ein Beta von 1,00.

Unter Verwendung der getroffenen Prämien kalkulieren sich Eigenkapitalkosten von 5,75% (Beta multipliziert mit Risikopremie plus risikoloser Zinssatz). Da wir eine nachhaltige Gewichtung der Eigenkapitalkosten von 100% unterstellen, ergeben sich gewogene Kapitalkosten (WACC) von 6,75 % (bisher: 6,75%).

Bewertungsergebnis

Der im Rahmen des DCF-Bewertungsmodells errechnete faire Wert je Aktie zum Ende des Geschäftsjahres 2021 entspricht als **Kursziel 23,00 € (bisher: 19,50 €)**. Die Kurszielanhebung ist dabei hauptsächlich auf die Reduktion des risikolosen Zinssatzes auf 0,25 % (bisher: 1,00 %) zurückzuführen.

DCF-Modell

Deutsche Grundstücksauktion - Discounted Cashflow (DCF) Betrachtung

Wertetreiber des DCF - Modells nach der estimate Phase:

consistency - Phase	final - Phase
Umsatzwachstum	2,0%
EBITDA-Marge	19,4%
AFA zu operativen Anlagevermögen	7,6%
Working Capital zu Umsatz	24,0%
ewiges Umsatzwachstum	1,5%
ewige EBITA - Marge	18,0%
effektive Steuerquote im Endwert	31,5%

dreistufiges DCF - Modell:

Phase	estimate		consistency					final End- wert
	GJ 20e	GJ 21e	GJ 22e	GJ 23e	GJ 24e	GJ 25e	GJ 26e	
in Mio. EUR								
Bereinigte Netto-Courtage	12,70	11,40	11,63	11,86	12,10	12,34	12,59	12,84
US Veränderung	26,2%	-10,2%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%
US zu operativen Anlagevermögen	5,52	4,83	4,93	5,03	5,13	5,23	5,33	5,44
EBITDA	3,18	2,37	2,25	2,30	2,34	2,39	2,44	2,49
EBITDA-Marge	25,1%	20,8%	19,4%	19,4%	19,4%	19,4%	19,4%	19,4%
EBITA	3,00	2,19	2,07	2,12	2,16	2,21	2,26	2,31
EBITA-Marge	23,6%	19,2%	17,8%	17,9%	17,9%	17,9%	17,9%	18,0%
Steuern auf EBITA	-0,94	-0,69	-0,65	-0,67	-0,68	-0,70	-0,71	-0,73
zu EBITA	31,5%	31,5%	31,5%	31,5%	31,5%	31,5%	31,5%	31,5%
EBI (NOPLAT)	2,05	1,50	1,42	1,45	1,48	1,51	1,55	1,58
Kapitalrendite	43,2%	31,3%	28,1%	28,2%	28,5%	28,8%	29,1%	29,4%
Working Capital (WC)	2,50	2,70	2,79	2,85	2,90	2,96	3,02	3,08
WC zu Umsatz	19,7%	23,7%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%
Investitionen in WC	-0,13	-0,20	-0,09	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06
Operatives Anlagevermögen (OAV)	2,30	2,36	2,36	2,36	2,36	2,36	2,36	2,36
AFA auf OAV	-0,19	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18
AFA zu OAV	8,2%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%	7,6%
Investitionen in OAV	-0,12	-0,24	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18
Investiertes Kapital	4,80	5,06	5,15	5,21	5,26	5,32	5,38	5,44
EBITDA	3,18	2,37	2,25	2,30	2,34	2,39	2,44	2,49
Steuern auf EBITA	-0,94	-0,69	-0,65	-0,67	-0,68	-0,70	-0,71	-0,73
Investitionen gesamt	-0,24	-0,44	-0,27	-0,24	-0,24	-0,24	-0,24	-0,24
Investitionen in OAV	-0,12	-0,24	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18	-0,18
Investitionen in WC	-0,13	-0,20	-0,09	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06	-0,06
Investitionen in Goodwill	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Freie Cashflows	2,00	1,24	1,33	1,40	1,43	1,46	1,49	1,52
								35,83

Wert operatives Geschäft (Stichtag)	32,10	32,70
Barwert expliziter FCFs	7,88	7,09
Barwert des Continuing Value	24,22	25,62
Nettoschulden (Net debt)	-5,02	-4,10
Wert des Eigenkapitals	37,12	36,80
Fremde Gewinnanteile	0,00	0,00
Wert des Aktienkapitals	37,12	36,80
Ausstehende Aktien in Mio.	1,60	1,60
Fairer Wert der Aktie in EUR	23,20	23,00

Kapitalkostenermittlung:

risikolose Rendite	0,3%
Marktrisikoprämie	5,5%
Beta	1,00
Eigenkapitalkosten	5,8%
Zielgewichtung	100,0%
Fremdkapitalkosten	5,5%
Zielgewichtung	0,0%
Taxshield	25,0%
WACC	5,8%

Kapitalrendite	WACC				
	5,2%	5,5%	5,8%	6,1%	6,4%
29,0%	25,94	24,20	22,72	21,43	20,31
29,2%	26,11	24,36	22,86	21,56	20,43
29,5%	26,28	24,51	23,00	21,69	20,55
29,7%	26,45	24,67	23,15	21,83	20,67
30,0%	26,63	24,83	23,29	21,96	20,80

ANHANG

I

Research unter MiFID II

1. Es besteht ein Vertrag zwischen dem Researchunternehmen GBC AG und der Emittentin hinsichtlich der unabhängigen Erstellung und Veröffentlichung dieses Research Reports über die Emittentin. Die GBC AG wird hierfür durch die Emittentin vergütet.
2. Der Research Report wird allen daran interessierten Wertpapierdienstleistungsunternehmen zeitgleich bereitgestellt.

II

§1 Disclaimer/ Haftungsausschluss

Dieses Dokument dient ausschließlich zu Informationszwecken. Alle Daten und Informationen aus dieser Studie stammen aus Quellen, welche GBC für zuverlässig hält. Darüber hinaus haben die Verfasser die größtmögliche Sorgfalt verwandt, sicherzustellen, dass die verwendeten Fakten und dargestellten Meinungen angemessen und zutreffend sind. Trotz allem kann keine Gewähr oder Haftung für deren Richtigkeit übernommen werden – und zwar weder ausdrücklich noch stillschweigend. Darüber hinaus können alle Informationen unvollständig oder zusammengefasst sein. Weder GBC noch die einzelnen Verfasser übernehmen eine Haftung für Schäden, welche aufgrund der Nutzung dieses Dokuments oder seines Inhalts oder auf andere Weise in diesem Zusammenhang entstehen.

Weiter weisen wir darauf hin, dass dieses Dokument weder eine Einladung zur Zeichnung noch zum Kauf irgendeines Wertpapiers darstellt und nicht in diesem Sinne auszulegen ist. Auch darf es oder ein Teil davon nicht als Grundlage für einen verbindlichen Vertrag, welcher Art auch immer, dienen oder in diesem Zusammenhang als verlässliche Quelle herangezogen werden. Eine Entscheidung im Zusammenhang mit einem voraussichtlichen Verkaufsangebot für Wertpapiere des oder der in dieser Publikation besprochenen Unternehmen sollte ausschließlich auf der Grundlage von Informationen in Prospekten oder Angebotsschreiben getroffen werden, die in Zusammenhang mit einem solchen Angebot herausgegeben werden.

GBC übernimmt keine Garantie dafür, dass die angedeutete Rendite oder die genannten Kursziele erreicht werden. Veränderungen in den relevanten Annahmen, auf denen dieses Dokument beruht, können einen materiellen Einfluss auf die angestrebten Renditen haben. Das Einkommen aus Investitionen unterliegt Schwankungen. Anlageentscheidungen bedürfen stets der Beratung durch einen Anlageberater. Somit kann das vorliegende Dokument keine Beratungsfunktion übernehmen.

Vertrieb außerhalb der Bundesrepublik Deutschland:

Diese Publikation darf, sofern sie im UK vertrieben wird, nur solchen Personen zugänglich gemacht werden, die im Sinne des Financial Services Act 1986 als ermächtigt oder befreit gelten, oder Personen gemäß Definition § 9 (3) des Financial Services Act 1986 (Investment Advertisement) (Exemptions) Erlass 1988 (in geänderter Fassung), und darf an andere Personen oder Personengruppen weder direkt noch indirekt übermittelt werden.

Weder dieses Dokument noch eine Kopie davon darf in die Vereinigten Staaten von Amerika oder in deren Territorien oder Besitzungen gebracht, übertragen oder verteilt werden. Die Verteilung dieses Dokuments in Kanada, Japan oder anderen Gerichtsbarkeiten kann durch Gesetz beschränkt sein und Personen, in deren Besitz diese Publikation gelangt, sollten sich über etwaige Beschränkungen informieren und diese einhalten. Jedes Versäumnis, diese Beschränkung zu beachten, kann eine Verletzung der US-amerikanischen, kanadischen oder japanischen Wertpapiergesetze oder der Gesetze einer anderen Gerichtsbarkeit darstellen.

Durch die Annahme dieses Dokuments akzeptieren Sie jeglichen Haftungsausschluss und die vorgenannten Beschränkungen.

Die Hinweise zum Disclaimer/Haftungsausschluss finden Sie zudem unter:

<http://www.gbc-ag.de/de/Disclaimer>

Rechtshinweise und Veröffentlichungen gemäß § 85 WpHG und FinAnV

Die Hinweise finden Sie zudem im Internet unter folgender Adresse:

<http://www.gbc-ag.de/de/Offenlegung>

§ 2 (I) Aktualisierung:

Eine konkrete Aktualisierung der vorliegenden Analyse(n) zu einem festen Zeitpunkt ist aktuell terminlich noch nicht festgelegt. GBC AG behält sich vor, eine Aktualisierung der Analyse unangekündigt vorzunehmen.

§ 2 (II) Empfehlung/ Einstufungen/ Rating:

Die GBC AG verwendet seit 1.7.2006 ein 3-stufiges absolutes Aktien-Ratingsystem. Seit dem 1.7.2007 beziehen sich die Ratings dabei auf einen Zeithorizont von mindestens 6 bis zu maximal 18 Monaten. Zuvor bezogen sich die Ratings auf einen Zeithorizont von bis zu 12 Monaten. Bei Veröffentlichung der Analyse werden die Anlageempfehlungen gemäß der unten beschriebenen Einstufungen unter Bezug auf die erwartete Rendite festgestellt. Vorübergehende Kursabweichungen außerhalb dieser Bereiche führen nicht automatischen zu einer Änderung der Einstufung, geben allerdings Anlass zur Überarbeitung der originären Empfehlung.

Die jeweiligen Empfehlungen/ Einstufungen/ Ratings sind mit folgenden Erwartungen verbunden:

KAUFEN	Die erwartete Rendite, ausgehend vom ermittelten Kursziel, inkl. Dividendenzahlung innerhalb des entsprechenden Zeithorizonts beträgt >= + 10%.
HALTEN	Die erwartete Rendite, ausgehend vom ermittelten Kursziel, inkl. Dividendenzahlung innerhalb des entsprechenden Zeithorizonts beträgt dabei > - 10% und < + 10%.
VERKAUFEN	Die erwartete Rendite, ausgehend vom ermittelten Kursziel, inkl. Dividendenzahlung innerhalb des entsprechenden Zeithorizonts beträgt <= - 10%.

Kursziele der GBC AG werden anhand des fairen Wertes je Aktie, welcher auf Grundlage allgemein anerkannter und weit verbreiteter Methoden der fundamentalen Analyse, wie etwa dem DCF-Verfahren, dem Peer-Group-Vergleich und/ oder dem Sum-of-the-Parts Verfahren, ermittelt wird, festgestellt. Dies erfolgt unter Einbezug fundamentaler Faktoren wie z.B. Aktiensplits, Kapitalherabsetzungen, Kapitalerhöhungen M&A-Aktivitäten, Aktienrückkäufe, etc.

§ 2 (III) Historische Empfehlungen:

Die historischen Empfehlungen von GBC zu der/den vorliegenden Analyse(n) sind im Internet unter folgender Adresse einsehbar:

<http://www.gbc-ag.de/de/Offenlegung>

§ 2 (IV) Informationsbasis:

Für die Erstellung der vorliegenden Analyse(n) wurden öffentlich zugängliche Informationen über den/die Emittenten, (soweit vorhanden, die drei zuletzt veröffentlichten Geschäfts- und Quartalsberichte, Ad-hoc-Mitteilungen, Pressemitteilungen, Wertpapierprospekt, Unternehmenspräsentationen etc.) verwendet, die GBC als zuverlässig einschätzt. Des Weiteren wurden zur Erstellung der vorliegenden Analyse(n) Gespräche mit dem Management des/der betreffenden Unternehmen geführt, um sich die Sachverhalte zur Geschäftsentwicklung näher erläutern zu lassen.

§ 2 (V) 1. Interessenskonflikte nach § 85 WpHG und Art. 20 MAR:

Die GBC AG sowie der verantwortliche Analyst erklären hiermit, dass folgende möglichen Interessenskonflikte, für das/ die in der Analyse genannte(n) Unternehmen zum Zeitpunkt der Veröffentlichung bestehen und kommen somit den Verpflichtungen des § 85 WpHG und Art. 20 MAR nach. Eine exakte Erläuterung der möglichen Interessenskonflikte ist im Weiteren im Katalog möglicher Interessenskonflikte unter § 2 (V) 2. aufgeführt.

Bezüglich der in der Analyse besprochenen Wertpapiere oder Finanzinstrumente besteht folgender möglicher Interessenskonflikt: (5a,7,11)

§ 2 (V) 2. Katalog möglicher Interessenskonflikte:

- (1) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Anteile oder sonstige Finanzinstrumente an diesem analysierten Unternehmen oder analysierten Finanzinstrument oder Finanzprodukt.
- (2) Dieses Unternehmen hält mehr als 3% der Anteile an der GBC AG oder einer mit ihr verbundenen juristischen Person.
- (3) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person ist Market Maker oder Designated Sponsor in den Finanzinstrumenten dieses Unternehmens.
- (4) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person war in den vorangegangenen 12 Monaten bei der öffentlichen Emission von Finanzinstrumenten dieses Unternehmens betreffend, federführend oder mitführend beteiligt.
- (5) a) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hat in den vorangegangenen 12 Monaten eine Vereinbarung über die Erstellung von Researchberichten gegen Entgelt mit diesem Unternehmen oder Emittenten des analysierten Finanzinstruments getroffen. Im Rahmen dieser Vereinbarung wurde dem Emittent der Entwurf der Finanzanalyse (ohne Bewertungsteil) vor Veröffentlichung zugänglich gemacht.
- (5) b) Es erfolgte eine Änderung des Entwurfs der Finanzanalyse auf Basis berechtigter Hinweise des Unternehmens bzw. Emittenten
- (6) a) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hat in den vorangegangenen 12 Monaten eine Vereinbarung über die Erstellung von Researchberichten gegen Entgelt mit einem Dritten über dieses Unternehmen oder Finanzinstrument getroffen. Im Rahmen dieser Vereinbarung wurde dem Dritten und/oder Unternehmen und/oder Emittenten des Finanzinstruments der Entwurf der Analyse (ohne Bewertungsteil) vor Veröffentlichung zugänglich gemacht.
- (6) b) Es erfolgte eine Änderung des Entwurfs der Finanzanalyse auf Basis berechtigter Hinweise des Dritten und/oder Emittent
- (7) Der zuständige Analyst, der Chefanalyst, der stellvertretende Chefanalyst und/oder eine sonstige an der Studienerstellung beteiligte Person hält zum Zeitpunkt der Veröffentlichung Anteile oder sonstige Finanzinstrumente an diesem Unternehmen.
- (8) Der zuständige Analyst dieses Unternehmens ist Mitglied des dortigen Vorstands oder des Aufsichtsrats.
- (9) Der zuständige Analyst hat vor dem Zeitpunkt der Veröffentlichung Anteile an dem von ihm analysierten Unternehmen vor der öffentlichen Emission erhalten bzw. erworben.

(10) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hat in den vorangegangenen 12 Monaten eine Vereinbarung über die Erbringung von Beratungsleistungen mit dem analysierten Unternehmen geschlossen.

(11) GBC AG oder eine mit ihr verbundene juristische Person hat bedeutende finanzielle Interessen an dem analysierten Unternehmen, wie z.B. die Gewinnung und/oder Ausübung von Mandaten beim analysierten Unternehmen bzw. die Gewinnung und/oder Erbringung von Dienstleistungen für das analysierte Unternehmen (z.B. Präsentation auf Konferenzen, Roundtables, Roadshows etc.)

(12) Das analysierte Unternehmen befindet sich zum Zeitpunkt der Finanzanalyse in einem, von der GBC AG oder mit ihr verbundenen juristischen Person, betreuten oder beratenen Finanzinstrument oder Finanzprodukt (wie z.B. Zertifikat, Fonds etc.)

§ 2 (V) 3. Compliance:

GBC hat intern regulative Vorkehrungen getroffen, um möglichen Interessenskonflikten vorzubeugen bzw. diese, sofern vorhanden, offenzulegen. Verantwortlich für die Einhaltung der Regularien ist dabei der derzeitige Compliance Officer, Kristina Bauer, Email: bauer@gbc-ag.de

§ 2 (VI) Verantwortlich für die Erstellung:

Verantwortliches Unternehmen für die Erstellung der vorliegenden Analyse(n) ist die GBC AG mit Sitz in Augsburg, welche als Researchinstitut bei der zuständigen Aufsichtsbehörde (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Str. 24-28, 60439 Frankfurt) gemeldet ist.

Die GBC AG wird derzeit vertreten durch Ihre Vorstände Manuel Hölzle (Vorsitz) und Jörg Grunwald.

Die für diese Analyse verantwortlichen Analysten sind:

Felix Haugg, B.A., Finanzanalyst

Cosmin Filker, Dipl. Betriebswirt (FH), stellvertr. Chefanalyst

§ 3 Urheberrechte

Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es wird Ihnen ausschließlich zu Ihrer Information zur Verfügung gestellt und darf nicht reproduziert oder an irgendeine andere Person verteilt werden. Eine Verwendung dieses Dokuments außerhalb den Grenzen des Urhebergesetzes erfordert grundsätzlich die Zustimmung der GBC bzw. des entsprechenden Unternehmens, sofern es zu einer Übertragung von Nutzungs- und Veröffentlichungsrechten gekommen ist.

GBC AG
Halderstraße 27
D 86150 Augsburg
Tel.: 0821/24 11 33-0
Fax.: 0821/24 11 33-30
Internet: <http://www.gbc-ag.de>

E-Mail: compliance@gbc-ag.de