



# FCR Immobilien

Emmissionen

&lt; Previous post

Next Post &gt;

FCR Immobilien AG | 6% Kupon | Fälligkeit am 20.02.2023



Unternehmensanleihe auf Basis  
Wertpapierprospekt KMU (Januar 2018) genehmigt am 29.01.18  
Angebotsfrist: 31.01 - 21.1.2019  
ISIN: DE000A2G9G64

## Zusammenfassung

€ 25 Millionen Bondemission nach deutschem Recht zur allgemeinen Mittelverwendung (nicht zweckgebunden, jedoch keine Refinanzierung beabsichtigt) mit **halbjährlichen Zinszahlungen**.

Die Bonds können bis zum 16. Februar über die Börse gezeichnet werden (vorzeitige Schließung möglich). Listing und Handelsstart sind für den 20. Februar in Frankfurt (Open Market / Quotation Board) vorgesehen.

Es liegt **weder ein Emissionsrating** noch ein Emittentenrating vor. Die Emittentin stellt **kein Research, keine Planung und keine Wertgutachten zum Immobilienportfolio** oder Akquisitionszielen zur Verfügung.

Es ist die 4. Bondemission von FCR Immobilien. Bisher **könnte €9,3m insgesamt über Anleihen** platziert werden.

Die Bonds **sollen mit Immobilien im 2. und 3. Rang bei Neuerwerb dieser besichert werden** und bleiben bis dahin unbesichert. Es erfolgt also **nachträglich eine dingliche Besicherung** - nach Auswahl des Emittenten (**Blind Pool**) - durch Eintragung des Treuhänders in das Grundbuch.

### Schwächen in der Covenantstruktur sind wie folgt:

- Keinerlei Beschränkungen bei Nutzung von Sicherheiten als Collateral für neue Finanzierungen. Somit besteht die Gefahr, dass die **Bondinvestoren zunehmend in den strukturellen Nachrang abrutschen**.
- Keinerlei Beschränkungen bei **Veräußerungen wesentlicher Vermögenswerte oder Einstellen der Geschäftstätigkeit**, weder bei Transaktionen mit verbundenen Unternehmen.
- **Kein Drittverzug** gegeben.
- **Ausschüttungsbeschränkung (Dividende)** ist mit **Limit von 50%** der jährlichen Gewinne für den Emittenten großzügig ausgestattet.
- **Zindeckung (Ebitda/Zinsaufwand)** ist mit **1,1x** einzuhaltendem Finanzcovenant relativ niedrig aus Sicht der Bondinvestoren.

**FAZIT:**  
**Die Bondemission ist unterdurchschnittlich mit Covenants und Sicherheitenstrukturen ausgestattet.**

### Kennzahlen

HGB / FJ 2016	in €m
Umsatz	12,1
Ergebnis nach Steuern	0,6
EBITDA:	3,7 (2015)
Zinsaufwand	1,6
Aktiva	
46,0	
Immobilienwerte (HGB)	31,8
Bescherte Verschuldung	28,8
Gesamtverschuldung	37,5

### Covenants

- EBITDA adj / Zinsaufwand >1,1x**  
**Dividenden <50% der Konzerngewinne**

[Zur vollständigen Analyse](#)

## Kommentar hinterlassen



[KOMMENTAR SENDEN](#)

Jetzt unseren Newsletter abonnieren

Abonnieren Sie unseren Newsletter, um die neuesten Informationen direkt in Ihren Posteingang zu bekommen.



Newsletter Sign Up

Name \*

Email \*

[REGISTRIEREN](#)