capitalmind

BEYOND TRANSACTIONS

IKW Online-Workshop

Finanzierungsalternativen in unruhigen Zeiten

15. November 2022

Vorstellung Capitalmind

Starke transkontinentale Präsenz – Mit Dealflow, Sektorkenntnis und Kontakten über Grenzen hinweg erzielen wir die besten Ergebnisse für Sie

Die Gruppe in Zahlen

310
Spezialisten weltweit
unterstützen Unternehmer, Unternehmen
sowie Finanzinvestoren

300+
Transaktionen weltweit p.a.
(Verkäufe, Zukäufe und Finanzierungen)

40%
„Cross-border" Transaktionen

Unsere internationale Präsenz

Capitalmind Investec Büros
Regions Blackarch Büros

Unsere Services

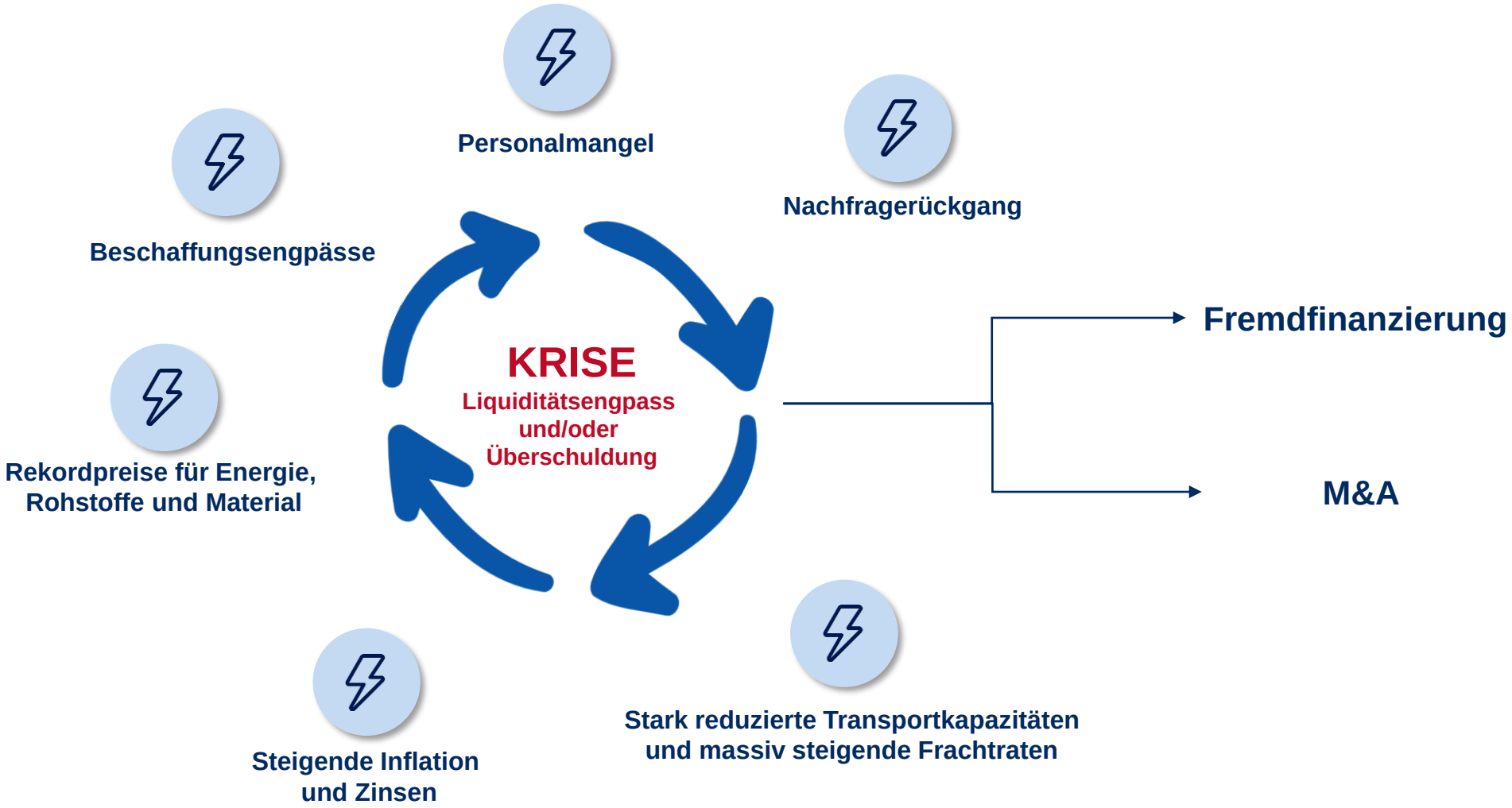
- Mergers & Acquisitions
- Finanzierungen / Fundraising
- Restrukturierung & Turnaround
- Kapitalmarktgeschäft (IPO & Debt-Platzierungen)

Unsere Sektoren

- Retail / Consumer
- Food / Agro
- Business Services
- Healthcare
- Industrials
- TMT

Schwieriges Umfeld führt vielfach zu Krisen

Die aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen führen vielerorts zu Krisensituationen – Fremdfinanzierung und M&A sind zwei mögliche Handlungsoptionen, die als unterstützende Maßnahmen zur Krisenbewältigung dienen können



Finanzierungsinstrumente in unruhigen Zeiten

Je nach Situation und Ausblick stehen verschiedene Instrumente zur Auswahl

„RIGHT SIZING“

- Verkäufe (“Non-Core” Assets/Beteiligungen)
- Debt – Equity Swaps
- Miete statt Investition

„FRESH MONEY“

- Neuer Gesellschafter
- Gesellschafterdarlehen
- Fremdfinanzierung

„STOP THE BLEEDING“

- Covenant holidays/waivers
- Stillhaltevereinbarungen
- Liquiditätsstärkung

„AMEND & EXTEND“

- Laufzeiten
- Zinssätze
- Tilgungsvereinbarungen
- Rang/Wasserfall

Heutiger Fokus

Fremdfinanzierung

M&A

Unsere Fremdkapitalgeber

Zugang zu einer breiten und spezialisierten Basis an Fremdkapitalgebern

Fremdkapitalgeber-Gruppen

Versicherungen

- Anlagebeschränkungen für Investitionen nach GDV-Richtlinien
- Überwiegend Investment Grade-Rating erforderlich
- Mindestrendite mit Tendenz zu längeren Laufzeiten von 10+ Jahren

Pensionfonds

- Niedrigere Mindestrenditen für Investitionen
- Mindestrendite, aber höhere Flexibilität als Versicherungsgesellschaften
- Bevorzugen feste Kupons

Banken

- Verwendung des Schuldscheins als Kreditsubstitut
- Eigenes internes Rating und keine formalen Mindestanforderungen
- Diversifizierung des Portfolios in Bezug auf die Emittenten
- Bevorzugte Laufzeit von bis zu 7 Jahren

Fremdkapitalfonds / Mezzanine

- Unternehmen mit schwachem Rating
- Kreditersatzgeschäft oder Mezzanine-Finanzierung
- Wirtschaftliches Eigenkapital kann über nachrangige Strukturen bereitgestellt werden
- „Covenants Light“ mit angemessenen Zinssätzen
- Bevorzugte Laufzeit von 5-7 Jahren

Internationale Banken

- Suche nach erstklassigen Emittenten für Crossover-Geschäfte
- Verwendung eines eigenen Rating-Tools. Daher mögliche Abweichung der Quoten von denen, die von Versicherungen erwartet werden

Sparkassen und Volksbanken

- Suche nach erstklassigen Emittenten für Crossover-Geschäfte
- Verwendung eines eigenen Rating-Tools. Die Quoten können daher von denen der Versicherungsgesellschaften abweichen

Wir bieten Fremdkapitalgebern Zugang zu Unternehmen, die von den großen Banken nur selten bedient werden.

Fallstudie | Deutsche Konsum REIT-AG

Deutsche Konsum REIT-AG

Ein zuverlässiger Partner, der die langfristige Wachstumsstrategie unterstützt

November 2019
Emission eines unbesicherten Schuldscheins über €10 Mio.

März 2020
Emission einer unbesicherten Step-up-Anleihe €40 Mio.

September 2020
Finanzierung Edeka "Bavaria Portfolio" €10,5 Mio.

März 2021
Begebung eines unbesicherten Schuldscheins über €20 Mio.

April 2021
Emission einer unbesicherten Anleihe von €20 Mio.

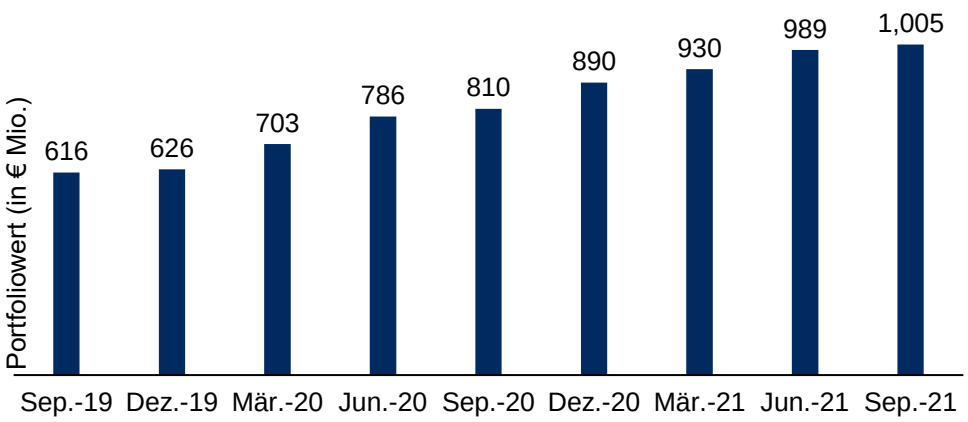
Juni 2021
Neubewertung von unbesicherten Schuldscheinen

November 2021
Aufnahme von €10 Mio. für eine unbesicherte Anleihe von bis zu €50 Mio.

KPIs (Stand: September 2021)

- **173 Immobilien**
- **Marktkapitalisierung: €487 Mio.**
- **1,02 Mio. m² Mietfläche**
- **Wertsteigerung des Portfolio 20-21: 24,1%**
- **Annualisierte Miet-einnahmen: €72,9 Mio.**
- **Beleihungsquote: 53,2%**

Stetiges Wachstum des Portfolios



Fremdfinanzierung

M&A

Stakeholder-Interessen in unsicheren Zeiten

Das Management heterogener Interessen im Stakeholderkreis ist ein wesentlicher Baustein zur Sicherstellung der Finanzierung

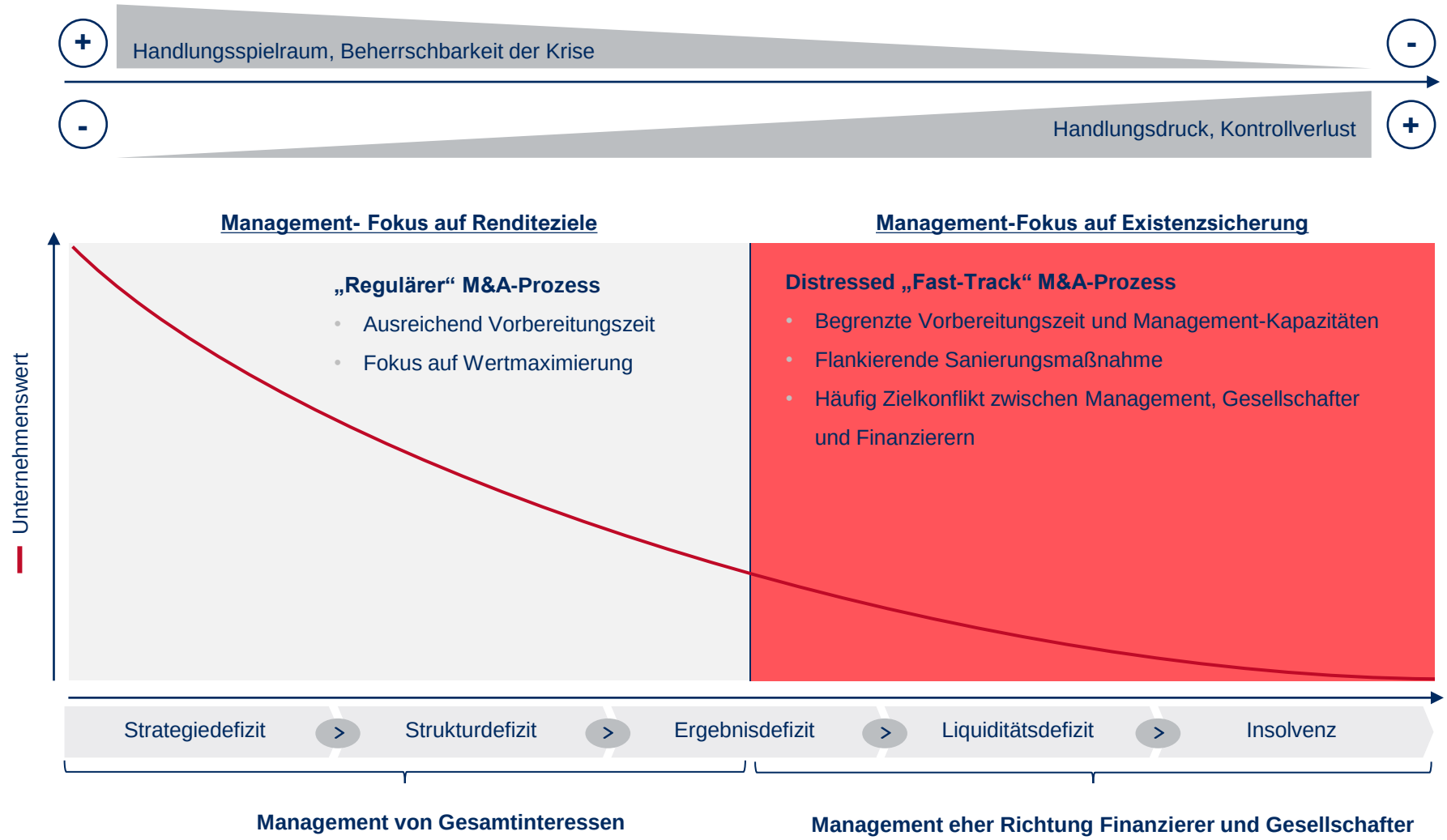
Handlungsspielräume durch M&A Prozess

Vorteile eines M&A-Prozesses als Finanzierungs-instrument in unsicheren Zeiten

LIQUIDÄT	• Generierung von Liquidität
WEITER-FINANZIERUNG	• Aufrechterhaltung bestehender Finanzierung
ZEIT	• Gewinn von Zeit für die Umsetzung operativer Maßnahmen
„MARKTSPIEGEL"	• Transparenter Marktspiegel als Entscheidungshilfe für alle Beteiligten
ENTLASTUNG MANAGEMENT	• Kanalisierung von Kommunikation und Verhandlung mit den Finanzierern
WERTERHALT	• Erhöhte Wahrscheinlichkeit für den Erhalt des Unternehmenswerts

Der kritische Faktor ist Zeit!

Frühzeitiges Einleiten eines M&A-Prozesses erhöht signifikant die Wahrscheinlichkeit für Werterhalt



Beratung des Vorstands der Delticom AG bei dem Aufbau einer zukunftsfähigen Kapitalstruktur

Aufgabe:
Globale Ansprache relevanter strategischer und Finanzinvestoren mit dem Ziel der Einwerbung von Eigen- und/oder Fremdkapital sowie der Veräußerung von nicht zum Kerngeschäft gehörenden Tochtergesellschaften/Teilbereichen

Ergebnis:
Aufbau einer tragfähigen Kapitalstruktur und Fokussierung auf das Kerngeschäft des E-Commerce-Reifenhandels in Europa

Das Unternehmen:
Die Delticom AG ist der führende E-Commerce-Reifenhändler in Europa. Die Gruppe erwirtschaftete 2020 mit über 350 Online-Shops und 16 Millionen Kunden einen Umsatz von 540 Millionen Euro.

DELTICOM Aktiengesellschaft

capitalmind

Jürgen Schwarz

Nach langjähriger Tätigkeit als Unternehmer leitet Jürgen als Partner das deutsche M&A Handel und Konsumgüter Geschäft von Capitalmind

- Jürgen ist seit mehr als 20 Jahren als Gründer und Unternehmer im Handelsumfeld und in der internationalen M&A-Beratung aktiv, zu seinen Stationen gehören u.a.:
  - Gründer/ Unternehmer (OUTFITTER GmbH, ALPHA INDUSTRIES Europe GmbH, TOMSTER USA Inc.)
  - Langjähriger Co-Head der deutschen Deloitte M&A Consumer Practice
  - Gründung einer M&A Boutique
- Er verfügt über profunde Expertise im „Distressed“ M&A-Umfeld, mit Fokus auf Verkaufsprozesse und Kapitalsuche in Restrukturierungs- und insolvenznahen Situationen und im Rahmen von Insolvenzverfahren
- Jürgen ist Teil des international integrierten Retail & Consumer-Teams von Capitalmind und Investec

Ausgewählte Referenzen

STADT SALAT Serie C-Kapitalbe-schaffung Triodos Investment Management	LIONSHOME verkauft an WATERLAND PRIVATE EQUITY INVESTMENTS	PIEROTH verkauft **Pieroth Retail GmbH** an Schloss Wachenheim AG	Hein Gericke verkauft im Schutzschirm-verfahren an General Equity	AWG Beratung im Rahmen eines Schutzschirm-verfahrens GRUB BRUGGER · Schultze & Braun	Deutsche Post verkauft Allyouneed Fresh SUPERMARKT an DELTICOM	OUTFITTER verkauft an SIGNA	THE CARLYLE GROUP verkauft Planet Sports an 21 SPORTS GROUP
GEBRÜDER RHODIUS Beratung der Gründerfamilien bei der Veräußerung ihrer Anteile	CREATIONS&PARFUMS Management Buy-Out HSBC · BNP PARIBAS · CIC	van Laack Eigentümer und Management Buy-Out	DELTICOM Erarbeitung von EK & FK Finanzierungsoptionen und Unterstützung des Vorstands im Rahmen der Restrukturierung	PIEPENBURG – GERLING RECHTSANWÄLTE verkauft polo ab an PARAGON PARTNERS · Tempus Capital	DR. RINGSTMEIER & KOLLEGEN verkauft Strauss INNOVATION an Mühleck Family Office	HANNOVER Finanz verkauft RUNNERS POINT an Foot Locker	CVC Capital Partners akquirierte Douglas

Vorstellung Torsten Aul

Torsten berät seit 20 Jahren Geschäftsführer, Vorstände und Eigentümer deutscher und europäischer Mid & Large Cap sowie Private Equity Unternehmen

- Torsten hat eine Vielzahl komplexer Finanzierungen wie Syndizierte Kredite, Mezzanine, Schuldscheindarlehen, Private Placements, Anleihen und Akquisitionsfinanzierungen sowie Hybrid- und Eigenkapitalfinanzierungen mit einem Gesamtvolumen von mehreren Milliarden Euro erfolgreich abgeschlossen. Mit seinem breiten Investorennetzwerk liegt sein besonderer Fokus auf kapitalmarktnahen Finanzierungslösungen
- Vor seinem Eintritt in die deutsche Capitalmind im Juni 2021 war Torsten in leitenden Positionen bei führenden Investmentbanken tätig wie ODDO BHF Corporates & Markets als Head of Corporate Finance, IKB Deutsche Industriebank, Head of Syndicate sowie bei Sal. Oppenheim, HVB/UniCredit und dem Beratungsunternehmen McKinsey
- Torsten ist Teil des internationalen Finanzierungsberatungsteams von Capitalmind und Investec

Ausgewählte Referenzen

Deutsche Konsum REIT-AG €10m tap to €30m corporate bond Financial Advisor	Deutsche Industrie REIT-AG Undisclosed secured real estate financing Financial Advisor	Obotritia Capital KGaA €20m secured corporate bond Financial Advisor	Deutsche Industrie REIT-AG €20m corporate bond Arranger	Deutsche Konsum REIT-AG €20m corporate bond Arranger	paragon undisclosed alternative equity financing Arranger
Deutsche Konsum REIT-AG €20m promissory note Arranger	ENCAVIS €20m green label corporate bond Arranger	Deutsche Industrie REIT-AG €20m promissory note Arranger	FCR Immobilien Promissory note with a volume of €10m Financial advisor	Obotritia Capital KGaA €17m tap to €227m hybrid bond Arranger	BENO Immobilien Secured real estate financing Financial advisor

capitalmind

BEYOND TRANSACTIONS

Wir beraten beim Kauf, Verkauf und der Finanzierung von Unternehmen.

In den vergangenen fünf Jahren hat Capitalmind mehr als
200 Transaktionen in Europa, Asien und Amerika
in 6 Schlüsselsektoren abgeschlossen:

Handel & Konsumgüter I Food & Agro I Industrie I
Business Services I Gesundheit I TMT

Jürgen Schwarz
Partner Handel und Konsumgüter
Telefon +49 177 413 2911
juergen.schwarz@capitalmind.com

Torsten Aul
Partner
Telefon +49 173 603 9606
torsten.aul@capitalmind.com

Capitalmind GmbH
Sonnenberger Straße 16
65193 Wiesbaden