

SCOPE RATINGS

Pressemitteilung, 17. September 2014

Scope Ratings stellt drei Anleiheratings „under Review“ für eine mögliche Herabstufung

Der Review-Prozess folgt der Veröffentlichung von Scopes finaler Ratingmethodik für Unternehmen und deren Schuldtitel.

Das Rating von Unternehmensanleihen wird Scopes Ratingmethodik entsprechend primär durch das Emittentenrating – das sogenannte Corporate Issuer Credit Rating (CICR) – bestimmt. In Abhängigkeit von der zu erwartenden Recovery Rate in einem Insolvenzscenario kann das Emittentenrating nach oben oder unten angepasst werden. Für die zu erwartende Recovery Rate werden die Vermögenswerte, die nach Annahme von Scope den Gläubigern im Insolvenzscenario zur Befriedigung ihrer Ansprüche zur Verfügung stünden, sowie der Umfang und die Rangfolge der Gläubigeransprüche herangezogen.

Die Anwendung dieses Ratingansatzes führt dazu, dass drei der von Scope Ratings gegenwärtig bewerteten Anleihen „under Review“ für eine mögliche Herabstufung kommen:

- Anleihe der Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG (Rating: A-, Volumen: 20 Mio. Euro, Kupon: 6.25%, Fälligkeit: 2017)
- Anleihe der Stern Immobilien AG (Rating: A-, Volumen: 17.25 Mio. Euro, Kupon: 6.25%, Fälligkeit: 2018)
- Anleihe der Immobilien-Projektgesellschaft Salamander-Areal Kornwestheim (IPSAK) mbH (Rating: A-, Volumen: 30 Mio. Euro, Kupon: 6.75%, Fälligkeit: 2019)

Die Rating-Reviews werden in den kommenden sechs Monaten abgeschlossen sein, sobald Scope alle für den Review-Prozess erforderlichen Informationen vorliegen.

[Download der vollständigen Corporate Rating Methodology](#)

Wichtige Hinweise

Angaben gemäß Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 über Ratingagenturen in der Fassung der Änderungsverordnungen (EU) Nr. 513/2011 und (EU) Nr. 462/2013

Verantwortlichkeit

Verantwortlich für die Verbreitung der vorliegenden Finanzanalyse ist die Scope Ratings AG, Berlin, Amtsgericht

Berlin (Charlottenburg) 161306 B, Chief Executive Officer: Florian Schoeller.

Das Rating Analyse wurde erstellt von Philipp Wass, Lead Analyst.
Für die Genehmigung des Ratings verantwortlich: Dr. Britta Holt, Committee Chair

Ratinghistorie Anleihe-Rating Hahn-Immobilien-Beteiligungs AG

04.09.2013 Confirmation A- Stabiler Ausblick

05.09.2012 Initial Rating A- Stabiler Ausblick

Ratinghistorie Anleihe-Rating Stern Immobilien AG

26.06.2014 Confirmation A- Stabiler Ausblick

30.04.2013 Initial Rating A- Stabiler Ausblick

Ratinghistorie Anleihe-Rating Immobilien-Projektgesellschaft Salamander-Areal Kornwestheim

29.11.2013 Downgrade A- Stabiler Ausblick

03.12.2012 Initial Rating A kein Ausblick

Grundsätzlich wird ein Credit Rating von einem Ausblick begleitet. Ein Ausblick kann stabil, positiv oder negativ sein. Der positive und negative Ausblick bezieht sich dabei in der Regel auf einen Zeithorizont von 12-18 Monaten. Der Ausblick ist keine Indikation dafür, dass ein Upgrade bzw. ein Downgrade automatisch folgt, dennoch liegt die Wahrscheinlichkeit für eine Anpassung des Ratings bei über 50%.

Angaben über Interessen und Interessenkonflikte

Das Rating wurde von Scope Ratings AG unabhängig jedoch entgeltlich im Auftrag der Anbieterin der Kapitalanlage erstellt.

Zum Zeitpunkt der Analyse bestehen keine Beteiligungen der Scope Ratings AG oder von mit dieser verbundenen Gesellschaften an den Ratingobjekten und an direkt oder indirekt mit den Ratingobjekten verbundenen Unternehmen. Ebenso bestehen keine Beteiligungen der Ratingobjekte und direkt oder indirekt mit den Ratingobjekten verbundener Unternehmen an der Scope Ratings AG oder an von mit diesen verbundenen Gesellschaften. Die Ratingagentur, die an den vorliegenden Ratings beteiligten Ratinganalysten und alle anderen Personen, die vorliegend an der Abgabe der Ratings und/oder von dessen Genehmigung beteiligt sind, halten weder direkt oder indirekt Eigentumsanteile an den Ratingobjekten oder mit diesen verbundenen Dritten. Das eventuelle Halten von Beteiligungen durch vorgenannte Personen durch Beteiligungen an diversifizierten Organismen für gemeinsame Anlagen einschließlich verwalteter Fonds wie Pensionsfonds und Lebensversicherungen ist unbeschadet hiervon gemäß der EU-Ratingverordnung (EG) Nr. 1060/2009 zulässig. Weder die Scope Ratings AG noch mit ihr verbundene Gesellschaften sind an der Vermittlung oder den Vertrieb von Kapitalanlageprodukten involviert. Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit verwandtschaftlicher Verhältnisse zwischen Personen der Scope Ratings AG und der Ratingobjekte, jedoch werden keine Personen an der Erstellung und Genehmigung eines Ratings beteiligt, bei denen aufgrund verwandtschaftlicher Verhältnisse oder sonstiger Näheverhältnisse ein Interessenkonflikt bestehen könnte.

Wesentliche Quellen des Ratings

- Prospekt
- Webpage des Ratingobjekts/Anbieters
- Wertgutachten, sonstige Gutachten
- Jahresberichte/Halbjahresberichte des Ratingobjekts/Anbieters
- Angeforderte Detailinformationen
- Presseberichte / sonstige öffentliche Informationen
- Jahresabschlüsse
- Datenlieferungen von externen Datenlieferanten
- Interview mit dem Ratingobjekt ? Externe Marktberichte
- Interview mit dem Anbieter

Die Scope Ratings AG hält die Qualität der über die bewerteten Unternehmen verfügbaren Informationen für zufriedenstellend. Scope hat die Zuverlässigkeit der Quellen vor Verwendung soweit möglich sichergestellt, aber

nicht jede in den Quellen genannte Information unabhängig überprüft.

Einsichtnahme des Ratingobjekts vor der Veröffentlichung des Ratingberichts / Änderung des Berichts nach Einsichtnahme

Das Ratingobjekt hatte vor der Veröffentlichung Einsicht in die Pressemitteilung. Die Pressemitteilung wurde nach der Einsichtnahme bewertungsrelevant nicht bewertungsrelevant geändert.

Methodik

Die für das Rating von Corporations und von Corporate Bonds gültige Methodik (veröffentlicht am 17.09.2014) ist unter www.scooperatings.com verfügbar. Die historische Ausfallraten von Scope Ratings können auf der zentralen Plattform (CEREP) der Europäischen Securities and Markets Authority (ESMA) eingesehen werden: <http://cerp.esma.europa.eu/cerp-web/statistics/defaults.xhtml>. Eine umfangreiche Erklärung zu Ausfallrating von Scope, Definitionen der Rating Notationen und weiterführenden Informationen zu den Analysekomponenten eines Ratings sind in den Dokumenten zu Methodiken auf der Webseite der Ratingagentur einsehbar.

Nutzungsbedingungen / Haftungsausschluss

© 2014 Scope Corporation AG und sämtliche Tochtergesellschaften, einschließlich Scope Ratings AG, Scope Analysis GmbH, Scope Capital Services GmbH (zusammen Scope). Alle Rechte vorbehalten. Die Informationen und Daten, die Scope's Ratings, Rating-Berichte, Rating-Beurteilungen und die damit verbundenen Recherchen und Kreditbewertungen begleiten, stammen aus Quellen, die Scope als verlässlich und genau erachtet. Scope kann die Verlässlichkeit und Genauigkeit der Informationen und Daten jedoch nicht eigenständig nachprüfen. Scope's Ratings, Rating-Berichte, Rating-Beurteilungen oder damit verbundene Recherchen und Kreditbewertungen werden in der vorliegenden Form ohne Zusicherungen oder Gewährleistungen jeglicher Art bereitgestellt. Unter keinen Umständen haftet Scope bzw. haften ihre Direktoren, leitenden Angestellten, Mitarbeiter und andere Vertreter gegenüber Dritten für direkte, indirekte, zufällige oder sonstige Schäden, Kosten jeglicher Art oder Verluste, die sich aus der Verwendung von Scope's Ratings, Rating-Berichten, Rating-Beurteilungen, damit verbundenen Recherchen oder Kreditbewertungen ergeben. Ratings und andere damit verbundene, von Scope veröffentlichte Kreditbewertungen werden und müssen von jedweder Partei als Beurteilungen des relativen Kreditrisikos und nicht als Tatsachenbehauptung oder Empfehlung zum Kauf, Halten oder Verkauf von Wertpapieren angesehen werden. Die Performance in der Vergangenheit prognostiziert nicht unbedingt zukünftige Ergebnisse. Ein von Scope ausgegebener Bericht stellt kein Emissionsprospekt oder ähnliches Dokument in Bezug auf eine Schuldverschreibung oder ein emittierendes Unternehmen dar. Scope publiziert Ratings und damit verbundene Recherchen und Beurteilungen unter der Voraussetzung und Erwartung, dass die Parteien, die diese nutzen, die Eignung jedes einzelnen Wertpapiers für Investitions- oder Transaktionszwecke selbständig beurteilen werden. Scope's Credit Ratings beschäftigen sich mit einem relativen Kreditrisiko, nicht mit anderen Risiken wie Markt-, Liquiditäts-, Rechts- oder Volatilitätsrisiken. Die hierin enthaltenen Informationen und Daten sind durch Urheberrechte und andere Gesetze geschützt. Um hierin enthaltene Informationen und Daten zu reproduzieren, zu übermitteln, zu übertragen, zu verbreiten, zu übersetzen, weiterzuverkaufen oder für eine spätere Verwendung für solche Zwecke zu speichern, kontaktieren Sie bitte Scope Ratings AG, Lennéstraße 5, D-10785 Berlin.

Herausgeber

Scope Ratings AG, Lennéstraße 5, 10785 Berlin

Zuständige Aufsichtsbehörde

European Securities and Markets Authority (ESMA)
CS 60747; 103 rue de Grenelle; 75345 Paris Cedex 07, Frankreich

Über Scope Ratings

Scope Ratings wurde im Jahre 2002 als unabhängige Ratingagentur mit Sitz in Berlin gegründet und bewertet Finanzinstitutionen, Unternehmen, strukturierte Finanzprodukte und Alternative Investmentfonds. Die Ratingagentur hat den Anspruch, mit ihren Analysen und Ratings zu mehr Transparenz und Meinungsvielfalt auf den europäischen Kapitalmärkten beizutragen. Scope Ratings ist von der ESMA als offiziell registrierte Credit Rating Agency (CRA) in der Europäischen Union zugelassen. Weitere Informationen zu Scope finden sie auf www.scoperatings.com.

Kontakt

Analyst: Philipp Wass p.wass@scoperatings.com
Presse: André Fischer a.fischer@scoperatings.com
Telefon: +49 (0)30 27891-150

Scope Ratings AG
Lennéstraße 5
10785 Berlin

Telefon: +49 (0)30 27891-0
presse@scoperatings.com
<http://www.scoperatings.com>

Geschäftsführer: Florian Schoeller // Amtsgericht: HRB 161306 // USt.-Identifikationsnummer: DE 222618588

Falls Sie dieses Format nicht mehr erhalten möchten, klicken Sie bitte [hier](#).

Sparen Sie Papier! Bitte denken Sie an unsere Umwelt bevor Sie diese Email ausdrucken.

Diese Email enthält vertrauliche und/oder rechtliche geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Email. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Email ist nicht gestattet.
