

# RATINGCERTIFICATE

**Hahn Anleihe 2012/2017**  
WKN / ISIN A1EWNF / DE000A1EWNF4

04. September 2013 • Monitored



## Corporate Bond Rating

Scope Ratings hat die erste Unternehmensanleihe der Hahn Gruppe im Zuge eines Monitorings einer Bonitätsprüfung unterzogen und bestätigt die Notation **A-** mit **stabilem Ausblick**. Die Anleihe wurde am 1. Oktober 2012 durch die HAHN-Immobilien-Beteiligungs AG emittiert und hat eine Laufzeit bis zum 1. Oktober 2017. Das Emissionsvolumen beträgt 20 Mio. Euro. Der Kupon der Anleihe beläuft sich auf 6,25 %. Die Anleihe ist insbesondere mit Anteilen an institutionellen Immobilien-Spezialfonds und an Immobilien-Objektgesellschaften besichert. Risiken für Investoren bestehen nach Einschätzung von Scope insbesondere darin, dass die Höhe der Besicherung abhängig von der Marktentwicklung der zugrundeliegenden Fondsanteile und Objektwerte ist. Die Anteilswertberechnung der Spezialfonds-Anteile erfolgt durch die jeweilige Verwaltungsgesellschaft jeweils monatlich und stützt sich dabei auf halb- bzw. jährlich von externen Prüfern durchgeführte Immobilienwertgutachten. Hinsichtlich der Bewertung der Objektgesellschafts-Anteile ist zu beachten, dass entsprechende Gutachten nur teilweise vorliegen und lediglich die Immobilienobjekte der Objektgesellschaften, nicht aber die Objektgesellschafts-Anteile selbst bewerten. Zudem verfügen die Anteile an den Immobilien-Spezialfonds und den Immobiliengesellschaften nur über eingeschränkte Fungibilität.

Berlin, 04. September 2013

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas Morgenstern'.

**Thomas Morgenstern**  
COO Scope Ratings

### Informationsquellen

- Unternehmensplanung / Forecast
- Anleihebedingungen
- Konzernjahresabschlüsse 2010 bis 2012 (testiert) und Halbjahres-Konzernabschluss 2013 (untestiert)
- Ausgewählte Gutachten, Verträge und qualitative Dokumente
- Direkte Auskünfte des Managements

### Durchführung

- Die Analyse wurde von der Scope Ratings unabhängig nach erfolgter Beauftragung erstellt.
- Der Auftraggeberin wird ermöglicht, die Analyse vor der Veröffentlichung einzusehen und eine Stellungnahme abzugeben.
- Bei der Umsetzung des Ratings wurde die zum Zeitpunkt der Analyse aktuelle und gültige Methodik Corporate Bonds der Scope Ratings angewendet. Die Methodik Corporations kann auf der Homepage der Rating-Agentur unter [www.scope-group.com](http://www.scope-group.com) eingesehen werden.
- Die Rechte der Veröffentlichung liegen ausschließlich bei der Scope Ratings.

### Haftungsausschluss

Das vorliegende Dokument wurde von der Ratingagentur Scope Ratings im Rahmen eines Corporate Ratings erstellt. Alle in diesem Gutachten vorgenommenen Bewertungen beruhen auf Angaben, Dokumenten und Informationen, die öffentlich zugänglich waren oder vom Rating-Objekt oder dessen Umfeld zur Verfügung gestellt wurden. Das Rating wurde mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen verfasst. Inhalt und Ergebnis stellen jedoch lediglich eine Meinungsäußerung der Scope Ratings GmbH dar. Für aufgrund des Rating-Gutachtens getroffene Entscheidungen und deren mögliche Schäden wird keine Haftung übernommen.



Scope ist eine der führenden unabhängigen Ratingagenturen in Europa. Die Kernbereiche der Unternehmensgruppe umfassen Credit Ratings, Investment Ratings und Management Ratings. Das Management Rating bewertet die Qualität eines Unternehmens in seiner Funktion als Dienstleister gegenüber seinen Vertragspartnern. Scope prüft, in welchem Maß das Unternehmen gegenüber Investoren oder anderen Dritten Chancen wahrnimmt und Risiken vermeidet. Bei der Bewertung stehen neben der Beurteilung der Unternehmensstruktur auch die Kompetenz des Managements und die historische Performance im Vordergrund.