

RATINGCERTIFICATE

Adler AG (kons.)

20354 Hamburg, Deutschland

12. März 2013 • Das Rating hat eine Gültigkeit von 12 Monaten



BB POSITIVE
moderate creditworthiness
Corporate Rating

Corporate Rating

Gegenstand der durchgeführten Rating-Analyse ist die Adler Real Estate Aktiengesellschaft auf Konzernebene. Insgesamt beurteilt Scope die Adler Real Estate Aktiengesellschaft mit einer Rating-Gesamtnote von BB. Der Rating-Ausblick ist positiv (positive Outlook). Das Unternehmen weist somit eine befriedigende Bonität mit geringem bis mittlerem Ausfallrisiko auf.

Im Rahmen der Gesamtanalyse fand sowohl eine quantitative Bewertung der vorliegenden und testierten Konzernjahresabschlüsse der Geschäftsjahre 2009 bis 2011, als auch eine qualitative Bewertung des Unternehmens statt. Im Bereich der quantitativen Analyse stellen die Rating-Ergebnisse von Scope eine schwache Ertragskraft einer starken Eigenkapitalisierung gegenüber. Die Nachhaltigkeit der Ertragskraft konnte nach ersten Einschätzungen zum Jahr 2012 nicht in vergleichbarer Höhe ausgewiesen werden.

Im Bereich der qualitativen Analyse sieht Scope Risiken insbesondere in dem noch fehlenden Nachweis der Umsetzbarkeit des strategischen Ansatzes, bedingt durch die erst kürzlich getroffenen Entscheidungen aus 2012. Darüber hinaus unterliegt nach Ansicht von Scope dem strategischen Ansatz ein generelles Marktrisiko aus zwei Perspektiven: zum einen birgt die Identifikation geeigneter Objekte mit einem Restrukturierungspotenzial ein Realisierungsrisiko, zum anderen wird eine mögliche Ausnutzung von Leverage Effekten zwar vom gegenwärtigen Zinsgefüge gefördert, kann jedoch nicht auf mittelfristige Sicht pauschal fortgeschrieben werden. Außerdem ist bei der Umsetzung der Strategie mit einer sinkenden Eigenkapitalisierung zugunsten eines Leverage Effekts zu rechnen. Des Weiteren ist auch das Schlüsselpersonenrisiko in der personellen Struktur und Größe von Adler ein Risikotreiber des Ratings.

Die Analyse erfolgte auf Basis der Methodik Corporations und setzt sich aus der Bewertung quantitativer und qualitativer Kriterien zusammen. Dieses Dokument ist in Verbindung mit dem vollständigen Ratingbericht zu erörtern, der die Einflussfaktoren des Ratings umfänglich dokumentiert und auf den Webseiten von Scope Ratings einzusehen ist.

Berlin, 12. März 2013

Thomas Morgenstern
COO Scope Ratings

Informationsquellen

- Geschäftsberichte der Geschäftsjahre 2009 bis 2011, sowie die Entwicklung in 2012
- Umfassende interne Dokumente wie Organigramme, Planungsrechnungen, Darlehenspiegel, Risikomanagementhandbuch und weiterer Dokumente
- Unternehmenspräsentationen sowie direkte Auskünfte

Durchführung

- Die Analyse wurde von der Scope Ratings unabhängig nach erfolgter Beauftragung erstellt.
- Der Auftraggeberin wurde 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 Corporations der Scope Ratings angewendet. Die Methodik Corporations kann auf der Homepage der Rating-Agentur unter 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.