



INITIAL RATING MANAGEMENT QUALITÄT
Emissions- und Managementgesellschaften
von Geschlossenen Fonds



2006

Gesamtrating

AA-

Die Aufstellung des Unternehmens zeigt eine sehr hohe Qualität

Das Rating bewertet die Qualität des Zielunternehmens in seiner Funktion als Emissions- und Managementgesellschaft. Das Rating wird solchen Unternehmen erteilt, die sich in den ersten drei Jahren ihrer Geschäftstätigkeit als Initiator befinden. Beurteilt wird, inwiefern das Management in der Lage ist, Risiken für die Kapitalanlageprodukte zu mindern und Chancen wahrzunehmen.

STÄRKEN

- Die Investitionsprozesse sind hinsichtlich ihrer Organisation, Durchführung und Risikokontrolle bezüglich vergleichbarer mittelständischer Unternehmen in beispielgebender Weise gut strukturiert.
- Das Unternehmen verfügt im klar und eng definierten Rahmen seines Geschäftsfeldes über hochspezialisierte und erfahrene Manager in den wesentlichen Bereichen des Einkaufs, der Aufbereitung und des Verkaufs von Immobilienpaketen.
- Die SIP kann auf hervorragende, testierte wirtschaftliche Ergebnisse verweisen.

SCHWÄCHEN

- Im Bereich der Emission von Kapitalanlageprodukten besteht hinsichtlich der Vermarktung erst ein kurzer Erfahrungszeitraum.

CHANCEN

- Die aktuelle Vertriebsaufstellung bietet eine optimale Basis für die künftige Eigenkapitalbeschaffung mittels der Emission von Geschlossenen Fonds.
- Hinsichtlich der Emission von Geschlossenen Fonds bietet das Geschäftskonzept ein Renditepotenzial, das oberhalb eines typischen Vermietungsfonds liegt.

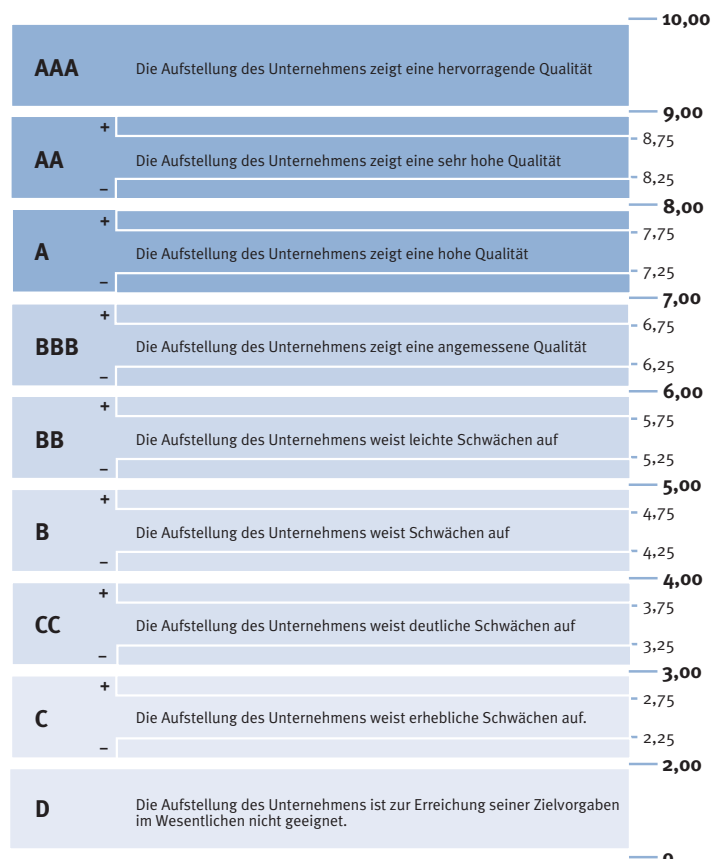
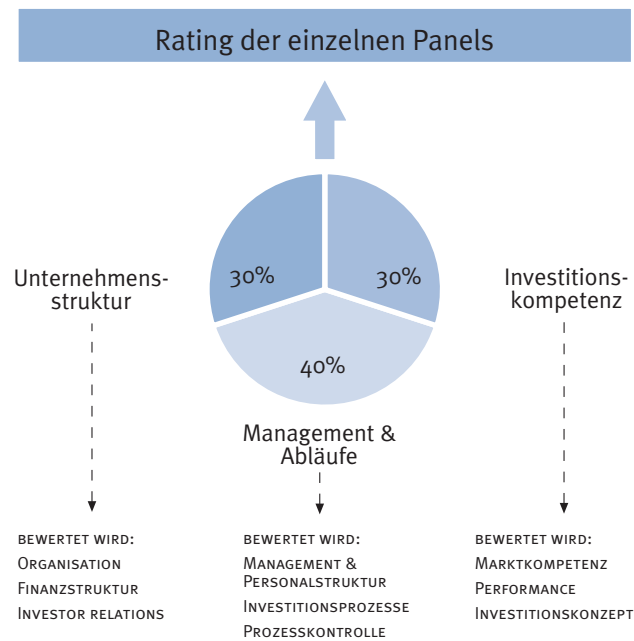
RISIKEN

- Das spezifische Marktumfeld ist von einer zunehmend verschärften Wettbewerbssituation gekennzeichnet.
- Es bestehen aufgrund überproportionaler Kapitalrückführungsvereinbarungen mit den finanzierenden Banken erhöhte Liquiditätsanforderungen an Investoren im Geschäftsfeld des Immobiliengroßhandels.

Gesamt-Rating	AA-	Sehr hohe Qualität
Unternehmensstruktur	BBB	Angemessene Qualität
Management & Abläufe	AAA	Hervorragende Qualität
Investitionskompetenz	AA	Sehr hohe Qualität

Herleitung Rating

Panels	Kriterien		Gewichtung	Wertung	
Panel I Unternehmensstruktur	1. Organisation	1. Unternehmenshistorie	8%	6	
		2. Organisationsstruktur	8%	10	
		3. Risikokontrolle	8%	10	
	2. Finanzstruktur	1. Kapitalausstattung	17%	6	
		2. Finanzplanung	17%	6	
		3. Bonität	17%	6	
	3. Investor Relations	1. Informationsqualität	8%	6	
		2. Kontraktfairness	8%	6	
		3. Vertriebsqualität	8%	6	
		» Summe		100%	6,66
Panel II Management & Abläufe	1. Management & Personalstruktur	1. CV der verantwortlichen Personen	17%	10	
		2. Führungsstruktur	17%	10	
		3. Externes Beraternetzwerk	17%	6	
	2. Investitionsprozesse	1. Investitionsplanung	8%	10	
		2. Investitionsdurchführung	8%	10	
		3. Information Technology	8%	10	
	3. Prozesskontrolle	1. Dokumentation	8%	10	
		2. Controlling	8%	10	
		3. Prozessentwicklung	8%	10	
		» Summe		100%	9,33
Panel III Investitionskompetenz	1. Marktkompetenz	1. Markterfahrung	17%	10	
		2. Marktstanding	17%	10	
		3. Kompetenznetzwerk	17%	10	
	2. Performance	1. Emissionshistorie	8%	2	
		2. Soll-/Ist-Vergleich	8%	6	
		3. Marktvergleich	8%	10	
	3. Investitionskonzept	1. Wirtschaftsplan	8%	6	
		2. Marktkompatibilität	8%	10	
		3. Zielgruppendefinition	8%	6	
		» Summe		100%	8,33
Gesamtergebnis				8,23	100%
Gesamt-Rating				AA-	



Disclaimer

Scope garantiert nicht für die Richtigkeit gemachter Angaben, Einschätzungen oder Mitteilungen in Verbindung mit dem Auftraggeber. Scope haftet nicht für Schäden, die durch Nachlässigkeit oder höhere Gewalt seitens des Unternehmens, seiner Angestellten oder Dienstleister im Verlauf der Anbahnung, Erfassung, Analyse, Interpretation, Übermittlung, Weitergabe oder Auslieferung jeglicher Informationen und Einschätzungen in Bezug auf den Auftraggeber entstehen.

Herausgeber

Scope Holding GmbH, Rosenthaler Straße 63-64, 10119 Berlin
www.scope-group.com