



ANALYSEMITTEILUNG

23. Dezember 2009

Ratings von vier Offenen Immobilienfonds unterjährig aus aktuellem Anlass überprüft

- Wiederaufnahme der Anteilscheinrücknahme war überwiegend Anlass der Überprüfung
- Aktualisiert wurden relevante Teilbereiche wie Liquidität und Finanzstruktur
- Im Ausnahmefall Morgan Stanley komplette Neubewertung des Portfolios
- Umfangreiche Ratingrunde mit allen Produkten wie gewohnt für Mai 2010 geplant

Berlin / Frankfurt, 23. Dezember 2009 – Scope Analysis hat unterjährig die Ratings von vier Offenen Immobilienfonds einer Überprüfung unterzogen. Die Bewertungen von drei Fonds wurden aufgrund der Wiederaufnahme der Anteilscheinrücknahme aktualisiert. Die Aktualisierung wurde hier in den jeweils relevanten Teilsegmenten vorgenommen. Der Morgan Stanley P2 Value wurde dagegen aufgrund signifikanter Abwertungen unterjährig umfassend neu analysiert.

Im kommenden Frühjahr wird Scope Analysis im Rahmen der jährlichen Ratingrunde wieder eine komplette Neubewertung aller Fonds vornehmen und die Ergebnisse wie üblich im Mai 2010 veröffentlichen.

Morgan Stanley P2 Value (D):

Die Anteilscheinrücknahme des Morgan Stanley P2 Value ist seit dem 31.10.2008 ausgesetzt. Scope hat den Fonds zum 13.07.2009 aufgrund signifikanter Wertberichtigungen auf die Watchlist mit negativem Ausblick gesetzt und das Rating anschließend komplett überarbeitet. Der starke Bewertungsrückgang des Fonds auf D erklärt sich durch die signifikante Abwertung des Fondsportfolios und die sich daraus ergebende negative Fondsrendite. Dazu kommen eine sehr hohe Kreditquote sowie deutliche Miethöherisiken im Fonds aufgrund notwendiger Anschlussvermietungen, dies insbesondere im asiatischen Raum. Daten zur Finanzstruktur sowie Teildaten zum Immobilienportfolio erhielt Scope Analysis von Morgan Stanley. Für ein Managementinterview sowie ein Update bezüglich der Liquiditätsstrategie stand die KAG nicht zur Verfügung.

CS EUROREAL (BB-)

Die Anteilscheinrücknahme des Fonds war vom 31.10.2008 bis zum 30.06.2009 ausgesetzt. Scope hat den Fonds zum 30.06.2009 aufgrund der Wiederaufnahme der Anteilscheinrücknahme auf die Watchlist mit neutralem Ausblick gesetzt. Das Rating wurde für die Teilbereiche Finanzstruktur und Liquidität aktualisiert und hat sich gegenüber der Bewertung im Februar 2009 (BB) leicht verschlechtert. Daten wurden von der KAG nicht zur Verfügung gestellt.



ANALYSEMITTEILUNG

23. Dezember 2009

SEB ImmoInvest (BBB+)

Vom 29.10.2008 bis zum 29.05.2009 war die Anteilscheinrücknahme des Fonds ausgesetzt.

Das Produkt wurde zum 29.05.2009 aufgrund der Wiederaufnahme der Anteilscheinrücknahme auf die Watchlist mit neutralem Ausblick gesetzt. Scope Analysis hat das Rating für die Teilbereiche Finanzstruktur und Liquidität aktualisiert und das Rating vom Februar 2009 (BBB+) bestätigt. Die entsprechenden Daten wurden von der KAG geliefert.

KanAm grundinvest Fonds (A)

Die Anteilscheinrücknahme des Fonds war vom 31.10.2008 bis zum 08.07.2009 ausgesetzt. Scope Analysis hat den Fonds zum 08.07.2009 aufgrund der Wiederaufnahme der Anteilscheinrücknahme auf die Watchlist mit neutralem Ausblick gesetzt. Das Rating wurde für die Teilbereiche Finanzstruktur und Liquidität sowie Management Qualität aktualisiert. Zu letzterem Bereich lagen erstmalig Informationen von Seiten der KAG vor (inklusive Management Interview). Daten der KAG zur Finanzstruktur und Liquidität standen Scope Analysis ebenfalls zur Verfügung. Das Rating verbesserte sich gegenüber der Bewertung vom Februar 2009 (BB) aufgrund der neuen Informationslage.

Haftungsausschluss

Innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens übernimmt Scope Analysis ausdrücklich weder für den Inhalt dieser Scope Analysis-Publikation noch für Schäden, die aus oder im Zusammenhang mit der Publikation entstehen, eine Haftung und schließt diese hiermit ausdrücklich aus. Dies und die nachfolgenden Ausführungen gelten für alle Informationen, Aussagen und Empfehlungen. Die zur Verfügung gestellten Informationen, Aussagen und Empfehlungen dienen ausschließlich der generellen Information. Hierauf sollten Sie sich hinsichtlich Ihrer Entscheidung für oder gegen eine Geldanlage nicht verlassen. Der Inhalt soll nicht als Anlageberatung gesehen werden und er stellt auch keine Anlageberatung dar. Kontaktieren Sie einen qualifizierten Finanzberater und lassen Sie sich umfassend beraten, bevor Sie sich für oder gegen eine Geldanlage entscheiden. Scope Analysis kann für Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen, Aussagen und Empfehlungen keine Garantie übernehmen, dennoch ist Scope Analysis in angemessener Weise bemüht, die Vollständigkeit und Richtigkeit sicherzustellen. Die Verwendung der Publikationen und der Informationen, Aussagen und Empfehlungen erfolgt auf eigenes Risiko. Für Verluste oder Schäden übernimmt Scope Analysis keine Haftung. Sie sind selbst dafür verantwortlich, die nötigen Schritte einzuleiten, um Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen, Aussagen und Empfehlungen zu überprüfen. Da es sich ausschließlich um generelle Informationen, Aussagen und Empfehlungen handelt, sind diese nicht auf die Verwendung in individuellen Fällen abgestimmt und können daher auch für konkrete Anlageentscheidungen ungeeignet sein. Für die in den Publikationen enthaltene Anzeigen und Verweise zu externen Publikationen und zu verbundenen Warenzeichen oder Unternehmen wird weder für diese noch für deren Inhalt, Informationen, Aussagen, Empfehlungen, Güter oder Dienstleistungen eine Gewähr übernommen. Für Verluste oder Schäden, die Ihnen aufgrund der Verwendung dieser Seiten entstehen, übernimmt Scope Analysis keine Haftung. Die Anzeigen und Verweise erfolgen lediglich um Ihnen zu diesen Informationen und Dienstleistungen Zugang zu ermöglichen, da diese gegebenenfalls für Sie interessant sein könnten.

Alle weiteren Pflichtangaben zum Ratingverfahren für Offene Immobilienfonds finden Sie als Download unter www.scope.de.

Informationen zur Scope Group

Die deutsche Ratingagentur Scope mit Sitz in Berlin und Frankfurt hat sich auf die systematische Recherche, Analyse und Bewertung von internationalen Kapitalanlagen und ihren Anbietern spezialisiert. Das Unternehmen setzt seinen Fokus auf das Rating von Offenen und Geschlossenen Fonds, Exchange Traded Funds, Zertifikaten sowie auf die Bewertung von Managementqualitäten. Kunden der Scope Group sind Kredit- und Allfinanzinstitute sowie Vermögensverwalter und Anlageberater.

Kontakt

Scope Analysis
Rosenthaler Straße 63 - 64
D - 10119 Berlin

Telefon +49 (30) 27891 0
Telefax: +49 (30) 27891 100
www.scope-group.com
info@scope.de