

Ratingobjekt	Ratinginformationen	
<b>EYEMAXX Real Estate AG</b>  Creditreform ID: 8010160004 Gründung: 08.02.1999 Sitz: Aschaffenburg, Deutschland (Haupt-)Branche: Immobilien Geschäftsführung: Dr. Michael Müller (CEO)  <u>Ratingobjekte:</u> Long-term SME Issuer Rating: EYEMAXX Real Estate AG	SME Issuer Rating: <b>BB / stabil</b>	Typ: Update beauftragt (solicited)
	Erstellt am: 12.06.2019 Monitoring bis: 11.06.2020 Ratingsystematik: CRA „Rating von Unternehmen“ CRA „Grundlagen und Prinzipien bei der Erstellung von Ratings“ Ratinghistorie: <a href="http://www.creditreform-rating.de">www.creditreform-rating.de</a>	

## Zusammenfassung

### Inhalt

Zusammenfassung.....	1
Ratingrelevante Faktoren .....	2
Geschäftsentwicklung und Ausblick..	3
Anhang .....	5

### Analysten

Artur Kapica  
Lead Analyst  
[A.Kapica@creditreform-rating.de](mailto:A.Kapica@creditreform-rating.de)

Dr. Matthias Peiß  
Co-Analyst  
[M.Peiss@creditreform-rating.de](mailto:M.Peiss@creditreform-rating.de)

Neuss, Deutschland

### Unternehmen

Die EYEMAXX Real Estate AG (Konzern) (im Folgenden auch Eyemaxx oder Eyemaxx-Konzern genannt) entwickelt, realisiert und veräußert schwerpunktmäßig Wohn- und Gewerbeimmobilien in ihren strategischen Kernmärkten Deutschland und Österreich. Dabei liegt der Fokus klar auf reinen Projektentwicklungen, wenngleich zur Erzielung einer stabilen Cashflowbasis auch vermietete Immobilien im Bestand gehalten werden. Die börsennotierte EYEMAXX Real Estate AG ist unter anderem zu 100% an der Eyemaxx International Holding & Consulting GmbH, Österreich, beteiligt. Die Eyemaxx International Holding & Consulting GmbH ist als Zwischenholding wiederum an weiteren Gesellschaften sowie unmittelbar und mittelbar an zahlreichen Projektgesellschaften beteiligt. Hier oder direkt bei der Muttergesellschaft sind im Rahmen der Geschäftstätigkeit spezifische Immobilienprojekte verankert. Diese Projektgesellschaften (SPVs) werden zum großen Teil at-equity in den Konsolidierungskreis einbezogen.

Mit einem Umsatz von 5,5 Mio. EUR (Vj. 5,0 Mio. EUR) erwirtschaftete der Eyemaxx-Konzern im Geschäftsjahr 2017/2018 einen Jahresüberschuss von 7,3 Mio. EUR (Vj. 6,6 Mio. EUR). Das Ergebnis ist dabei branchentypisch von cash-unwirksamen Zuschreibungen auf Renditeimmobilien (4,5 Mio. EUR; Vj. 1,2 Mio. EUR) sowie von nach der Equity-Methode bewerteten Beteiligungen (15,8 Mio. EUR; Vj. 13,2 Mio. EUR) beeinflusst.

### Ergebnis

Mit dem vorliegenden Rating wird der EYEMAXX Real Estate AG unverändert eine befriedigende Bonität attestiert. Maßgeblich für die Ratingeinschätzung ist das profitable Geschäftswachstum, das vor dem Hintergrund der anhaltend guten (opportunen) Marktlage und der gut gefüllten Projektpipeline, auch künftig fortgesetzt werden sollte. Die Finanz- und Liquiditätslage des Eyemaxx-Konzerns sehen wir insgesamt als stabil, wenngleich die steigende Verschuldung sowie die kurzfristigen Refinanzierungserfordernisse die Ratingeinschätzung dämpfen. Die Tätigkeit im Projektgeschäft, der strukturelle Rang der Investitionen in den Projektentwicklungen sowie der konzernübergreifende Leverage wirken in Kombination mit dem Kennzahlenniveau weiterhin limitierend auf das Rating.

#### Ausblick

Der einjährige Ausblick für das Rating ist stabil und reflektiert die aktuelle Projektpipeline, die einerseits eine gute Grundlage für die Fortführung der profitablen Geschäftsentwicklung bildet. Andererseits aber mit erhöhten Umsetzungs-, Finanz- und Liquiditätsrisiken sowie mit erhöhten Anforderungen an die Personal- und Organisationsstrukturen einhergeht. Darüber hinaus sehen wir im Zusammenhang mit der anstehenden Refinanzierung der im Dezember 2019 fälligen Wandelanleihen sowie der im März 2020 fälligen Anleihe 2014/2020 erhöhte Risiken, die zu negativen Ratingaktionen führen könnten. Unter Berücksichtigung der positiven Geschäftsentwicklung und des nachgewiesenermaßen guten Kapitalmarktzugangs sind diese jedoch zu relativieren.

#### Ratingrelevante Faktoren

Tabelle 1: Finanzkennzahlen | Quelle: EYEMAXX Real Estate AG, strukturiert durch CRA

EYEMAXX Real Estate AG Ausgewählte Kennwerte der Finanzkennzahlenanalyse Basis: Konzernabschluss per 31.10. (IFRS, Konzern)	Strukturierte Kennzahlen <sup>1</sup>	
	2017	2018
Umsatz (Mio. EUR)	5,00	5,46
EBITDA (Mio. EUR)	14,56	14,80
EBIT (Mio. EUR)	14,25	14,44
EAT (Mio. EUR)	6,63	7,29
EAT nach Abführung (Mio. EUR)	6,62	7,20
Bilanzsumme (Mio. EUR)	165,61	225,88
Eigenkapitalquote (%)	34,21	31,88
Kapitalbindungsdauer (Tage)	60,47	53,42
Kurzfristige Kapitalbindung (%)	468,97	529,25
Net Total Debt / EBITDA adj. (Faktor)	6,42	9,88
Zinsaufwand zum Fremdkapital (mod.) (%)	8,25	6,46
Gesamtkapitalrendite (%)	7,66	5,28

#### Allgemeine Ratingfaktoren

- + Stabilität und Kontinuität auf der obersten Managementebene
- + Zielländerschwerpunkte (Deutschland, Österreich)
- + Vergleichsweise geringe Kapitalanforderungen für Projekte durch Co-Finanzierungspartner
- Allgemeines Kerngeschäftsrisko (Risikoprofil und Volatilitäten im Projektgeschäft)
- Strukturelles Risiko (nachrangige Investments in Projektentwicklungen)

<sup>1</sup> Originäre Konzernabschlüsse werden von der CRA für analytische Zwecke in eine strukturierte Form überführt. So werden z.B. bei der Berechnung des analytischen Eigenkapitals die aktiven latenten Steuern, die bilanzierten Firmenwerte (teilweise oder vollständig) und die selbst erstellten immateriellen Vermögensgegenstände abgezogen sowie die passiven latenten Steuern hinzugerechnet. Das Net Total Debt berücksichtigt sämtliche bilanziellen Verbindlichkeiten. Die hier dargestellten Kennwerte weichen deshalb regelmäßig von den originären Werten der Unternehmen ab.

#### Auszüge aus der Finanzkennzahlenanalyse 2018:

- + moderate Umsatz- und Ergebnissteigerung
- + Zinsaufwand zum Fremdkapital

- Erhöhung der Verschuldung
- Net Total Debt / EBITDA adj.
- Bilanzsummenwachstum
- Innenfinanzierungskraft

#### Hinweis:

Die durch die CRA strukturiert aufbereiteten Jahresabschlussinformationen berücksichtigen in den sonstigen betrieblichen Erträgen und mithin im EBITDA bzw. EBIT die Ergebnisse aus Beteiligungen, die nach der Equity-Methode bewertet wurden sowie Ergebnisse aus der Änderung des beizulegenden Zeitwerts der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien.

#### Hinweis:

Die **Allgemeinen Ratingfaktoren** zeigen die wichtigsten Elemente auf, welche sich, nach Meinung der Analysten zum Ratingzeitpunkt, grundsätzlich bzw. langfristig positiv (+) oder negativ (-) auf das Rating auswirken.

- Verschuldungsprofil (Anleihen/Fristenkongruenz) und Finanzierungskosten
- Konzernübergreifende (Haftungs-)Verflechtungen und Leverage (unter Einbeziehung der nicht vollkonsolidierten Projektgesellschaften)
- Komplexe Konzernstruktur
- Stimmrechtsverteilungen in den Gemeinschaftsunternehmen (keine Beherrschung)
- Branchenbedingt hoher Kapitalbedarf
- Innenfinanzierungskraft

#### Aktuelle Faktoren des Ratings 2019

Die **Aktuellen Faktoren des Ratings** zeigen die wesentlichen Faktoren auf, die neben den Allgemeinen Ratingfaktoren einen Einfluss auf das aktuelle Rating haben.

- + Positive Geschäftsentwicklung im abgelaufenen Geschäftsjahr
- + Gut gefüllte Projektpipeline als Basis für künftiges Wachstum
- + Veräußerung von (Teil-)Projekten realisiert
- Ausbau der Verschuldung im abgelaufenen Geschäftsjahr
- Verschlechterung wesentlicher Finanzkennzahlen
- Kurzfristig fällige Anleihen von insgesamt 44,25 Mio. EUR noch nicht refinanziert

#### Prospektive Ratingfaktoren

Die **Prospektiven Ratingfaktoren**, zeigen auf, welche Elemente sich, nach Meinung der Analysten zum Ratingzeitpunkt, stabilisierend oder rating erhöhend (+) bzw. sich dämpfend oder ratingmindernd (-) in der Zukunft auswirken können, wenn sie eintreten würden. Es könnten jedoch auch Sachverhalte auftreten, die in dieser Darstellung nicht enthalten sind, deren Wirkung wegen Unbestimmtheit oder angenommener Unwahrscheinlichkeit, zum Ratingzeitpunkt nicht hinreichend abgeschätzt werden kann. Die Aufstellung erhebt damit keinen Anspruch auf Vollständigkeit hinsichtlich aller möglichen ratingrelevanten Zukunftseignisse.

- + Generierung rentabler Projekte im Markt- und Wettbewerbsumfeld
- + Nachhaltigkeit und Umsetzung der Projektpipeline
- + Verbesserung der Finanzkennzahlen geplant
- + Verkauf der Grundstücke in Serbien
- Verschlechterung der Marktaussichten sowie höhere Länderrisiken (z.B. Serbien)
- Fehlentwicklungen bei den Investments/Projekten
- Ausfall von Schlüsselpersonen
- Refinanzierungsrisiken

#### Geschäftsentwicklung und Ausblick

Die EYEMAXX Real Estate AG (Konzern) erzielte im abgelaufenen Geschäftsjahr 2017/2018 einen Konzernumsatz von 5,5 Mio. EUR (Vj. 5,0 Mio. EUR) und einen Jahresüberschuss von 7,3 Mio. EUR (6,6 Mio. EUR). Das moderate Umsatzwachstum resultierte im Wesentlichen aus einem Anstieg der verrechneten Projektleistungen sowie der sonstigen Erlöse (aus der Übernahme einer Forderung), denen reduzierte Mieteinnahmen und andere Beratungsleistungen gegenüberstanden. Die Gesamtleistung sank im Vergleich zum Vorjahr von 7,2 Mio. EUR auf 5,2 Mio. EUR. Grund hierfür war die im Vorjahr verbuchte Bestanderhöhung (2,2 Mio. EUR) – im Vergleich zur Bestandsminderung (0,4 Mio. EUR) im abgelaufenen Geschäftsjahr. Die Personalaufwendungen, die sonstigen betrieblichen Aufwendungen sowie die Zinsaufwendungen sind im Zuge des erhöhten Geschäfts- und Projektaufkommens, wie bereits im Vorjahr, deutlich gestiegen. Trotz der erhöhten Kostenstruktur erzielte der Eyemaxx-Konzern eine Ergebnissteigerung gegenüber Vorjahr. Diese war hauptsächlich beeinflusst durch die geschäftstypischen, cash-unwirksamen Veränderungen der beizulegenden Zeitwerte der Renditeimmobilien i.H.v. 4,5 Mio. EUR (Vj. 1,2 Mio. EUR) sowie die Ergebnisse aus Equity-Beteiligungen i.H.v. 15,8 Mio. EUR (Vj. 13,3 Mio. EUR). Letztere beinhalten ein Ergebnis von rd. 4,0 Mio. EUR aus dem Abgang von Finanzanlagen, das

im Rahmen der Beteiligung von Eyemaxx an der ViennaEstate Immobilien AG im Geschäftsjahr 2017/2018 durch Sacheinlage des B2C-Bauträgergeschäftes in Österreich und Deutschland sowie von drei kleineren österreichischen B2C-Bauträgerprojektgesellschaften erzielt wurde.

Tabelle 2: Geschäftsentwicklung der EYEMAXX Real Estate AG | Quelle: Konzernabschluss 2017/2018 der EYEMAXX Real Estate AG, eigene Darstellung

EYEMAXX Real Estate AG				
in Mio. EUR	2016/2017	2017/2018	Δ	Δ %
Umsatz	5,00	5,46	0,46	9,20
EBITDA	14,56	14,80	0,24	1,65
EBIT	14,25	14,44	0,19	1,33
EBT	8,20	9,56	1,36	16,59
EAT	6,63	7,29	0,66	9,95

Trotz der positiven Geschäftsentwicklung lag das erzielte Umsatz- und Ergebniswachstum des Eyemaxx-Konzerns deutlich unter den Erwartungen. Ursächlich hierfür sind nach Unternehmensangaben zeitliche Verschiebungen oder andere Fehlentwicklungen bei einzelnen Projekten. Für das laufende Geschäftsjahr 2018/2019 plant der Eyemaxx-Konzern auf Basis der bestehenden Projektpipeline mit weiteren Umsatz- und Ergebnisverbesserungen, wenngleich die Planzahlen gegenüber Vorjahr eine merkliche Korrektur erfahren haben. Zudem könnten zusätzliche (einmalige) Kosten im Rahmen der notwendigen Refinanzierung der im Dezember 2019 fälligen Wandelanleihen sowie der im März 2020 fälligen Anleihe 2014/2020 das Ergebnis belasten. Für die Folgejahre sind ebenfalls sukzessive Umsatz- und Ergebnissteigerungen geplant.

Die unternehmensseitig dargestellte Entwicklung bedarf der vollständigen Wirksamkeit von operativ und finanziell geplanten Maßnahmen. Der Eyemaxx-Konzern ist dabei unserer Meinung nach verschiedenen internen und externen Risiken ausgesetzt, die je nach Eintritt unterschiedliche Auswirkung auf die geplante Entwicklung der Vermögens-, Finanz-, Ertrags- und Liquiditätslage sowie wichtige Zinsdeckungs- und Entschuldungskennziffern des Eyemaxx-Konzerns haben - dies auch unter Berücksichtigung von Bilanzierungs- und Bewertungsmaßstäben. Vor diesem Hintergrund stellt die Einhaltung der vorliegenden Planungen in operativer und finanzieller sowie kennzahlenorientierter Hinsicht einen wesentlichen Maßstab für die Bestätigung der Ratingeinschätzung dar.

## Anhang

### Ratinghistorie

Die Ratinghistorie ist auf der Internetseite unter <https://www.creditreform-rating.de/de/ratings/published-ratings/> verfügbar.

Table 3: SME Issuer Rating der EYEMAXX Real Estate AG (Konzern)

Ereignis	Rating erstellt	Veröffentlichungsdatum	Monitoring bis	Ergebnis
Folgerating	12.06.2019	<a href="http://www.creditreform-rating.de">www.creditreform-rating.de</a>	11.06.2020	BB / stabil
Folgerating	19.06.2017	19.06.2017	18.06.2018	BB / stabil
Monitoring	28.02.2017	02.03.2017	16.06.2017	BB / stabil
Folgerating	17.06.2016	20.06.2016	01.03.2017	BB
Monitoring	29.04.2016	02.05.2016	18.06.2016	BB- (watch)
Folgerating	19.06.2015	24.06.2015	01.05.2016	BB-
Monitoring	30.09.2014	02.10.2014	19.06.2015	BB-
Monitoring	27.08.2014	27.08.2014	01.10.2014	BB (watch)
Folgerating	20.06.2014	20.06.2014	26.08.2014	BB
Monitoring	28.02.2014	28.02.2014	20.06.2014	BB
Folgerating	21.06.2013	21.06.2013	27.02.2014	BB+
Folgerating	22.06.2012	22.06.2012	21.06.2013	BB+
Initialrating	25.07.2011	25.07.2011	21.06.2012	BB

### Regulatorik

Die Geschäftsführung der Eyemaxx International Holding & Consulting GmbH hat uns, Creditreform Rating AG, mit der Erstellung dieses Folgeratings über die EYEMAXX Real Estate AG (Konzern) beauftragt.

Das Rating<sup>2</sup> basiert auf der Analyse quantitativer und qualitativer Beurteilungsfaktoren sowie der Einschätzung branchenrelevanter Einflussgrößen. Die quantitative Analyse bezieht sich auf die Konzernabschlüsse der Jahre 2013 bis 2018.

Wichtige Informationsquelle war ein Managementgespräch, welches am 20. Mai 2019 in Leopoldsdorf bei Wien unter Teilnahme folgender Personen stattfand:

- Mag. Dr. Michael Müller (CEO Eyemaxx Real Estate Group, Alleinvorstand der EYEMAXX Real Estate AG)
- Kristian Radosavljevic, MA (CFO Eyemaxx Real Estate Group)
- Mag. Maximilian Pasquali LL.M. (Deputy CEO Eyemaxx Real Estate Group)

Das Rating wurden durch die Analysten Artur Kapica und Dr. Matthias Peiß erstellt.

<sup>2</sup> In diesen Regulatorischen Anforderungen wird der Begriff "Rating" in Bezug auf sämtliche Ratings verwendet, die in Zusammenhang mit diesem Bericht von der Creditreform Rating AG erstellt wurden. Dies kann mitunter mehrere Unternehmen und deren verschiedene Emissionen betreffen.

Ergänzend zu den aus den Vorjahren vorliegenden Unterlagen wurden von der EYEMAXX Real Estate AG im Rahmen des Ratingprozesses folgende weitere Informationen zur Verfügung gestellt:

#### Eingereichte Unterlagen

##### Rechnungswesen und Controlling

- Prüfungsberichte - Konzernabschluss und Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2017/2018 gemäß § 315a HGB nach IFRS für die EYEMAXX Real Estate AG
- Internes Reporting Q1 2018/2019
- OP-Listen und Saldenlisten
- Projektpipeline, Factsheets
- Übersicht und Controlling-Auswertungen zu den Bestandsobjekten
- Businessplanungen

##### Finanzen

- Banken- bzw. Finanzierungsspiegel, Übersicht Eventualverbindlichkeiten
- Diverse Finanzierungsvereinbarungen
- Bestätigung zur Einhaltung der Covenants
- Liquiditätsplanungen
- Dokumentation zu Sicherungsobjekten

##### Weitere Unterlagen

- Darstellung der Unternehmensstruktur, Handelsregister- / Firmenbuchauszüge, Satzungsbescheinigung EYEMAXX Real Estate AG, Organigramm, Mitarbeiterorganigramm
- Ad-hoc-Mitteilungen, Corporate News und Mitteilungen nach § 37x WpHG
- Korrespondenzen

Die verarbeiteten Informationen und Unterlagen genügten den Anforderungen gemäß der auf der Internetseite [www.creditreform-rating.de](http://www.creditreform-rating.de) veröffentlichten Ratingsystematiken der Creditreform Rating AG. Das Rating wurde auf Grundlage der Ratingsystematik für Unternehmen durchgeführt. Eine vollständige Beschreibung der Creditreform Rating Systematiken und das Grundlagenpapier „Grundlagen und Prinzipien bei der Erstellung von Ratings“ findet sich hier:

<https://www.creditreform-rating.de/de/regulatory-requirements/>

Am 12. Juni 2019 wurde das Rating von den Analysten dem Ratingkomitee vorgestellt und in einem Beschluss festgesetzt. Das Ratingergebnis wurden dem Unternehmen ebenfalls am 12. Juni 2019 mitgeteilt. Neben dem Ratingbericht wurde dem Unternehmen ein Rating-Zertifikat sowie ein Rating-Summary zur Verfügung gestellt. Eine Veränderung der Ratingnote ergab sich im Anschluss nicht.

Das Rating unterliegt einem einjährigen Monitoring, innerhalb dessen eine Aktualisierung des Ratings erfolgen kann. Nach Ablauf eines Jahres ist ein Folgerating erforderlich, um die Gültigkeit des Ratings aufrecht zu erhalten.

Die Creditreform Rating AG ist seit 2011 gemäß der EU-Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 (sog. „EU-Ratingverordnung“) als Ratingagentur zur Ausübung der Ratingtätigkeit innerhalb der Europäischen Union registriert. Aufgrund dieser Registrierung darf die Creditreform Rating AG Ratings in der Europäischen Union erstellen; gleichzeitig ist sie zur Einhaltung der Regelungen der EU-Ratingverordnung verpflichtet.

#### Interessenkonflikte

Während des Ratingprozesses wurden keine Interessenkonflikte identifiziert, die die Analysen und Urteile der Ratinganalysten, Mitarbeiter oder anderer natürlicher Personen, deren Dienstleistungen von der Creditreform Rating AG in Anspruch genommen werden oder von ihr kontrolliert werden und die direkt an Ratingtätigkeiten beteiligt sind, und der Personen, die Ratings und Ratingausblicke genehmigen, beeinflussen können.

Die Creditreform Rating AG wird die Erbringung von Nebendienstleistungen nebst der Erbringung der Ratingtätigkeit offenlegen und in dem Ratingbericht veröffentlichen.

#### Vorschriften für die Gestaltung von Ratings und Ratingausblicken

Die Genehmigung von Ratings richtet sich nach den internen Handlungsanweisungen über das Ratingkomitee. Gemäß den internen Richtlinien werden alle Ratings und alle Ratingausblicke in einem Ratingkomitee auf der Grundlage des Einstimmigkeitsprinzips genehmigt.

Die Creditreform Rating AG hat bei der Erstellung dieses Ratings folgende Informationsquellen von wesentlicher Bedeutung herangezogen:

##### Corporate Issuer Rating:

1. Jahresabschlussbericht
2. Website
3. Internetrecherche

Bei der Ratingveröffentlichung wurden seitens der Creditreform Rating AG alle Kennzeichen und eventuellen Einschränkungen des Ratings oder des Ratingausblicks vermerkt. Darüber hinaus hält die Creditreform Rating AG die Qualität der über die bewerteten Unternehmen (Ratingobjekt) verfügbaren Informationen für zufriedenstellend. Bezugnehmend auf die bewerteten Ratingobjekte hält die Creditreform Rating AG die verfügbaren historischen Daten ebenfalls für zufriedenstellend.

In der Zeit zwischen der Mitteilung der Ratings an das bewertete Unternehmen und dem Zeitpunkt der Ratingveröffentlichungen auf der Website der Creditreform Rating AG wurden keine Ratingänderungen vorgenommen.

Die sog. "Grundlegende Informationskarte des Ratings" enthält den Hinweis auf die im Ratingprozess angewandte Hauptmethode oder die Version der verwendeten Ratingmethodik mit der Angabe, an welcher Stelle die umfassende Beschreibung dieser Methode(n) zu finden ist.

Gründet sich das Rating auf mehr als eine Methode oder verleitet der alleinige Verweis auf die Hauptmethode die Anleger dazu, wichtige Aspekte des Ratings zu übersehen, d.h. auch wichtige Anpassungen und Abweichungen, erläutert die Creditreform Rating AG diesen Umstand in ihrem Rating und erklärt, wie die verschiedenen Methoden oder diese anderen Aspekte beim Rating berücksichtigt wurden. Dieser Hinweis ist in dem Ratingbericht enthalten.

Die Bedeutung jeder Ratingkategorie, die Definition des Ausfalls oder Forderungseinzugs sowie geeignete Risikowarnungen, einschließlich einer Sensitivitätsanalyse der einschlägigen grundlegenden Annahmen wie mathematische Annahmen oder Korrelationsannahmen, samt der Ratings für den schlechtesten und den besten angenommenen Fall wurden erläutert.

Das Datum, an dem das Rating erstmals veröffentlicht wurde, sowie seine letzte Aktualisierung einschließlich etwaiger Ratingausblicke ist klar und deutlich in der „grundlegenden Informationskarte des Ratings“ angegeben; dort ist das erste Veröffentlichungsdatum unter „Initialrating“ klar angegeben sowie etwaige weitere Aktualisierungen des Ratings oder Ratingausblicks wie bspw. „update“, „upgrade oder downgrade“, „not rated“, „confirmed“, „selective default“ oder „default“.

Im Falle eines Ratingausblicks wird der Zeithorizont für den Ratingausblick in der „grundlegenden Informationskarte des Ratings“ angegeben, bis zu dem eine Änderung des Ratings zu erwarten ist.

Gemäß Artikel 11 Absatz 2 der EU-Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 stellen registrierte und zertifizierte Ratingagenturen in einem von der ESMA eingerichteten zentralen Datenspeicher Informationen über ihre bisherigen Ergebnisse, einschließlich Angaben zur Häufigkeit von Ratingänderungen sowie zu früher abgegebenen Ratings und deren Änderung zur Verfügung. Die Ratingagenturen stellen diesem Datenspeicher die Informationen wie von der ESMA festgelegt in standardisierter Form zur Verfügung. Die ESMA macht diese Informationen öffentlich zugänglich und veröffentlicht jährlich eine Zusammenfassung. Diese Informationen sind über den folgenden Link einsehbar:

<https://cerep.esma.europa.eu/cerep-web/statistics/defaults.xhtml>.

Die Ausfalldefinitionen und die Erklärungen der Ausfalldefinitionen sind in der jeweiligen dazugehörigen Ratingmethodik auf der Website der Creditreform Rating AG einsehbar und abrufbar. Weitere Informationen können ebenfalls über die Creditreform Rating AG Website in dem Dokument „Grundlagen und Prinzipien bei der Erstellung von Ratings“ eingesehen werden.



#### Disclaimer

Maßgeblich für die Durchführung eines Ratings ist der auf der Internetseite der Creditreform Rating AG veröffentlichte „Verhaltenskodex der Creditreform Rating AG“. Die Creditreform Rating AG erarbeitet danach systematisch und mit der gebotenen fachlichen Sorgfalt ihre unabhängige und objektive Meinung über die Zukunftsfähigkeit, die Risiken und die Chancen des beurteilten Unternehmens zum Stichtag, an dem das Rating erteilt wird.

Künftige Ereignisse sind ungewiss, ihre Vorhersage beruht notwendigerweise auf Einschätzungen. Das Rating ist somit keine Tatsachenbehauptung, sondern eine Meinungsäußerung. Die Creditreform Rating AG haftet daher nicht für Schäden, die darauf beruhen, dass Entscheidungen auf ein von ihr erstelltes Rating gestützt werden. Diese Ratings sind auch keine Empfehlungen für Investoren, Käufer oder Verkäufer. Sie sollen von Marktteilnehmern (Unternehmen, Banken, Investoren etc.) nur als ein Faktor im Rahmen von Unternehmens- oder Anlageentscheidungen betrachtet werden. Sie können Eigenuntersuchungen und Bewertungen nicht ersetzen.

Wir unterstellen, dass uns eventuell vom Unternehmen ergänzend zur Verfügung gestellte Dokumente und Informationen vollständig und inhaltlich korrekt sind und vorgelegte Kopien unverändert und vollständig den Inhalt der Originale wiedergeben. Die Creditreform Rating AG übernimmt keine Garantie für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verarbeiteten Informationen.

Dieser Bericht ist urheberrechtlich geschützt. Die gewerbsmäßige Verwertung, ohne eine schriftliche Zustimmung der Creditreform Rating AG, ist unzulässig. Um die Gesamtaussage des Inhaltes nicht zu verfälschen, darf grundsätzlich nur der vollständige Bericht veröffentlicht werden. Auszüge dürfen nur mit Zustimmung der Creditreform Rating AG verwendet werden. Eine Veröffentlichung des Ratings ohne Kenntnis der Creditreform Rating AG ist nicht zulässig. Ausschließlich Ratings, die auf der Internetseite der Creditreform Rating AG veröffentlicht sind, sind als aktuell anzusehen.

Creditreform Rating AG

#### Kontaktdaten

##### **Creditreform Rating AG**

Hellersbergstraße 11  
D-41460 Neuss

Telefon +49 (0) 2131 / 109-626  
Telefax +49 (0) 2131 / 109-627  
E-Mail [info@creditreform-rating.de](mailto:info@creditreform-rating.de)  
[www.creditreform-rating.de](http://www.creditreform-rating.de)

Vorstand:  
Dr. Michael Munsch  
Aufsichtsratsvorsitzender:  
Prof. Dr. Helmut Rödl

HR Neuss B 10522