

Rating Rationale

Scope bestätigt das aktuelle Asset Management Rating von LHI Leasing GmbH mit AA_{AMR}.

Das Rating für den Teilbereich Immobilien wurde bei AA_{AMR} bestätigt. Ebenfalls bestätigt wurde das Rating für den Bereich Erneuerbare Energien bei AA_{-AMR}. Der Bereich Aviation hingegen wurde auf A_{+AMR} von A_{AMR} heraufgestuft.

Scope attestiert dem Unternehmen insgesamt eine sehr hohe Asset Management Qualität und Kompetenz und würdigt die stetigen Verbesserungen, die im Unternehmen sichtbar werden.

Die LHI Leasing GmbH (LHI) mit verwalteten Vermögenswerten von 17,4 Mrd. Euro (per 31.12.2016) zeichnet sich durch ein diversifiziertes Geschäftsmodell aus. Standbeine sind die Bereiche Leasinggestaltungen und strukturierte Finanzierungen, Bestandsverwaltung von Immobilienportfolios sowie sachwertgedeckten Kapitalanlagen. (Das Asset Management Rating bezieht sich auf den letztgenannten Bereich, dem ein Fondsvolumen von 9,3 Mrd. Euro, verteilt über rund 160 Investmentvehikel für knapp 19.500 Anleger, zugrunde liegt.)

Entsprechend des breit diversifizierten Geschäftsmodells kann die Gesellschaft aufgrund gut planbarer Verwaltungsvergütungen eine stabile Einnahmehasis mit hoher Fixkostendeckung vorweisen. Die eigene Kapitalverwaltungsgesellschaft übernimmt die zentralen Aufgaben im Risiko-, Portfolio- und Asset Management.

Mit ihrem breiten und innovativen Produktangebot richtet sich die LHI vor allem an institutionelle Kunden, wobei hier die Flexibilität und die Strukturierungskompetenzen der inhabergeführten Gesellschaft zum Tragen kommen. Produkte werden exklusiv für Investoren konzipiert und gewährleisten dadurch eine hohe Individualität. Darüber hinaus demonstriert die LHI weiterhin auch Präsenz bei Retailprodukten, u.a. mit dem geschlossenen Publikums-AIF LHI Immobilienportfolio Baden-Württemberg I.

Hinsichtlich der einzelnen Assetklassen stellt der Bereich Real Estate weiterhin ein großes Übergewicht, das mehr als drei Viertel des verwalteten Vermögens ausmacht. Hier verfolgt die LHI eine konservative und selektive Ankaufspolitik, deren Fokus auf Core-Immobilien in liquiden und etablierten Topinvestmentregionen der DACH-Region liegt, die aber auch ausgewählte B- und C-Standorte einschließt. Investmentprodukte mit Regionalfokus stießen dabei auf hohe Marktnachfrage und sollen entsprechend Nachfolger finden. Scope bewertet den Zugang zu Assets als sehr gut und sieht die schnellen Ausplatzierungen und die hohe Akzeptanz bei Vertrieben positiv.

Im Bereich Aviation, dem gemessen am verwalteten Vermögen zweitgrößten der Gesellschaft, verwaltet die LHI Flugzeug- und Triebwerkfonds. Die Strategie sieht hier Investitionen in vielseitige und treibstoffeffiziente Narrowbody-Flugzeuge von Boeing und Airbus bzw. in neue oder junge Triebwerke vor. Scope sieht es positiv, dass die LHI für die Flugzeugfonds inzwischen die Leasingverträge mit einer namhaften Fluggesellschaft langfristig verlängern konnte. Produktinitiativen wie etwa eine geplante Leasingplattform für Helikopter in Partnerschaft mit einem führenden Hersteller sind in Planung.

Der Bereich Renewables konnte in den vergangenen Jahren zwar hinsichtlich des verwalteten Vermögens aufholen, bleibt aber noch knapp hinter dem Bereich Aviation zurück. Die LHI konnte ihre Strategie von EEG-geschützten Investitionen in Wind- und Solarparks an etablierten Standorten und Regionen in Deutschland und Frankreich bislang fortsetzen. Scope sieht das Unternehmen allerdings vor den wachsenden Herausforderungen einer schrumpfenden Verfügbarkeit von adäquaten Wind- und Solarparks hierzulande sowie allgemein sinkender Renditen. Die Notwendigkeit eines Eintritts in neue geografische Märkte sowie die Etablierung marktbasierter Vergütungssysteme bringt weitere Risikoelemente mit sich. Scope sieht es positiv, dass durch erweiterte Personalkapazitäten inzwischen auch technische Aspekte des Asset Managements besser intern abgedeckt werden können.

Die Qualität der Prozesse entspricht einem sehr hohen, institutionellen Standard. Die weiterentwickelte vollintegrierte IT- und Prozesslandschaft bildet die Grundlage für effiziente Prozesse und effektive Anlegerkommunikation. Hervorzuheben sind hier Verbesserungen im Risikocontrolling, wodurch ein größeres Spektrum an Risiken besser und umfangreicher bereits in früheren Investitionsphasen berücksichtigt werden kann.

Negativ wird von Scope gewertet, dass die LHI nach wie vor keine ausgewiesenen segmentübergreifenden Researchkapazitäten unterhält.

Ratingergebnis

Gesamt AA_{AMR}
 Real Estate AA_{AMR}
 Renewable Energy AA⁻_{AMR}
 Aviation A⁺_{AMR}

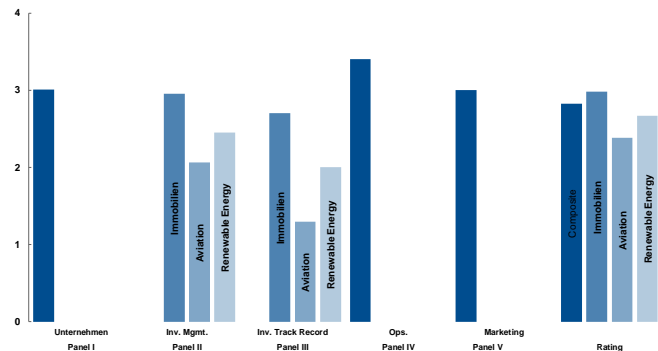
Analysten

Harald Berlinicke, CFA (Lead Analyst)
 h.berlinicke@scopeanalysis.com

Frank Netscher (Back-Up Analyst)
 f.netscher@scopeanalysis.com

Publication date: 13.12.2017

Rating Scorecard Summary



Rating Driver

- + Hervorragende Branchenkenntnis und Unternehmenskontinuität der Geschäftsführung mit vorausschauender Nachfolgeplanung
- + Diversifiziertes Geschäftsmodell mit breiter Einnahmebasis und hoher Fixkostendeckung aufgrund gut planbarer Verwaltungsvergütungen
- + Erprobte und moderne operative Prozesse sowie stringentes, integriertes Risikomanagement über alle Anlagensegmente
- + Kontinuierlicher Ausbau des institutionellen Anlagensegments auf Grundlage sehr hoher Strukturierungs- und langjähriger Asset Management Kompetenz
- Keine segmentübergreifenden, dedizierten Researchkapazitäten

Rating Scorecard

Name: LHI Leasing GmbH

Date: 06.12.2017

Panel	Weight	Criteria	Weight	Real Estate	Aviation	Renewable Energy
Panel I - Company	20%	Organisation	50%			
Subtotal	3.0	Subtotal	3.4			
		Financial structure	30%			
		Subtotal	2.8			
		Market positioning	20%			
		Subtotal	2.7			
Panel II - Investment management	20%	Competencies, compensation	40%			
		Subtotal		3.5	2.5	2
		Partner network	20%			
		Subtotal		3.0	2.0	3
		Investment process, research	30%			
		Subtotal		2.4	2.0	2
		ESG standards	10%			
		Subtotal		2.3	0.7	2
Subtotals				3.0	2.1	2
Panel III - Investment track record	30%	Historical investment track record	40%			
Subtotal		Subtotal		3.0	1.0	2
		Asset sourcing & exits	30%			
		Subtotal		2.0	1.0	2
		Operational asset management	30%			
		Subtotal		3.0	2.0	2
Subtotals				2.7	1.3	2
Panel IV - Operations, compliance, RM	20%	Operations	30%			
Subtotal	3.4	Subtotal	3.7			
		Compliance	30%			
		Subtotal	2.7			
		Risk management	40%			
		Subtotal	4.0			
Panel V - Marketing	10%	Outreach	50%			
Subtotal	3.0	Subtotal	3.0			
		Investor communication	50%			
		Subtotal	3.0			

	Composite	Real Estate	Aviation	Renewable Energy
Score	2.82	2.98	2.38	2.67
Rating	AA	AA	A+	AA-

Ratingskala

AAA_{AMR}	exzellente Qualität und Kompetenz	4.00	entspricht institutionellen Standards
		3.60	
AA_{AMR}	+ sehr gute Qualität und Kompetenz	3.30	
	-	2.70	
		2.40	
A_{AMR}	+ gute Qualität und Kompetenz	2.10	
	-	1.50	
		1.20	
BBB_{AMR}	+ zufriedenstellende Qualität und Kompetenz	0.90	
	-	0.30	
C_{AMR}	entspricht nicht institutionellen Standards		

Wichtige Hinweise und Informationen

Die Scope Analysis GmbH (im Folgenden ‚Scope Analysis‘) veröffentlicht Bewertungen als sog. Management-Ratings zu Asset Management Companies, Fonds- und Zertifikate-Emittenten. Diese Management-Ratings stellen kein „Rating“ im Sinne der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009 über Ratingagenturen in der Fassung der Änderungsverordnungen (EU) Nr. 513/2011 und (EU) Nr. 462/2013 dar.

Die von der Scope Analysis GmbH verfassten Management-Ratings sind ferner keine Empfehlungen für den Erwerb oder die Veräußerung von Finanzinstrumenten, welche die Asset Management Company, der Investment Fonds- bzw. Zertifikate-Emittent emittiert bzw. ausgegeben hat und beinhalten kein Urteil über den Wert solcher Finanzinstrumente. Die Bewertungen der Scope Analysis stellen ferner keine individuelle Anlageberatung dar und berücksichtigen nicht die speziellen Anlageziele, den Anlagehorizont oder die individuelle Vermögenslage der einzelnen Anleger. Mit der Erstellung und Veröffentlichung von Bewertungen wird die Scope Analysis gegenüber keinem Kunden als Anlageberater oder Portfolioverwalter tätig.

Sofern nachfolgend der Begriff Asset Management Company verwendet wird, umfasst dieser sowohl Kapitalverwaltungsgesellschaften, Investmentgesellschaften, Verwaltungsgesellschaften als auch Investmentberatungsgesellschaften.

Verantwortlichkeit

Verantwortlich für die Erstellung und Verbreitung des vorliegenden Management-Ratings ist als Herausgeber die Scope Analysis GmbH, Berlin, Amtsgericht Berlin (Charlottenburg) HRB 97933 B, Geschäftssitz: Lennéstraße 5, 10785 Berlin, Geschäftsführer: Dr. Sven Janssen.

Das vorliegende Management-Rating wurde erstellt und verfasst von: Harald Berlinicke, CFA, Director, Lead Analyst.

Management-Ratinghistorie

13.12.2017 | Affirmation | AA_{AMR}
30.11.2016 | Affirmation | AA_{AMR}
02.12.2015 | Affirmation | AA_{AMR}
08.05.2015 | Watchlist resolved | Affirmation | AA_{AMR}
20.04.2015 | Watchlist (evolving) | AA_{AMR}
05.05.2014 | Initial Rating | AA_{AMR}

Es erfolgte keine Aktualisierung des vorliegenden Management-Ratings innerhalb der letzten zwölf Monate.

Angaben über Interessen und Interessenkonflikte

Eine Beschreibung der von der Scope Analysis getroffenen Vorkehrungen, insbesondere etwaiger von ihr zur Verhinderung und Vermeidung von Interessenkonflikten im Zusammenhang mit der Erstellung und Verbreitung von Management-Ratings, ist in der „Richtlinie zum Umgang mit Interessenkonflikten“ der Scope Analysis GmbH abrufbar unter www.scopeanalysis.com.

Das Management-Rating wurde von Scope Analysis unabhängig, jedoch entgeltlich auf Grundlage einer Vereinbarung mit der Asset Management Company über die Erstellung dieses Management Ratings erstellt.

Die Anbieterin des bewerteten Finanzinstruments hat eine Nutzungsmöglichkeit der Scope Analysis GmbH-Analysedatenbanken im Bereich Alternative Investments entgeltlich erworben.

Wesentliche Quellen des Management-Ratings

Bei der Erstellung des Management Ratings wurden folgende wesentlichen Informationsquellen verwendet: Webpage des Asset Management Unternehmens - Angeforderte Detailinformationen – Jahres-/Halbjahresabschlüsse - Interview mit dem Asset Management Unternehmen - Externe Marktberichte - Datenlieferungen von externen Datenlieferanten - Presseberichte/sonstige öffentliche Informationen



Asset Management Rating 2017

LHI Leasing GmbH

Die in den Bewertungen enthaltenen Informationen stammen aus Quellen, die Scope Analysis für zuverlässig hält; sie wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Allerdings kann Scope Analysis die Richtigkeit der verwendeten Informationen nicht garantieren und kann keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität oder Genauigkeit übernehmen.

Vor Veröffentlichung wurde dem Auftraggeber die Möglichkeit gegeben, das Rating und die maßgeblichen Faktoren der Ratingentscheidung (Ratingtreiber) einzusehen, inklusive der für das Rating zugrundeliegenden zusammenfassenden Begründungen des Ratings (Rating Rationale). Die Ratingnote wurde nach dieser Einsichtnahme nicht geändert.

Methodik

Das Management-Rating bezieht sich auf die Bewertung der Qualität des Asset Management Unternehmens in seiner Funktion als Produktmanager und Emittent von Finanzinstrumenten im Sinne der von Scope Analysis veröffentlichten Methodiken. Die jeweils gültige Methodik ist abrufbar unter <https://www.scopeanalysis.com/#rating-and-research/asset-management-rating/methodologies>. Informationen zur Bedeutung der für die Bewertung verwendeten Rating-Skala ist auf der Website der Scope Analysis GmbH unter <https://www.scopeanalysis.com/#methodology/rating-scales> abrufbar.

Nutzungsbedingungen / Haftungsausschluss

Die Scope Analysis erstellt mit der gebotenen fachlichen Sorgfalt ihre unabhängige und objektive Bewertung zu einem bestimmten Stichtag, an dem die Bewertung veröffentlicht wird. Daher sind künftige Ereignisse als ungewiss anzusehen. Deren Vorhersage beruht dabei auf Einschätzungen, so dass eine Bewertung keine Tatsachenbehauptung darstellt, sondern lediglich eine Meinungsäußerung, die sich anschließend auch wieder ändern und in einer geänderten Bewertung niederschlagen kann. Scope Analysis haftet folglich nicht für Schäden, die darauf beruhen, dass Entscheidungen auf einer von ihr erstellten Bewertung gestützt werden.

Im Falle einfacher oder leichter Fahrlässigkeit der Scope Analysis, eines ihrer gesetzlichen Vertreter, eines ihrer Mitarbeiter oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen ist die Haftung bei der Verletzung vertragswesentlicher Pflichten beschränkt auf den vorhersehbaren und typischerweise eintretenden Schaden. Im Übrigen ist die Haftung bei einfacher oder leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen; dies gilt nicht im Falle einer Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

Sollte es sich bei dem jeweiligen Rating um ein beauftragtes Rating handeln, so besteht ebenfalls keine Haftung der Scope Analysis nach den Grundsätzen des Vertrags mit Schutzwirkung zugunsten Dritter. Die Bewertung sollte von den beteiligten Akteuren nur als ein Faktor im Rahmen ihrer Anlageentscheidungen betrachtet werden und kann eigene Analysen und Bewertungen nicht ersetzen. Die Bewertung stellt somit nur eine Meinungsäußerung zur Qualität dar und beurteilt unter keinem Umstand das Rendite-Risiko-Profil eines Investments und trifft auch keine Aussage dahingehend, ob die beteiligten Akteure einen Ertrag erzielen, das investierte Kapital zurückerhalten oder bestimmte Haftungsrisiken durch die Beteiligung an einem Investment eingehen. Der Inhalt der Ratings sowie der Ratingberichte ist urheberrechtlich sowie anderweitig durch Gesetze geschützt. Bei den dort genannten Produkt- und/oder Firmennamen kann es sich um eingetragene Marken handeln. Es darf eine Kopie der durch die Scope Analysis auf ihrer Website veröffentlichten Ratings bzw. Ratingberichte auf einem einzigen Computer für den nicht-kommerziellen und persönlichen internen Gebrauch gespeichert werden. Jede darüber hinausgehende unberechtigte Verwendung wie die Änderung, Reproduktion, Übermittlung, Übertragung, Verbreitung, Weiterveräußerung oder Speicherung für eine spätere Verwendung der Inhalte der Ratings bzw. Ratingberichte ist strengstens untersagt. Die unberechtigte Verwendung kann zu Schadensersatz- und Unterlassungsansprüchen führen.

Kontakt

**Scope Analysis GmbH,
Lennéstraße 5,
10785 Berlin**

Fax +49(0)30 27891-100

Telefon +49 (0)30 27891-0

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE 814638226