

NOVETHOS Financial Partners

Alternative Investments

Alternative Investments

- Alternative Investments sind unterschiedliche Anlageformen, die nicht aus der Palette der „klassischen Anlageformen“ wie Geld- und Wertpapiieranlagen oder Versicherungen stammen
- Alternative Investments können auch Anlageinstrumente und -strategien nutzen, die traditionellen Anlageprodukten nicht zur Verfügung stehen
- Alternative Investments weisen oft eine geringere Liquidität als traditionelle Anlagen auf und eignen sich vor allem für langfristig orientierte Anleger
- Alternative Investments verfolgen die Zielsetzung einer positiven Rendite, unabhängig von Marktentwicklungen
- Die Wertentwicklung Alternativer Investments ist daher vom Kursverlauf klassischer Wertpapierportfolios unabhängig
- Aufgrund der niedrigen Korrelation mit klassischen Anlageformen wird durch die Beimischung von Alternativen Investments eine breitere Risikodiversifikation in einem Portfolio möglich
- In der Vergangenheit konnten meist überdurchschnittliche Renditen mit Alternativen Investments erzielt werden
- Durch die Aufnahme Alternativer Investments wird eine deutliche Verbesserung der Rendite-Risikostruktur eines Portfolios erreicht

Formen Alternativer Investments

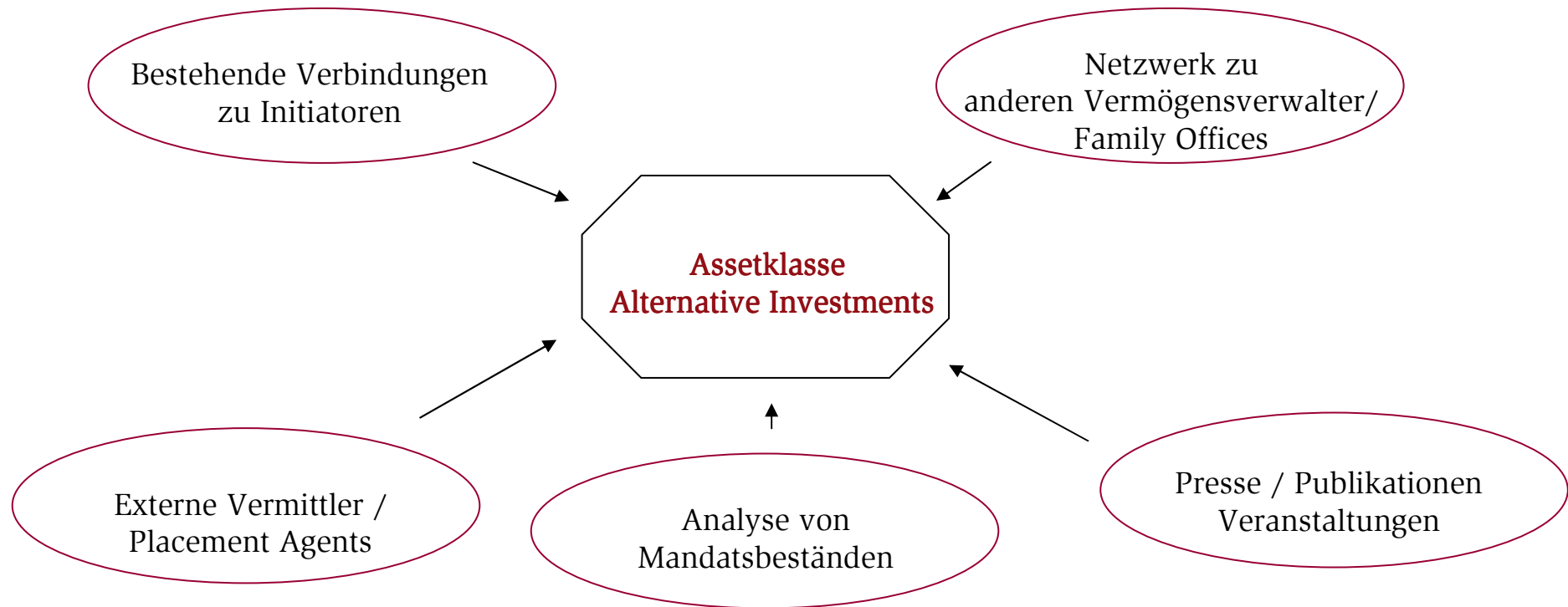
- Immobilien: Direktimmobilien und geschlossene **Immobilienfonds** im In- und Ausland, im weiteren Sinne auch erneuerbare Energien wie **Wind-, Solar-** oder **Photovoltaikparks** oder **Land-** bzw. **Forstinvestments**
- Mobilien: **Schiffe, Flugzeuge, Turbinen, Züge** etc.
- Spezialitäten: **Infrastruktur** oder **Agrikultur**
- Hedge-Fonds: als Einzel- oder Dachfondsstrategie
- Unternehmerische Beteiligungen: Ausserbörsliche Unternehmensbeteiligungen (**Private Equity**) als Direktbeteiligung oder Fonds- bzw. Dachfondsinvestment

Zum Beispiel: Private Equity

- Private Equity: Beteiligung mit privatem Eigenkapital an nicht börsennotierten Unternehmen
- Klassifizierung von Private Equity nach dem Zeitpunkt der Investition: Venture Capital (frühe Beteiligung am Unternehmen, Gründungsphase) oder Buyout (Beteiligung in bereits etablierter Phase z.B. für eine Aufspaltung eines Unternehmens)
- Unmittelbarste Beteiligung am Wertschöpfungsprozess eines Unternehmens: unternehmerische Investition mit entsprechenden Chancen und Risiken am Unternehmenserfolg
- Vorrangiges Anlageziel: Wertsteigerung der Unternehmensanteile
- Geringere Transparenz und geringere Liquidierbarkeit als traditionelle Anlageformen
- Mittel – bis langfristige Beteiligung auf 10-12 Jahre
- Geringe Korrelation mit traditionellen Wertpapierportfolios
- In USA und UK etablierte Anlageformen, überdurchschnittliches Wachstum in Europa
- Langfristig mit der höchsten Renditeerwartung aller Anlageklassen
- **Investition in Private Equity über diversifiziertes Dachfondskonzept zur Risikoreduzierung und Renditeoptimierung**

Die Auswahl und Bewertung der Asset Manager im Bereich Alternative Investments Unser Anlageentscheidungsprozess in Einzelschritten

Schritt 1: Erkennen einer Investitionsmöglichkeit



Unser Anlageentscheidungsprozess in Einzelschritten

Schritt 2 bis 4: Prüfung

Überprüfung der Key-Facts:

- Wer bietet an?
- Was bietet er an?
- Wie bietet er an?
- Was bringt es?
- Was kostet es?
- Vergleichsangebot?
- Weltbild?

Übersichtsdatenbank

- Detaillierte Analyse des Angebots
- Überprüfung der rechtlichen und steuerlichen Aspekte
- Abgleich mit vergleichbaren Angeboten
- Überprüfung der bisherigen Managementleistung
- Gespräche mit Management
- Presseresearch
- Verhandlung der Beteiligungsbedingungen

Analysedatenbank

- Rücksprache mit Netzwerkpartnern
- Referenzgespräche
- Abstimmung mit Anlageausschuss

Two-Pager

Beispiel Übersichtsdatenbank

Übersicht 2009

Angefragte Bestandsfonds

	Auslandsimmobilie	Mischfonds	Windpark
Anbieter	Alternative Capitalinvest	Future Business KGaA	Vensys
Fondsname:	VII.Dubai Fonds KG Platziert in 2008	dto.	Vensys Windpark Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH
Segment/Konzept:	Beteiligung an Immobilien in Dubai und Abu Dhabi Genussrechtskapital	Erwerb und Verwertung von LV und Rentenversicherungen, Immobilienerwerb, Beteiligungen, An und Verkauf von Versicherungsbeständen und gewerbl. Vermietung und Verpachtung Oderschuldverschreibung	Windpark / umgewandelt in eine Energiesysteme AG
dargestellte Rendite:	12 % jhrl. Ausschüttung, Zielrendite zwischen 18 und 26 % ausgewiesen Mindestbeteiligung 10.000 € zzgl. Agio 5 % 26,72 % wK	5-8 % Verzinsung Ausgabe zu 100 % Mindestbeteiligung 2.500 bis 10.000,- € 9,78 % wK	nicht benannt
Kostenstruktur:			nicht benannt
Management:	ACI seit 2004 am Markt ausschließlich Dubai - Immobilien lt. KMI gute Leistungsbilanz Doppelbesteuerungsabkommen mit Dubai zum 31.12.2008 gekündigt	Leistungsbilanz des Managements liegt nicht vor	k.l.
Status:	Verändertes steuer- und marktumfeld Wirtschaftliche Entwicklung unklar	illiquide Anlage, mit hohem Vertrauensvorschuss in das Managements	Direkte Unternehmensbeteiligung auf Basis überhöhter Unternehmensbewertung

Leasing	Container
GENO-Asset Finance GAF 29. GAMMA Trans Leasing Verwaltungs GmbH & Co.	P & R Container P & R, Grünwald
Leasing von 90 Stk Doppelstockzugwagen mit Belgien	Erwerb von Seeccontainern
rd. 8 % p.a.	4,5 -5 % p.a.
Mindestbeteiligung 25.000 € Beteiligungsjahr 2004/2005	nicht bekannt
kurze Einwertung vorgenommen klassischer Leasingfonds, keine Thema mit Veräußerungsgewinnbesteuerung. Konzept sollte halten	Einwertung aufgrund intransparenter Informationslage nicht möglich Initiator in der Presse als leistungsfähig beschrieben

Beispiel Analysedatenbank - Vergleichsanalyse

Überblick der Waldinvestments 2008

Stand Dezember 2008

	Anbieter:	Jamestown	KGAL
	Fonds:	Timber 1	Timber Class 1 KG
	Fondsvolumen:	150 Mio. \$ geplant, auf 500 Mio. \$ erweiterbar	2,4 Mrd. \$
STRUKTUR	davon EK:	100%	davon 1,6 Mrd. EK (50 % davon werden von Calpers - Pensionskasse aus Kalifornien gehalten)
	Mindestbeteiligung:	20.000 \$	15.000 \$
	Fondslaufzeit:	30.12.2024	11 Jahre + 3 Jahre Verlängerung
	Investitionsgegenstand:	Portfolio aus Forstgrundstücken im Süden der USA. Baumart Kiefer Blind-Pool	625.000 ha Wald in Texas und Louisiana, Baumart Kiefer
INVESTITION	Management:	vorort Jamestown Timber-Experten Leistungsbilanz hierzu geht aus Prospekt nicht hervor 1. Waldfonds	Campbell Group, Oregon Eigentümer der Gesellschaft ist Od Mutal plc. Das Unternehmen ist seit 1981 im Management von Waldflächen aktiv, verwaltet dort rd. 4,5 Mrd in 327 Einzel-Investitionen, Track Record zeigt 12 % p.a. von 99-07
	Steuer:	Besteuerung in USA / Doppelbesteuerungsabkommen Einkommen aus Forstwirtschaft	Besteuerung in USA / Doppelbesteuerung
	Agio:	5%	5%
KOSTEN / ERTRAG	Kosten:	weiche Kosten ca. 10 % lfd. Kosten ca. 1,5 % des EK Hurdle 6,5 % danach 15 % an Management bei einer Hurdle von 10 % 25 % Carry	weiche Kosten ca. 11 % lfd. Kosten ca. 0,9 % des EK jährl. Fondsgebühren, 0,75 % p.a. der Anschaffungskosten Managementgebühr Hurdle 7 %, danach 20 % an Management
	erwartete Rückflüsse:	gesamt 200-300 % / Zielrendite 7,5 % bis 10 % p.a. bzw. 5-8	gesamt 170- 210 % / Zielrendite 8 % - 10,5 % bzw. 5,5 - 8 %
	Ausschüttung:	keine Regelmäßigkeit vorgesehen	geplant ab 2010 / 1 %
FAZIT	Wertung:	Erstlingswerk eines erfahrenen US-Initiators mit Anlegerefreundlichem Vertragswerk. Die Beschreibung des Investments im Prospekt fördert vom Investor ein hohes Maß an Vertrauen. Mehr Information über die geplanten Investitionen und das Management sowie eine Präzisierung beim laufenden Management der Forste ist wünschenswert	Erstlingswerk der KGAL, allerdings mit sehr erfahrenem Partner mit institutionellem Hintergrund Kein Blindpool, jedoch geringe Streuung Der Leverage erhöht das Risiko

Unberücksichtigt blieben weitere Fonds wie z.B. Nordcapital, Global Woods, Lignum die aufgrund der ersten Sichtung bereits ausgeschlossen wurden

Weiterhin unberücksichtigt blieben Angebote von Aquilla und Neue Vermögen, da der Zugang bisher nur institutionellen ermöglicht wird.
Die DWS bietet bei Ihrem Fonds ebenfalls einen kostengünstigeren Zugang für Institutionelle (3,5 Agio/ WK ca. 8 %)

DFH	DWS
Wells Timberland REIT, INC:	Access Global Timber KG
bis zu 2 Mrd. \$	0,5 -2,1 Mrd. \$
davon 60 % EK	100%
20.000 \$	10.000 \$
Prognose über 10 Jahre	mind. 10 Jahre bis zu 30 Jahre möglich
bisher 131.000 ha in Alabama und Georgia, insgesamt bis zu 30 % außerhalb US geplant, Kiefer und Laubbäume	10 Investments in 7 Längern auf 4 Kontinenten Südamerika, Osteuropa, Asien, USA, gemischter Baumbestand
Wells Timberland Management Org. LLC Erfahren im Bereich Immofonds und Reits, erstes Waldinvestment	FourWinds Capital Management Langjährige Erfahrung vorhanden
Einkünfte aus Kapitalvermögen	Einkünfte aus Kapitalvermögen
5%	5%
weiche Kosten ca. 14 % lfd. Kosten 0,6 % d. Beteiligungssumme Fondsgebühren, 1 % des Waldwertes Managementfee Hurdle 7 % danach 15 % an Management	weiche Kosten ca. 11 % lfd. Kosten 0,5 % p.a. Fondsgebühren und 1,5 % d. Nettoinventarwertes Managementfee Hurdle 8 %, danach 20 % an Management
gesamt 220 %, Zielrendite 11,75 % - 12,25 % bzw. 8,75 % - 9,25 % p.a.	größer 200 %, Zielrendite 8-10,5 % bzw. 5,5 - 8 % p.a.
geplant ab 2009 1 %	ab 2012 geplant 2 % anfänglich
Erstlingswerk Teilinvestments bereits getätigt Streuung über USA hinaus Leverage erhöht Risiko	Erster geschlossener Fonds der DWS Waldpartner ist langjährig erfahren Streuung vorhanden, bereits teilinvestiert kein Leverage Berücksichtigt bei den Standorten auch Emerging Markets

Beispiel Analysedatenbank - Einzelanalyse



Kurzanalyse

GAF
29. Gamma Trans Leasing
Verwaltungs-GmbH & Co. Finanzierungs-Management KG

Beteiligung:

Der Anleger beteiligt sich mittels der Beteiligungs-KG an der Vermietung und Vermarktung von 90 Doppelstockzugwagen. Die Züge sind seit 2003 bzw. 2004 im Einsatz und sind bis 27.06.2010 fest an die SNCB verleast. Die SNCB ist eine belgische Gesellschaft des öffentlichen Rechts und im Eigentum des belgischen Staates. Im Anschluss an diesen Vertrag hat SNCB die Möglichkeit alle oder Teile der Züge für weitere 6 Jahre (2016) zu leasen. Eine nochmalige Verlängerung bis 24.03.2022 ist möglich. Zu diesem Termin ist ein Restwert von 71 % des Kaufpreises als Schlusszahlung fällig.

Als Garant für die von SNCB über die Gesamtlaufzeit vorzunehmenden Zahlungen steht ANZEF Ltd., eine 100 %ige Tochter der Australia and New Zealand Banking Group Ltd. Melbourne.

Kennzahlen:

Fondsvolumen:	131,07 Mio. €
davon Eigen- bzw. Kommanditkapital:	54,15 Mio. € / 41,31 %
Mindestbeteiligung:	25.000,- € / kein Agio
Bareinlage:	50,6 %
Persönliche Anteilsfinanzierung:	49,4 %
Fondslaufzeit:	längstens 24.03.2022
Steuerlicher Anfangsverlust:	gesamt rd. 97 % der Beteiligungssumme bzw. 192 % der Bareinlage, verteilt bis 2009
Ausschüttung :	ab 2016 geplant
Weiche Kosten:	rd. 8 %
Voraussichtliche Rendite:	rd. 8 % p.a. IRR bei planmäßigem Verlauf bis 2022

Wertung:

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um einen der typischen, alten „Leasing-Abschreibungsfonds“. Um das Leasingobjekt herum – Doppelstockzugwagen- wurden Verträge gestaltet, auf deren Basis der Investor über die steuerliche Abschreibungsmöglichkeit seinen Kapitaleinsatz kurzfristig wieder bekommt und der Leasingnehmer eine gesicherte Finanzierung seiner benötigten Güter erhält. Der Initiator dieses Angebots – Tochter der genossenschaftlichen DZ Bank und der WGZ Bank - gilt in diesem Bereich als erfahren. Eine aussagefähige Leistungsbilanz über bereits zurückbezahlte Leasinginvestments liegt mir nicht vor. Trotzdem gehe ich davon aus, dass die rechtliche Struktur der Beteiligung halten wird.



Die wirtschaftliche Entwicklung der Anlage hängt entscheidend von der geplanten Anschlussvermietung/Vertragsverlängerung mit SNCB und der möglichen Vermarktung der Leasingobjekte ab.

Nach uns vorliegenden Informationen ist zum jetzigen Zeitpunkt die Verlängerung des Leasingvertrages durch die SNCB bis 2022 vorgesehen. Aufgrund des bisherigen planmäßigen Verlaufs des Investments ist davon auszugehen, dass die avisierte Zielrendite von rd. 8 % p.a. IRR erreicht wird. Darüber hinaus halte ich die im Prospekt dargestellte Möglichkeit auf Mehrerlös aus dem Verkauf der Züge – vereinbarter Restwert 71 % des Kaufpreises – reell für nicht erzielbar.

Sollte die Anschlussvermietung nicht wie avisiert eintreten, reicht die vereinbarte Abstandsanzahlung zur Rückführung der persönlichen Anteilsfinanzierung und auch zur Rückführung der Bareinlage im Jahr 2016.

Ein möglicher Zweitmarktkurs ist nicht ermittelbar. Der Vorgängerfonds mit einer anderen Zug-Reihe wird aktuell mit rd. 50 % gelistet.

Zusammengefasst bleibt ein klassisches „Steuerstundungsinvestment“ mit den üblichen Bonitäts- und Vermarktungsrisiken, das jedoch aufgrund der handelnden Partner aufgehen kann.

SRB, 30.01.2008

Geschlossene Fondsverwaltung

Private Equity Portfolio Fam. Muster						
Fonds	Beteiligungsbetrag	Einzahlungen	Rückflüsse	eingesetztes Eigenkapital	Einzahlungs- verpflichtung	tatsächlich gebundenes EK
Newbury Secondary Fund GmbH & Co. KG Währung: US\$	300.000,00 100,00%	48.000,00 16,00%	4.268,00 1,42%	43.732,00 14,58%	252.000,00 84,00%	43.732,00 14,58%
Advent Chestnut VII (IFV GmbH) Währung: US\$ Agio 15.000, erstattet 04.02.2008	300.000,00 100,00%	60.000,00 20,00%		60.000,00 20,00%	240.000,00 80,00%	60.000,00 20,00%
BPE Fund Investors II GmbH Währung: € Agio: 9.000	300.000,00 100,00% 2.393,- € Zinsen	49.500,00 16,50%		49.500,00 16,50%	250.500,00 83,50%	60.893,00 20,30%



Aktuelles zum Private Equity Portfolio Fam. Muster

Newbury Secondary Fund:

Vorankündigung für das jährliche Investorentreffen am 12. November 2008 in New York
Die Einladung mit Agenda ist für September angekündigt.

Advent Chestnut VII:

Der Prüfungsbericht zum Jahresabschluss 2007 der KPMG wurde zugestellt.
Im Zwischenbericht wird informiert, dass nunmehr die letzte der fünf Fondsbeteiligungen
erworben wurde - ABRY Partners VI, Boston. Dieses Unternehmen ist fokussiert auf den
Erwerb von substanziellen Minderheitsbeteiligungen an profitabel arbeitenden und über-
durchschnittlich wachsenden Unternehmen im Bereich Medien und Kommunikation.

Nachdem die Allokation des Dachfonds nun vollständig erfolgt ist nochmals die Zusammensetzung:

TA Associates, 120 Mio. USD, Growth Equity / Buyouts in Europa und USA
Chryscapital V 7,5 Mio. USD, Growth Equity in Indien
Battery VIII, 7,5 Mio. USD, Growth Equity / VC in USA
Sofinnova VII, 3,5 Mio. USD, VC in USA
ABRY Partners VI, 7,5 Mio. USD, s.o.

Außerdem wurde die Gesellschafterversammlung für den 26.06.2008 in München avisiert.
Das Einladungsschreiben mit Tagesordnung folgt.

BPE Fund Investors II GmbH:

An der Gesellschafterversammlung am 10.04. in Hamburg habe ich teilgenommen.
Die dort aufgenommenen Informationen fasse ich nachfolgend kurz zusammen:
Das Fondsvolumen beläuft sich auf 55 Mio. €, davon sind bereits 38,7 Mio. € in zwölf
Commitments verpflichtet und weitere 8 Mio. € in zwei weiteren Beteiligungen avisiert.
aller Voraussicht nach kann der Fonds seine Investitionstätigkeit in 2008 abschließen und zeigt so einen
planmäßigen Investitionsverlauf.
Der Nordamerikanische Venture Capital Markt zeigt lt. BPE seit 2002 bei Investitionsvolumina
und Deal Flow ein gleichmäßiges Bild. Das Fundraising erreichte in 2007 das höchste Volumen seit
2001. Die Fonds sind jedoch hinsichtlich der Größe diszipliniert, so dass der Zugang zu den Top Quartilen
weiterhin nur mit guten Verbindungen möglich ist.
Die Bewertungen im Seed- und Early Stage-Segment sind nach wie vor attraktiv. Insgesamt werden die
Rahmenbedingungen als unverändert gut eingeschätzt.
Für 2008 ist für die Monate Juni, August, Oktober und Dezember mit einem Kapitalabruf von 1,5 % der
Beteiligungssumme zu rechnen. In 2009 sind insgesamt Einzahlungen in Höhe von 15 % geplant.
Die nächste Gesellschafterversammlung ist bereits für den 02.04.2009 in Hamburg avisiert.

Kompetenz



Sabine Rödiger-Brauch

- Alternative Investments und Beteiligungen: Über 20 Jahre Erfahrung in Konzeption und Erstellung, Analyse und Controlling sowie Verwaltung
 - > 500 Mio. Euro Beteiligungsplatzierungen
 - > 100 Mio. Euro Beteiligungsportfolios unter Verwaltung
- Langjährige Betreuung in der Strukturierung und Umsetzung von Alternativen Investments bei mehreren Family Offices und Privatkunden
- Schwerpunkt auf Investitionen in Private Equity und Immobilien
- Individuelle Selektion und Gestaltung von individuell abgestimmten Investitionsmöglichkeiten
- Laufende Analyse und Bewertung alternative Investitionsarten wie Schiffe, Flugzeuge oder regenerative Energien

Wir sind für Sie erreichbar

- **Name und Anschrift**

NOVETHOS Financial Partners GmbH, Domagkstr. 34, 80807 München

Postanschrift: Postfach 460 406, 80912 München

Telefon: + 49-(0)89-203044-400

Fax: + 49-(0)89-203044-5400

E-Mail: info@novethos.de

- **Geschäftsführender Gesellschafter:** Bernd Glönkler

- **Geschäftsführung:** Andreas Minges, Andreas Meißner

- **Ihr Ansprechpartner:** Sabine Rödiger-Brauch

Telefon: + 49-(0)89-203044-209

E-Mail: sabine.roedig-brauch@novethos.de