

UNTERNEHMENSANALYSE

Stephan Appel

DATUM: 18.06.13

AN : Steiner & Company GmbH & Co. KG
Dr. Illya Steiner
Fuhlentwiete 14
20355 Hamburg

Tel: 040 / 600 908 16

Fax: 040 / 600 908 88

Seiten: 2

VON : Stephan Appel, Jaspersdiek 7, 22399 Hamburg,
Tel.: 0 40 - 40 97 25, Fax: 0 40 - 40 98 66
EMail: check-appel@t-online.de; www.check-analyse.de

Falls Sie keine klare Kopie erhalten, rufen Sie bitte: 0 40 - 40 97 25 an.

NachCHECK-ANALYSE, MAP AP 1, MAP

Sehr geehrter Herr Dr. Steiner,

zur Durchführung unserer jährlichen NachCHECK-Analyse bitten wir um einige Informationen, die uns helfen, das Vertrauenspotenzial in die Validität der CHECK-Analysen zu erhalten und zu vertiefen:

1. „Unabhängiger Investitionsausschuss“: Woran kann die Unabhängigkeit dieses Ausschusses festgemacht werden? Erfolgt eine externe Überwachung der Entscheidungen in den Investitionsrunden?
2. Erfolgt eine externe Kontrolle des Reportings und der Abrechnungen mit den einzelnen Fonds?
3. Wie und wann erfolgt die Aufklärung über die Hintergründe der gescheiterten Investitionen (z.B. MLR 2. KG, Pylon 1 etc.)? Welche Konsequenzen werden für den Auswahlprozess und die Verantwortung für die Investitionsentscheidungen gezogen?
4. Gibt es ein Frühwarnsystem über drohende Ausfälle und die Performance gefährdender Beteiligungsereignisse (z.B. UI Cosmopolitan Estates Mallorca und BAC Infratrust 8; siehe unten)?
5. Liegen zu den Investitionen belastbar unabhängige Due-Diligence-Berichte vor? Wer zeichnet verantwortlich für diese Berichte?
6. Konnte vielleicht ein unabhängiger Sachverständiger das Auswahlverfahren und dessen Eignung für die Investitionsziele beurteilen/bewerten?
7. Sind die im Portfolioreport per 12/2012 angekündigten Ausschüttungen der Zielfonds für 2012 in 2013 von TEUR 78 gezahlt worden?
8. Wie viel wurde pro Zielfonds and en Dachfonds tatsächlich ausgeschüttet?
9. Weder in der Leistungsbilanz noch im Portfolioreport können die Höhe der Ausschüttungen der einzelnen Zielfonds an den Dachfonds erkannt werden. Warum wurde die Liste auf die Gesamtausschüttung pro Assetklasse beschränkt? Korreliert bei den MAPs die Assetklasse mit der Auswahlwahrscheinlichkeit?

UNTERNEHMENSANALYSE

Stephan Appel

10. Laut Investitionskriterien dürfen pro Asset-Klasse nicht mehr als 40% des Zeichnungsvolumens investiert werden. Per Investitionsrunde 16 (Stand Mai 2013) wurde das bislang investierte Kapital im Vergleich zu anderen Assets überproportional, nämlich zu 33 %, im Segment Umwelt, Rohstoffe, Erneuerbare Energien investiert. Die Fonds dieser Assetklasse haben laut Portfolioreport 12/2012 zu 18,60% der kumulierten Ausschüttungen beigetragen. Wie hoch ist die Underperformance dieses Fondssegmentes auf Basis der einzelnen Fonds?
11. Im Bereich Factoring/Leasing, welcher 65,5% der geplanten Ausschüttungen leisten konnte, wurden 20% des Kapitals investiert. Hat das Folgen für die Asset-Allokation?
12. Unter den getätigten Investitionen erfolgten in kurzem zeitlichen Abstand zwei Investitionen in den Train Performer. Obwohl seit 2011 im Vertrieb, wurde dieser bislang noch nicht platziert. Welche Risiken können aus einer Nichtplatzierung erfolgen?
13. Wie kann vermieden werden, dass der im eigenen Haus aufgelegte Train Performer bei der Beteiligungsauswahl begünstigt wurde?
14. War es nicht Grundsatz, dass in die eigenen Fonds NICHT investiert werden sollte?
15. Welche Auswirkungen hat die Insolvenz von United Investors auf Ihre Beteiligung an dem UI Mallorca, an dem der MAP AP mit TEUR 300 beteiligt ist?
16. Wie kann ausgeschlossen werden, dass der seinzeitige Wechsel von Herrn Greiling in United Investors, der Geschäftsführer er wenig später wurde, im Zusammenhang mit dieser Zeichnung stand?
17. BAC Infratrust 8: Welche Auswirkungen hat die Übernahme durch die BAC-ID-Immobilien auf die Beteiligung am BAC Infratrust 8?
18. Was ist aus der Verkaufsabsicht der Mobilfunktürme geworden?
19. Welche Folgen hat die Verschmelzung verschiedener BAC-Gesellschaften zur BeVS 1?

Über eine belastbare Beantwortung würden wir uns freuen.

Mit freundlichem Gruß

Unternehmensanalyse
Stephan Appel