

Empire Solarpark Eiche

- ➔ Beteiligungsangebot
- ➔ Finanzierungsangebot

Berlin, 01.09.2004

1.	<u>Zusammenfassung</u>	3
2.	<u>Projektübersicht</u>	6
3.	<u>Transaktionsangebot</u>	11
4.	<u>Kontakt</u>	12
5.	<u>Disclaimer</u>	13

Projekt

- ➔ Errichtung eines kommerziellen Solarparks von bis zu 50 MW am Standort Eiche bei Berlin.
- ➔ Renditeerwartung von über 10% durch Größen-degressionseffekte und Standortbedingungen.

Vision

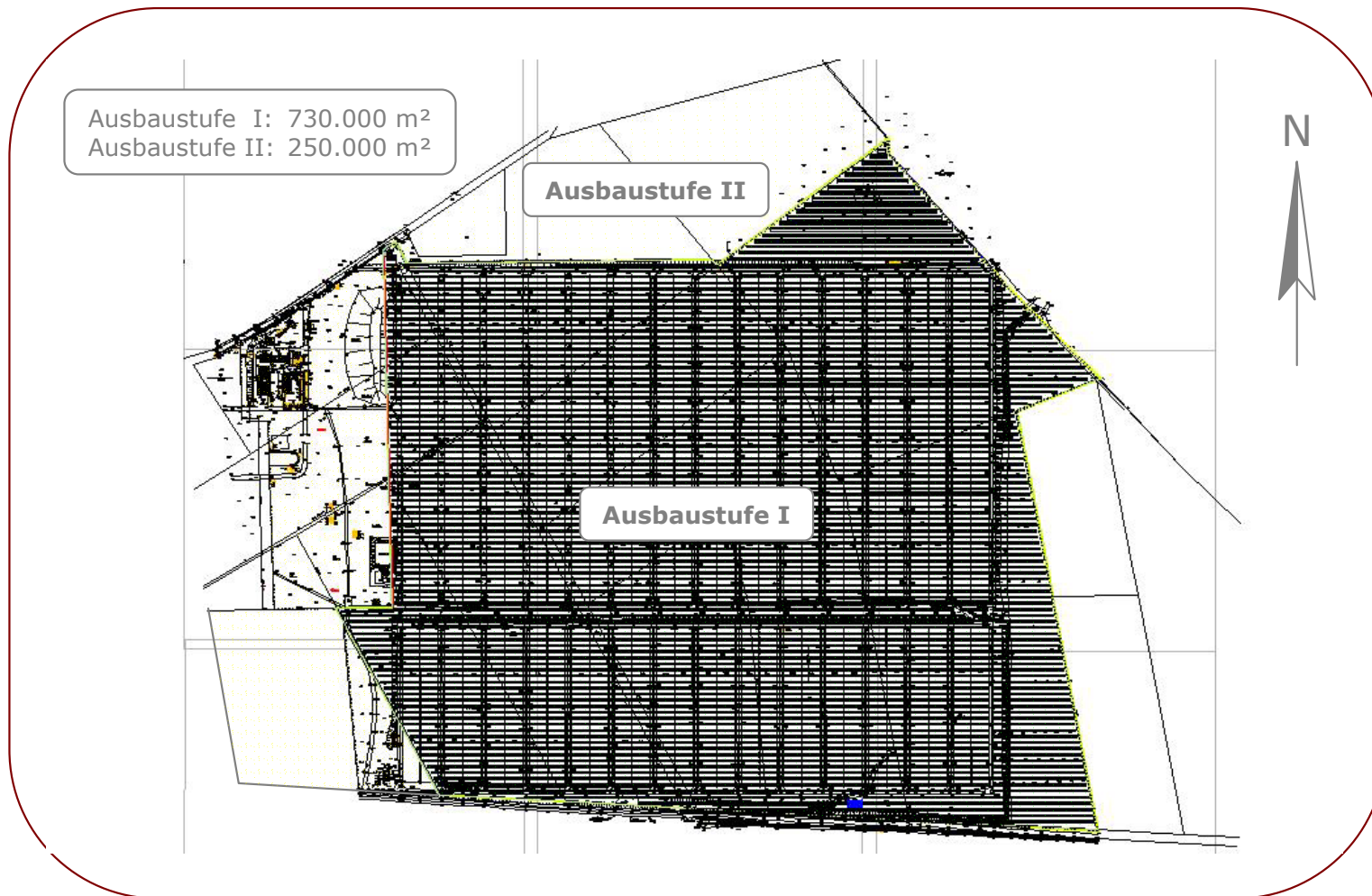
- ➔ Weltweit größter Solarpark von innovativer Größenordnung und Profitabilität.
- ➔ Nachweis der kommerziellen Nutzung von Solarenergie in nördlichen Breitengraden.

Chancen/Risikoprofil

- ➔ *Außerordentliche Renditechance* aufgrund der Förderung regenerativer Energien gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG).
- ➔ *Minimales Risiko* aufgrund des über die gesamte Projektlaufzeit (20 Jahre) vereinbarten Abnahmevertrages mit dem örtlichen Energieversorger.



Der Standort Eiche liegt nord-östlich von Berlin zwischen der Stadtgrenze und dem äußeren Autobahnring auf einem ehemaligen Industriegelände.



**Grundstück**

730.000 m² für Stufe I durch Option gesichert
250.000 m² für Stufe II durch Option gesichert

**Solarmodule**

Optionierter Kaufvertrag mit ausgehandeltem Kaufpreis

**Genehmigung**

Baugenehmigung 1. Stufe erwartet bis Ende November

**Einspeisevertrag**

Unterzeichneter Einspeisevertrag liegt vor

**Versicherung**

Umfassende Absicherung mit minimalem Selbstbehalt vertraglich ausverhandelt

**Betriebsführung**

Sicherung der Betriebsführung durch namhaften Energiekonzern vertraglich ausverhandelt

		Stufe I	Stufe II	Gesamt
Technische Eckdaten				
Leistungsdaten	[MW]	33,8	16,2	50,0
Inbetriebnahme	-	01.06.05	01.08.05	01.08.05
Größe des Geländes	[m ²]	730.000	250.000	980.000
Anzahl Module	Stück	211.290	101.269	312.559
Modulfläche	[m ²]	264.113	126.884	390.997
Wirtschaftliche Eckdaten				
Investvolumen	[Mio. €]	140	35	175
Einspeisevergütung	[ct/kWh]	43,42	43,42	43,42
Stromertrag nominal	[Mio. € p.a.]	14,587	7,034	21,621
Stromertrag spezifisch	[Mio. € p.a.]	12,634	6,091	18,725

1 Kostendegression

- Minimale laufende Betriebskosten (Betriebsführung, Wartung, Wachschutz)
- Minimale Realisierungskosten (Konzept, Finanzierung, Vermarktung)

2 Einkaufsvorteil

- Günstige Konditionen im Moduleinkauf durch Preis-/Mengenstaffel
- Geringe spezifische Kosten der technischen Peripherie (Netzanschluss, Umspannwerk, Steuerungstechnik, Sicherungstechnik)

3 Günstige Versicherung

- Volumenabhängige Konditionen für Betriebs-, Maschinen und Ausfallversicherung
- Geringes Sturm/Hagel-Risiko (Ausläufer des osteuropäischen Kontinentalklimas)

4 Geringe Arrondierungskosten

- Vorbereiteter Geländeausbau (ehemalige Industrieliegenschaft)
- Günstige Infrastruktur durch Großstadtnähe

5 Minimierte Einspeiseverluste

- Unmittelbare Nähe der Netzeinspeisung und kompakte Bauform des Parks

Option 1**Beteiligung (Main Round)**

- Zweck: Erbringung des haftenden Eigenkapitals
- Volumen: **€ 50,0 Mio.**
- Tranche: ab € 5,0 Mio., Einzahlung gem. Baufortschritt
- Kondition: Erwerb der Anteile ohne Agio
- Mögliche Rücknahme im Jahr 21 nach Übernahme

Option 2**Zwischenfinanzierung (Bridge Round)**

- Zweck: Anzahlung Grundstücke und Module
- Volumen: **€ 7,0 Mio.**
- Tranche: ab € 1,0 Mio., Bereitstellung bis **30.09.2004**
- Dauer: 12 Monate
- Kondition: 15% p.a. gegen Besicherung
- Exklusive Option auf Small Cap-Beteiligung an Main Round

Knaup Scharpff Associates GmbH
Herrn Dr. Jens-Tilo Scharpff
Lehrter Straße 46
10557 Berlin
Germany

Fon: +49|30|39788-130

Fax: +49|30|39788-138

info@ks-associates.de

www.ks-associates.de

- : Im Auftrag von Empire Solarpark Eiche GmbH & Co Betriebs KG hat **ks|associates** bei der Erstellung dieses Informationsmemorandums mitgewirkt. Die Informationen in diesem Memorandum basieren auf Auskünften und Unterlagen, die ausschließlich von Empire Solarpark Eiche GmbH & Co Betriebs KG und deren Tochtergesellschaften zur Verfügung gestellt wurden. Eine Überprüfung dieser Informationen wurde von **ks|associates** nicht vorgenommen. Dieses Memorandum wurde ausschließlich zum Zweck der Information von institutionellen Investoren erstellt.
- : Die Daten und Informationen in diesem Memorandum sind vorläufig und unterliegen naturgemäß der Vervollständigung und Veränderung. **ks|associates** übernimmt daher weder eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in diesem Memorandum enthaltenen Informationen noch dafür, dass diese nach Erstellung dieses Memorandums unverändert bleiben. **ks|associates** ist nicht verpflichtet, die Empfänger dieses Memorandums über Veränderungen oder Ergänzungen der Projektkonzeption zu informieren.
- : Dieses Memorandum ist kein Gutachten und enthält daher kein Urteil über die technische Durchführbarkeit oder betriebswirtschaftliche Tragfähigkeit des geplanten Projektes. Darüber hinaus ist dies kein Angebot von **ks|associates** an den Empfänger, sich an dem Projekt zu beteiligen. Vertragliche Beziehungen zu **ks|associates** oder zu Projektbeteiligten können aus diesem Memorandum oder den darin enthaltenen Informationen nicht hergeleitet werden.
- : Die Empfänger dieses Memorandums akzeptieren, dass das Memorandum und alle darin enthaltenen Informationen streng vertraulich zu behandeln und nicht (auch nicht als Kopie) an Dritte weiterzugeben sind. Dieses Memorandum und alle anderen im Zusammenhang mit diesem Projekt erhaltenen Unterlagen sind auf Anforderung zurückzugeben oder zu vernichten. Dies gilt auch für möglicherweise erstellte Kopien.
- : Die Empire Solarpark Eiche GmbH & Co Betriebs KG und **ks|associates** haben das vorliegende Memorandum nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Bei den Darstellungen handelt es sich um vorläufige Einschätzungen. Für getroffene Aussagen, die sich auf zukünftige Verhältnisse beziehen bzw. die auf Basis öffentlich zugänglicher Informationen getroffen wurden, wird keine Haftung übernommen. Die enthaltenen Informationen haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und Richtigkeit und für ihren Inhalt wird keinerlei Haftung übernommen. Dieses Memorandum ersetzt nicht eine sorgfältige Untersuchung im Vorfeld einer möglichen Transaktion.
- : Für die Investitionsentscheidung eines möglichen strategischen Partners ist eine eigenverantwortliche und unabhängige Prüfung und Beurteilung der Chancen und Risiken unter Einbeziehung spezialisierter Anwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer erforderlich.
- : Die vorliegende Dokumentation und sämtliche darin enthaltenen Angaben dienen ausschließlich dem Zweck der Informationsbereitstellung. Wir weisen darauf hin, dass weder **ks|associates**, noch Empire Solarpark Eiche GmbH & Co Betriebs KG mit diesem Memorandum eine bilanzielle, steuerrechtliche oder rechtliche Beratung vornimmt.
- : Die Informationen, die in diesem Memorandum enthalten sind, können der Veränderung unterliegen. Die Empire Solarpark Eiche GmbH & Co Betriebs KG ist allerdings nicht verpflichtet, den Empfänger des Memorandums unverzüglich zu informieren.

ks | berlin

Lehrter Straße 46
10557 Berlin

ks | düsseldorf

Königsallee 14
40212 Düsseldorf

ks | frankfurt

Mainzer Landstr. 49
60329 Frankfurt

ks | hamburg

Poststraße 33
20354 Hamburg

ks | nürnberg

Pestalozzistr. 10
90513 Zirndorf

info@ks-associates.de
www.ks-associates.de

