



MIDDLE EAST
BEST SELECT

MEBS 1

Kurzübersicht Oktober 2011: Die Fondsinvestitionen und deren Entwicklung



WELLPHARMA MEDICAL SOLUTIONS LLC in Abu Dhabi/VAE



Privilegierte Investition, gemeinsam mit Mitgliedern verschiedener Königshäuser am Golf – mit Ausnahme-genehmigung von Abu Dhabi



Investition

Am 01. Juni 2010 Investition in den Aufbau eines staatlich geförderten Pharma-Unternehmens, **Wellpharma Medical Solutions LLC** in Abu Dhabi, in Höhe von US\$ 3.060.000. Direkter Erwerb von 7.346 Anteilen zu je AED 1.500. Entspricht einem Anteil von 15,84% an der Gesellschaft. Wellpharma Medical Solutions LLC ist eine juristische Person deren Kapital AED 69.570.000 beträgt. VAE-Staatsbürger halten mindestens 51% der Kapitalanteile.

Projekt

Errichtung einer Produktionsstätte für intravenöse Lösungen. Produktion nach Good Manufacturing Practices (GMP). Herstellung von 6 Millionen Liter IV-Lösungen p. a. (2.000 Infusions-Beutel pro Stunde). Schließung einer lokalen und regionalen Versorgungslücke in der GCC- und MENA-Region. Der Staat garantiert die Abnahme der Fertigprodukte über sein Gesundheitsministerium. Alle notwendigen Lizenzen für das Projekt sind bereits erteilt. Die erste geplante Produkt-Linie wird entsprechend der großen Nachfrage zunächst aus 5%iger und 10%iger Glucose-Lösung, Ringer-Lösung und 0,9%iger Kochsalz-Lösung bestehen, kann aber jederzeit auf 20 Sorten weiterer IV-Lösungen erweitert werden. Mit dem Bau des Gebäudes wurde Ende August 2011 begonnen.

Geplanter Produktionsbeginn

4. Quartal 2012

Wertentwicklung

Vor dem Hintergrund aller bekannten Parameter hat *Ernst & Young* eine **Renditeerwartung von 31,42 % p.a. auf Projektebene** prognostiziert. Nachdem nunmehr alle erforderlichen Lizenzen vorliegen und mit dem Bau des Produktionsgebäudes begonnen wurde, liegt jetzt ein erstes **reales Kaufangebot** für die MEBS-Anteile vor, **das den ursprünglichen Preis um 37% übertrifft.**

Das MEBS Fonds-Management hat entschieden, dieses Angebot nicht anzunehmen und stattdessen investiert zu bleiben, weil im Zuge des Projektfortschritts mit weiteren signifikanten Wertsteigerungen gerechnet werden kann, die einen Exit erwarten lassen, der eine **Kapital-Verdoppelung auf Projektebene** bis zum Laufzeitende des MEBS Fonds wahrscheinlich macht.



DOMOPAN HOLDING | Q-BUILD INTERNATIONAL FZ LLC in Ras Al Khaima/VAE

Privilegierte Investition, gemeinsam mit Mitgliedern verschiedener Königshäuser am Golf - mit Sondergenehmigung von ADIH | Abu Dhabi Investment House



Produktionsstätte in Katar

Investition

Am 10. Februar 2011 Investition in die **Q-Build International FZ LLC** in Höhe von US\$ 4.080.000. Entspricht 13.925 Anteilen, die 10,32% der Gesellschaftsanteile repräsentieren. Q-Build ist eine Holdinggesellschaft und hält eine Beteiligung von 100% an der Domopan Qatar (Katar), 40% an der Enshaat Construction (Oman), sowie eine Beteiligung von 40% an der NAJA FBC (Saudi Arabien).

Projekt

Mit dem Einsatz des patentierten Herstellungsverfahrens „**Domopan-System-Technologie**“ wird u.a. durch die Produktion von Fertigbauteilen die Gebäude-Isolierung signifikant verbessert und in erheblichem Maße Energie eingespart. Gleichzeitig werden Bauzeit und Baukosten um bis zu 30% verkürzt. Folge: CO₂-Emissionen werden deutlich verringert. Aktive Unterstützung verschiedener Regierungen erhöhen die Initiative für „Green Building“-Projekte in der Golf-Region. Mit diesen Maßnahmen wollen die Golf-Staaten dazu beitragen, den CO₂-„Fußabdruck“ zu verbessern.

KPMG hat im Rahmen der Bewertungsanalysen sehr attraktive Track Records der unterliegenden Gesellschaften errechnet. Die Auftragsbücher sind voll und für die Zukunft sind hohe Erträge und starke Wachstumsaussichten vorprogrammiert, weil die Golf-Märkte boomen und die lokalen, sehr einflussreichen Aktionäre aus den Königshäusern der Gesellschaft laufend lukrative Großaufträge beschaffen.

Wertentwicklung

Vor dem Hintergrund des Auftragsbestands vor Akquisition hatte *KMPG* eine **Netto Gesamterlöse auf Projektebene von 114,7% in 48 Monaten** ermittelt. Inzwischen hat sich der Auftragsbestand vervielfacht und jüngste Hochrechnungen des MEBS Fonds-Asset Managers und der Partnerbank, Abu Dhabi Investment House, gehen davon aus, dass **auf Projektebene bereits früher mit einer Verdoppelung des investierten Kapitals** gerechnet werden kann.

Diese soll bis **Ende 2013** durch den **Börsengang in Frankfurt am Main** realisiert werden. Mit den praktischen Vorbereitungen wurde unser Asset Manager beauftragt, der die Interessen der MEBS-Anleger als Vorstand im Q-Build-Konzern vertritt. Die Umsetzung (IPO) soll durch eine deutsche Großbank erfolgen.

OMAN GREEN POWER W.L.L. | OGP

Projektgesellschaft für die Entwicklung von Photovoltaik-Anlagen in Oman

Privilegierte Investition, gemeinsam mit Mitgliedern des Herrscherhauses in Oman, in eine Projektgesellschaft, die sechs geplante Photovoltaik-Anlagen in Oman erstellen lassen, betreiben und für den Börsengang vorbereiten soll - Generalunternehmer wird **SIEMENS AG**



Investition

Am 24. Juni 2011 Investition in die **Middle East Best Select SI W.L.L. | MEBS SI in Bahrain** von US\$ 4.400.000 zum Erwerb von Anteilen an der OGP in Oman.

Projekt

Oman muss dringend Stromversorgungslücken schließen. Der Asset Manager des Fonds hat für die Regierung von Oman ein Konzept zur schnellen Lösung der Stromversorgungsprobleme entwickelt. Die Regierung stellt den Baugrund zur Verfügung und garantiert über die staatliche *Power & Water Prokurement (OPWP)* fixe Einspeisevergütungen. *Siemens AG* wird im Projekt als Generalunternehmer für die schlüsselfertig zu erstellenden Photovoltaik-Anlagen agieren und garantiert die Fertigstellung der PV-Anlagen sowie die vertraglich vereinbarte Performance.

Die OGP (Projektgesellschaft) entwickelt das Projekt, führt die Projektpartner zusammen und stellt die Gesamtfinanzierung des PV-Kraftwerks sicher. Wenn alle Verträge geschlossen sind und das Projekt fertig entwickelt ist, wird für die Finanzierung der PV-Anlage eine Kapitalerhöhung für die längerfristig orientierten Anleger durchgeführt. Diese Zweitinvestoren übernehmen die Projektgesellschaft zu einem höheren Preis. Hierdurch findet für die ersten Investoren eine hohe Wertsteigerung statt. **Auf Projektebene** wird eine **Kapitalverdoppelung** angestrebt.

Wertentwicklung

Mit jedem erfolgreichen Schritt auf dem Weg der Projektentwicklung, die Projektpartner und die staatlichen Stellen zusammenzuführen, Entwicklungspläne zu verabschieden und Lizenzen zu erhalten, wächst der Unternehmenswert der OGP. Bereits in der Projektentwicklungsphase werden kleine Kapitalerhöhungen durchgeführt, um neue Investoren aufzunehmen. Aktuell ist OGP im Prozess mit einem neuen Investor eine Kapitalerhöhung durchzuführen. Der neue Investor bezahlt beim Kauf der OGP-Anteile einen Aufpreis. Dieser Aufpreis stellt bei der OGP einen Gewinn dar, der nach erfolgter Kapitalerhöhung an die Alt-Investoren ausgezahlt wird.

So erhält MEBS SI von der OGP eine Dividende, die an den deutschen MEBS 1-Fonds abgeführt wird. Dieser Gewinn wird dann an die Kommanditisten des MEBS 1 ausgeschüttet. Die bei MEBS SI anfallende Dividende wird nur in der Höhe an MEBS 1 weitergereicht, die erforderlich ist, eine **12%ige Ausschüttung des MEBS 1 für 2011** sicherzustellen. Der Restbetrag bleibt bei OGP investiert, um am weiteren Wertzuwachs teilnehmen zu können.