



MIDDLE EAST
BEST SELECT

Kurzübersicht 10/2012

Die Fondsinvestitionen und deren Entwicklung

MEBS 1

INVESTITIONSUPDATE

Middle East Best Select GmbH & Co. KG

WELLPHARMA MEDICAL SOLUTIONS LLC

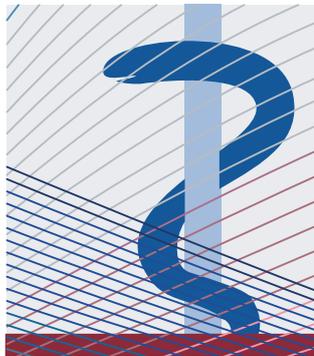
in Abu Dhabi/Vereinigte Arabische Emirate

Investition

Am 1. 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. Dies 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.

MEBS 1



Projekt

Errichtung einer modernen Produktionsstätte für intravenöse Lösungen nach internationalen Pharmaziestandards. Produktion nach Good Manufacturing Practices (GMP). Herstellung von 6 Mio. Liter IV-Lösungen p.a. (2.000 Infusionsbeutel 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 Produktlinie 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.

Im 4. Quartal 2012 ist die Inbetriebsetzung und Probeproduktion geplant. Im 1. Quartal 2013 soll die Produktionsstätte nach der Validierung und der Stabilitätsstudie mit der eigentlichen Produktion und dem Registrierungsprozess beginnen.

Privilegierte Investition, gemeinsam mit Mitgliedern verschiedener Königshäuser am Golf – mit einer Ausnahmegenehmigung von Abu Dhabi.



Wertentwicklung

Vor dem Hintergrund aller bekannten Parameter hat Ernst & Young eine Renditeerwartung von 31,42% p.a. auf Projektebene prognostiziert. Alle erforderlichen Lizenzen für den Bau sind bewilligt. Im September 2012 wurden die Bauarbeiten abgeschlossen, was zu einer signifikanten Wertsteigerung führte. Aktuell werden die aus Italien importierten Prozessausrüstungen vom technischen Spezialistenteam installiert. Im November 2012 wird die Testproduktion durchgeführt. Im Dezember 2012 wird auf der Basis der Ergebnisse der Testproduktion die Betriebsbewilligung beantragt. Die Bewilligung kann drei bis sechs Monate beanspruchen. Nach Vorliegen der Betriebsbewilligung startet die Produktion für den Verkauf. Ein Marketingteam, das den Vertrieb der Produkte organisiert, wurde bereits zusammengestellt und mit verschiedenen Kunden (z. B. Krankenhäusern), wurden die ersten Verkaufsgespräche geführt.

Es gibt seit längerer Zeit potenzielle Käufer, insbesondere internationale Pharmakonzerne, Klinikgruppen und vermögende Privatinvestoren, die am Erwerb von Wellpharma MS interessiert sind. Nach erteilter Betriebsbewilligung wird das Investment eine weitere Wertsteigerung erfahren. Der höchste Verkaufserlös sollte erzielt werden können, wenn geprüfte Geschäftszahlen von einem vollen Jahr Produktion und Verkauf vorliegen. Eine erste Exit-Variante wird im 2. Quartal 2013 geprüft.

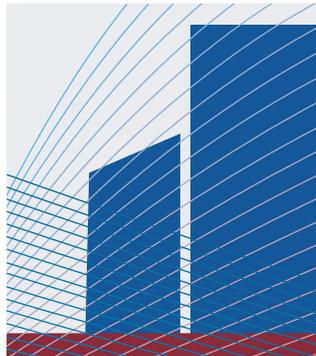
Das MEBS-Fondsmanagement geht von einem Exit aus, der am Laufzeitende des Fonds eine Kapitalrückführung zuzüglich einer Rendite von insgesamt über 60% an die MEBS 1-Kommanditisten ermöglichen sollte.

DOMOPAN HOLDING | Q-BUILD INTERNATIONAL FZ LLC

in Ras Al Khaima/Vereinigte Arabische Emirate

Investition

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



Projekt

Die verschiedenen Unternehmen unter dieser Holding fertigen nach einem ursprünglich in Deutschland entwickelten Patent wärme-/ kälteisolierende Bauteile, die den neu gestellten Forderungen nach energiebewusstem Bauen entsprechen und zudem preisgünstig und schnell nach Vorgaben der Architekten hergestellt werden können. Bei Großprojekten lassen sich die Produktionsstätten in unmittelbarer Nähe zu den Großbaustellen unkompliziert errichten, wodurch lange Transportwege und logistische Herausforderungen entfallen. Die Domopan-Technologie spart 30% Erstellungskosten, 30% Bauzeit und 30% Energiekosten. Diese Technologie ist wie geschaffen für die groß angelegten Projekte im sog. Social Building Segment.

Aktive Unterstützung verschiedener Regierungen erhöhen die Initiative für „Green Building“-Projekte in der Golfregion. So wird aktuell in Muscat (Oman) an einem Tender für 50 Villen partizipiert, ein zehnstöckiges Gebäude und Luxusvillen in Muscat befinden sich bereits in der Bauphase. In Saudi Arabien startete in der Jazan Area ein größeres Wohnbauprojekt und auch in Katar wurden verschiedene Projekte abgeschlossen.

MEBS 1

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



Wertentwicklung

Vor dem Hintergrund des Auftragsbestands vor Akquisition hatte die KMPG eine Netto-Gesamtrendite auf Projektebene von 114,7% in 48 Monaten ermittelt. Inzwischen hat sich der Auftragsbestand vervielfacht. Bei der unterliegenden Gesellschaft in Katar wurde eine Kapitalerhöhung von 7.500.000 QAR (Qatar Rial) durchgeführt, wodurch die Gesellschaft in Katar „Grade A“ erreicht hat. Dies ist in Katar die höchste Stufe und ermöglicht der Gesellschaft, zusätzlich selbständig Großaufträge im Bausektor abzuschließen und nicht nur als Zulieferer bei Projekten zu agieren. Dieser Schritt hat für die Gesellschaft eine markante Wertsteigerung generiert.

Insgesamt sind die Auftragsbücher gut gefüllt. Für die Zukunft sind hohe Erträge und starke Wachstumsaussichten vorprogrammiert, da die Golfmärkte boomen und die lokalen, einflussreichen Aktionäre aus den Königshäusern der Gesellschaft laufend lukrative Großaufträge beschaffen.

Zur Zeit werden verschiedene Exit-Szenarien geprüft, um im Jahr 2013 die höchstmögliche Liquidität zu generieren. Es laufen diesbezüglich gleichzeitig verschiedene Prozesse und Gespräche mit allen Aktionären. Es bestehen folgende Möglichkeiten: ein Aktionär übernimmt alle Anteile, die Anteile werden an einen externen Investor verkauft oder die Anteile werden an eine neue Holding übertragen, die am (deutschen) Markt börsennotiert ist. Im letzten Fall würde die Liquidität für den Exit über den Verkauf der Aktien der gelisteten Gesellschaft generiert werden.

Das Domopan-Investment entwickelt sich überplanmäßig. Nach heutigem Stand dürfte die Planrendite von 14% p.a. mindestens zu erzielen sein.

OMAN GREEN PROJECTS DEVELOPMENT LLC (OGPD)

Projektentwicklung von Photovoltaik-Anlagen in Oman

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 Projektgesellschaft OGPD in Oman.



Projekt

Oman muss dringend Stromversorgungslücken schließen. Der Berater 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 Procurement (OPWP) fixe Einspeisevergütungen. Es ist geplant, dass die Siemens AG im Projekt als Generalunternehmer für die schlüsselfertig zu erstellenden PV-Anlagen agieren wird und die Fertigstellung sowie die vertraglich vereinbarte Performance garantiert.

Ein weiterer strategisch sehr wichtiger Partner des Projekts ist S.E. Scheich Hilal bin Khalid bin Nassir Al-Maawali, ein enger Vertrauter des Sultans und einflussreiche, anerkannte Persönlichkeit in der omanischen Gesellschaft. Er hat wesentlich dazu beigetragen, dass mit den Vertretern des ersten PV-Kraftwerk-Standorts (Staatliche Freihandelszone in Oman) bereits Vorverträge geschlossen worden sind.

MEBS 1

Privilegierte Investition, gemeinsam mit einem engen Vertrauten des Sultans von Oman, in eine Projektgesellschaft, die insgesamt sechs geplante Photovoltaik-Anlagen in Oman erstellen, betreiben und für den Börsengang vorbereiten soll. Generalunternehmer wird die Siemens AG sein.

Wertentwicklung

Die OGPD 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, die MEBS 1-Anleger, eine hohe Wertsteigerung statt.

Der Unternehmenswert der OGPD wächst mit jedem Projektfortschritt, der die Projektpartner und staatlichen Stellen zusammenführt und Entwicklungspläne sowie Lizenzvergaben vorantreibt.

Bereits in der Projektentwicklungsphase werden für die Aufnahme neuer Investoren kleine Kapitalerhöhungen durchgeführt. Im Zuge der ersten Kapitalerhöhung Ende 2011 bezahlte der neue Investor beim Kauf der OGPD-Anteile einen Aufpreis. Dadurch erfuhr die MEBS SI einen Mehrwert. Ein Teil davon wurde an die Kommanditisten des MEBS 1 ausgeschüttet (12% im Dezember 2011). Der Rest blieb bei MEBS SI investiert, um am weiteren Wertzuwachs teilnehmen zu können. Es ist vorgesehen, dass sich bis Ende 2012 weitere Investoren an der MEBS SI beteiligen. Zu den Exit-Szenarien: Sobald der Stromabnahmevertrag mit der Regierung abgeschlossen ist, führt dies zu einer markanten Wertsteigerung bei OGPD. Zu diesem Zeitpunkt wird dann eine große Kapitalerhöhung durchgeführt. Der Mehrwert fließt MEBS SI als Kapital zu, das an MEBS 1 für den Exit weitergeleitet wird. Parallel dazu wird die MEBS SI zu einer aktiven operativen Holding ausgebaut,



die sowohl als Beteiligungsgesellschaft als auch als Projektentwickler für Solarprojekte agiert. Angesichts des boomenden Solarmarktes in den GCC-Staaten und der MENA Region stellt die MEBS SI für neue lokale Investoren ein attraktives Investment dar. Es wird angestrebt in 2013 auch bei der MEBS SI eine Kapitalerhöhung durchzuführen, um neue weitere Solarprojekte zu finanzieren. Im Rahmen dieser Kapitalerhöhung wird MEBS 1 ihre Anteile verkaufen und voraussichtlich einen hohen Mehrwert erzielen.

Das Investment entwickelt sich überplanmäßig. Nach heutigem Stand dürfte die Planrendite von 14% p.a. mindestens zu erzielen sein.

- WELLPHARMA MEDICAL SOLUTIONS LLC (WMS)
in Abu Dhabi/Vereinigte Arabische Emirate
- DOMOPAN HOLDING | Q-BUILD INTERNATIONAL FZ LLC (Q-Build)
in Ras Al Khaima/Vereinigte Arabische Emirate
- OMAN GREEN PROJECTS DEVELOPMENT LLC (OGPD)
Projektgesellschaft für die Entwicklung von Photovoltaik-Anlagen in Oman