



Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB)

Stand: 27. Mai 2014

1	Bezeichnung der Vermögensanlage	Middle East Best Select GmbH & Co. Vierte KG (MEBS 4)
2	Art der Vermögensanlage	Geschlossener Fonds – Opportunity-Fonds mit Blindpool-Konzept – Erste Fonds-Investition ist erfolgt – 1. Nachtrag zum Verkaufsprospekt vom 9. April 2014 sowie 2. Nachtrag zum Verkaufsprospekt vom 27. Mai 2014 sind zu beachten!
3	Anbieterin/Vertriebsges. Fondsgesellschaft/ Emittentin Geschäftsführende Komplementärin Treuhänderin Mittelverwendungs- treuhänderin	Middle East Best Select GmbH, Bad Aibling Middle East Best Select GmbH & Co. Vierte KG, Bremen Middle East Best Select Fonds GmbH, Bremen INTEGRA Treuhandgesellschaft mbH Steuerberatungsgesellschaft, München INTEGRA Treuhandgesellschaft mbH Steuerberatungsgesellschaft, München
4	Beschreibung der Vermögensanlage Beteiligungsstruktur der Vermögensanlage Anlageobjekte Anlagestrategie und Anlagepolitik Finanzierung Angenommene Laufzeit	<p>Unternehmerische Beteiligung an der Middle East Best Select GmbH & Co. Vierte KG (Fondsgesellschaft)</p> <p>Anleger beteiligen sich an der Fondsgesellschaft mittelbar als Treugeber über die Treuhänderin oder direkt als Kommanditist. Aus dieser unternehmerischen Beteiligung erwachsen Rechte (insb. Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte) und Pflichten (insb. Einzahlung der Einlage, Haftung). Die Mindesteinlage beträgt EUR 10.000,00 zzgl. 5 % Agio (Aufgeld) hiervon. Die Anleger sind am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) der Fondsgesellschaft beteiligt. Die Höhe der Beteiligung hängt von ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen ab.</p> <p>Die Fondsgesellschaft investiert schwerpunktmäßig in Beteiligungen in den Ländern des Golf-Kooperationsrates (GCC-Staaten Gulf Cooperation Council): Bahrain, Katar, Kuwait, Oman, Saudi Arabien und Vereinigte Arabische Emirate, aber auch in anderen Regionen und grundsätzlich gemeinsam mit wichtigen Investoren aus den GCC-Staaten. Der Investitionsfokus liegt auf zukunftsorientierten und nachhaltigen Beteiligungen im Bereich Infrastruktur, erneuerbare Energien, umweltschonendes Bauen, Gesundheitswesen, Cleantech etc. Bevorzugt werden staatlich geförderte Projekte. Ausgesuchte und privilegierte Investitionen werden der Fondsgesellschaft von der Investmentberaterin, Terra Nex Financial Engineering AG, Schweiz, vorgeschlagen, die in der Zielregion seit vielen Jahren ausgezeichnet vernetzt ist.</p> <p>Bei der Vermögensanlage handelt es sich um einen Opportunity-Fonds mit Blindpool-Konzept. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung wurden noch keine bestimmten Investitionsprojekte identifiziert. Zwischenzeitlich ist die erste Investition der Fondsgesellschaft abgeschlossen worden. Investiert wurde im Bereich regenerative Energien in eine Photovoltaik-Projektentwicklungsgesellschaft in Bahrain. Details zu dieser Investition können Anleger dem 1. Nachtrag zum Verkaufsprospekt vom 9. April 2014 entnehmen. Die jeweiligen Investitionen der Fondsgesellschaft erfolgen nach sorgfältigen Prüfungs- und Auswahlprozessen. Es bestehen für die Fondsgesellschaft und die Investmentberaterin keine verbindlichen Investitionskriterien. Im Rahmen des Unternehmensgegenstands ist denkbar, dass die Fondsgesellschaft in folgende Anlageobjekte investiert: Beteiligungen an (zu gründenden oder bestehenden) Zwischengesellschaften oder Direktbeteiligungen an Projektgesellschaften zur Umsetzung einzelner Anlageprojekte (auch in Form von Gemeinschaftsunternehmen mit anderen Marktteilnehmern), sowie die unmittelbare oder mittelbare Beteiligung an Börsengängen oder Kapitalerhöhungen. Daneben kann die Fondsgesellschaft als Nebentätigkeit vorübergehend oder dauerhaft zu Anlage von Liquiditätsreserven in in- und ausländische (kurzfristige) Finanzinstrumente investieren.</p> <p>Die rendite- und sicherheitsorientierte Investitionsentscheidung richtet sich im Wesentlichen nach folgenden Kriterien: Günstiges Rendite-Risiko-Profil, Projekte am Anfang der Wertschöpfungskette, gemeinsames Engagement mit lokalen Investoren, Länder und Sektoren übergreifende Diversifikation, Begleitung von IPO's und Pre-IPO's sowie Privatisierungen. Es ist geplant, das Fondsvermögen zur Optimierung des Rendite-/Risiko-Verhältnisses auf mehrere Zielinvestments zu verteilen.</p> <p>Das geplante Gesamtinvestitionsvolumen beträgt EUR 20 Mio., davon EUR 20 Mio. Eigenkapital in Form von Kommanditkapital (nebst Agio in Höhe von EUR 1 Mio.). Die Fondsgesellschaft finanziert sich ausschließlich aus Eigenkapital. Auf nachgelagerten Ebenen (z.B. der Ebene von Zwischen- oder Projektgesellschaften) ist eine Aufnahme von Fremdkapital vorbehalten. Als Sicherheit für diese Fremdkapitalaufnahme darf nur die Beteiligung an der Projektgesellschaft bzw. die eigenen Vermögensgegenstände des finanzierten Investitionsprojektes gestellt werden. Die Fondsgesellschaft selbst schuldet nicht die Rückzahlung der Zinsen und der Fremdkapitalmittel. Damit haftet auch das übrige Vermögen der Fondsgesellschaft nicht für diese Fremdfinanzierungen.</p> <p>Die Laufzeit der Fondsgesellschaft ist gesellschaftsvertraglich bis zum 31.12.2018 begrenzt. Sie kann jedoch von der Komplementärin um ein Jahr und anschließend durch Gesellschafterbeschluss verlängert werden. 2. Nachtrag zum Verkaufsprospekt vom 27. Mai 2014 ist zu beachten: Die Anbieterin schließt das öffentliche Angebot spätestens mit Ablauf des 21. Juli 2014!</p>

<p>5</p>	<p>Risiken der Vermögensanlage (Prospekt Kapitel 4)</p> <p>Maximalrisiko</p> <p>Geschäftsrisiko</p> <p>Ausfallrisiko der Fondsgesellschaft</p> <p>Haftungsrisiko</p>	<p>Der Anleger geht mit dieser unternehmerischen Beteiligung eine mittelfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der wesentlichen Risiken ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage zu entnehmen.</p> <p>Für den Anleger besteht das Risiko des Totalverlusts seines gesamten Anlagebetrags nebst Agios und vergeblicher Aufwendungen für Nebenkosten und der darüber hinausgehenden Gefährdung seines sonstigen Vermögens aufgrund von zu leistenden Steuerzahlungen, Ersatzpflichten gegenüber der Gesellschaft, den Gesellschaftern und/oder den übrigen Anlegern sowie aufgrund von Zahlungsverpflichtungen aus einer gegebenenfalls abgeschlossenen Fremdfinanzierung der Vermögensanlage. Dies kann zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das Maximalrisiko kann sich bei Eintritt jedes Einzelrisikos realisieren.</p> <p>Mit der Beteiligung an einem geschlossenen Fonds sind auch Risiken verbunden. Bei diesem Beteiligungsangebot handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte, mittelfristige Investition. Anlegern, die auf eine kurzfristige Verfügbarkeit des eingesetzten Kapitals angewiesen sind und den Totalverlust ihrer Anlage (inklusive Agio) nicht ohne wesentliche Folgen für ihre wirtschaftliche Situation hinnehmen können, ist daher von einer Beteiligung abzuraten. Das Beteiligungsangebot wurde auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung verfügbaren wirtschaftlichen Daten und der zu diesem Zeitpunkt geltenden rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen erstellt. Spätere Änderungen, z. B. in der Rechtsprechung, der Gesetzgebung oder der Verwaltungspraxis, sowie unvorhergesehene tatsächliche wirtschaftliche Entwicklungen, können sich insbesondere auf die Ertragslage der Fondsgesellschaft sowie die Werthaltigkeit der geplanten Vermögensanlage nachteilig auswirken. Der wirtschaftliche Erfolg der Investitionen und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Weder der Anbieter noch die Fondsgesellschaft können Höhe und Zeitpunkt von Erträgen daher zusichern oder garantieren. Die Fondsgesellschaft ist für ihre Investitionen auf die Zusammenarbeit mit der Investmentberaterin angewiesen.</p> <p>Die Fondsgesellschaft kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Fondsgesellschaft geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat. Die daraus folgende Insolvenz der Fondsgesellschaft kann zum Verlust der Einlage des Anlegers führen, da die Fondsgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehört und es für Investitionen in etwaigen Projektgesellschaften keine Kapitalgarantie gibt.</p> <p>Anleger, die sich als Direktkommanditisten beteiligen, haften gegenüber Gläubigern der Fondsgesellschaft in Höhe ihrer im Handelsregister eingetragenen Haftsumme. Anleger, die als Treugeber beteiligt sind, haften nicht unmittelbar. Sie sind durch ihre Freistellungsverpflichtung gegenüber der Treuhänderin den Direktkommanditisten jedoch wirtschaftlich gleichgestellt und haften somit indirekt.</p> <p>Die Haftsumme entspricht 1,0 % der Einlage (ohne Agio). Hat der Anleger seine Einlage mindestens in Höhe dieser Haftsumme geleistet, ist seine persönliche Haftung ausgeschlossen. Die persönliche Haftung des Anlegers kann unter Umständen wieder aufleben, wenn die Fondsgesellschaft Auszahlungen an den Anleger vornimmt, die nicht durch entsprechende Gewinne gedeckt sind und damit Teile der Einlage des Anlegers an diesen zurückzahlt. Soweit dadurch die Einlage unter die eingetragene Haftsumme sinkt, haftet der Anleger maximal in Höhe der Haftsumme.</p>
<p>6</p>	<p>Verfügbarkeit</p>	<p>Die Anbieterin und die Fondsgesellschaft sind nicht verpflichtet, die Beteiligung zurückzunehmen. Eine ordentliche Kündigung dieser Beteiligung ist gemäß Gesellschaftsvertrag ausgeschlossen. Das Recht auf eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.</p> <p>Anteile an geschlossenen Fonds sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Eine Veräußerung der Beteiligung ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, insbesondere über sog. Zweitmarktplattformen. Aufgrund deren geringer Handelsvolumina und der Zustimmungsbedürftigkeit der Fondsgesellschaft zum Verkauf ist ein Verkauf jedoch nicht sichergestellt und ggf. mit finanziellen Einbußen verbunden. Anleger sollten daher zu einer mittelfristigen Bindung ihres Kapitals in der Lage sein.</p>
<p>7</p>	<p>Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge</p> <p>Gesamtauszahlungen, davon:</p> <p>Laufende Auszahlungen und Schlusszahlung</p>	<p>Diese Beteiligung hat unternehmerischen und mittelfristigen Charakter. Feste Verzinsungen, wie sie bei Spareinlagen vorgesehen sind, gibt es bei geschlossenen Fonds nicht. Die Anbieterin hat Prognoserechnungen erstellt, die im Verkaufsprospekt dargestellt sind. Die Prognoserechnungen stellen die für die Zukunft vermuteten Einnahmen und Ausgaben dieser Vermögensanlage dar. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung der Vermögensanlage. Bei den folgenden Auszahlungen handelt es sich ebenfalls um Prognosen, die je nach Entwicklung der Investitionen variieren können:</p> <p>Der Zeitraum, der der Prognoserechnung zu Grunde liegt, beträgt 6 Jahre. Bis zum Ende dieser Laufzeit werden Gesamtauszahlungen (einschließlich der Rückzahlung der Einlage ohne Agio) von 160% (Vorzugsausschüttung) ausschließlich an die Anleger zuzüglich eines geschätzten, durchschnittlich angenommenen Frühzeichnerbonus von 5% p.a. vor Steuern erwartet. Der Frühzeichnerbonus ist wie folgt gestaffelt: 8% p.a. bei Einzahlung bis 30.06.2013, 5% bei Einzahlung bis zum 31.12.2013 und 3% bei Einzahlung bis zum 31.12.2014 – jeweils zeitanteilig vom Tag der Gutschrift der vollen Einlage inkl. des vereinbarten Agios auf dem Fondskonto bis zum 31.12.2014 bzw. bis zum Tag der vorzeitigen Fondsschließung. 2. Nachtrag zum Verkaufsprospekt vom 27. Mai 2014 ist zu beachten: Vorzeitige Fondsschließung mit Ablauf des 21. Juli 2014!</p> <p>Beabsichtigt ist die Auszahlung des sich für jeden Anleger, je nach Zeitpunkt der Einzahlung der vollen Einlage inkl. des vereinbarten Agios, individuell berechnenden Frühzeichnerbonus aus bereits realisierten Gewinnen im Jahr 2015. In den Jahren 2016 und 2017 ist geplant, je eine Ausschüttung</p>

	Gewinnverteilung	<p>in Höhe von ca. 12% der Einlage auszuführen. Zusätzlich soll bis Ende 2018, am Ende der prognostizierten Laufzeit, die Rückzahlung in Höhe von 100% der Einlage (ohne Agio) zuzüglich weiterer Gewinne in Höhe von ca. 36% der Einlage durch die Beendigung der Investitionen erfolgen.</p> <p>Da es sich bei den einzelnen Investitionen um unternehmerisch geprägte Beteiligungen handelt, sind Auszahlungshöhe und -zeitpunkt grundsätzlich von den tatsächlichen Möglichkeiten zur Desinvestition abhängig und können daher nicht exakt vorhergesagt werden. Die Auszahlungen können ggfls. auch vollständig ausfallen.</p> <p>Anfallende Gewinne und Liquidationserlöse, nach Auszahlung des Frühzeichnerbonus und der Vorzugsausschüttung, entfallen zu 40% auf die Kommanditisten der Fondsgesellschaft und zu 60% an die Komplementärin (das Fondsmanagement).</p>
8	<p>Kosten und Provisionen (Prospekt Kapitel 7)</p> <p>Platzierungsphase</p> <p>Laufende Kosten</p> <p>Zusätzliche Kosten des Anlegers</p>	<p>Diese Darstellung fasst die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und die von der Fondsgesellschaft gezahlten Provisionen zusammen. Eine ausführliche und vollständige Darstellung und Erläuterung hierzu ist ausschließlich dem Verkaufsprospekt zu entnehmen.</p> <p>Die mit der Vermögensanlage während der Platzierungsphase verbundenen Kosten und Provisionen setzen sich zusammen aus: Vergütung der Gründungs- und Fondsentwicklungskosten (EUR 120.000), Kosten für Präsentationen, Layout, Druck, IT, Veranstaltungen (EUR 180.000), Kosten für Marketing und Öffentlichkeitsarbeit (EUR 360.000), rechtliche und steuerliche Beratung und Konzeption (ca. EUR 200.000), Einrichtung Treuhand- und Beteiligungsverwaltung (0,14% des Beteiligungskapitals), Mittelverwendungskontrolle (0,10% des Beteiligungskapitals), die Eigenkapitalvermittlung (8,0% des Beteiligungskapitals), Vertriebskoordination (1,55% des Beteiligungskapital) nebst Agio von 5,0% und ggf. Umsatzsteuer. Bei einem einzuwerbenden Beteiligungskapital von EUR 20 Mio. beträgt die Gesamthöhe der Kosten der Fondsauflegung EUR 3,818 Mio. (inkl. Agio).</p> <p>Während der Laufzeit fallen bei der Fondsgesellschaft jährliche Kosten für die jeweiligen Dienstleister an: Aufwandsentschädigung der Investmentberaterin (EUR 40.000), Kosten für Geschäftsführung (EUR 60.000), Haftungsübernahmevergütung (EUR 10.000), Verwaltungskosten für Anlegerbetreuung (0,10% des Beteiligungskapitals), laufende Rechtsberatung (ca. EUR 10.000), laufende Steuerberatung/Jahresabschluss/WP (0,25% des Beteiligungskapital; jährlich ansteigend), laufende Treuhand- und Beteiligungsverwaltung (0,20% des Beteiligungskapital; jährlich ansteigend) ggf. zzgl. Umsatzsteuer. Mit Anpassung an die AIFM-Richtlinie werden zusätzliche jährliche Kosten erwartet (ca. EUR 60.000).</p> <p>Einzelfallbedingt können dem Anleger neben dem Agio zusätzliche Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, unter anderem z.B. durch Handelsregistereintragen, bei Säumnis, bei Erwerb oder Veräußerung des Anteils, bei Übergang in eine Direktkommanditistenstellung, bei Ausübung von Mitbestimmungs- und Kontrollrechten, für persönliche Steuern oder Steuerfreistellungsverpflichtungen und/oder bei zusätzlichen Leistungen der Fondsgesellschaft oder der Treuhänderin für den Anleger.</p>
9	Besteuerung (Prospekt Kapitel 9)	<p>Die Fondsgesellschaft ist als Personengesellschaft für Einkommensteuerzwecke transparent und damit kein eigenständiges Steuersubjekt. Damit sind die aus den Projekten erzielten, an die Fondsgesellschaft ausgeschütteten Gewinne für Zwecke der Einkommensteuer den Anlegern zuzurechnen. Die Einkünfte der Fondsgesellschaft gelten gemäß § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG in vollem Umfang als solche aus Gewerbebetrieb. Sofern die Fondsgesellschaft in Kapitalgesellschaften investiert, gelten die von der Kapitalgesellschaft an die Fondsgesellschaft ausgeschütteten Dividenden als Kapitaleinkünfte im Sinne von § 20 Abs. 1 Nr. 1 EStG, so dass das sogenannte Teileinkünfteverfahren Anwendung findet. Danach sind die Dividenden nur zu 60% steuerpflichtig (§ 3 Nr. 40 S. 2 EStG); allerdings können mit der Erzielung der Dividenden in Zusammenhang stehende Ausgaben nur zu 60% als Betriebsausgaben abgezogen werden. Sofern die Fondsgesellschaft in Personengesellschaften investiert, werden die Anleger so behandelt, als erzielten sie die Einkünfte dieser Personengesellschaft unmittelbar. Die Einkünfte der Personengesellschaften unterliegen beim Anleger grundsätzlich in voller Höhe dem individuellen Einkommensteuersatz zuzüglich 5,5% Solidaritätszuschlag und ggfls. Kirchensteuer. Dies kann auch gelten, wenn die Personengesellschaft keine Ausschüttungen an die Fondsgesellschaft vornimmt.</p>
10	Wichtige Hinweise	<p>Dieses Vermögensanlageninformationsblatt stellt kein öffentliches Angebot und keine Aufforderung zur Beteiligung dar. Insbesondere ersetzt es in keiner Weise die ausführliche Beratung auf Basis des Verkaufsprospekts nebst etwaigen Nachträgen.</p> <p>Das Vermögensanlageninformationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Es enthält nicht alle relevanten Informationen für die Vermögensanlage. Die vollständigen Angaben, insbesondere zu Chancen und Risiken, lassen sich nur dem Prospekt entnehmen. Der Anleger sollte seine Anlageentscheidung bezüglich dieser Vermögensanlage auf die Prüfung des gesamten Prospekts nebst etwaigen Nachträgen stützen. Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlageninformationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.</p>
	<p>Bezug des Verkaufsprospekts und des VIB</p> <p>Kontaktdaten der Anbieterin</p>	<p>Der Anleger kann den Verkaufsprospekt zu dieser Vermögensanlage nebst Nachträgen und das VIB bei der Anbieterin kostenlos anfordern oder unter www.mebs-gmbh.com herunterladen.</p> <p>Middle East Best Select GmbH Harthausener Str. 42 b D-83043 Bad Aibling Tel.: 08061-93 89 766 Fax: 08061-93 75 17 eMail: info@mebs-gmbh.com</p>

