

Middle East Best Select Verwaltungs GmbH · Marcusallee 19 · 28359 Bremen

Herrn Max Mustermann Musterstraße 99 99999 Musterstadt

Bremen, 12. Dezember 2018

Middle East Best Select GmbH & Co. KG i. L. (MEBS 1)
Beteiligungs-Nr.: 060899999
Geschäftsbericht für das Geschäftsjahr 2017
Update des Fondsberaters vom 4. Dezember 2018
Steuerliche Ergebnismitteilung 2017
Gesellschafterbeschlüsse im schriftlichen Beschlussverfahren

Sehr geehrter Herr Mustermann,

mit unserem heutigen Schreiben laden wir Sie zur Teilnahme an der Gesellschafterversammlung 2018 im schriftlichen Beschlussverfahren ein.

Entnehmen Sie bitte die Entwicklung Ihrer Beteiligungsgesellschaft dem angefügten Geschäftsbericht 2017 und dem aktuellen Update des Fondsberaters. Die Gesellschafterversammlung wird gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrags im schriftlichen Beschlussverfahren durchgeführt.

Wir bitten Sie, über die Beschlusspunkte (siehe nächste Seite) auf dem beiliegenden Abstimmungsbogen **bis spätestens zum** 

#### 31. Dezember 2018

(Eingang per Fax, E-Mail oder Post bei INTEGRA Treuhandgesellschaft mbH, München)

abzustimmen. Über das Abstimmungsergebnis werden wir Sie schriftlich informieren.

Ihre persönliche **steuerliche Ergebnismitteilung 2017** erhalten Sie als Anlage.

Auf die Übersendung eines Sonderbetriebsausgabenformulars wird verzichtet. Sollten bei Ihnen Sonderbetriebsausgaben (z. B. Kreditzinsen und -gebühren bei persönlicher Anteilsfinanzierung, Rechtsund Beratungskosten, Reisekosten, etc.) angefallen sein, teilen Sie uns diese bitte *formlos bis zum 31.03.2019 für das Steuerjahr 2018* mit und fügen Sie die Belege in Kopie bei.



Über die folgenden Gesellschafterbeschlüsse wird im schriftlichen Beschlussverfahren abgestimmt:

# 1. Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses 2017:

Der von der Geschäftsführung der Middle East Best Select GmbH & Co. KG i. L. aufgestellte und von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Koesti GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Rastatt, uneingeschränkt bestätigte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2017 liegt vor. Wir verweisen hierzu auf die im Geschäftsbericht enthaltene Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung und auf den Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers.

Es wird vorgeschlagen, den Jahresabschluss 2017 zu genehmigen.

#### 2. Entlastung der geschäftsführenden Gesellschafterin und ihrer Geschäftsführung:

Es wird vorgeschlagen, der geschäftsführenden Gesellschafterin (Komplementärin) und ihrer Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

#### 3. Entlastung der Treuhand-Kommanditistin:

Es wird vorgeschlagen, der Treuhand-Kommanditistin für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

# 4. Wahl eines Abschlussprüfers:

Für die Abschlussprüfung des Jahresabschlusses 2018 wird die Koesti GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Rastatt, vorgeschlagen.

Abstimmungsbögen, die der INTEGRA Treuhandgesellschaft mbH nicht bis einschließlich 31. Dezember 2018 vorliegen, nehmen an der Abstimmung *nicht* teil.

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Beteiligung oder zum Abstimmungsverfahren haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Heinz-Günter Wülfrath Middle East Best Select Verwaltungs GmbH

Middle East Best Select

Management GmbH

# \*060800

# **ABSTIMMUNGSBOGEN**

Bitte senden an: Gesellschaft:

Middle East Best Select

GmbH & Co. KG i. L.

INTEGRA Treuhandgesellschaft mbH Innere Wiener Str. 17 81667 München

Beteiligungs-Nr.: 060800999

Herrn

Max Mustermann Musterstr. 9 99999 Musterstadt

KG-Kapital: EURO 100.000,00

Stimmen: 100 Stück

# Senden Sie bitte den Abstimmungsbogen nach Ihrer Stimmabgabe und Unterzeichnung

# bis spätestens 31. Dezember 2018

per Fax an 089 – 458580-312, per E-Mail an <a href="mailto:anleger@integra.gmbh">anleger@integra.gmbh</a> oder per Post (maßgeblich ist der Tag des Eingangs) an die o. a. Anschrift.

Ich habe Kenntnis vom Inhalt des **Schreibens vom 12. Dezember 2018** mit den unterbreiteten Vorschlägen der Geschäftsführung zwecks Abstimmung im schriftlichen Beschlussverfahren gemäß § 11 des Gesellschaftsvertrags.

Ich stimme wie nachfolgend angekreuzt ab:	JA	NEIN	Enthaltung			
1. Genehmigung und Feststellung des Jahresabschlusses 2017						
2. Entlastung der geschäftsführenden Gesellschafterin (Komplementärin) und ihrer Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2017						
3. Entlastung der Treuhand-Kommanditistin für das Geschäftsjahr 2017						
4. Wahl der Koesti GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Rastatt, zum Abschlussprüfer des Jahresabschlusses 2018						
Ich versichere, dass die Angaben auf diesem Stimmzettel meiner freien Willensbildung entsprechen						

und von mir persönlich erfolgt sind.

Str. Datum

Unterschrift

Bitte senden Sie die Gesellschafterbeschlüsse nach Ihrer Stimmabgabe und persönlichen Unterzeichnung rechtzeitig <u>vor</u> dem 1. Januar 2019 an die INTEGRA Treuhandgesellschaft mbH. <u>Nach</u> dem 31. Dezember 2018 eingehende Stimmabgaben gelten nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages als nicht erfolgt.



INTEGRA Treuhandgesellschaft mbH • Innere Wiener Straße 17 • 81667 München

060899999

Herrn München, 12.12.2018

Musterstraße 99

Musterstraße 99 Ihre Beteiligungsnummer: 060899999

Bei Rückfragen: anleger@integra.gmbh

Beteiligung an: Middle East Best Select GmbH & Co. KG i.L.

Gesellschafter: Max Mustermann

Sehr geehrter Herr Mustermann,

nachfolgend sind die auf Sie entfallenden **steuerlichen Werte für das Jahr 2017** aufgeführt. Bitte beachten Sie, dass diese Werte keine Ausschüttung darstellen.

# Einkünfte aus Gewerbebetrieb

Laufende Einkünfte	-2.472,22 EUR	
Vorabvergütung	0,00 EUR	
Sonderbetriebsausgaben	0,00 EUR	
Sondereinnahmen	0,00 EUR	
Gesamte Einkünfte aus Gewerbebetrieb Nicht enthaltener steuerfreier Teil, für den das	-2.472,22 EUR	Anlage G, Zeile 8
Teileinkünfteverfahren gilt	1 C40 14 FUD	Anlana C. Zaila 12
Tellellikulliteverralli eli gilt	-1.648,14 EUR	Anlage G, Zeile 13
<u>Gewerbesteuerermäßigung</u>		
Für 2017 anzurechnender Anteil am GewSt - Messbetrag	0,00 EUR	Anlage G, Zeile 16
Für 2017 anzurechnender Anteil an der Gewerbesteuer	0,00 EUR	Anlage G, Zeile 17
<u>Steueranrechnungsbeträge</u>		
Anrechenbare Abgeltungsteuer	0,00 EUR	Anlage KAP, Zeile 48

Der Fonds wird durch das Finanzamt Bremen unter der Steuernummer 60/189/02964 veranlagt.

<u>Hinweis für Ihre Einkommensteuererklärung:</u> Ihr Finanzamt richtet sich ausschließlich nach den festgestellten und gemeldeten Werten des Fondsfinanzamts. Daher können Sie Ihre Steuererklärung immer auch schon ohne die Mitteilung einreichen, mit dem Hinweis, dass die Ergebnismitteilung für die Beteiligung an diesem Fonds noch nicht vorliegt.

0,00 EUR

**Steuernummer:** 999/999/99999 **Finanzamt:** Musterstadt

Identifikationsnummer: 99 999 999 999

Anrechenbarer Solidaritätszuschlag

Bitte leiten Sie dieses Schreiben umgehend an Ihren Steuerberater weiter oder bewahren Sie es für steuerliche Zwecke auf.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Sie aufgrund der neuen Rechtslage Ihre Einkommensteuererklärung elektronisch abgeben müssen.



Anlage KAP, Zeile 49



# Erläuterungen zur umseitigen steuerlichen Ergebnismitteilung

#### **Ertragsteuerliche Ergebnisanteile**

Das steuerliche Ergebnis der Gesellschaft für das Jahr 2017 wurde Ihnen mit den auf der Vorderseite aufgeführten Beträgen anteilig zugerechnet. Wir weisen darauf hin, dass sich die handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Werte aufgrund unterschiedlicher Ansatz- und Bewertungsvorschriften unterscheiden.

Bei den Einkünften sind neben Ihrem Anteil an den laufenden Einkünften der Gesellschaft auch eventuelle Sonderbetriebsausgaben ausgewiesen.

Die Gesellschaft erzielt inländische Einkünfte aus Gewerbebetrieb, diese sind einkommensteuerpflichtig.

Die im Rahmen des Gewerbebetriebs der Gesellschaft entstandene Gewerbesteuer kann auf Ihre persönliche Einkommensteuer angerechnet werden.

#### Einkommensteuer

Die umseitig aufgeführten steuerlichen Werte werden vom Betriebsfinanzamt der Gesellschaft mit Feststellungsbescheid (unter dem Vorbehalt der Nachprüfung nach § 164 AO) in gleicher Höhe festgestellt und direkt Ihrem Wohnsitzfinanzamt unmittelbar von Amts wegen mitgeteilt. Ihr Wohnsitzfinanzamt hat die vom Betriebsfinanzamt mitgeteilten Wertansätze von Amts wegen (ohne dass von Ihrer Seite ein gesonderter Antrag oder die Abgabe einer geänderten Steuererklärung erforderlich wäre) bei Ihrer Einkommensteuerveranlagung zu berücksichtigen. Sollte für Sie zu diesem Zeitpunkt bereits ein Einkommensteuerbescheid erlassen worden sein, so hat Ihr Wohnsitzfinanzamt diesen - falls sich eine Änderung der festzusetzenden Steuer ergibt - von Amts wegen zu ändern.

Sollten wir Fehler im Feststellungsbescheid feststellen, werden wir gegen diesen Bescheid Einspruch einlegen. Dieser Einspruch wirkt auch für Sie als Zeichner des Fonds.

Die steuerlichen Werte wurden von uns aufgrund der derzeitigen steuerlichen Rechtslage ermittelt. Zum einen ist das Steuerrecht jedoch einem stetigen Wandel unterworfen, zum anderen sind auch gültige Rechtsverordnungen meist auslegungsbedürftig. Die Beträge sind deshalb nicht als endgültig zu betrachten, vielmehr ist es durchaus möglich, dass sich zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen einer Betriebsprüfung bei der Gesellschaft noch Änderungen ergeben, die sich steuerlich sowohl zu Ihren Gunsten als auch zu Ihren Ungunsten auswirken können.

Sollte sich Ihre Adresse, Ihr zuständiges Finanzamt und/oder Ihre Steuernummer geändert haben, so teilen Sie uns dies bitte umgehend mit. Die uns vorliegenden Angaben können Sie auf der Vorderseite überprüfen. Diese wurden uns von dem Initiator so übermittelt. Unrichtige, fehlende oder überholte Angaben führen zu Verzögerungen bei der Benachrichtigung Ihres Wohnsitzfinanzamts und damit auch zu Verzögerungen bei der Veranlagung.

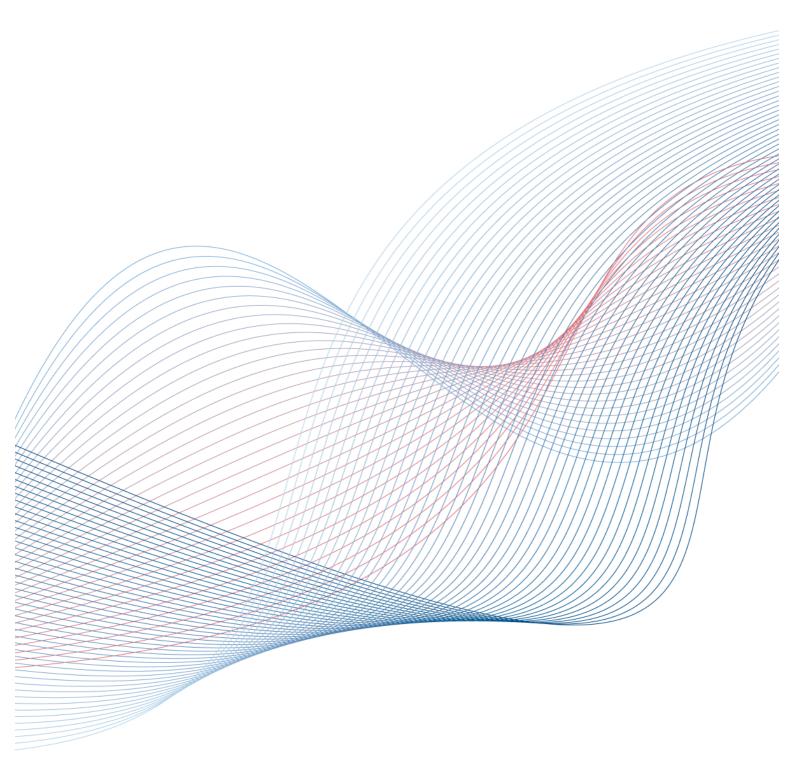
Sollte Ihnen bereits eine Identifikationsnummer zugeteilt worden sein, bitten wir Sie, uns diese mitzuteilen.

Freundliche Grüße

INTEGRA Treuhandgesellschaft mbH Steuerberatungsgesellschaft

Die vorstehenden Angaben und Erläuterungen wurden unaufgefordert nach bestem Wissen, jedoch unverbindlich und ohne Anerkennung einer Rechtspflicht erteilt.





GESCHÄFTSBERICHT 2017

Middle East Best Select GmbH & Co. KG

# Fondsgesellschaft im Überblick

Firma Middle East Best Select GmbH & Co. KG

**Rechtsform** Kommanditgesellschaft

Sitz der Gesellschaft Bremen

Geschäftsanschrift Marcusallee 19, 28359 Bremen

Gründung und Gesellschaftsvertag Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 02.01.2009 gegründet

**Handelsregister** Amtsgericht Bremen HRA 25251

Gegenstand des Unternehmens Gegenstand des Unternehmens ist die auf Wertsteigerung und

Gewinnmaximierung ausgerichtete Verwaltung des eigenen Vermögens, insbesondere durch den Erwerb, das Halten, Verwalten und die Verwertung

von unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen und sonstigen

Kapitalanlagen in den Golf-Kooperationsstaaten sowie hiermit zusammen-

hängenden Geschäfte.

**Geschäftsjahr** Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr

Dauer der Gesellschaft Die Gesellschaft läuft, vorbehaltlich einer Verlängerung, bis zum 31.

Dezember 2015

Persönlich haftende Gesellschafterin Middle East Best Select Verwaltungs GmbH, Bremen,

HRB 25286

**Geschäftsführer** Heinz-G. Wülfrath

Geschäftsführende Kommanditistin Middle East Best Select Management GmbH, Bremen,

HRB 25287

**Geschäftsführer** Hans-Jürgen Döhle

Treuhandkommanditist mediator treuhand gmbh, Bochum,

HRB 7591

# Inhaltsverzeichnis

Geschäftsbericht 2017 – Middle East Best Select GmbH & Co. KG	
Fondsgesellschaft im Überblick	2
Geschlossene Investmentvermögen   Alternative Investment Fonds	4
Ausschüttungen/Auszahlungen	6
Steuerliches Ergebnis 2017	7
Verbliebene Fonds-Investments mit Ausblick auf 2018	8
Bilanz 2017	10
GuV - Gewinn- und Verlustrechnung 2017	11
Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers	12
Beteiligte Partner	15

# Geschlossene Investmentvermögen | Alternative Investment Fonds

#### Geschlossene Fonds in 2017

Der Markt für geschlossene Fonds hat sich in 2017 weiter verkleinert und ist dabei eher exklusiver geworden. Die alternativen Investmentfonds (AIF) wenden sich sowohl an institutionelle Anleger wie auch an erfahrene private Investoren. Die Anlagedauer ist unterschiedlich lang. Lange Lauf-zeiten von über 10 Jahren sind nicht selten.

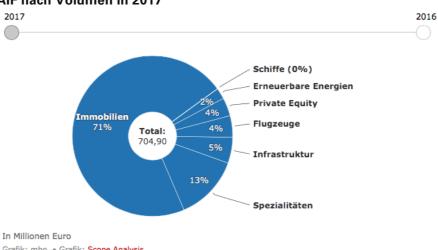
Die Initiatoren bieten gemeinsame Beteiligungen auf illiquide Vermögenswerte, die vorwiegend nicht kurzfristig verkauft werden können. Immobilien führen die Liste an, aber auch Infrastrukturprojekte, Private Equity etc. sind im Angebot. Die möglichen Renditen sind nicht selten hoch und vielversprechend, aber der Anleger trägt auch immer die unternehmerischen Risiken. Es kann zu Verlusten bis zum totalen Verlust des investierten Kapitals kommen.

Geschlossene Beteiligung heißt, dass von den Anbietern eine feststehende Summe oder eine bestimmte Zahl von Anteilen angeboten wird. Die Fonds haben fixe Laufzeiten und die erworbenen Anteile können vor Ablauf des Fonds nicht mehr zurückgegeben werden. Wenn es wirtschaftlich und kaufmännisch geboten erscheint, kann die Fondslaufzeit auch verlängert werden. In der Regel stimmen die Fonds-Anleger gemeinsam darüber ab. Einen Börsenhandel gibt es nicht, nur einen wenig liquiden Zweitmarkt. Hier sind die Abschläge auf die Anteile mitunter sehr hoch. Nach dem Verkauf der Anlageobjekte kommt es meist zur Auflösung des Fonds. Der Anleger erhält im Idealfall sein investiertes Kapital zuzüglich Gewinnanteile zurück.



Die Ratingagentur Scope hat den Markt für AIFs analysiert und festgestellt, dass sich die Anbieter in 2017 zurückgehalten haben. So seien zwar mehr Fonds emittiert worden als noch im Jahr 2016. Doch das kumulierte Emissionsvolumen sei gefallen.



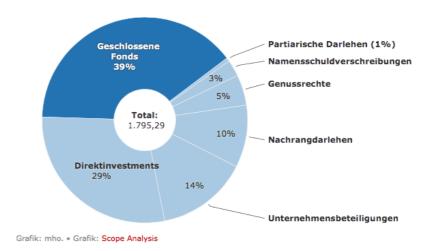


Grafik: mho. • Grafik: Scope Analysis

Insgesamt seien von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) 29 solcher Publikumsfonds zugelassen worden - drei mehr als in 2016. Das geplante Eigenkapitalvolumen dieser Fonds habe aber nur rund 705 Millionen Euro betragen. Dies komme einem Rückgang um gut ein Drittel gleich, heißt es von Scope.

Alleine 21 der 29 Fonds investieren laut Scope in Immobilien. Gemessen an der Anzahl stellt diese Anlageklasse damit rund drei Viertel aller neuen alternativen Investmentfonds. Andere Bereiche wie Flugzeuge, erneuerbare Energien, Private Equity oder Infrastruktur führten dagegen eher ein Nischendasein. Der Anlageschwerpunkt der Immobilienfonds wiederum liege zu zwei Dritteln auf deutschen Objekten. Dies können Wohnimmobilien sein, aber auch Einkaufszentren oder Hotelanlagen.

# Unterschiedliche Vermögensanlagen in 2017 nach Volumen



Für den Rückgang des Volumens macht Scope vor allem drei Gründe aus:

- Im Jahr 2016 habe es noch sehr große AIF gegeben die in 2017 gefehlt haben.
- Zudem erfreuten sich alternative Anlagen, allen voran Immobilien, in einem Umfeld extrem niedriger Zinsen und des dadurch verursachten Anlagedrucks nach wie vor großer Beliebtheit. Die dadurch hervorgerufene Konkurrenz unter den Anlegern treibe jedoch die Preise und führe zu sinkenden Renditen für Sachwerte, was die Konzeption geschlossener alternativer Publikumsfonds erschwere.

Als dritte Ursache nennt Scope die regulatorisch geforderten Pflichten zur Dokumentation und zur Beratung, die für einige Vertriebe und Makler hohe Hürden darstellten. Das und die zurückhaltende Einstellung vieler Vertriebe, habe auf der Anbieterseite zu einer weiteren Fokussierung auf spezialisierte Produkte für institutionelle Investoren geführt.

# Ausschüttungen/Auszahlungen

# Ausschüttungen/ Auszahlungen

Die Auszahlung des Frühzeichner-Bonus von 8% p.a. erfolgte an die Kommanditisten, die der Fondsgesellschaft in 2010 wirksam beigetreten waren, prospektkonform im Januar 2011. Die erste Ausschüttung von 12% p.a. wurde an alle Kommanditisten, unabhängig von ihrem Beitritt in die Gesellschaft, im Dezember 2011 geleistet. Erwirtschaftet wurde der ausschüttungsfähige Ertrag durch eine Kapitalerhöhung der Oman Green Projects Development LLC (OGPD), bei der sich ein Investor mit einem Aufpreis bei der Kapitalerhöhung beteiligte.

Aus einer weiteren Kapitalerhöhung der OGPD konnte eine Ausschüttung von 10,25% p.a. im Januar 2013 vorgenommen werden. Im Januar 2014 erfolgte eine Ausschüttung von 53,75% p.a. aus der vollständigen Desinvestition der von MEBS 1 gehaltenen Anteile an der Terra Sola Ventures W.L.L. (TSV) mit Sitz in Bahrain.

Die Beteiligung an TSV konnte zu attraktiven Konditionen verkauft werden. Eine Gruppe lokaler arabischer sowie internationaler Investoren haben die MEBS 1- Anteile übernommen und hierfür einen hohen Kaufpreis gezahlt. Der folgenden Tabelle kann entnommen werden, dass aus dem Verkauf der Anteile nur dieser einen Investition bereits über 80% der MEBS 1-Anlegergelder zurückgezahlt wurden und eine Rendite von über 175 % erwirtschaftet werden konnte:

Investitionssumme:	3.098.592 €	100,00 %	Anteil am Fondsvolumen
Frühzeichnerbonus 2011:	443.900 €	14,32 %	4,17 %
Ausschüttung 2011:	1.276.200 €	41,19 %	12,00 %
Ausschüttung 2012:	1.090.088 €	35,18 %	10,25 %
Schlusszahlung 2014:	5.716.312 €	184,48 %	<u>53,75 %</u>
Gesamt-Rückfluss:	8.526.500 €	275,17 %	80,17 %
Gesamt-Rendite:		175,17 %	

# Steuerliches Ergebnis 2017

# Steuerliches Ergebnis 2017

Das Geschäftsjahr 2017 wurde mit einem **steuerlich negativen Ergebnis in Höhe von 2,47 Prozent** des jeweiligen Beteiligungsbetrages (ohne Agio) abgeschlossen.

Diese gewerblichen steuerlichen Verluste können mit positiven Einkünften aus gewerblichen oder anderen Einkunftsarten verrechnen werden.

Ihre **persönliche steuerliche Ergebnismitteilung 2017** ist diesem Geschäftsbericht beigefügt.

#### Steuerliche Einkunftsart

Bei der Fondsgesellschaft handelt es sich um eine gewerblich tätige Kommanditgesellschaft. Die Anleger erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb und nehmen am steuerlichen Ergebnis der Gesellschaft entsprechend ihres Beteiligungsbetrages ab dem Geschäftsjahr teil, in dem ihr Beitritt zur Gesellschaft als Treugeber oder Direktkommanditist wirksam geworden ist.

#### Teileinkünfteverfahren

Veräußerungsgewinne und Dividendenerlöse unterliegen seit dem 1. Januar 2009 dem so genannten Teileinkünfteverfahren. Hiernach sind 40% der Erträge steuerbefreit und 60% der Einkünfte steuerpflichtig. Zinserträge der Kommanditgesellschaft führen beim Anleger ebenfalls zu Einkünften aus Gewerbetrieb, sind jedoch mit dem vollen persönlichen Einkommensteuersatz des Anlegers zu versteuern.

Gewerbliche Gewinne des Fonds unterliegen der Gewerbesteuer, die analog zum Teileinkünfteverfahren lediglich zu 60% gewerbesteuerpflichtig sind. Die Gewerbesteuer kann auf die persönliche Einkommensteuer angerechnet werden.

# Erbschaft- und Schenkungsteuer

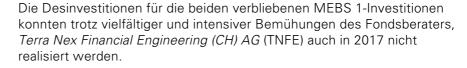
Die unentgeltliche Übertragung eines Anteils an der Fondsgesellschaft durch den Anleger unterliegt der Erbschaft- und Schenkungsteuer. Jedem Erwerber steht einmal innerhalb von zehn Jahren ein erbschaftsteuerlicher Freibetrag zu, dessen Höhe vom Verwandtschaftsgrad abhängt (2013: 20.000 bis 500.000 €).

Die Höhe der Steuer hängt zudem von der Steuerklasse ab und ist geringer, je näher die Verwandtschaft und je geringer der Wert des übertragenden Vermögens ist.

Zum 1. Januar 2009 ist das Gesetz zur Reform des Erbschafts- und Bewertungsrechts in Kraft getreten. Hiernach sollen der Kaufpreis, der Ertragswert und der Substanzwert als Bewertungsmethode für die Berechnung der Erbschaft- und Schenkungsteuer für nicht börsennotierte Beteiligungen herangezogen werden. Einer steuerlichen Begünstigung für Betriebsvermögen steht der Laufzeitvorbehalt von mindestens sieben Jahren aufgrund der kurzen Fondslaufzeit (bis 31.12.2015) entgegen.

Ausführlichere Informationen zu den steuerlichen Grundlagen können dem Verkaufsprospekt ab Seite 113 ff. entnommen werden. Besprechen Sie sich ggf. auch mit Ihrem Steuerberater.

# Verbliebene Fonds-Investments mit Ausblick auf 2018







Wellpharma Medical Solutions LLC (WMS) in Abu Dhabi (VAE)

Alle Verkaufsverhandlungen, die MEBS 1-Anteile an der **Wellpharma Medical Solutions LLC** (WMS) in Abu Dhabi (VAE – Vereinigte Arabische Emirate) zu verkaufen, sind auch in 2017 gescheitert. Der schon als sicher geglaubte Verkauf an einen strategischen Investor aus Ägypten, der zugunsten der Fondsanleger schon im Sommer 2017 abgeschlossen werden sollte, ist wie eine Seifenblase an der mangelnden Kooperationsbereitschaft der Gesellschaftermehrheit zerplatzt. Es ist den MEBS-Asset-Managern nicht gelungen, ihm die angestrebte Mehrheit von mindestens 51% zu besorgen, die für die Realisierung des Verkaufs notwendig gewesen wäre.

Grundsätzlich ist dieser Investor noch immer sehr interessiert, macht sein Kaufinteresse aber vom Erwerb einer mindestens 51% igen Anteilsmehrheit abhängig.

Weitere internationale Großinvestoren - vor allem aus dem arabischen Raum - sind ebenfalls am Kauf des prosperierenden Pharmaunternehmens interessiert, bestehen aber auf Übernahme des Gesamtunternehmens mit 100% der Anteile.

Die Spezialisten der TNFE sind auch in 2018 sehr engagiert, die erforderlichen Mehrheiten zu bündeln und verhandeln dazu laufend mit anderen wichtigen Gesellschaftern der WMS.

Sehen Sie hierzu auch das dem Geschäftsbericht beigefügte *Update des Fondsberaters - Stand 6. Dezember 2018.* 



DOMOPAN HOLDING Q-BUILD INTERNATIONAL FZ LLC, Ras Al Khaimah (VAE) Die Zahlung des Kaufpreises für den Verkauf der MEBS 1-Anteile an der **Q-Build International FZ LLC** war, wie am 30.11.2016 von uns berichtet wurde, vertraglich an die Vorlage der testierten Jahresabschlüsse des Q-Build-Konsortiums gekoppelt. Auf die Erfüllung dieser Vertragsklausel konnten wir - bzw. unser Fondsberater - leider zu keiner Zeit erfolgreichen Einfluss nehmen. Auch die Androhung von Rechtsmitteln blieb leider wirkungslos. Wir hatten schon befürchtet, dass sich dieser Prozess bis weit in die zweite Hälfte des Jahres 2017 hinziehen könnte.

Nachdem sich die Vertragsklausel als offensichtlich unerfüllbar herausstellte, hat unser Fondsberater, TNFE, erneut mit dem Käufer verhandelt, um die Kaufpreiszahlung zumindest für 2018 sicherstellen zu können. Die schwierigen und komplizierten Verhandlungen waren schließlich im April 2018 erfolgreich, nachdem die Manager der TNFE die Werthaltigkeit des Q-Build-Konsortiums gegenüber dem Käufer überzeugend dokumentieren konnten.

Am 19. April 2018 wurde der Vertrag vom 20.11.2016 im gegenseitigen Einvernehmen aufgehoben und mit gleichem Datum ein neuer Kaufvertrag zwischen den beiden Parteien geschlossen, der die kritischen, unerfüllbaren Klauseln nicht mehr beinhaltet. Als besonderer Verdienst des Chairmans der TNFE, David F. Heimhofer, ist es zu würdigen, dass der Kaufpreis - ohne weitere Risikoabschläge - unverändert in den neuen Vertrag übernommen werden konnte.

Sehen Sie hierzu auch das dem Geschäftsbericht beigefügte *Update des Fondsberaters - Stand 6. Dezember 2018.* 

# Bilanz 2017

Jahresabschluss 2017 Anlage 1

# BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2017

Middle East Best Select GmbH & Co. KG, Bremen

31.12.2016 TEUR	10.640	-5.514	3,01 4,732	243	0	3.33 243	5.273
31.12.2017 EUR	10.640,000,00	-5.514.226,14 -832,680,85	4,293,093,01 212,997,92	354.605,13	411,511,20	786,116,33	5,272,207,26
	- u	Kapitalkonto II (variables Betelligungskonto)     Verlustvortragskonto	B. RÜCKSTELLUNGEN	C. VERBINDLICHKETTEN 1. Verbrüchtelbeiten aus Lieferung en und Leistungen 1. dekorn mit ehne Restautzeit bis zu einem Jahr EUR SAG 605 61 (Vorgiert TEIR 243)	Eur 25.940.000 Oceanous all min. Eur 25.940.000 (Vorjahr: TEUR 25) Sonsilge-Verbindichteiten Gewon aus Steuenr EUR 411.511,20 (Vorjahr: TEUR 0)		
31.12.2018 TEUR	6.287						5273
31.12.2017 EUR	5.287.303,03						5372.307.38
	A. ANLAGEVERMÖGEN B. UNLAUFVERMÖGEN Guthaben bei Krediinstiktien						

INTEGRA Treuhandgesellschaft mbH Steuerberatungsgesellschaft München

# GuV - Gewinn- und Verlustrechnung 2017

Middle East Best Select GmbH & Co. KG, Bremen

Jahresabschluss 2017 Anlage 2

# Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017

	2017 EUR	2016 TEUR
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-198.682,20	-199
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-40.451,00	0
3. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>-199.273,20</u>	0
4. Ergebnis nach Steuern	438.406,40	199
5. Jahresfehlbetrag		199

# ERLÄUTERUNGEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

# Sonstige betriebliche Aufwendungen:

Gegenüber dem Verkaufsprospekt ist es im Geschäftsjahr bei den betrieblichen Aufwendungen für Geschäftsführung, Fondsverwaltung, Haftung, Steuerberatung, Treuhand, Rechtsberatung, Investmentberater sowie nicht abziehbare Vorsteuern zu keinen Kostenüberschreitungen gekommen.

# Zinsen und ähnliche Aufwendungen:

Hierbei handelt es sich um die Zinsen der Gewerbesteuer der Jahre 2013 und 2014.

# Steuern vom Einkommen und vom Ertrag:

Hierbei handelt es sich um die Gewerbesteuer der Jahre 2013 und 2014.

# Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Middle East Best Select GmbH & Co. KG



Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2017

#### Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die Middle East Best Select GmbH & Co. KG

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der Middle East Best Select GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2017 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt.

#### Middle East Best Select GmbH & Co. KG



Prüfungsbericht zum 31. Dezember 2017

Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen zur Lage des Unternehmens hin. Dort ist aufgeführt, dass die Gesellschaft mit Wirkung zum 01.01.2018 liquidiert werden soll. Die Anmeldung zur Liquidation ist noch nicht erfolgt. Aufgrund von Steuerschulden wurde seitens des Finanzamt ein Antrag auf Insolvenz der Gesellschaft gestellt. Die Steuerschulden konnten noch nicht beglichen werden. Da am 19.12.2018 der Kaufpreis aus einer in 2018 verkauften Beteiligung fällig wird, ruht das Verfahren bis zu diesem Zeitpunkt. Von einer Kaufpreiszahlung und der Abwendung der drohenden Zahlungsunfähigkeit kann daher aktuell ausgegangen werden.

Rastatt, den 05. Dezember 2018



Koesti GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Andreas Tischler Wirtschaftsprüfer

# Die Prüfungs-Schwerpunkte waren:

- Überprüfung des Finanzanlagevermögens
- Überprüfung des Eigenkapitals der Gesellschaft
- Überprüfung der Guthaben gegenüber Kreditinstituten
- Überprüfung der wesentlichen Ertrags- und Aufwandspositionen der Gesellschaft im Berichtszeitraum

Im Rahmen der Prüfungsdurchführung wurden Bankbestätigungen von Kreditinstituten eingeholt.

Die Prüfungen haben zu keinen Einwendungen geführt. Der Prüfungsvermerk gilt somit uneingeschränkt.

# Beteiligte Partner

# Beteiligungsgesellschaft (Kommanditgesellschaft)

Middle East Best Select GmbH & Co. KG Marcusallee 19, 28359 Bremen

# Komplementärin der Middle East Best Select GmbH & Co. KG

Middle East Best Select Verwaltungs GmbH

Marcusallee 19, 28359 Bremen Telefon: 04 21 / 33 00 55 90 Fax: 04 21 / 33 00 55 99

E-Mail: office@mebs-gmbh.com

# Geschäftsführende Kommanditistin der Middle East Best Select GmbH & Co. KG

Middle East Best Select Management GmbH

Marcusallee 19, 28359 Bremen Telefon: 04 21 / 33 00 55 90 Fax: 04 21 / 33 00 55 99

E-Mail: office@mebs-gmbh.com

# **Anbieterin und Herausgeberin**

Middle East Best Select GmbH Harthauser Straße 42 b, 83043 Bad Aibling

Telefon: 0 80 61 / 9 38 97 66 Fax: 0 80 61 / 93 75 17

E-Mail: info@mebs-gmbh.com Internet: www.mebs-gmbh.com

# Treuhandgesellschaft

mediator treuhand gmbh exzenterhaus bochum – 22. Etage Universitätsstraße 60, 44787 Bochum

Telefon: 02 34 / 33 88 9-200 Fax: 02 34 / 33 88 9-210

E-Mail: mail@mediator-treuhand.de Internet: www.mediator-treuhand.de

#### Steuerberatungsgesellschaft

 $INTEGRA\ Treuhandgesellschaft\ mbH,\ Steuerberatungsgesellschaft$ 

Innere Wiener Straße 17, 81667 München

Telefon: 089 / 45 85 80-0 Fax: 089 / 45 85 80-10 E-Mail: mail@intergra.gmbh Internet: www.integra.gmbh



An die Middle East Best Select Verwaltungs GmbH, Komplementärin der Middle East Best Select GmbH & Co. KG | MEBS 1

# Update des Fondsberaters – Stand: 6. Dezember 2018

Sehr geehrte Herren,

die Zahlung des Kaufpreises für die von MEBS 1 verkauften Anteile an der **Q-Build International FZ LLC** (Q-Build) war an der Vorlage der testierten Jahresabschlüsse für das Q-Build-Konsortium gebunden. Die vielfachen Interventionen bei den einzelnen Q-Build-Gesellschaften: Domopan Qatar in Katar, Enshaat Construction in Oman und NAJA FBC in Saudi-Arabien, waren leider allesamt nicht zielführend. Androhungen von Rechtsmitteln blieben ebenfalls wirkungslos, weil es an einfachen legalen Möglichkeiten fehlte, auf die Gesellschaften in Oman und Saudi-Arabien, an der die Q-Build-Holding nur je 40% der Anteile hält, wirksamen Druck auszuüben. Langwierige und kostspielige Prozesse gegen Middle East-Gesellschaften anzustrengen war weder wirtschaftlich noch vom zu befürchtenden langen Zeitaufwand geboten.

Um dieses Dilemma aufzulösen, haben wir im März 2018 mit dem Käufer der MEBS 1-Q-Build-Anteile erneute Verhandlungen aufgenommen, mit dem Ziel, die unerfüllbare Klausel des Vertrags zu eliminieren. Dazu musste dem Verkäufer allerdings der Wert des Q-Build-Konsortiums - ohne testierte Jahresabschlüsse - glaubhaft dokumentiert werden. Dieses aufwändige Verfahren konnte Anfang April 2018 erfolgreich abgeschlossen werden.

Der Käufer war nunmehr bereit, den bestehenden Vertrag im gegenseitigen Einverständnis aufzulösen und einen neuen - sinngemäß gleichen - Vertrag zu schließen, der nunmehr auch nach bestem Wissen erfüllbar sein sollte. Nach harten Verhandlungen ist es uns ebenfalls gelungen, dass der ursprüngliche Kaufpreis ohne weitere Risikoabschläge auch in den neuen Vertrag übernommen wurde.

Lediglich bei den Zahlungsmodalitäten mussten wir Zugeständnisse machen. Für die Zahlung des Kaufpreises hat der Käufer maximal 8 Monate - spätestens bis zum 19. Dezember 2018 - Zeit. Aus heutiger Sicht gehen wir von einer pünktlichen Erfüllung des Vertrags noch in 2018 aus – zumindest haben wir nichts Gegenteiliges gehört.

Der Verkauf der MEBS 1-Anteile an der **Wellpharma Medical Solutions LLC (WMS)** in Abu Dhabi ist trotz unserer ununterbrochenen Bemühungen auch in 2017 nicht gelungen. Wir konnten weder eine Anteilsmehrheit von mindestens 51% für den strategischen Investor aus Ägypten organisieren, noch für interessierte Großinvestoren den Gesamtverkauf des WMS-Pharmaunternehmens realisieren.

Die verschiedenen Interessen der unterschiedlichen WMS-Gesellschafter unter einen Hut zu bringen stellte sich auch in 2017 als unüberwindbare Hürde heraus. Besonders schwierig war und ist es, die Anleger des CY-Investmentfonds zu gewinnen, denen etwa 76% an WMS gehören. Der Fonds wird von Infra Capital Investments PJSC, der Nachfolgegesellschaft von Abu Dhabi Investment House, einem früheren zuverlässigen MEBS-Partner in Middle East. Infra Capital Investments wiederum hält selbst ca. 8% Anteile an WMS.

Unsere aktuellen Gespräche mit dem Eigentümer von Infra Capital Investments wie auch mit Investoren des CY-Fonds und anderen, externen Kauf-Interessenten haben leider immer noch nicht zu abschlussreifen Ergebnissen geführt. Wir bleiben anhaltend bemüht, eine baldige Lösung zu finden, können aber auch zu diesem Zeitpunkt noch nicht vorhersagen, wann uns der Verkauf zu akzeptablen Konditionen gelingen wird.

Wir bedauern, keine bessere Auskunft geben zu können.

Zug, den 4. Dezember 2018

David Heimhofer