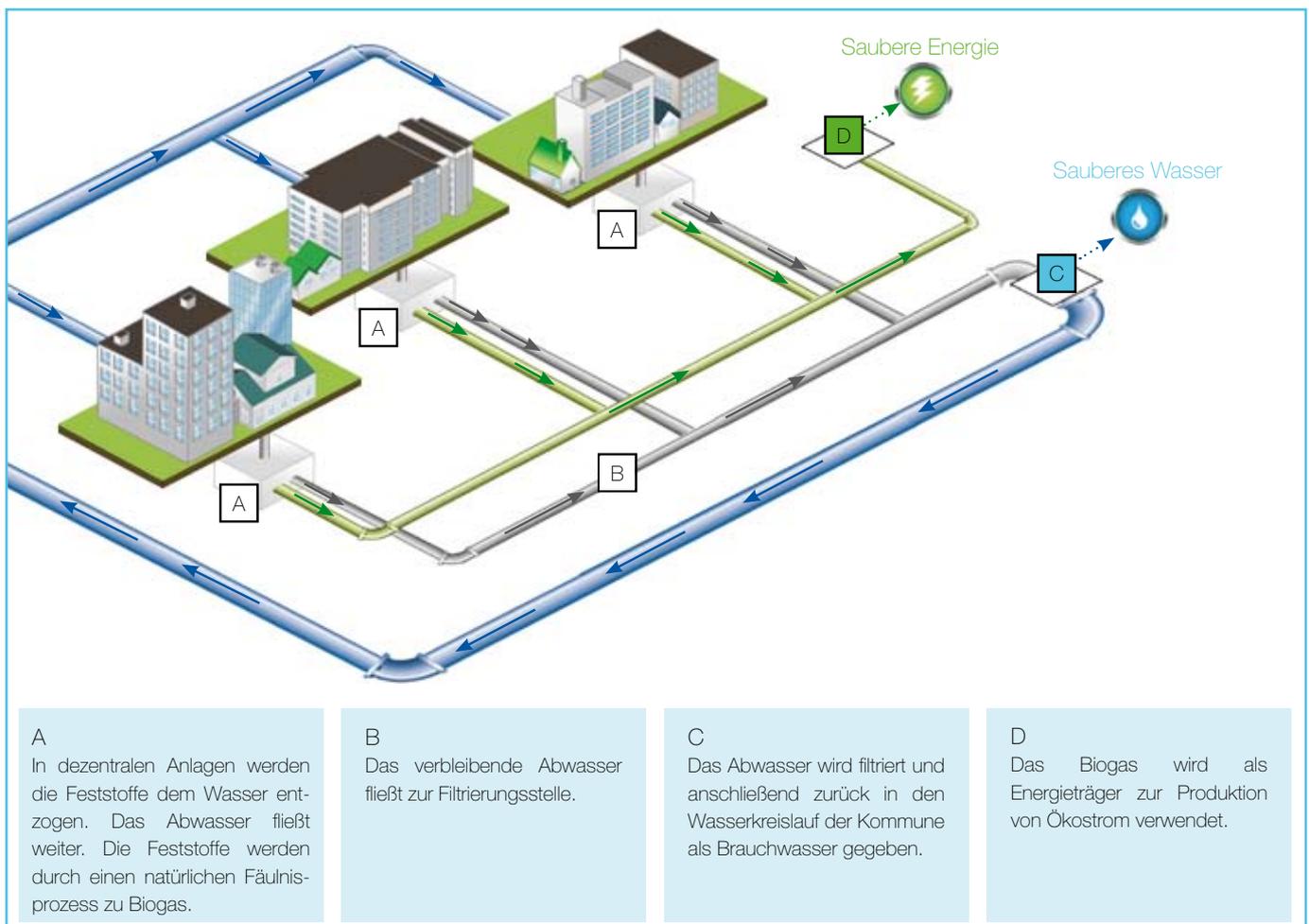


<b>Art der Anlagen:</b>	Wasseraufbereitung
<b>Staat:</b>	Kanada
<b>Region:</b>	Provinz Ontario
<b>Verkäufer:</b>	Clearford Industries Inc.
<b>Kaufpreis:</b>	20 Mio. CAD
<b>Anfangsinvestment:</b>	3 Mio. CAD
<b>Versorgte Bevölkerung:</b>	ca. 300.000
<b>Baujahre:</b>	ab 2002
<b>Vertragspartner:</b>	Provinz Ontario
<b>Erste Investitionsstandorte:</b>	Prince Edward County, Wardsville
<b>Höhe der Einnahmen:</b>	11 Prozent p. a. vertraglich lizenziert und damit staatlich garantiert*
<b>Technologie:</b>	Besonders wartungsarme und umweltschonende Technologie durch dezentrales System (www.clearford.com )
<b>Besonderheit:</b>	Verkauf des Biogas ist nicht Bestandteil der vertraglich garantierten Rendite und erhöht die Einnahmen zusätzlich
<b>Partner:</b>	Beteiligung von Melinda und Bill Gates Stiftung, Vereinten Nationen und Weltbank

\* bezogen auf die Gesamtinvestition



## Investitionsstrategie

Leonidas Associates VII H<sub>2</sub>O erwirbt zum Gesamtpreis von 20 Mio. CAD Wasseraufbereitungsanlagen der Provinz Ontario in Kanada. Der Fonds investiert zunächst in die Anlagen von Prince Edward County am Lake Ontario sowie der Gemeinde Wardsville. Damit wird das Abwasser von zunächst knapp 50.000 Einwohnern gereinigt. Der Kaufpreis beträgt 3 Mio. CAD. Die Anlagen der weiteren Kommunen werden mit fortschreitender Platzierung und steigendem Eigenkapital bis spätestens Juni 2012 bezahlt. Damit ist sichergestellt, dass die Einzahlungen von Investoren in die Fondsgesellschaft noch während der Platzierungsphase, und damit schneller als im Verkaufsprospekt prognostiziert, erfolgen. Die Streuung auf mehrere Standorte sorgt für zusätzliche Sicherheit.

## Melinda und Bill Gates Stiftung / Vereinte Nationen / Weltbank

Die deutschen Anleger sitzen mit dem Investment in Kanada ab sofort mit einem prominenten Investor in einem Boot: Es ist der Gründer der Softwarefirma Microsoft und der zweitreichste Mensch der Welt, Bill Gates. Über seine Stiftung, die Bill und Melinda Gates-Stiftung, ist der Internetmilliardär an den Projekten der Firma Clearford Industries Inc. beteiligt. Die Organisation unterstützt die Bereiche Bildung, Gesundheit und Entwicklung. Ein wichtiger Baustein ist der Schutz der Umwelt und damit die Aufbereitung und Reinigung von Wasser.

Die Vereinten Nationen haben die effizienten und besonders wartungsarmen Anlagen aufgrund ihrer umweltschonenden und kostenreduzierenden Verfahrensweise in ihr Wasserprogramm aufgenommen und Clearford Fördermittel für Investitionen zur Verfügung gestellt.

Alle Projektumsetzungen von Clearford, bei denen das SBS System zum Einsatz kommt, werden zudem von der Weltbank mitfinanziert. Im Rahmen verschiedener Wasserprogramme fördert die Weltbank gezielt Projekte und Technologien, die zur nachhaltigen Versorgung mit Wasser sowie zur besonders effizienten und umweltschonenden Reinigung des kostbaren Guts beitragen.

## Lage

Die Provinz Ontario liegt im südlichen Zentrum Kanadas. Seit dem Jahr 1961 hat sich die Bevölkerung von 6,2 Mio. auf 12,2 Mio. Menschen fast verdoppelt. Allein in den letzten 10 Jahren nahm die Zahl der Einwohner um mehr als 5 Prozent zu. Damit zählt die Provinz zu einer der Wachstumsregionen Kanadas. Mit dem Erwerb der Wasseraufbereitungsanlagen reinigt der Fonds für ca. 300.000 Menschen das Abwasser.

Jahr	Bevölkerung	Jahr	Bevölkerung
1851	952.004	1931	3.431.683
1861	1.396.091	1941	3.787.655
1871	1.620.851	1951	4.597.542
1881	1.926.922	1961	6.236.092
1891	2.114.321	1971	7.703.105
1901	2.182.947	1981	8.625.107
1911	2.527.292	1991	10.084.885
1921	2.933.662	2001	11.410.046

Quelle: Statistics Canada



## Die Technologie – wartungsarm, umweltfreundlich und rentabel

Die Abwasserreinigungsanlagen in Kanada basieren auf der seit mehr als 20 Jahren patentierten Small-Bore-Sewer-, kurz SBS-Technologie der Firma Clearford. Dabei wird das Abwasser der privaten Haushalte nicht wie bei konventionellen Anlagen über mehrere Kilometer hin zu einer einzigen Aufbereitungsanlage transportiert, sondern zu mehreren, dezentralen Einheiten geleitet und dort direkt gereinigt. Hierdurch werden Pumpstationen zum Transport des Abwassers unnötig und die Betriebs- und Wartungskosten reduzieren sich enorm.

Hinzu kommt, dass die SBS-Technologie die Verwendung von durchgehenden Rohrleitungen ohne Verbindungsstücke ermöglicht. Denn gerade an diesen Punkten können sich bei herkömmlichen Systemen Ablagerungen bilden, was eine ständige Reinigung erforderlich macht. Zudem haben die verwendeten Leitungen eine deutlich längere Haltbarkeit von bis zu 90 Jahren. Die Betriebskosten liegen so um ca. 65 Prozent niedriger. Gebaut wurden die ersten Anlagen ab dem Jahr 2002.

Besonders umweltfreundlich ist die Reinigung des Wassers in den jeweiligen Anlagen. Diese geschieht ausschließlich mit Hilfe von Hitze und Katalysatoren. Als Nebenprodukt der Reinigung erzeugen die Systeme Biogas, das zusätzlich verkauft und zur Energieerzeugung eingesetzt werden kann. Das gereinigte Wasser wird abgeleitet.

Eine ausführliche Darstellung der wartungsarmen und umweltfreundlichen Anlagen kann im Video der Firma Clearford auf der Webseite des Unternehmens angesehen werden: [www.clearford.com](http://www.clearford.com)

## Staatlich garantierte Rendite von mehr als 11 Prozent p. a.

Mit einer vertraglich festgelegten Rendite von mindestens 11 Prozent pro Jahr liegt die Produktivität der von Leonidas gekauften Anlagen in Kanada deutlich über den Prognosen des Verkaufsprospektes. Die direkten Vertragspartner der Beteiligungsgesellschaft sind die jeweiligen Kommunen, hinter denen am Ende der Kette die Provinz Ontario und in letzter Instanz der kanadische Staat als Gläubiger der höchsten Bonitätsstufe stehen. Damit liegt für die Einnahmen aus allen Anlagen faktisch eine Staatsgarantie vor.

## Mögliche Mehreinnahmen nicht kalkuliert

Mögliche Mehreinnahmen oberhalb der staatlich garantierten Mindestrendite von 11 Prozent durch z. B. steigende Wasserpreise oder ein Ansteigen der Bevölkerung sind in der Kalkulation von Leonidas nicht berücksichtigt. Diese würden die Rendite zusätzlich erhöhen. Auch der Erlös aus dem Verkauf des umweltfreundlich produzierten Biogases ist in die Gewinn- und Verlustrechnung nicht mit einbezogen und erhöht die Einnahmen für den Fonds weiter.

## Lizenzlaufzeit von 50 Jahren sorgt für Sicherheit

Mit dem Kauf der Wasseraufbereitung hat sich die Beteiligungsgesellschaft exklusiv das Recht gesichert, die Abwasserreinigung der Kommunen ab Unterschrift für die nächsten 50 Jahre zu übernehmen. Auch wenn der Fonds nur 20 Jahre läuft, so sorgt diese Tatsache für zusätzliche Sicherheit und Wertstabilität beim Verkauf der Anlagen.

## Betreiber

Betreiber der Anlagen ist die Firma West Face. Diese ist seit mehr als 30 Jahren im Bereich Wasserversorgung tätig.

## Due Diligence

Der Due Diligence Prozess wurde Anfang Januar abgeschlossen. Die Anlagen erfüllen alle Investitionskriterien des Fonds. Eine umfangreiche Überprüfung vor Ort durch Signina Capital AG gemeinsam mit Wirtschaftsprüfern, Juristen und Ingenieuren hat im Dezember stattgefunden und ist zu einem positiven Ergebnis gelangt.

Jahr	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Einnahmen in CAD</b>	<b>6.435.000</b>	<b>7.020.000</b>							
<b>Ausgaben in CAD</b>									
Wartung + Instandhaltung	3.205.776	3.570.752	3.660.020	3.751.521	3.845.309	3.941.442	4.039.978	4.140.977	4.244.501
Rücklage	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Vertragswesen	35.750	39.975	40.974	41.999	43.049	44.125	45.228	46.359	47.518
Buchführung	41.800	46.740	47.909	49.106	50.334	51.592	52.882	54.204	55.559
Versicherung	71.500	79.950	81.949	83.997	86.097	88.250	90.456	92.717	95.035
<b>Gesamte Ausgaben</b>	<b>3.604.826</b>	<b>3.987.417</b>	<b>4.080.852</b>	<b>4.176.623</b>	<b>4.274.789</b>	<b>4.375.409</b>	<b>4.478.544</b>	<b>4.584.257</b>	<b>4.692.614</b>
<b>Verfügbare Liquidität in CAD</b>	<b>2.830.174</b>	<b>3.032.584</b>	<b>2.939.148</b>	<b>2.843.377</b>	<b>2.745.211</b>	<b>2.644.591</b>	<b>2.541.456</b>	<b>2.435.743</b>	<b>2.327.386</b>

Jahr	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Einnahmen in CAD</b>	<b>7.020.000</b>	<b>7.020.000</b>	<b>7.722.000</b>						
<b>Ausgaben in CAD</b>									
Wartung + Instandhaltung	4.350.614	4.459.379	4.570.864	4.685.135	4.802.264	4.922.320	5.045.378	5.171.513	5.300.801
Rücklage	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Vertragswesen	48.706	49.923	51.171	52.451	53.762	55.106	56.484	57.896	59.343
Buchführung	56.948	58.372	59.831	61.327	62.860	64.432	66.042	67.693	69.386
Versicherung	97.411	99.847	102.343	104.901	107.524	110.212	112.967	115.791	118.686
<b>Gesamte Ausgaben</b>	<b>4.803.679</b>	<b>4.917.521</b>	<b>5.034.209</b>	<b>5.153.814</b>	<b>5.276.410</b>	<b>5.402.070</b>	<b>5.530.872</b>	<b>5.662.893</b>	<b>5.798.216</b>
<b>Verfügbare Liquidität in CAD</b>	<b>2.216.321</b>	<b>2.102.479</b>	<b>2.687.791</b>	<b>2.568.186</b>	<b>2.445.590</b>	<b>2.319.930</b>	<b>2.191.128</b>	<b>2.059.107</b>	<b>1.923.784</b>

Jahr	2030	2031	2032	Gesamt
<b>Einnahmen in CAD</b>	<b>7.722.000</b>	<b>7.722.000</b>	<b>7.722.000</b>	<b>153.855.000</b>
<b>Ausgaben in CAD</b>				
Wartung + Instandhaltung	5.433.321	5.569.154	5.708.383	94.419.400
Rücklage	250.000	250.000	0	5.000.000
Vertragswesen	60.827	62.347	63.906	1.056.898
Buchführung	71.120	72.898	74.721	1.235.757
Versicherung	121.653	124.695	127.812	2.113.795
<b>Gesamte Ausgaben</b>	<b>5.936.921</b>	<b>6.079.094</b>	<b>5.974.822</b>	<b>103.825.851</b>
<b>Verfügbare Liquidität in CAD</b>	<b>1.785.079</b>	<b>1.642.906</b>	<b>1.747.178</b>	<b>50.029.149</b>

Die konservative Kalkulation geht von jährlich gleichbleibenden Einnahmen aus, die sich lediglich im Jahr 2023 einmalig um 10 Prozent erhöhen. Gleichzeitig ist eine Kostensteigerung von 2,5 Prozent berücksichtigt. Die IRR liegt bei einem Verkaufserlös von 100 Prozent des ursprünglichen Kaufpreises bei über 14 Prozent p. a.

## Disclaimer

Diese Unterlage dient lediglich als Information. Für Vollständigkeit und Richtigkeit der hier wiedergegebenen Angaben und Daten wird keine Haftung übernommen. Die Daten können keine Grundlage einer Investitionsentscheidung sein. Es handelt sich weder um ein Angebot noch um eine Einladung zur Angebotsstellung von Kauf oder Verkauf. Maßgeblich sind einzig und allein die rechtlich verbindlichen Angaben des Verkaufsprospektes.