



**LEONIDAS  
ASSOCIATES**

**LEONIDAS ASSOCIATES VII H<sub>2</sub>O GMBH & CO. KG**

Beteiligung an Anlagen der Wasserwirtschaft

## ANLAGENPORTFOLIO



# **LEONIDAS ASSOCIATES VII H<sub>2</sub>O GMBH & CO. KG**

Beteiligung an Anlagen der Wasserwirtschaft



## Anlagen der Wasserwirtschaft

Die Beteiligung Leonidas Associates VII H<sub>2</sub>O investiert das Geld ihrer Anleger in Anlagen der Wasserwirtschaft. Die Standorte sind in Großbritannien inklusive Gibraltar, USA, Kanada, und Spanien. Verantwortlich für die Auswahl, die Betreuung sowie den Verkauf der ausgewählten Projekte ist das Management der Leonidas Associates GmbH, das über die gesamte Fondslaufzeit exklusiv durch die Experten der Signina Capital AG, Zürich, beraten und unterstützt wird. Im Folgenden wird das Initialportfolio der Fondsgesellschaft vorgestellt.



## Projekt Großbritannien

<b>Tätigkeitsbereich</b>	Wasserversorgung
<b>Anzahl der Anlagen</b>	gesamte Infrastruktur der Stadt inklusive der Wasserquellen
<b>Abnehmer</b>	Region mit 300.000 Einwohnern
<b>Vertragslaufzeit</b>	50 Jahre
<b>Einnahmen</b>	aus der Versorgung der Bevölkerung mit Frischwasser
<b>Sicherheit</b>	staatlich garantierte Einnahmen über die gesamte Vertragslaufzeit
<b>Inflationsanpassung</b>	zusätzlich zu Preissteigerungen staatlich garantiert
<b>Beteiligungsgröße</b>	ca. EUR 80 Mio.
<b>Geplante Beteiligungsquote</b>	100 %
<b>Ausschüttungen</b>	ca. 10,9 % für das erste Jahr
<b>Partner</b>	alle Beteiligten sind der Signina Capital AG seit Jahren bekannt
<b>Währungsabsicherung</b>	ja, in Euro



Durch die hohe staatliche Regulierung ist der britische Wassermarkt vollkommen transparent und bietet Investoren ein entsprechend stabiles Marktumfeld. Alle wichtigen Informationen und Dokumente können über die Webseite der staatlichen Wasserbehörde Ofwat (The Water Services Regulation Authority) für jedermann frei zugänglich eingesehen werden. Die Qualität der Infrastruktur ist eine der besten des Landes, da die Anlagen noch keine 10 Jahre alt sind. Alle notwendigen Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden regelmäßig durchgeführt. Die Ofwat vergibt daher für die Substanz der Anlagen sowie die Qualität der Wasserversorgung die seltene Bestnote: „AAA“. Die Konsumenten zahlen nach dem tatsächlichen Verbrauch pro Haushalt, was in England nur in modernisierten Gemeinden der Fall ist. Es liegt bereits

ein Finanzierungsangebot einer der größten Banken des Landes mit einer Laufzeit von 30 Jahren inklusive Zinsfestschreibung unterhalb von 5 % vor. Das erhöht die Rendite der Fondsgesellschaft Leonidas VII H<sub>2</sub>O gegenüber der Prospektprognose zusätzlich. Wettbewerb ist bei der Wasserversorgung von Seiten des Staates nicht zugelassen. Das konkrete Projekt hat sogar mehr Wasser zur Verfügung als die Region tatsächlich benötigt. Dadurch können Wasserreserven aufgebaut werden. Sollten Wasserrechte in Großbritannien in Zukunft gehandelt werden, so würde der hierdurch entstehende Wasserüberschuss die Renditen noch zusätzlich erhöhen, ohne gleichzeitig die Kosten zu steigern. Aufgrund einer Entscheidung des britischen Kartellamtes ist der aktuelle Besitzer zum Verkauf dieser - und auch weiterer Anlagen – in Großbritannien gezwungen.

## Projekt Gibraltar

<b>Tätigkeitsbereich</b>	Meerwasserentsalzung
<b>Anzahl der Anlagen</b>	zwei
<b>Abnehmer</b>	alle 40.000 Einwohner und Arbeiter in Gibraltar
<b>Vertragslaufzeit</b>	über 50 Jahre
<b>Einnahmen</b>	aus der Versorgung der Bevölkerung mit Frischwasser
<b>Sicherheit</b>	staatlich garantiert (Britische Kronkolonie)
<b>Inflationsanpassung</b>	zusätzlich zu steigenden Wasserpreisen staatlich garantiert und vertraglich festgelegt
<b>Beteiligungsgröße</b>	EUR 35 Mio.
<b>Beteiligungsquote</b>	100 %
<b>Ausschüttung</b>	10,1 % beginnend im ersten Jahr
<b>Partner</b>	alle Beteiligten sind der Signina Capital AG seit Jahren bekannt
<b>Währungsabsicherung</b>	keine; Einnahmen in Euro



Die zu Großbritannien gehörende Kronkolonie Gibraltar liegt ganz im Süden des stets unter Wassermangel leidenden Spaniens. Aufgrund politischer und geografischer Sonderfaktoren ist dem Staat eine unabhängige Versorgung mit Wasser wichtig. Da auf dem „Felsen“ keine Frischwasserreserven in Form von Grund- oder Oberflächenwasser vorhanden sind, wurde der Weg der Meerwasserentsalzung gewählt. Durch die Kooperation mit einer britischen Universität ist ein modernes Verfahren im Einsatz, das es ermöglicht, wartungsarme und besonders energie-sparende Anlagen zu betreiben. Bisheriger Investor ist ein arabischer Staat mit großer Erfahrung im Bereich der Entsalzung. Die modernen und effizienten Anlagen sind gerade einmal 3 Jahre alt.

## Projekte USA 1 + 2

	Projekt 1	Projekt 2
<b>Tätigkeitsbereich</b>	Wasserversorgung	Wasserversorgung
<b>Anzahl der Anlagen</b>	ca. 200	ca. 200
<b>Abnehmer</b>	Region mit über 50 Mio. Einwohnern	Region mit über 50 Mio. Einwohnern
<b>Vertragslaufzeit</b>	über 50 Jahre	über 50 Jahre
<b>Einnahmen</b>	aus der Aufbereitung des Wassers aus dem Hoover-Staudamm	aus der Aufbereitung des Wassers aus dem Hoover-Staudamm
<b>Sicherheit</b>	staatlich garantierte Einnahmen	staatlich garantierte Einnahmen
<b>Inflationsanpassung</b>	zusätzlich zu Preissteigerungen staatlich garantierte Inflationsanpassung von 50 %	zusätzlich zu Preissteigerungen staatlich garantierte Inflationsanpassung von 50 %
<b>Beteiligungsgröße</b>	ca. US\$ 1 Mrd.	ca. US\$ 500 Mio.
<b>Geplante Beteiligungsquote</b>	unter 10 %	unter 10 %
<b>Ausschüttung</b>	ca. 10,4 % ab dem ersten Jahr	ca. 9,8 % ab dem ersten Jahr
<b>Partner</b>	alle Beteiligten sind der Signina Capital AG seit Jahren bekannt	alle Beteiligten sind der Signina Capital AG seit Jahren bekannt
<b>Währungsabsicherung</b>	ja, in Euro	ja, in Euro



Der Hoover-Staudamm ist eine der wichtigsten Wasserquellen für Kalifornien und die Stadt Las Vegas. Durch den Bau des neuen Wasserzuflusses wird sich die zentrale Rolle des Sees für die Versorgung der Bevölkerung mit Wasser in Zukunft noch entscheidend erhöhen. Aufgrund der klimatischen Bedingungen leidet die Region immer wieder unter Wassermangel. Der Staat muss in den Sommermonaten regelmäßig den Wassernotstand ausrufen. Um die Bevölkerung weiterhin mit Wasser zu versorgen ist internationales Kapital willkommen. Deshalb garantieren die USA Investoren zweistellige Renditen für das Aufbereiten des Wassers. Durch das aktuelle Zinsniveau von 2 – 3 Prozent für die Aufnahme von Fremdkapital wird die Rentabilität der beiden Projekte zusätzlich erhöht. Da auch die Wasserrechte den Betreibern der Anlagen zustehen,

sind zusätzliche Einnahmen in Zukunft durchaus realistisch, ohne die Kosten dabei zu steigern. Die Anlagen selbst wurden erst vor 10 Jahren vollkommen modernisiert. Regelmäßige Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind durchgeführt worden. Betreiber, und damit Partner in beiden Projekten, ist einer der größten Versorgungskonzerne der Welt mit erstklassiger Bonität.

## Projekt Kanada

<b>Tätigkeitsbereich</b>	Wasserversorgung, Schwerpunkt Abwasserreinigung
<b>Anzahl der Anlagen</b>	bis zu 12
<b>Abnehmer</b>	große ortsansässige Minengesellschaft, deren Mitarbeiter sowie die Einwohner der Region
<b>Vertragslaufzeit</b>	mindestens 20 Jahre
<b>Einnahmen</b>	vor allem aus der Klärung des Minenabwassers sowie der Versorgung der Region mit Frischwasser
<b>Sicherheit</b>	staatlich garantierte Einnahmen über die gesamte Laufzeit
<b>Inflationsanpassung</b>	keine; normale Preissteigerungsraten
<b>Beteiligungsgroße</b>	ca. EUR 140 Mio.
<b>Beteiligungsquote</b>	30 %
<b>Ausschüttung</b>	ca. 11,3 % für das erste Jahr
<b>Partner</b>	alle Beteiligten sind der Signina Capital AG seit Jahren bekannt
<b>Währungsabsicherung</b>	ja, in Euro



Kanada erlebt einen Rohstoffboom, der sich hauptsächlich in sehr schwierig zu erreichenden Regionen abspielt. Obwohl das Land über die grössten Frischwasserreserven der Welt verfügt, ist die Verteilung sehr ungleichmäßig und muss vor Ort gewährleistet werden. Aufgrund umwelttechnischer Auflagen ist es den Minenunternehmen nicht wie früher gestattet, das für das Spülen und Schwemmen des Abbaus verwendete Wasser einfach wieder in den Wasserkreislauf einzuspeisen. Nur qualitativ hochwertig gereinigtes Wasser (40-60ppm) darf zurück in die Natur. Internationale Geldgeber sind sehr willkommen, da Minenunternehmen keine Liquidität für die Tätigkeit der Wasserversorgung binden wollen. Die modernen Anlagen stammen aus dem Jahr 2009. Der Hauptvertragspartner, die ortsansässige Minengesellschaft, gehört zu den größten

des Landes und ist mit „AA“ bewertet. Der Abbau ist aufgrund der bekannten Rohstoffreserven der Region für dieses Jahrhundert und darüber hinaus gesichert. Und damit auch der langfristig sichere Betrieb der Wasserversorgung. Aufgrund des Rohstoffbooms sind die Preise für Wasser in den letzten Jahren deutlich gestiegen. Daher liegen die Renditen von Anfang an im zweistelligen Bereich. Aufgrund des insgesamt noch niedrigen Preisniveaus für die Versorgungsleistungen im Bereich Wasser können die Gewinne weiterhin deutlich steigen. Die regionale Politik unterstützt den umweltverträglichen Abbau von Rohstoffen.

## Projekt Spanien 1

<b>Tätigkeitsbereich</b>	Meerwasserentsalzung
<b>Anzahl der Anlagen</b>	zwei
<b>Abnehmer</b>	Region mit 850.000 Einwohnern
<b>Vertragslaufzeit</b>	25 Jahre
<b>Einnahmen</b>	aus der Versorgung der Bevölkerung mit Frischwasser
<b>Sicherheit</b>	staatlich garantierte Einnahmen über die gesamte Vertragslaufzeit.
<b>Inflationsanpassung</b>	zusätzlich zu steigenden Wasserpreisen staatlich garantiert und vertraglich festgelegt
<b>Beteiligungsgröße</b>	ca. EUR 25 Mio.
<b>Beteiligungsquote</b>	mind. 10 %
<b>Ausschüttung</b>	ca. 11,5 % für das erste Jahr
<b>Partner</b>	alle Beteiligten sind der Signina Capital AG seit Jahren bekannt
<b>Währungsabsicherung</b>	keine; Einnahmen in Euro

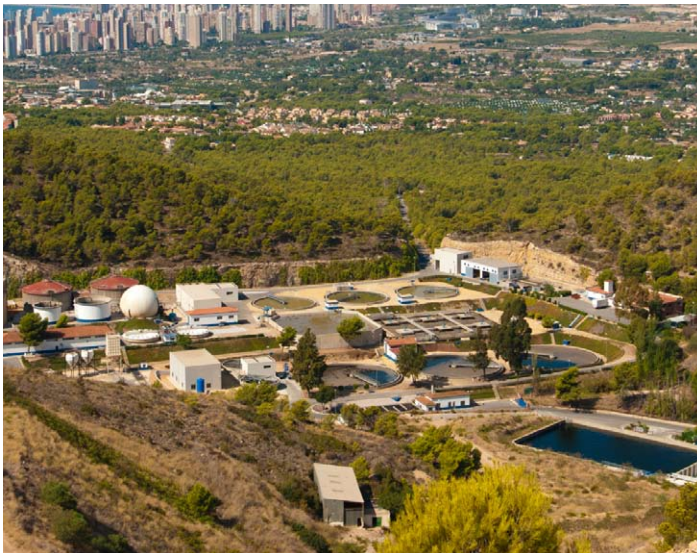


Die versorgte Region in Spanien leidet immer wieder unter akutem Wassermangel. Der Betrieb der Entsalzungsanlagen ist daher zwingend notwendig, um die eigenständige Wasserversorgung der Region sicherzustellen. Die Bausubstanz der erst im 2001 fertig gebauten Anlagen ist gut und benötigt die nächsten Jahrzehnte keine Investitionen über die normale Instandhaltung hinaus. Die notwendigen Wartungs- und Modernisierungsarbeiten sind durchgeführt. Die monopolartige Stellung in Spanien bietet eine Exklusivität, die ähnlich wie in England keine Konkurrenz im selben Gebiet zulässt. Damit will man zu hohe Kosteneinsparungen, welche zu Qualitätseinbußen führen könnten, vermeiden. Spanien bietet einen Inflationsschutz der ohnehin schon staatlich garantierten Einnahmen in Höhe der offiziellen Inflationsrate der EZB. Durch die im Durchschnitt um 8 – 14 Prozent pro

Jahr steigenden Preise für Wasser ist zusätzlich mit einem deutlichen Anstieg der Einnahmen zu rechnen. Das aktuell extrem niedrige Preisniveau sorgt dafür, dass notwendige Kostensteigerungen kein Problem für die versorgte Bevölkerung darstellen. Das Projekt bietet zudem den Vorteil einiger spanischer Anlagen, Minimumabnahmegarantien mit dem Staat auszuhandeln.

## Projekt Spanien 2

<b>Tätigkeitsbereich</b>	Wasserversorgung
<b>Anzahl der Anlagen</b>	zwei
<b>Abnehmer</b>	Region mit ca. 1.2 Mio. Einwohnern
<b>Vertragslaufzeit</b>	20 Jahre
<b>Einnahmen</b>	aus der Versorgung mit Frisch- und Grauwasser (Duschen, Bad u. Toiletten)
<b>Sicherheit</b>	staatlich garantierte Einnahmen über die gesamte Vertragslaufzeit
<b>Inflationsanpassung</b>	zusätzlich zu steigenden Wasserpreisen staatlich garantiert und vertraglich festgelegt
<b>Beteiligungsgröße</b>	ca. EUR 40 Mio.
<b>Beteiligungsquote</b>	40 %
<b>Ausschüttung</b>	ca. 10,8 % für das zweite Jahr
<b>Partner</b>	alle Beteiligten sind der Signina Capital AG seit Jahren bekannt
<b>Währungsabsicherung</b>	keine; Einnahmen in Euro



Auch diese versorgte Region in Spanien leidet immer wieder unter akutem Wassermangel. Die Gemeinden benötigen daher finanzielle Unterstützung für die Aufrechterhaltung der eigenen Wasseraufbereitung. Die Bausubstanz der zwischen 5 und 10 Jahre alten Anlagen ist modern, in gutem Zustand und benötigt die kommenden Jahre keine Investitionen über den normalen Bedarf hinaus. Die monopolartige Stellung in Spanien bietet eine Exklusivität, die ähnlich wie in England keine Konkurrenz im selben Gebiet zulässt. Spanien bietet für diese Anlage ebenfalls einen Inflationsschutz der ohnehin schon staatlich garantierten Einnahmen in Höhe der offiziellen Inflationsrate der EZB. Durch die im Durchschnitt um 8 – 14 Prozent pro Jahr steigenden Preise für Wasser ist zusätzlich mit einem deutlichen Anstieg der Einnahmen zu rechnen. Das aktuell extrem niedrige Preisniveau sorgt dafür, dass

notwendige Kostensteigerungen kein Problem für die versorgte Bevölkerung darstellen. Das Projekt bietet zudem den Vorteil einiger spanischer Anlagen, Minimumabnahmegarantien mit dem Staat auszuhandeln.

## Projekt Spanien 3

<b>Tätigkeitsbereich</b>	Wasserversorgung
<b>Anzahl der Anlagen</b>	18
<b>Abnehmer</b>	Region mit 2 Mio. Einwohnern
<b>Vertragslaufzeit</b>	30 Jahre
<b>Einnahmen</b>	aus der Versorgung der Bevölkerung mit Frischwasser
<b>Sicherheit</b>	staatlich garantierte Einnahmen über die gesamte Vertragslaufzeit
<b>Inflationsanpassung</b>	zusätzlich zu steigenden Wasserpreisen staatlich garantiert und vertraglich festgelegt
<b>Beteiligungsgröße</b>	ca. EUR 100 Mio.
<b>Beteiligungsquote</b>	30 %
<b>Ausschüttung</b>	ca. 9,8 % für das erste Jahr
<b>Partner</b>	alle Beteiligten sind der Signina Capital AG seit Jahren bekannt
<b>Währungsabsicherung</b>	keine; Einnahmen in Euro



Der bisherige Besitzer der Anlagen ist eine international aktive Bank. Aufgrund von Abschreibungen hat das Kreditinstitut alle Anlagen innerhalb der letzten 5 Jahren komplett erneuert. Damit gehört die Wasserversorgung zu den modernsten des Landes. Die monopolartige Stellung in Spanien bietet eine Exklusivität, die ähnlich wie in England keine Konkurrenz im selben Gebiet zulässt. Spanien bietet für diese Anlage ebenfalls einen Inflationsschutz der ohnehin schon staatlich garantierten Einnahmen in Höhe der offiziellen Inflationsrate der EZB. Durch die im Durchschnitt um 8 – 14 Prozent pro Jahr steigenden Preise für Wasser ist zusätzlich mit einem deutlichen Anstieg der Einnahmen zu rechnen. Das aktuell extrem niedrige Preisniveau sorgt dafür, dass notwendige Kostensteigerungen kein Problem für die versorgte Bevölkerung darstellen. Das Projekt bietet zudem den Vorteil

einiger spanischer Anlagen, Minimumabnahmegarantien mit dem Staat auszuhandeln.



**Disclaimer:** Die vorliegende Kurzdarstellung dient lediglich der Information und ist kein Emissionsprospekt im Sinne des § 8f des Verkaufsprospektgesetzes. Sie ist unverbindlich und stellt weder ein Angebot noch eine Anlageberatung dar. Sie erhebt weder den Anspruch auf Vollständigkeit noch auf Richtigkeit. Eine ausführliche Darstellung des Angebots, und insbesondere auch der damit verbundenen Risiken, entnehmen Sie bitte dem allein maßgeblichen und rechtlich verbindlichen Beteiligungsprospekt einschließlich eventueller Nachträge. Das verwendete Fotomaterial bildet nicht die konkret im Initialportfolio enthaltenen Anlagen ab sondern stellt beispielhaft Anlagen der Wasserwirtschaft dar.

Leonidas Associates GmbH  
Laufer Str. 10  
D - 90542 Eckental

Tel.: +49 (0) 9126 - 29 498 - 0  
Fax: +49 (0) 9126 - 29 498 - 29

[www.leonid-as.com](http://www.leonid-as.com)  
[info@leonid-as.com](mailto:info@leonid-as.com)