

Mit dem „Infrastructure Fund I“ wird Anlegern die Möglichkeit geboten, sich an einem ausgewählten und gut diversifizierten Portfolio von Infrastrukturinvestitionen zu beteiligen. Lange Zeit waren diese Investitionen nur institutionellen Anlegern vorbehalten.

Infrastrukturinvestitionen zeichnen sich durch Renditestärke und Unabhängigkeit zur Entwicklung herkömmlicher Kapitalanlagen aus. Sie eignen sich daher gut zur Verbesserung der Struktur von Anlageportfolios.



Initiatorin	HVB FondsFinance GmbH
Fondsgesellschaft	WealthCap Infrastructure Fund I GmbH & Co. KG
Investitionsgegenstand/ Fondskonzept	<p>Der Anleger beteiligt sich über die WealthCap Infrastructure Fund I GmbH & Co. KG mittelbar an Infrastrukturfonds namhafter Anbieter und über ein Co-Investment und/oder Direktinvestment an Unternehmen, die im Infrastrukturbereich tätig sind und partizipiert somit an deren wirtschaftlichem Erfolg.</p> <p>Jeder Infrastrukturfonds wird sich wiederum an mindestens fünf verschiedenen Infrastrukturunternehmen oder Infrastrukturprojekten beteiligen, so dass die Fondsgesellschaft planmäßig unmittelbar oder mittelbar an einem diversifizierten Portfolio von mindestens elf verschiedenen Infrastrukturunternehmen oder Infrastrukturprojekten beteiligt sein wird.</p>
Investitionsstrategie	<p>Die Manager der Fondsgesellschaft werden unter Einhaltung festgelegter Investitionskriterien folgende strategische Investitionsschwerpunkte verfolgen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Betreibermodelle mit Exit-Chance Betreibermodelle mit langfristig stabilen Cashflows, dadurch laufende Ausschüttungen. Zusätzliche Wertsteigerungen sollen beim Exit (z.B. Veräußerung oder Börsengang) erzielt werden. ■ Breite Streuung der Investments Regionaler Fokus der Investitionen ist Nordamerika und Europa, mit Schwerpunkt Nordamerika. Breite Abdeckung möglichst vieler Infrastruktursegmente (Mautstraßen, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Flughäfen, Kraftwerke etc.). Bei einem Investitionsvolumen von ca. 50 Mio. EUR strebt das Fondsmanagement eine Streuung über 20 bis 30 Infrastrukturinvestitionen an (über Zielfonds sowie Direkt/Co-Investments). ■ Investmentfokus auf kleinere bis mittlere Transaktionsgrößen Schwerpunkt der Investitionstätigkeit (sowohl für Zielfonds als auch Co-Investments) sind Investments mit kleineren bis mittleren Transaktionsvoluminas. Diese sind derzeit teilweise unterbewertet und können im Verhältnis günstig erworben werden. Auch Investitionschancen in weniger beachteten Nischenmärkten werden angestrebt. ■ Beimischung von Co-Investments als strategischer Renditekicker Nutzung von attraktiven Co-Investmentmöglichkeiten aus dem Netzwerk der UniCredit-Gruppe als traditionell einem der weltweit größten Infrastruktur-Player. Co-Investments offerieren direkten Zugang zu deutlich attraktiveren Konditionen aus Investorensicht (schlankere Kostenstrukturen durch Direktanbindung und/oder bevorzugte Ertragsbeteiligung). Co-Investments werden insbesondere mit dem Ziel der Realisierung von Wertsteigerungen eingegangen (Renditekicker).
Beispiel eines Infrastrukturfonds (Zielfonds)	<p>Carlyle Infrastructure Partners</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Emittent Die Carlyle Gruppe wurde 1987 gegründet und ist eine global agierende Private Equity Firma mit Hauptsitz in Washington, D.C. (USA). Bis 31.03.2007 hatte Carlyle ein Fondsvolumen von über 58,5 Mrd. USD emittiert, 51 Private Equity Fonds aufgelegt ▶

Infrastructure Fund 1

und 28, Mrd. USD Eigenkapital in 636 Transaktionen investiert. Derzeit beschäftigt die Carlyle Gruppe ca. 800 Mitarbeiter in 29 Büros weltweit.

■ **Infrastrukturfonds Carlyle Infrastructure Partners**

Bei einer Zielgröße von 1 Mrd. USD (davon bis zu 50 Mio. USD von Carlyle als Eigenbeteiligung) plant Carlyle Infrastrukturinvestments mit einem fondsbezogenen Eigenkapitalanteil von ca. 20–100 Mio. USD je Investment. Carlyle Infrastruktur plant Zielinvestments in verschiedenen Anlagebereichen im Infrastruktursektor, darunter: Mautstraßen, Brücken oder Tunnel, Nahverkehrs- bzw. Eisenbahnanlagen, Flughäfen, Flugzeug- und Luftfahrtservices, Seehäfen oder Wasserstraßen, Einrichtungen zur Wasser- oder Abwasseraufbereitung bzw. -verteilung, Einrichtungen von öffentlichem Nutzen, z.B. Parkplätze, Stadien, Krankenhäuser, Schulen oder Gefängnisse, Tätigkeiten und Services in mit Infrastruktur in Zusammenhang stehenden Bereichen.

Der Schwerpunkt der Investitionen liegt dabei auf bereits existierenden Infrastrukturanlagen welche einige oder alle der folgenden Merkmale aufweisen:

- Einrichtungen von öffentlichem Nutzen mit gebührenabhängigen Einkünften.
- Langlebige Anlagen (z.B. Konzessionen mit einer Laufzeit von 25–75 Jahren).
- Nachweisbar stabiler und vorhersehbarer Cashflow durch langfristige vertraglich festgelegte Einnahmen.
- Öffentlich regulierte Einkünfte oder langfristig stabile Marktgegebenheiten.
- Natürliche Monopolstellung durch hohe Markteintrittsbarrieren.
- Vertraglich festgelegte Konzessionen, welche ein hohes Maß an Schutz für den Konzessionsinhaber bieten.
- Wertsteigerungspotential durch operative Verbesserungen sowie Optimierung der Kapitalstruktur.
- Kontrollrechte für die Haltedauer des Assets verbunden mit der Möglichkeit, den Zeitpunkt sowie die Art des Exits zu bestimmen.



Prognostizierte Laufzeit	Ca. 11 Jahre bis Ende 2018, bei Bedarf ist eine um zwei Jahre längere Laufzeit möglich
Einkunftsart	<ul style="list-style-type: none"> ■ Einkünfte aus Kapitalvermögen und ■ Sonstige Einkünfte aus Veräußerungsgewinnen, die voraussichtlich steuerfrei vereinnahmt werden.
Mindestbeteiligung	15.000 EUR zzgl. 5% Agio; höhere Zeichnungssummen müssen durch 1.000 teilbar sein.
Einzahlung	60 % zzgl. des gesamten Agios (5 % der Zeichnungssumme) 14 Tage nach Annahme – weitere 40 % nach Abruf(en) durch die Fondsgesellschaft, voraussichtlich bis 31.12.2008.
Geplanter Anlageerfolg	Es soll eine Rendite nach IRR von 8–10 %* p.a. vor Steuern erreicht werden. Ab 2010 ist mit laufenden Ausschüttungen zu rechnen.
Währung	Die Einzahlungen und die Ausschüttungen erfolgen in Euro. Jedoch wird ein großer Teil der Investitionen im Währungsraum des USD erfolgen. Somit sind die Chancen und Risiken einer Fremdwährungsinvestition zu berücksichtigen.
Platzierungszeitraum	Ab Mitte September 2007 bis voraussichtlich Ende Dezember 2007.
Anlegerkreis	Unternehmerisch eingestellte, erfahrene Investoren, die für einen Teil ihres Vermögens eine längerfristige Investitionsmöglichkeit in hochrentierlichen Infrastrukturmaßnahmen wünschen.
Zu platzierendes Eigenkapital	50 Mio. EUR, aufstockbar auf max. 100 Mio. EUR.

* Die Renditeerwartung wurde nach der Methode des internen Zinsfußes (IRR-Methode) berechnet. Diese stellt den Einzahlungen die Ausschüttungen unter Berücksichtigung des jeweiligen Zahlungszeitpunktes gegenüber und bezieht sich somit auf das gebundene Kapital. Diese Rendite ist daher mit der Rendite anderer Kapitalanlagen wie etwa Pfandbriefen mit konstanter Kapitalbindung nicht vergleichbar. Direkt vergleichbar sind nur Renditen, die mit der gleichen Berechnungsmethode ermittelt wurden.

Hinweis:

Die Angaben zu dieser Beteiligung sind verkürzt dargestellt und stellen kein öffentliches Angebot dar. Die Einzelheiten sowie insbesondere die neben den Chancen vorhandenen Risiken, die mit dieser Investition als unternehmerische Beteiligung verbunden sind, entnehmen Sie bitte dem allein verbindlichen Beteiligungsprospekt vom 08.08.2007 sowie dem ersten Nachtrag vom 03.09.2007 gemäß § 11 VerkProspG. Der Beteiligungsprospekt sowie der Nachtrag gemäß § 11 VerkProspG liegen in den Geschäftsräumen der Wealth Management Capital Holding GmbH, Thomas-Dehler-Straße 18, 81737 München zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit. Ein entsprechender Hinweis wurde gemäß § 9 Verkaufsprospektgesetz am 05.09.2007 in der Börsenzeitung als Börsenpflichtblatt abgedruckt.