

ERFOLGREICH  
INVESTIEREN  
UND EIN GUTES  
GEWISSEN –  
GEHT DAS DENN?

HEP – Solar Portfolio 2 GmbH & Co.  
geschlossene Investment KG

# SINNVOLL INVESTIEREN MIT HEP



# WIR INVESTIEREN IN DIE KRAFT DER SONNE

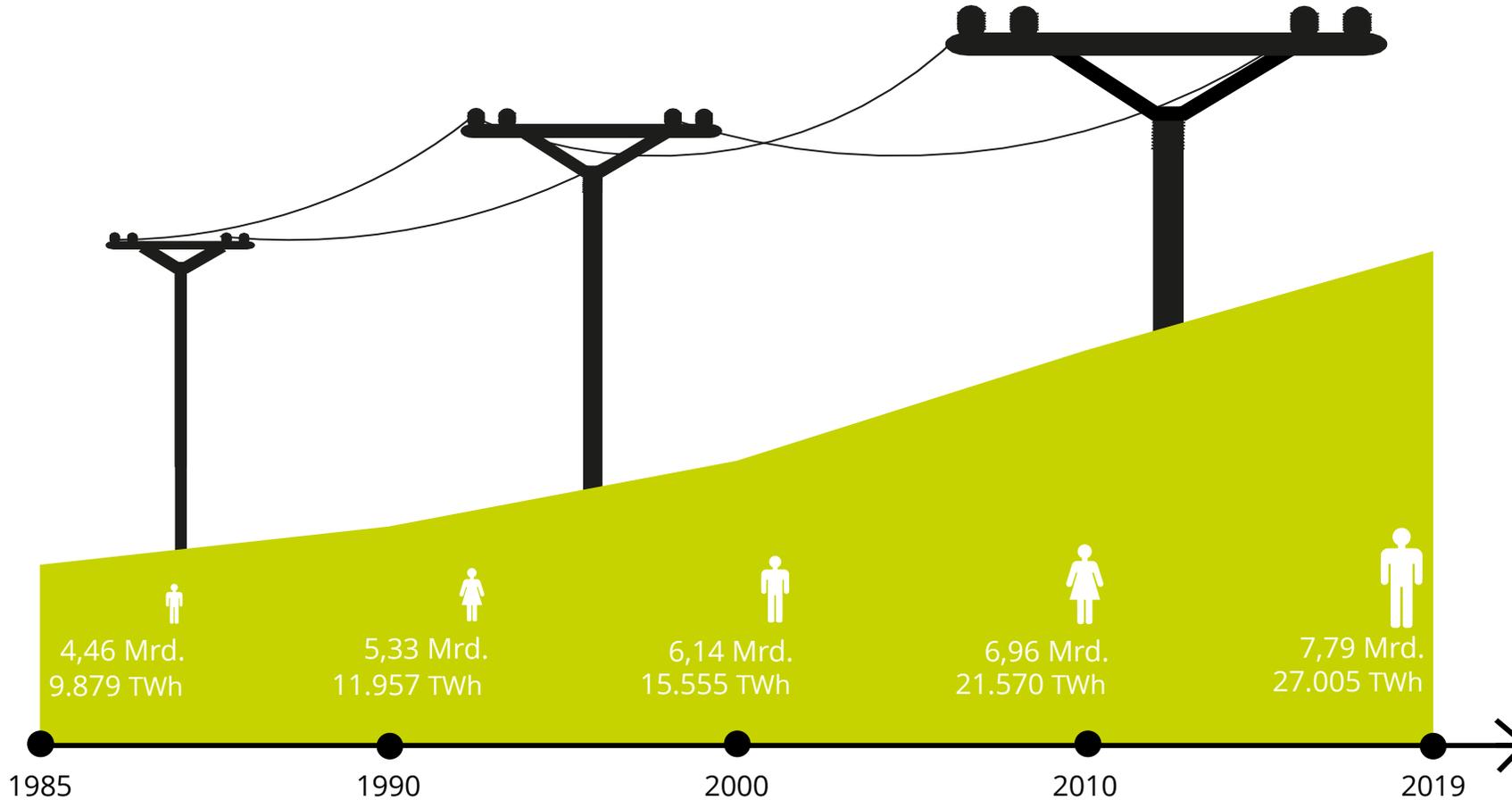
In rund **30 Minuten** strahlt die Sonne so viel Energie auf die Erde, wie wir weltweit in einem Jahr verbrauchen.

**Über 400 Kernkraftwerke** müssten viele Millionen Jahre mit voller Kraft laufen, um so viel Energie zu produzieren, wie die **Sonne in einer einzigen Sekunde** erzeugt.

*„Ich sehe Solar als neuen König der Strommärkte der Welt“*

Fatih Birol, IEA-Exekutivdirektor zum World Energy Outlook 2020

# DER WELTWEITE STROMBEDARF STEIGT

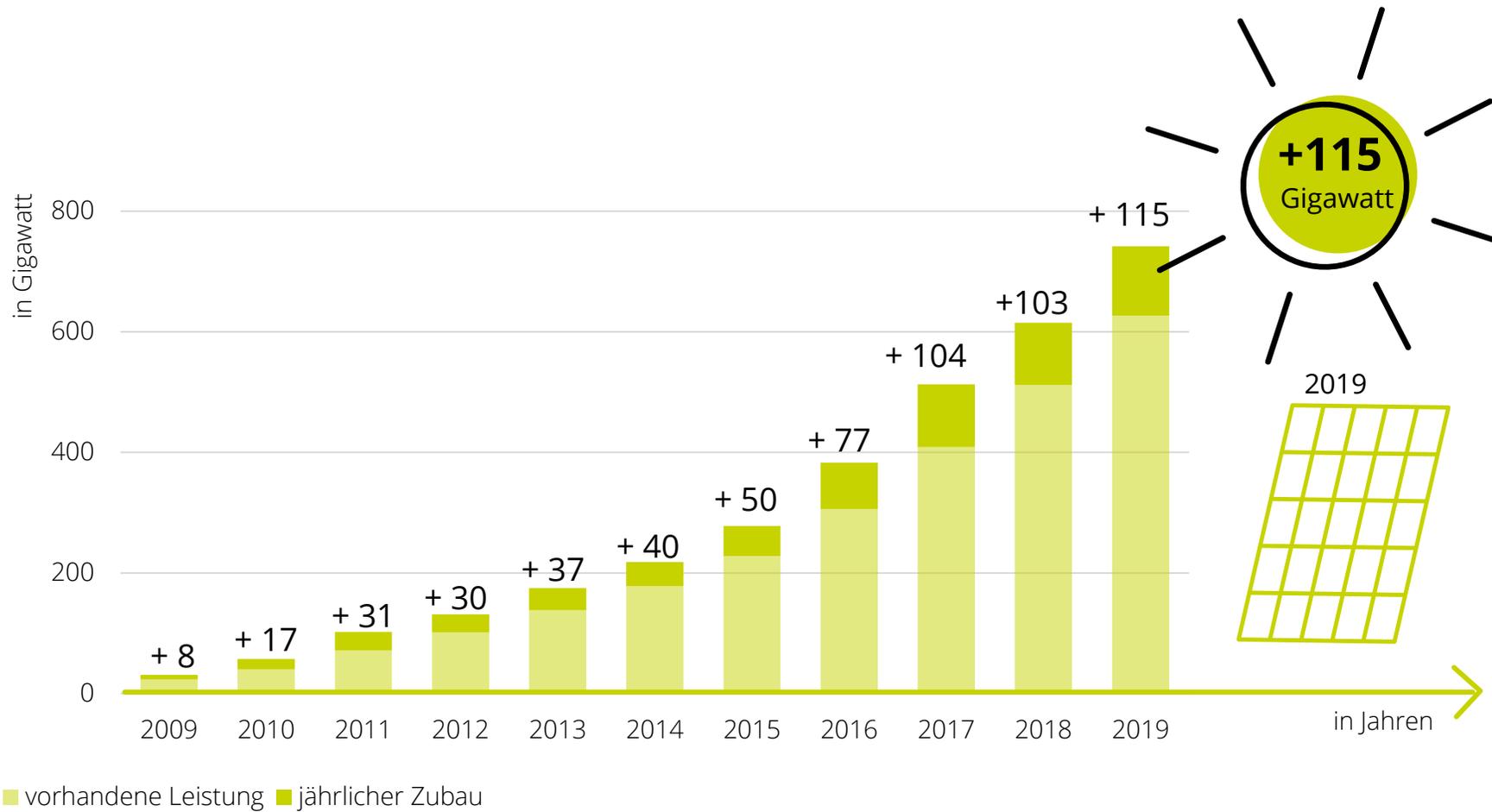


Neue oder verbesserte Technologien, die Elektrifizierung von Industrie und Verkehr und eine wachsende Weltbevölkerung begründen einen Aufwärtstrend.

In den letzten vierzig Jahren hat sich der weltweite Stromverbrauch bereits verdreifacht.

BEVÖLKERUNGSWACHSTUM // STROMVERBRAUCH WELTWEIT

# WACHSTUMSMARKT PHOTOVOLTAIK



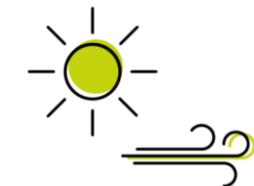
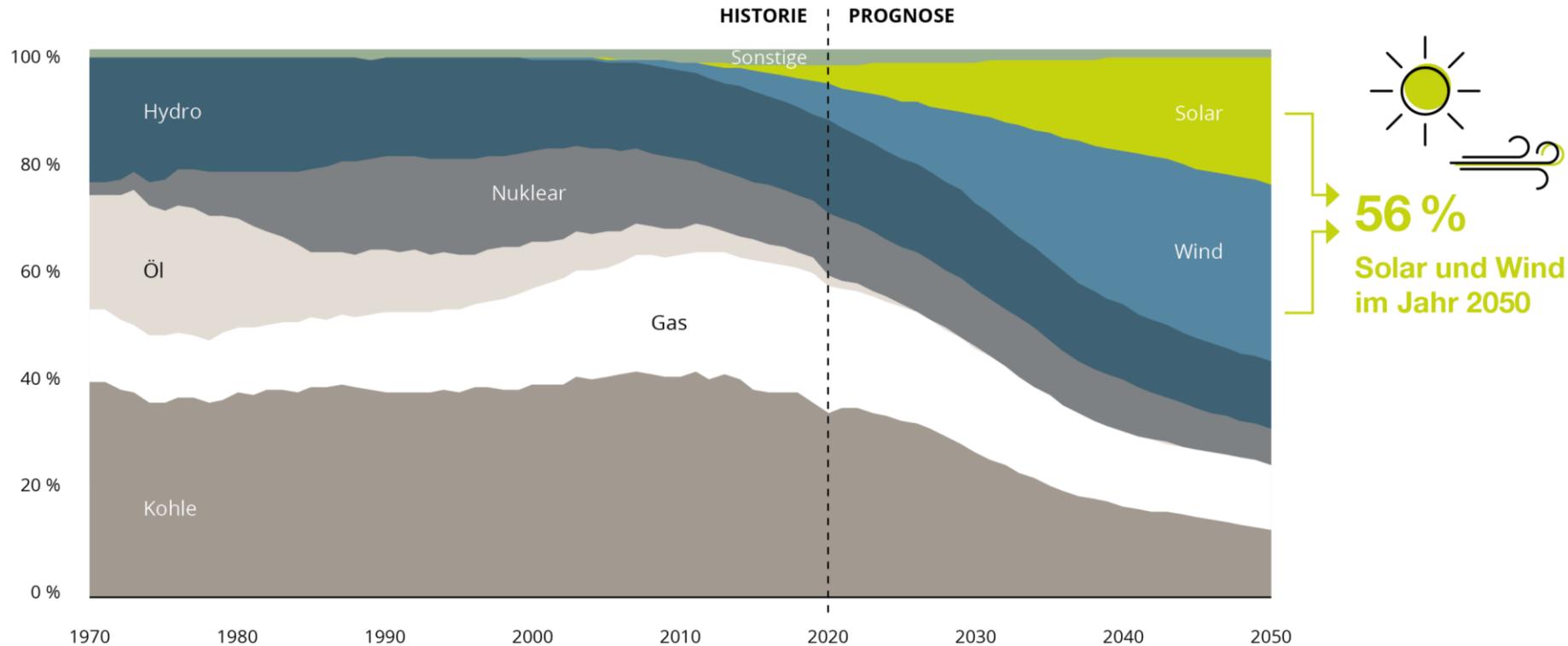
Die **Schlüsseltechnologie** Photovoltaik ist dank ökologischer und ökonomischer Vorteile seit Jahren **wettbewerbsfähig**.

Bereits im Jahr 2017 überschritt der weltweite **Zubau** von Solarenergie die **100-Gigawatt-Marke**.

In den letzten fünf Jahren hat sich die **Kapazität von Photovoltaik weltweit verdreifacht**.

## WELTWEIT INSTALLIERTE PHOTOVOLTAIK-LEISTUNG (2009-2019)

# ÜBER DIE HÄLFTE DES WELTWEITEN BEDARFS AUS SOLAR UND WIND

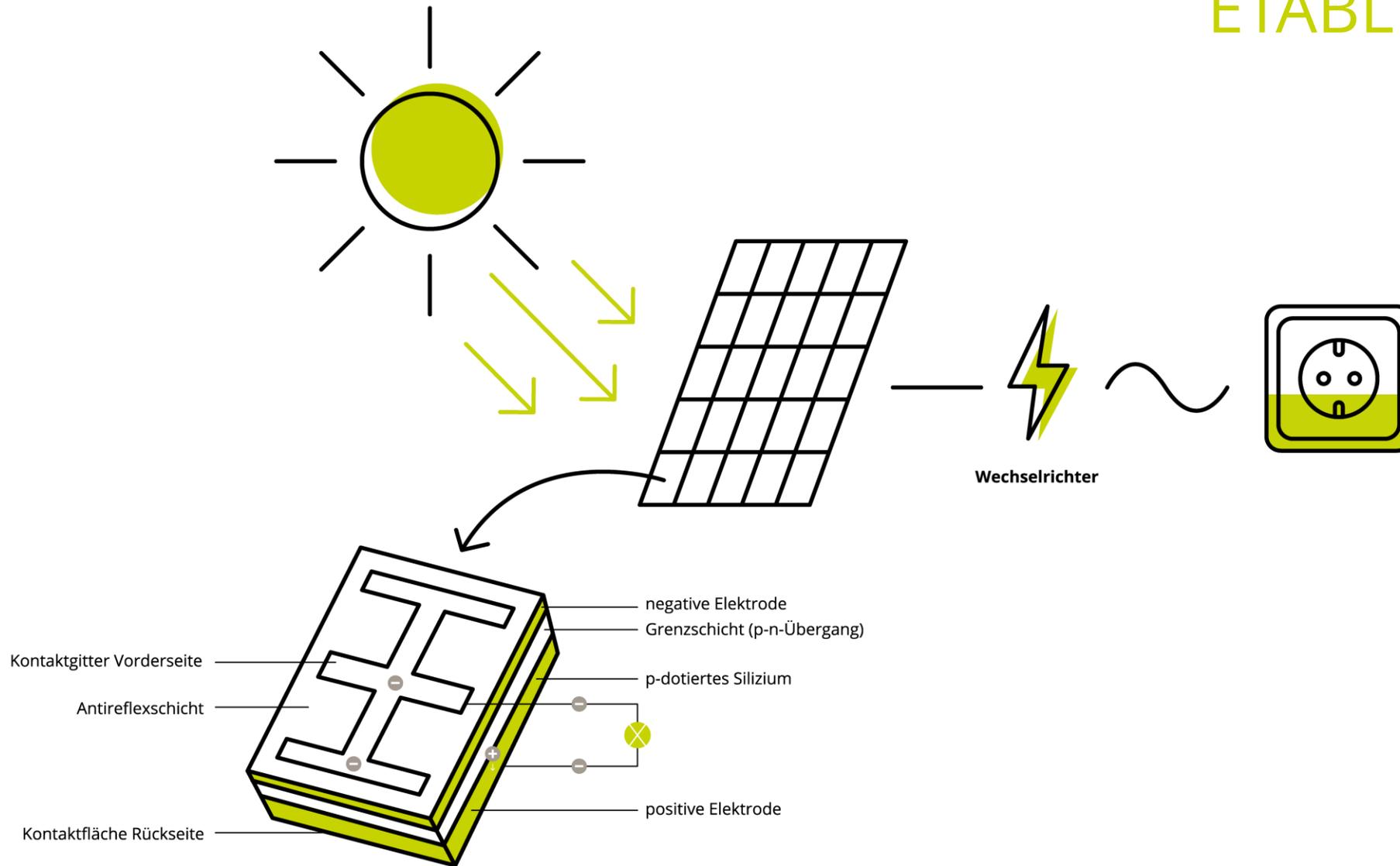


**56 %**  
Solar und Wind  
im Jahr 2050

Die Weichen sind gestellt, die Prognosen sind gut.

Bloomberg-Analysten gehen davon aus, dass Solar- und Windenergie bis zum Jahr 2050 gemeinsam über die Hälfte des weltweiten Energiebedarfs abdecken.

# PHOTOVOLTAIK. ETABLIERT. EINFACH. EFFIZIENT.

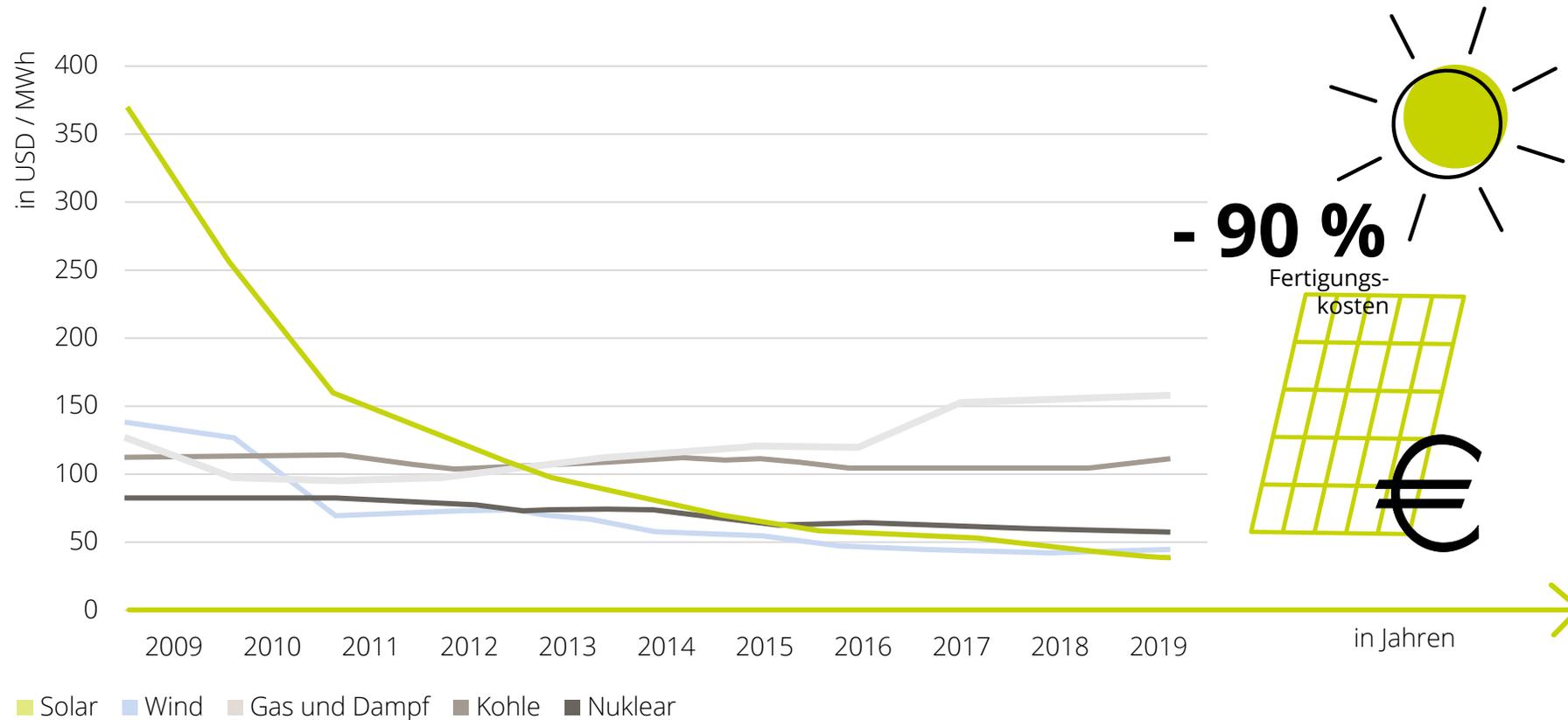


Mithilfe von Solarzellen wird **Sonnenlicht** in elektrische Energie umgewandelt.

Ein Lichtstrahl setzt in der Zelle **positive und negative Ladungsträger** frei, die durch das elektrische Feld befördert werden. Es entsteht **elektrischer Gleichstrom**.

Bevor dieser in das Stromnetz eingespeist wird, wird er **über einen Wechselrichter** in Wechselstrom umgewandelt.

# UNSCHLAGBARE KOSTENEFFIZIENZ DER PHOTOVOLTAIK



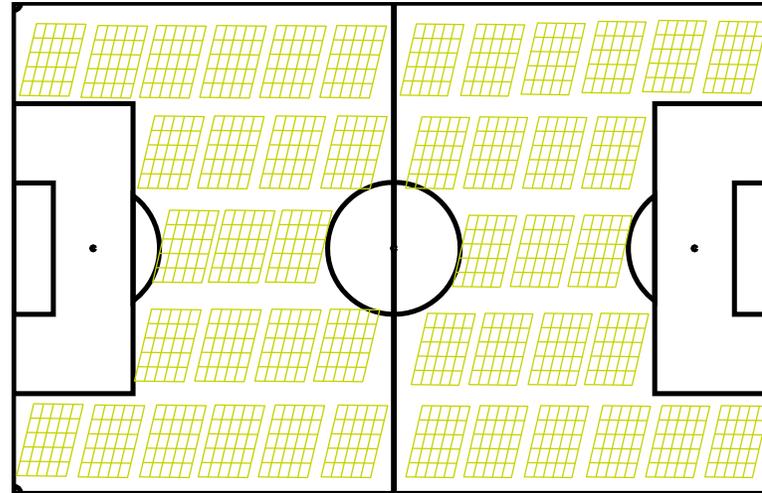
Der technische Fortschritt macht es möglich: Die Photovoltaik ist heute die **kostengünstigste** Technologie zur Erzeugung elektrischer Energie weltweit.

Im letzten Jahrzehnt sind die Kosten um **90 Prozent** gesunken.

**SENKUNG DER FERTIGUNGSKOSTEN (2009-2019)**

# MIT SOLARENERGIE CO<sub>2</sub> VERMEIDEN

Ein fußballfeld-  
großer Solarpark in  
Deutschland  
produziert  
**pro Jahr ca. 665  
MWh Strom.**



Um die Klimaziele zu erreichen ist eine weltweite **Energiewende** hin zur vorrangigen Nutzung von erneuerbaren Energien notwendig.

**185**  
Haushalte



Damit werden 185  
Drei-Personen-  
Haushalte mit  
Strom versorgt.

**567**  
Tonnen



Dadurch werden 567  
Tonnen CO<sub>2</sub> vermieden, die  
durch fossile Energiequellen  
entstehen würden.

**45.360**  
Buchen



Das ist so viel CO<sub>2</sub>,  
wie über 45.000  
Buchen speichern  
können.

**hep** there is no  
planet b.

**hep**

**WARUM  
MIT HEP  
INVESTIEREN?**



hep

there is no  
planet b.



Die Gründer Christian Hamann und Thorsten Eitle kennen sich seit der Schulzeit. Als sie sich 2008 wieder trafen, entstand die Idee, die jeweilige Erfahrung zu nutzen – um gemeinsam Solarprojekte umzusetzen und diese über Fonds zu finanzieren.

Nach dem ersten Solarpark in Deutschland folgte schnell eine internationale Ausweitung des Projektgeschäfts und die Konzeption verschiedener Finanzprodukte.

Lesen Sie das ausführliche Interview in unserer Broschüre bzw. auf unserer [Website](#).

**”FÜR UNSERE INVESTOREN  
UND UNS WEITER PROFITABEL  
WIRTSCHAFTEN UND UNSER  
WELTWEITES WACHSTUM  
VORANTREIBEN”**

Von links nach rechts:  
Matthias Hamann (Leitung Bau), Christian  
Hamann (Gründer), Thorsten Eitle (Gründer),  
Thomas Tschirf (Leitung Finanzen).

# UNSER GANZHEITLICHER ANSATZ

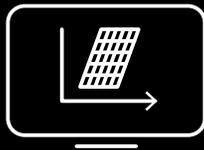
hep ist spezialisiert auf die Entwicklung, den Bau und den Betrieb von Solarparks.

Einzigartig bei hep ist – neben der Erfahrung im operativen Umgang mit Solarparks – die starke **Expertise im Finanzbereich.**

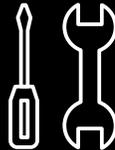
Für Investoren konzipiert hep **Solarinvestments** mit verschiedenen Rendite-Risiko-Profilen.

Services

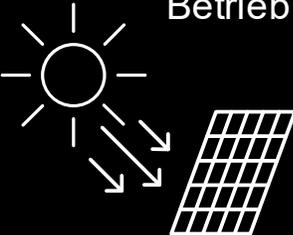
Entwicklung



Bau



Betrieb



Investments

## ENTWICKLUNG

Flächensicherung,  
Regelung von Stromabnahme  
und -vergütung, Finanzierung  
und Netzanschluss.  
Genehmigungen, Analysen und  
technische Planung des Parks.

## BAU

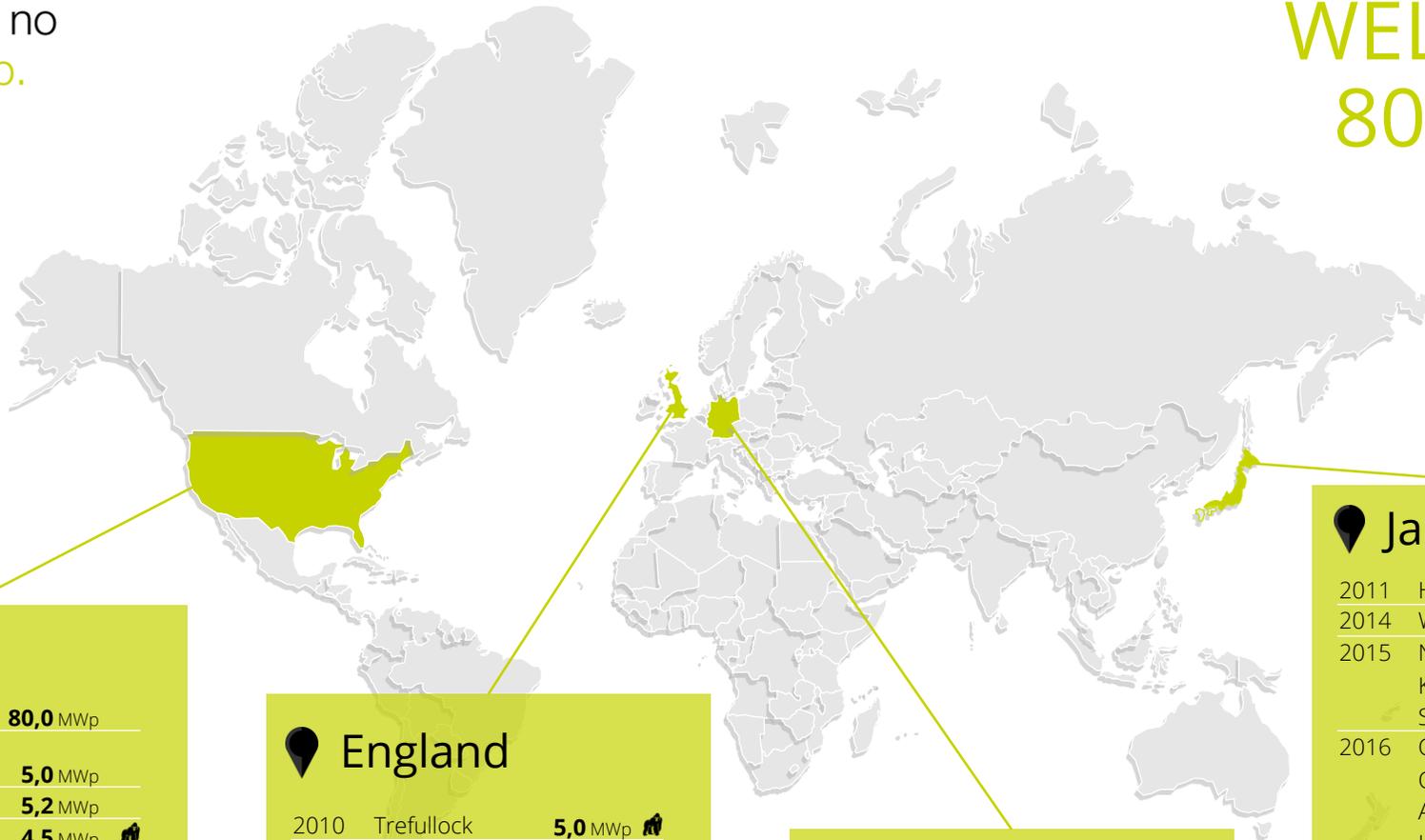
Bauausführungsplanung,  
Landaufbereitung,  
Modulauswahl, Installation der  
Montagesysteme,  
Verkabelung,  
Technische Abnahme.

## BETRIEB

Weltweites 24/7-Monitoring,  
Inspektion und Wartung,  
Ertragsoptimierungen sowie  
Reporting und kaufmännische  
Betriebsführung,  
Biodiversitätsmaßnahmen.

**798,8 MWp**  
hep-Track-Record

(inkl. entwickelte Projekte in Bauphase)



Stand: 01.10.2020

### USA

2014	Mesa Verde	80,0 MWp	
2015	Sanda - Baseball	5,0 MWp	
2018	West Orange	5,2 MWp	
2019	Clear	4,5 MWp	🏠
	Limelight III	4,5 MWp	🏠
	White Street	4,4 MWp	🏠
	Depot	20,0 MWp	🏠
2020	Portfolio Solops 1	11,6 MWp	🏠
	Portfolio ReNew Petra	8,2 MWp	🏠
2020	Greenville <sup>1</sup>	100,0 MWp	
	Emerald		
	Garden 3 <sup>1</sup>	100,0 MWp	
	Pineview <sup>1</sup>	100,0 MWp	

### England

2010	Trefullock	5,0 MWp	🏠
2011	Victoria	6,5 MWp	
	Luxulyan	3,8 MWp	
2012	Allet	8,0 MWp	
	Grange	5,0 MWp	
	Durrants Farm	5,0 MWp	
	Whitland	18,0 MWp	
2013	Lenham	6,5 MWp	
	Beachampton	3,0 MWp	
	Wellow Farm	5,0 MWp	
2014	Upper Farm	7,0 MWp	
	Trehawke	12,0 MWp	

### Deutschland

2008	Spremberg	5,3 MWp	🏠
2009	Ahorn	11,0 MWp	
	Zerbst	12,2 MWp	
	Nordendorf	7,5 MWp	🏠
2010	Riethnordhausen	7,3 MWp	
	Steinheim	8,0 MWp	
2012	Ulm	18,0 MWp	

### Japan

2011	Hyseo	14,0 MWp	
2014	Wakayama	11,0 MWp	
2015	Niigata	24,0 MWp	
	Kagawa	2,6 MWp	
	Shimane	11,0 MWp	
2016	Okinawa	16,0 MWp	
	Oita	28,0 MWp	
	Awajii	0,4 MWp	🏠
	Himeji	10,0 MWp	
2017	Tatsuno	1,2 MWp	🏠
	Ono	2,3 MWp	🏠
	Arida	1,3 MWp	🏠
2018	Kinokawa	1,3 MWp	🏠
	Akou	1,8 MWp	🏠
	Shingu	1,0 MWp	🏠
	Kagogawa	2,3 MWp	🏠
2019	Kamigori	11,7 MWp	🏠
	Ayabe	1,6 MWp	🏠
2020	Sakuramoto <sup>1</sup>	44,0 MWp	
	Kisarazu <sup>1</sup>	14,4 MWp	

<sup>1</sup>NTP erreicht, Bau in Planung

🏠 Zusätzlich zur Entwicklung auch Bau und Betrieb übernommen

# REFERENZ hep-SOLARPARK IN DEN USA

## „WHITE STREET“ (NORTH CAROLINA)

Kapazität	4,4 MWp
In Betrieb seit	Okt. 2020
Spezifischer Ertrag (PVsyst) <sup>1</sup>	1.756 kWh/kWp



<sup>1</sup>Jährlicher Gesamtertrag der Solaranlage im Verhältnis zur installierten Nennleistung, unter Berücksichtigung von Einstrahlung, Verschattung, Degradation u.ä.



there is no  
planet b.

# REFERENZ hep-SOLARPARK IN JAPAN

## „KAMIGORI“ (KANSAI-REGION)

Kapazität	11,7 MWp
In Betrieb seit	Sept. 2020
Spezifischer Ertrag (meteocontrol, Evergy) <sup>1</sup>	1.214 kWh/kWp



<sup>1</sup>Jährlicher Gesamtertrag der Solaranlage im Verhältnis zur installierten Nennleistung, unter Berücksichtigung von Einstrahlung, Verschattung, Degradation u.ä.

# REFERENZ hep-SOLARPARK IN DEUTSCHLAND



## „SPREMBERG“ (BRANDENBURG)

Kapazität	5,3 MWp
In Betrieb seit	Mai 2009
Spezifischer Ertrag (Pvsyst) <sup>1</sup>	997 kWh/kWp



---

<sup>1</sup>Jährlicher Gesamtertrag der Solaranlage im Verhältnis zur installierten Nennleistung, unter Berücksichtigung von Einstrahlung, Verschattung, Degradation u.ä.

# REFERENZ hep-SOLARPARK IN ENGLAND

## „TREFULLOCK“ (SUMMERCOURT)

Kapazität	5,0 MWp
In Betrieb seit	Juli 2011
Spezifischer Ertrag (Pvsyst) <sup>1</sup>	1.016 kWh/kWp



---

<sup>1</sup>Jährlicher Gesamtertrag der Solaranlage im Verhältnis zur installierten Nennleistung, unter Berücksichtigung von Einstrahlung, Verschattung, Degradation u.ä.



hep

there is no  
planet b.

# PUBLIKUMS-AIF IM DETAIL

## HEP – SOLAR PORTFOLIO 2

## ERTRAGSSTARK.

151 % prognostizierte  
Gesamtausschüttung<sup>1</sup>

ca. 4,8 % p.a. IRR<sup>2</sup>  
Prognostizierte Rendite

## ATTRAKTIV.

Breite Diversifikation eines  
Solarpark-Portfolios

4,5 GWp Pipeline in den  
stärksten Solarmärkten  
weltweit

## GUT ANGELEGT.

10 Jahre  
planbare Investitionszeit

hep Seit 2008 mit  
erfolgreicher Leistungsbilanz

<sup>1</sup> Zur Darstellung verschiedener Szenarien bzgl. der prognostizierten Ausschüttung s. S. 33.

<sup>2</sup> Bezogen auf das Kommanditkapital exkl. Agio. Die Berechnungsmethode IRR wird auf S. 21 Bezogen auf das Kommanditkapital exkl. Agio. erläutert, zur Entwicklung der Rendite unter Annahme verschiedener Szenarien s. S. 32.

**Hinweis:** Prognosen sind kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen.

Publikums-AIF	HEP – Solar Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
WKN	A2QL99
Gegenstand	Mittelbare Investition in Projektrechte und Photovoltaikanlagen via Spezial-AIFs bzw. Objektgesellschaften
Technologie	Photovoltaik
Märkte (geplant)	USA, Japan, Deutschland, Kanada
Eigenkapital (geplant) <sup>1</sup>	EUR 40 Mio.
Laufzeit	bis 31.12.2030
Mindestbeteiligung	EUR 10.000 zzgl. 5 % Agio
Erwartete Rendite	ca. 4,8 % p.a. IRR <sup>2,3</sup> zur Darstellung verschiedener Szenarien bzgl. der prognostizierten Rendite s. S. 32
Prognostizierte Gesamtausschüttung	151 % <sup>2</sup> zur Darstellung verschiedener Szenarien bzgl. der prognostizierten Ausschüttung s. S. 33
Verwahrstelle	Caceis Bank S.A.
Pipeline	Zugriff auf 4,5 GWp weltweit
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Haftsumme	1,0 % des Kommanditkapitals



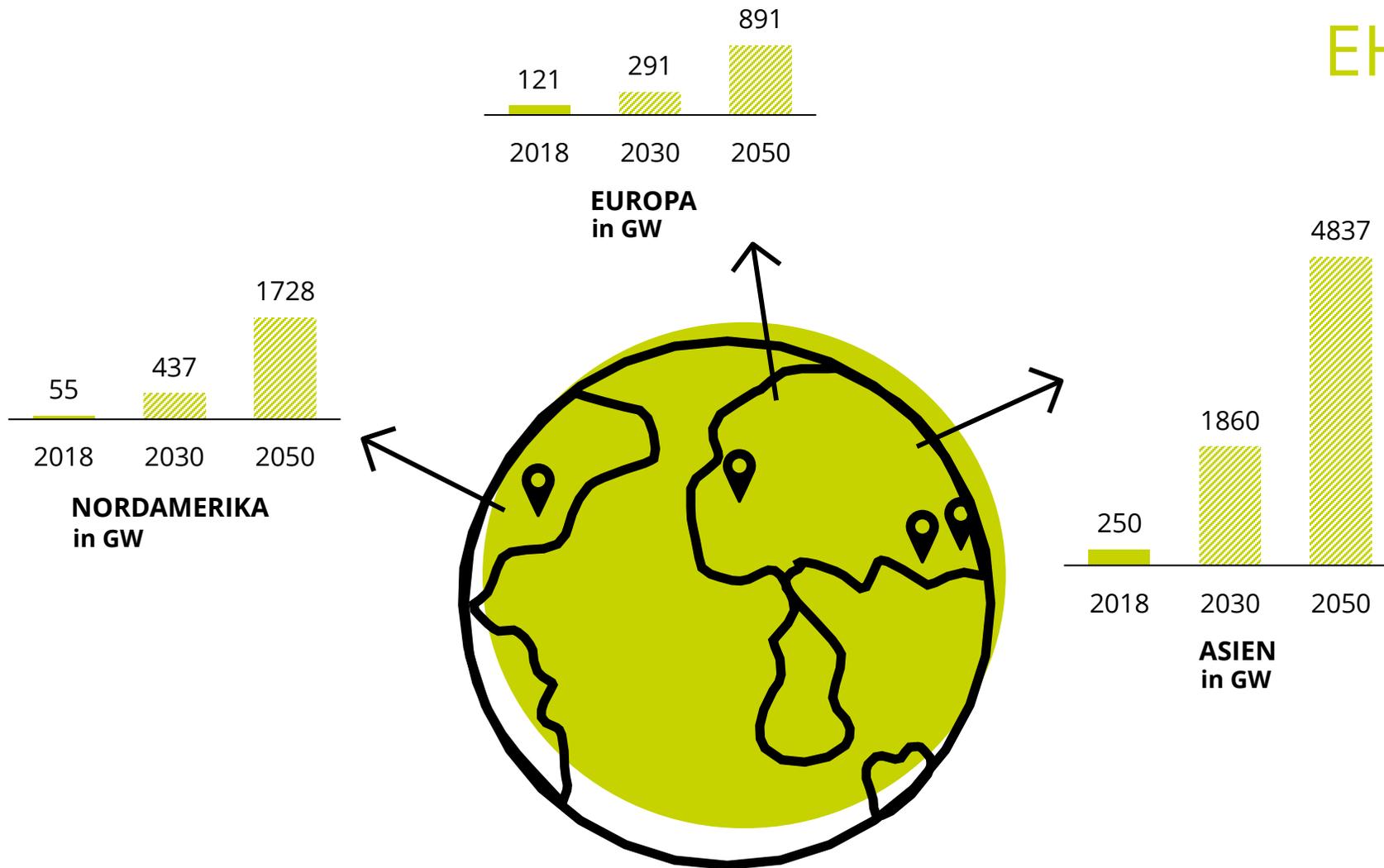
<sup>1</sup> Auf Ebene der Spezial-AIF bzw. der Objektgesellschaften wird Fremdkapital aufgenommen.

<sup>2</sup> Bezogen auf das Kommanditkapital exkl. Agio. **Hinweis:** Prognosen sind kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

<sup>3</sup> Berechnet nach der Internen Zinsfuß-Methode (Englisch: IRR – Internal Rate of Return):

Die interne Zinsfuß-Methode ist eine finanzmathematische Methode zur Berechnung der Rendite (Effektivverzinsung) einer Investition. Der Abzinsungsfaktor, bei dessen Verwendung die diskontierten zukünftigen Zahlungen dem heutigen Preis bzw. der Anfangsinvestition entsprechen, heißt interner Zinsfuß. Ist dieser Zinsfuß größer als der Kalkulationszinsfuß, ist die Investition über die Gesamtlaufzeit wirtschaftlich.

# ATTRAKTIVE SOLARMÄRKTE. EHRGEIZIGE ZIELE.



Weltweit haben sich Regierungen **ehrgeizige** Zubauziele gesetzt.

Analysten gehen davon aus, dass sich die installierten **Kapazitäten** bis ins Jahr 2030 **versechsfachen**.

# UNSERE MARKTKOMPETENZEN

## AUSGEWÄHLTE HEP-LÄNDER

### USA

Durch strategische Partnerschaften sowie Unternehmensübernahmen verfügt hep über umfangreiche Kompetenzen und langjährige Erfahrung im Verhandeln von PPAs.

### JAPAN

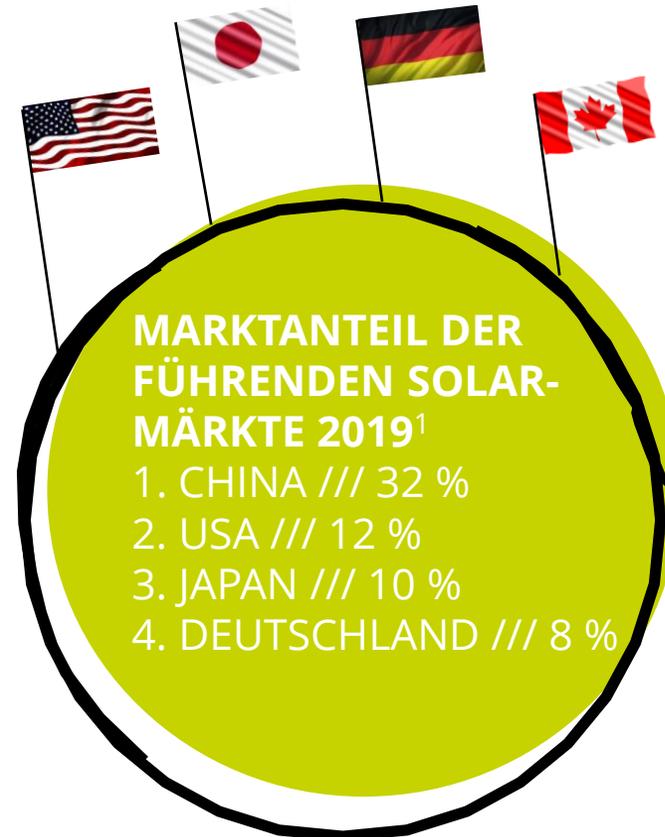
Über sieben Jahre hat sich hep länderspezifische Kompetenzen im Solarpark-Bau angeeignet und beschäftigt ein eigenes Entwickler-Team vor Ort.

### DEUTSCHLAND

Im Heimatmarkt hat hep am Hauptsitz umfangreiche Kompetenzen und Ressourcen. Aufgrund der bestehenden PPA-Expertise ist hep für zukünftige Marktentwicklungen vorbereitet.

### KANADA

hep beobachtet den Markt seit Jahren und ist mit einer Gesellschaft vor Ort gut aufgestellt.



„HEP – Solar Portfolio 2“ investiert in drei der stärksten Solarmärkte weltweit. Mit einem Marktanteil von 12 Prozent am weltweiten Solarmarkt liegen die USA auf dem zweiten Platz, gefolgt von Japan mit 10 Prozent und Deutschland mit 8 Prozent.

# HEP – SOLAR PORTFOLIO 2 RISIKEN (AUSWAHL)



## WÄHRUNGSRISIKO

Wertverfall durch Anlage  
in Fremdwährung



## FREMDFINANZIERUNG

Veräußerung der Anteile durch  
Gläubiger, Verwertung von  
Banksicherheiten, Zinsänderung



## MAXIMALRISIKO

Kumulation einzelner  
Risiken kann zu  
Totalverlust führen



## PLANUNGS- UND PROJEKTIERUNGSRISIKO

Kalkulationsfehler, Ver-  
zögerungen, steigende Kosten,  
Baumängel, (Umwelt-)Schäden



## ALLGEMEINE RISIKEN

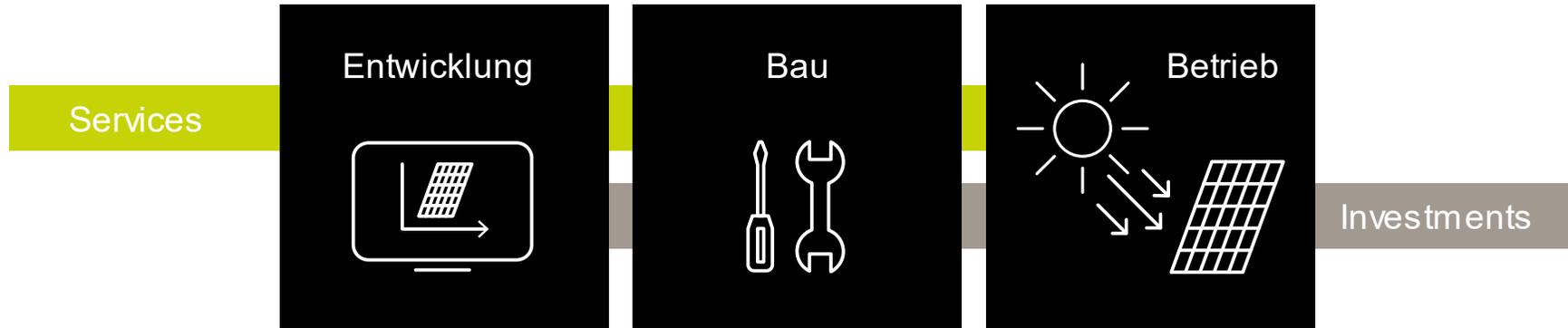
Änderungen steuer- und  
gesellschaftsrechtlicher  
Rahmenbedingungen,  
Förderungs-Modalitäten,  
wirtschaftliche sowie politische  
Situation der Zielländer



## EINNAHMEN DES PUBLIKUMS-AIF

Verzögerte Zahlungen,  
Bonität, Netzverträglichkeit

Die ausführliche Dar-  
stellung der Risiken  
erfolgt auf den Seiten  
35 und 36.



ab „Late Stage“-Entwicklung →

- Publikums-AIF „HEP – Solar Portfolio 2 GmbH & Co. geschlossene Investment KG“
- Spezial-AIF „USA“
- Spezial-AIF „Japan“
- Spezial-AIF „Kanada“
- Objektgesellschaften „Deutschland“



Mittelbare Investition in Spezial-AIFs und / oder Objektgesellschaften, die baureife Projekte erwerben bzw. halten

**hep** there is no  
planet b.



FINANZIELLE  
ECKDATEN  
HEP – SOLAR  
PORTFOLIO 2

# KOSTEN UND VERGÜTUNGEN INVESTITIONEN/MITTEL- VERWENDUNG

Erläuterungen zu den in der Tabelle enthaltenen Kennzahlen entnehmen Sie bitte den folgenden Folien.

INVESTITIONEN / MITTELVERWENDUNG			
	TEUR	in % des Gesamtkapitals inkl. Agio	in % des Gesamtkapitals exkl. Agio
<b>1. Aufwendungen für den Erwerb der Anlagenobjekte, einschließlich Nebenkosten</b>	<b>36.621</b>	<b>87,19</b>	<b>91,55</b>
<b>2. Emissionsabhängige Kosten</b>			
<b>2.1 Vergütungen</b>			
Konzeption	800	1,90	2,00
Eigenkapitalbeschaffung	3.600	8,57	9,00
Marketing	400	0,95	1,00
Verkaufsprospekt	95	0,23	0,24
Treuhandvergütung	35	0,08	0,09
Nicht abziehbare Vorsteuer	214	0,51	0,53
Summe Vergütungen	5.144	12,25	12,86
<b>2.2 Nebenkosten der Kapitalanlagen</b>			
Rechts- und Beratungskosten	160	0,38	0,40
Sonstiges	0	0,00	0,00
Nicht abziehbare Vorsteuer	26	0,06	0,06
Summe Nebenkosten	186	0,44	0,46
<b>Summe emissionsabhängige Kosten</b>	<b>5.329</b>	<b>12,69</b>	<b>13,32</b>
<b>3. Liquiditätsreserve</b>	<b>50</b>	<b>0,12</b>	<b>0,13</b>
<b>SUMME</b>	<b>42.000</b>	<b>100,00</b>	<b>105,00</b>

Der Publikums-AIF wird Anteile an den Spezial-AIF bzw. Objektgesellschaften erwerben, wenn diese die Möglichkeit haben in Late-Stage Projekte zu investieren. Die Aufwendungen für Beteiligungen an Spezial-AIF bzw. Objektgesellschaften einschließlich Nebenkosten stellen sich wie folgt dar:

*Zu Ziffer 2.1*

- **KONZEPTION**

Die HEP KVG hat die steuerliche, rechtliche und wirtschaftliche Konzeption des Publikums-AIFs übernommen. Die HEP KVG erhält hierfür eine einmalige Vergütung von 2,0 % des eingeworbenen Kommanditkapitals des Publikums-AIF.

- **EIGENKAPITALBESCHAFFUNG PUBLIKUMS-AIF**

Der Publikums-AIF hat die HEP Vertrieb GmbH beauftragt, die Anteile des Publikums-AIFs zu vertreiben. Die HEP Vertrieb GmbH erhält hierfür ein Pauschalhonorar in Höhe von 4,0 % des eingeworbenen Kommanditkapitals zuzüglich eines maximalen Agios in Höhe von 5,0 %.

- **MARKETING, VERKAUFSPROSPEKT**

Der Publikums-AIF hat die HEP KVG beauftragt, Marketingdienstleistungen im Zusammenhang mit dem Vertrieb der Anteile an dem Publikums-AIF vorzunehmen. Hierbei handelt es sich um Marketing, Öffentlichkeitsarbeit und Produktion der Marketingunterlagen etc. Die HEP KVG erhält hierfür eine pauschale Vergütung in Höhe von 1,0 % des eingeworbenen Kommanditkapitals des Publikums-AIF. Weiterhin hat der Publikums-AIF die HEP KVG beauftragt, die Angebotsunterlagen, wie Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen und Zeichnungsunterlagen zu erstellen. Hierfür erhält die HEP KVG ein Pauschalhonorar in Höhe von EUR 110.200,00. Dieses Honorar wird nach Leistungserbringung fällig.

*Zu Ziffer 2.1*

- **TREUHANDVERGÜTUNG**

Die HEP Treuhand GmbH erhält für ihre Bereitschaft, sich als Treuhandkommanditistin zu beteiligen, eine einmalige Vergütung in Höhe von EUR 41.650,00.

*Zu Ziffer 2.2*

- **RECHTS- UND STEUERBERATUNG**

Diese Position umfasst die Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf Konzeption und im Zusammenhang mit dem Abschluss von Verträgen.

- **NICHT ABZIEHBARE VORSTEUER**

Bestimmte Vergütungen und Nebenkosten enthalten Umsatzsteuer (derzeit 19 %). Aufgrund der fehlenden umsatzsteuerlichen Unternehmereigenschaft kann der Publikums AIF die Vorsteuer geltend machen, so dass diese als Kosten zu erfassen ist.

*Zu Ziffer 3.*

- **LIQUIDITÄTSRESERVE**

Die Liquiditätsreserve wird für Unvorhergesehenes gebildet.

Die vorstehend genannten Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze. Bei einer Änderung der gesetzlichen Steuersätze werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

## **EIGENKAPITAL**

Das Eigenkapital des Publikums-AIF setzt sich zusammen aus dem Kommanditkapital und dem von den Anlegern zusätzlich zu erbringenden Agio. Das Kommanditkapital ergibt sich aus der Einlage der Gründungskommanditistin, der HEP Treuhand GmbH, in Höhe von EUR 1.000 und den Einlagen von weiteren dem Publikums-AIF beitretenden Anlegern. Es ist vorgesehen, das Kommanditkapital auf EUR 40.000.000 zu erhöhen.

## **GESAMTKOSTENQUOTE**

Die Initialkosten, die der Publikums-AIF zu tragen hat, belaufen sich auf 8,32 % der gesamten Kommanditeinlage. Dabei handelt es sich um Kosten bezogen auf die Kommanditeinlage in Höhe von EUR 40.000.000, die vom Publikums-AIF einmalig für Eigenkapitalbeschaffung (einschließlich der Vergütungen beauftragter Vertriebspartner), Konzeption, Marketing, Treuhandbereitstellung sowie Rechts- und Steuerberatung (bis Zulassung des Publikums-AIF zum Vertrieb) an die HEP KVG und Dritte zu bezahlen sind.

# ERLÄUTERUNGEN ZU MÖGLICHEN AUSSCHÜT- TUNGSSZENARIEN

Grundlage sämtlicher nachfolgender Berechnungen ist ein typischer Verlauf eines Investments in Photovoltaikanlagen. Eine Investition in bestimmte Photovoltaikanlagen liegt der Berechnung nicht zugrunde.

Das typisierte Photovoltaikprojekt generiert finanzielle Überschüsse durch den Verkauf des produzierten Stroms. Die erzielten Einspeiseerlöse ergeben sich aus der installierten Nennleistung des Projekts, der durchschnittlichen jährlichen Sonneneinstrahlung, der Moduldegradation von 0,2 % p.a. und einer festen Vergütung über die Laufzeit von 20 Jahren.

Das Projekt soll den Berechnungen nach im Jahr 2021 an das Stromnetz angeschlossen werden.

Kosten, die finanzielle Überschüsse des Projekts mindern, sind Kosten für die kaufmännische Betriebsführung, Wartungs- und Instandhaltungskosten, Versicherungskosten, Kosten für Rechts- und Steuerberatung sowie im Einzelfall anfallende Pachtkosten, die bei Projekten entstehen, bei denen die Flä-

che, auf der die Photovoltaikanlage errichtet wird, nicht gekauft, sondern gepachtet wird.

Die Wartungs- und Instandhaltungskosten sind im typisierten Projekt über die ersten fünf Jahre konstant und erhöhen sich im sechsten Jahr um 25,0 %. Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass sich die Wartungs- und Instandhaltungskosten ab dem sechsten Jahr jährlich um 1,0 % erhöhen. Ebenso wird bei den Versicherungskosten, etwaigen Pachtkosten sowie bei den Rechts- und Steuerberatungskosten von einer jährlichen Preissteigerung von 1,0 % ausgegangen.

Die am Ende des Geschäftsjahres zur Verfügung stehenden finanziellen Überschüsse der Photovoltaikanlage werden in der Beispielrechnung vollständig an Spezial-AIF bzw. Objektgesellschaften ausgeschüttet. Auf dieser Ebene fallen wiederum laufende Kosten und Zinsen an, die die letzte Ausschüttung an den Publikums-AIF vermindern und zur dargestellten Ausschüttungsreihe führen.

Prognosegemäß werden über die Laufzeit des Publikums-AIF von 10 Jahren rund 150 % bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio ausgeschüttet (Kapitalrückzahlung und Erträge).

Die dargestellten Ausschüttungen berücksichtigen für 2021 eine Teilnahme von elf Monaten am Jahresergebnis des Publikums-AIF.

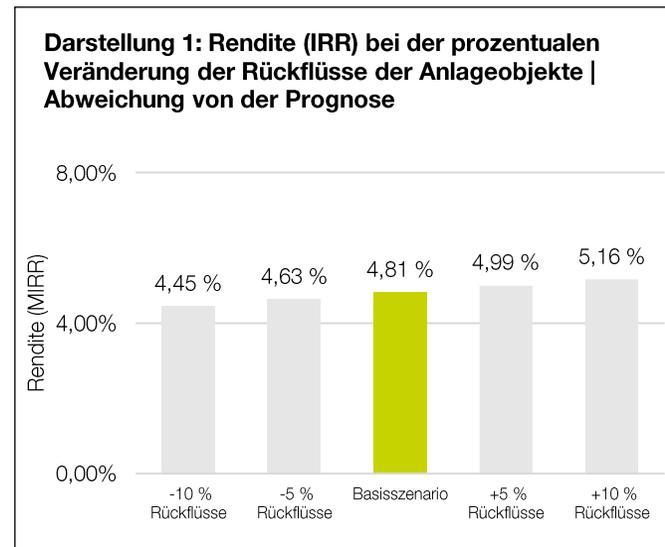
Dies setzt eine Annahme der Beitrittserklärung zum Publikums-AIF vor 1. Februar 2021 voraus.

**Bei einer Annahme der Beteiligungserklärung nach dem 1. Februar 2021 fallen die Ausschüttungen niedriger aus, da der Anleger zeitanteilig an den Ausschüttungen beteiligt ist. Der Anleger ist jeweils ab dem 1. des Folgemonats der Annahme seiner Beteiligungserklärung ausschüttungsberechtigt.**

weiter auf Folgeseite

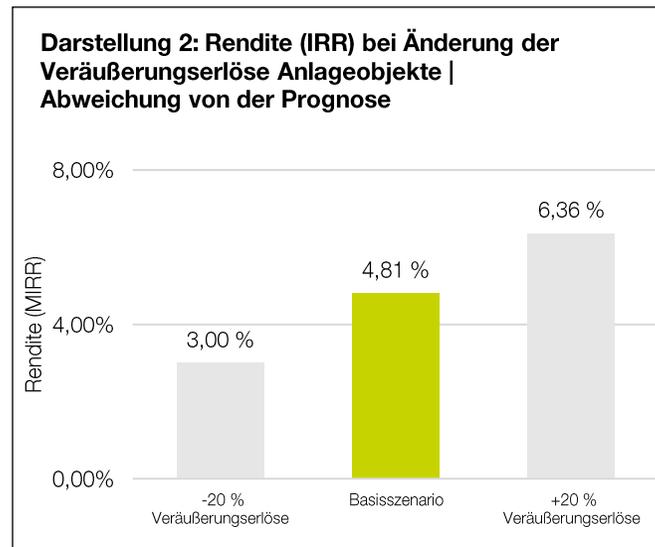
In den nachfolgenden Szenarien wurde jeweils eine für die wirtschaftliche Entwicklung des Publikums-AIF wesentliche Einflussgröße variiert. In der ersten Darstellung wurden die Rückflüsse der Anlageobjekte um 5 % bzw. 10 % erhöht und verringert. In der zweiten Darstellung wurden die Veräußerungserlöse für die Anlageobjekte um 20 % erhöht und verringert.

Der jeweils mittlere Wert bildet dabei jeweils das im Prospekt dargestellte Basisszenario.



Die Szenarien stellen in dem jeweils dargestellten negativen Fall nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Es kann auch zu darüber hinausgehenden negativen Abweichungen kommen. Ebenso können auch mehrere Abweichungen kumuliert eintreten. Hierdurch können sich die Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der we-



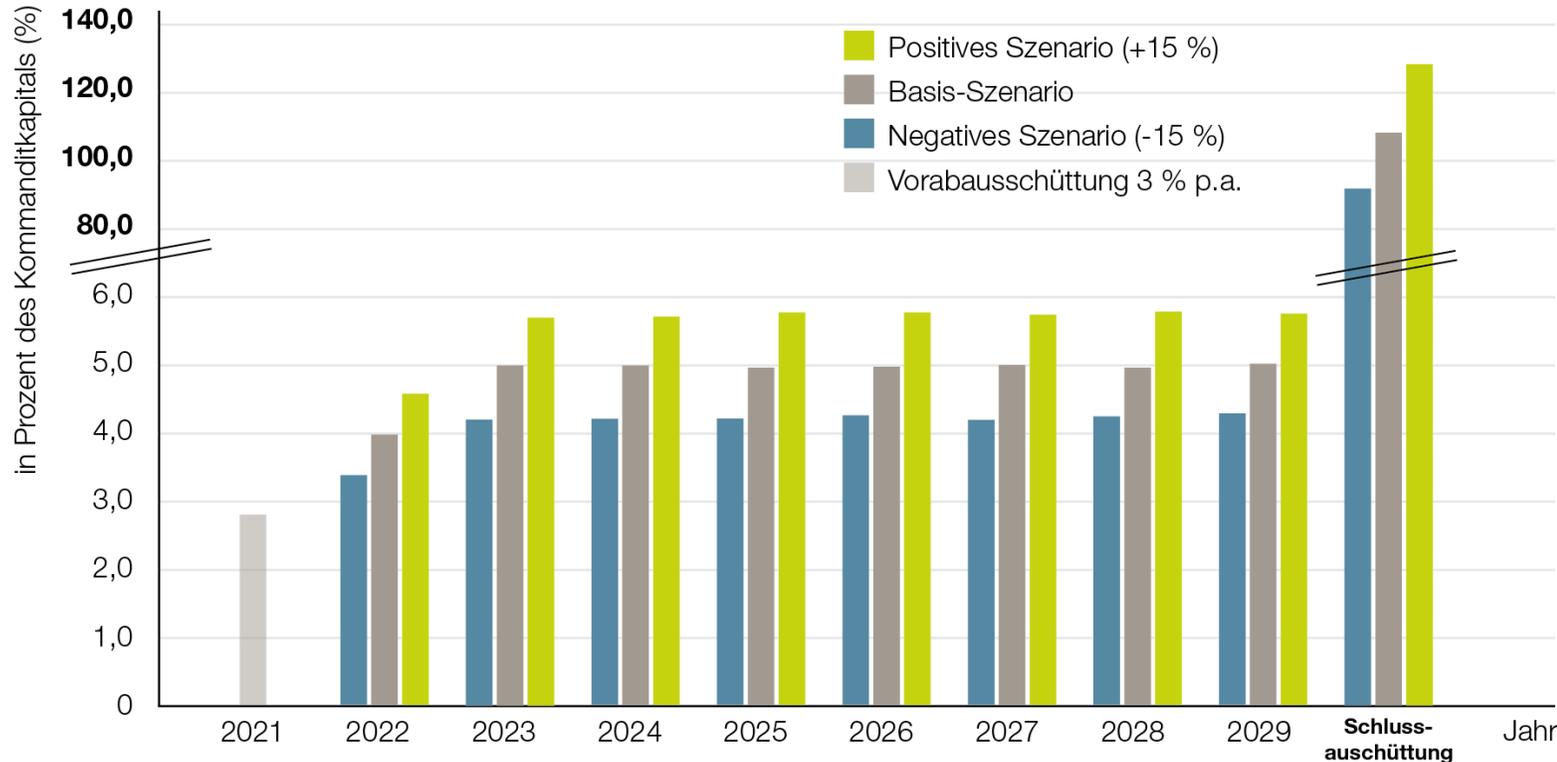
sentlichen Anlegerinformationen (wAI) die Photovoltaikanlagen, in die mittelbar über Spezial-AIF / Objektgesellschaften investiert werden soll, noch nicht feststehen.

Die Stromeinnahmen werden in den jeweiligen Ländern versteuert. Die Ausschüttungen sind demnach nach Steuern in den jeweiligen Zielländern. Zu allen Investitionsländern besteht ein Doppelbesteuerungsabkommen. Die Gewinnausschüttungen werden mit dem Teileinkünfteverfahren versteuert. Die konkreten Auswirkungen steuerlicher Rahmenbedingungen sind von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers abhängig und können künftig Änderungen unterworfen sein.

Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognose-sicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist. Die tatsächlichen Auszahlungen können niedriger oder höher sein oder ganz ausfallen.

Die Berechnung geht von konstanten Wechselkursen und keinen Währungsschwankungen aus. Abweichungen können die Höhe der Rückflüsse in EUR erheblich verändern.

# TYPISIERTER AUSSCHÜTTUNGSVERLAUF

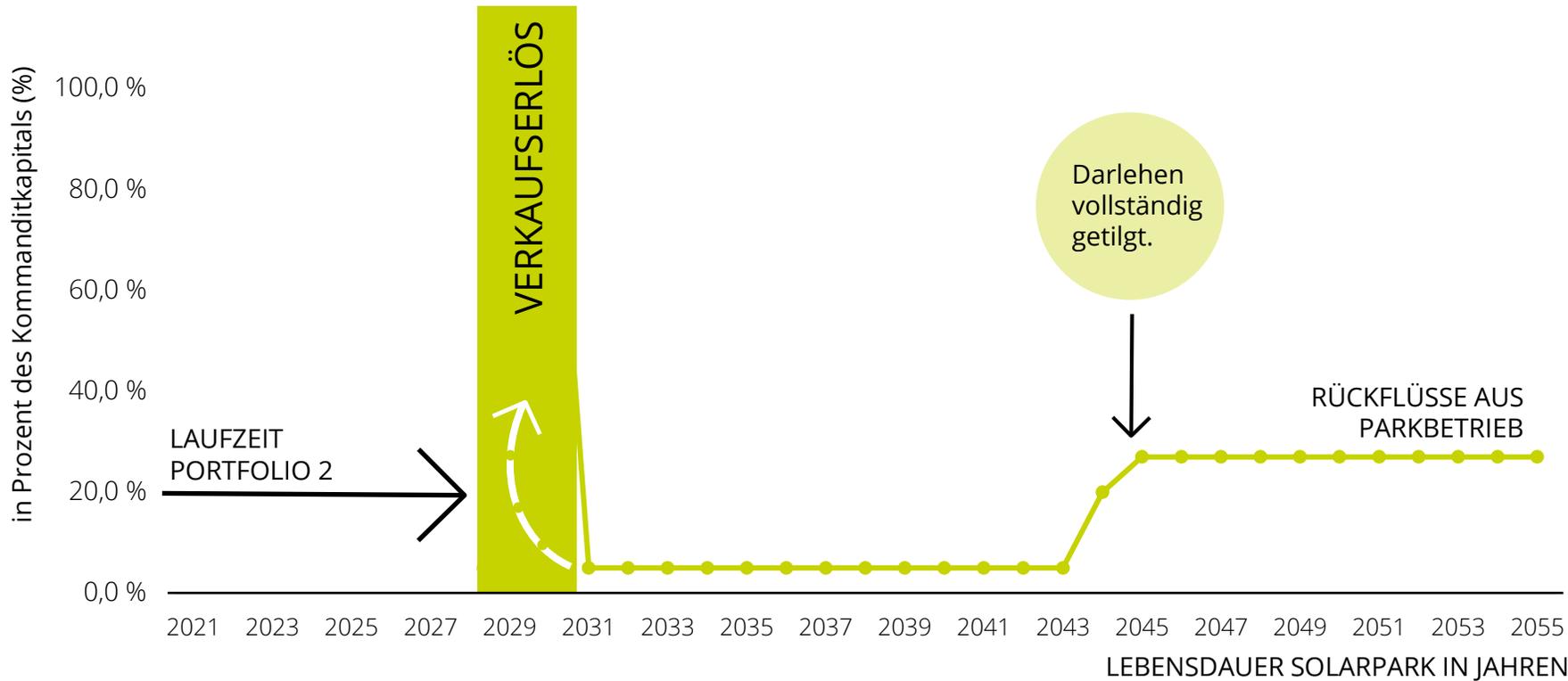


## RÜCKZAHLUNGEN UND ERTRÄGE: PROGNOSE (2021-2030)

Die beispielhafte Ausschüttungsreihe bezieht sich auf Anleger, die vor 1. Februar 2021 gezeichnet haben. Eine Investition in bestimmte Photovoltaikanlagen liegt der Berechnung nicht zugrunde. In der Grafik wird jeweils das Geschäftsjahr angegeben, für das der Anleger im Folgejahr die Ausschüttung erhält. Die vier Prozent Ausschüttung im Basis-Szenario für das Geschäftsjahr 2022 erfolgt zum 30. September 2023.

**Hinweis:** Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist. Die tatsächlichen Auszahlungen können niedriger oder höher sein oder ganz ausfallen. Die Berechnung geht von konstanten Wechselkursen und keinen Währungsschwankungen aus. Abweichungen können die Höhe der Rückflüsse in EUR erheblich verändern.

# TYPISIERTE AUSSCHÜTTUNG EINES SOLAR-INVESTMENTS



Für die Berechnung des Verkaufserlöses zum Ende AIF-Laufzeit wird ein potenzieller Käufer unterstellt, der das marktübliche Discounted Cashflow-(DFC)-Verfahren nutzt.

Grundlage für dieses Verfahren bilden die Rückflüsse aus dem Betrieb des Solarparks ab Verkaufszeitpunkt bis Lebensende des Parks. Diese Werte sind gut prognostizierbar und werden grundsätzlich von den finanzierenden Banken geprüft.

Die Rückflüsse werden mit einem marktüblichen Zinssatz auf den Verkaufszeitpunkt diskontiert. Der unterstellte Diskontierungszinssatz entspricht somit der Renditeerwartung eines potenziellen Käufers des Solarparks. Im aktuellen Marktumfeld wird eine Renditeerwartung von 4 % unterstellt.

hep there is no planet b.

RISIKEN

# HEP - SOLAR PORTFOLIO 2



Category	Value	Change
SET Index	1,276.84	-15.97
Paper & Printing	879.72	-14.49
Petrochem & Chem	1,925.37	-29.35
Packaging	1,067.20	-16.76
Steel	359.21	-0.35
Prop & Construct	1,474.72	-26.59
Construct Materials	1,695.79	-13.47
Property Dev	1,916.51	-1.38
Property Fund	1,527.49	-22.73
Construction Serv	1,741.50	-6.39
Resources	2,125.65	-4.01
Energy	369.61	+0.01
Food & Beverage	1,916.51	-1.38
Consumer Product	1,527.49	-22.73
Fashion	1,741.50	-6.39
Home & Office Prod	2,125.65	-4.01
Personal & Pharm	369.61	+0.01
Financials	1,916.51	-1.38
Banking	1,527.49	-22.73
Finance & Insurance	1,741.50	-6.39

### **WIRTSCHAFTLICHE UND POLITISCHE ENTWICKLUNG**

Es besteht das Risiko, dass sich die allgemeine wirtschaftliche oder politische Lage in Zielinvestitionsländern negativ verändert oder dass sich die wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen für erneuerbare Energien verschlechtern. Auch bewaffnete Konflikte in Zielinvestitionsländern können langfristig nicht ausgeschlossen werden. Dies kann dazu führen, dass der Erwerb oder der Betrieb und die Wartung von Photovoltaikanlagen nicht oder nur zu erschwerten Bedingungen möglich ist. Derartige Entwicklungen können eine Reduzierung der Ausschüttungen bis hin zum Totalverlust der Einlage einschließlich Agio zur Folge haben.

### **WÄHRUNGSRISIKO**

Soweit sich der Publikums-AIF an Spezial-AIF beteiligt, die ihrerseits direkt oder über die von ihnen gehaltenen Objektgesellschaften (Zielgesellschaften) in Fremdwährungen in Photovoltaikanlagen investieren, besteht das Risiko, dass sich auf Grund einer nachteiligen Entwicklung des Wechselkurses gegenüber dem Euro auf Ebene der in Fremdwährungen investierenden Spezial-AIF ein Währungsrisiko realisiert. Bei ungünstiger Entwicklung der Wechselkurse ist nicht ausgeschlossen, dass ein Spezial-AIF auf Basis der Fremdwährung einen Gewinn erzielt, während Anleger des Publikums-AIF, die in EUR rechnen, Verluste erleiden. Negative Wechselkursentwicklungen können verminderte Auszahlungen bzw. Kapitalrückflüsse an die Anleger bis hin zum Totalverlust einschließlich Agio bewirken.

### **ALLGEMEINES GESCHÄFTSRISIKO**

Es besteht das Risiko, dass die persönlich haftende Gesellschafterin in eigener Verantwortung oder in Abstimmung mit der HEP KVG bei der Ausübung der Geschäftsführung unternehmerische Fehlentscheidungen trifft. Bei der Auswahl und dem Ankauf von Objektgesellschaften oder der entsprechenden Vermögensgegenstände durch die Spezial-AIFs kann es zu Fehleinschätzungen bezüglich der Anlageobjekte bzw. der Zielgesellschaften kommen. Dies kann dazu führen, dass in den Zielgesellschaften geringere Erträge erwirtschaftet werden und Auszahlungen ausbleiben. Infolgedessen können sich Auszahlungen an die Anleger verringern oder vollständig ausbleiben. Daneben besteht das Risiko, dass die Verwahrstelle die ihr obliegenden Aufgaben nicht ordnungsgemäß erbringt. Dies könnte für die Anleger zu einer Verminderung der Wirtschaftlichkeit der Beteiligung bis hin zum Totalverlust der Einlage des Anlegers einschließlich Agio führen. Der Wert der Beteiligung unterliegt Schwankungen, je nachdem ob die wirtschaftliche Betätigung des Publikums-AIF erfolgreich ist oder nicht. Es können Wertverluste auftreten, die dazu führen, dass der Anleger einen geringeren Betrag als die Einlage einschließlich Agio zurückerhält.

### **EINNAHMEN DES PUBLIKUMS-AIF**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass geringere Einnahmen als erwartet erzielt werden. Die Einnahmen des Publikums-AIFs hängen von den Einnahmen der Spezial-AIFs bzw. der Objektgesellschaften ab. Die Einnahmen der Spezial-AIFs hängen wiederum von den Einnahmen der Zielgesellschaften ab, die ausschließlich durch Einspeisung des erzeugten Stroms der betriebenen Photovoltaikanlagen entstehen. Die Einnahmen hängen von der eingespeisten Strommenge und der Vergütung ab. Die Menge des produzierten Stroms ist abhängig von der Sonneneinstrahlung an den jeweiligen Standorten, von der Leistungsfähigkeit der einzelnen Komponenten der Photovoltaikanlagen sowie von etwaigen Stillstandzeiten. Es ist nicht auszuschließen, dass die vorherrschende Sonneneinstrahlung an den jeweiligen Standorten in einzelnen Monaten, Jahren oder sogar während der gesamten Laufzeit von den prognostizierten Werten negativ abweicht. Weiterhin können technisch bedingte Verluste aus der Durchleitung und Einspeisung des erzeugten Stroms in das Stromnetz höher als prognostiziert sein. Es besteht auch das Risiko, dass ungeplante längere Stillstandzeiten anfallen. Diese können bspw. durch unvorhersehbare Hindernisse, technische Störungen oder Ereignisse höherer Gewalt eintreten. Zudem kann eine geringere Strommenge durch Verschmutzungen der Solaranlagen, einer Schneebedeckung, durch Luftverunreinigungen sowie einer Verschattung durch Bewuchs oder Bebauung entstehen. Die einzelnen Punkte können zu einer Verschlechterung der Ausschüttungen führen. Bei allen genannten Risiken können sich einzelne Nachteile für die Anleger ergeben, in Form von geringeren Ausschüttungen bis hin zum Totalverlust der Einlage einschließlich Agio.

### **FREMDFINANZIERUNG**

Der Publikums-AIF hat gemäß den Anlagebedingungen die Möglichkeit zur Aufnahme von Fremdmitteln. Sollte nach einer Fremdmittelaufnahme der Publikums-AIF nicht in der Lage sein den Kapitaldienst zu bedienen, wäre die finanzierende Bank berechtigt die ihr regelmäßig eingeräumten Sicherheiten zu verwerten. Dies könnte bis hin zum Totalverlust der Einlage einschließlich Agio führen.

Es ist geplant, dass die Spezial-AIF, in die der Publikums-AIF investiert, und/oder die von den Spezial-AIF gehaltenen Zielgesellschaften Fremdmittel aufnehmen. Sofern ein Spezial-AIF oder mehrere Spezial-AIF, bzw. die von diesen gehaltenen Zielgesellschaften nicht in der Lage sind, den Kapitaldienst zu bedienen, wäre die jeweils finanzierende Bank berechtigt, die ihr regelmäßig eingeräumten Sicherheiten zu verwerten.

Im Rahmen der Aufnahme von Krediten wird ein Wertverlust der Vermögensgegenstände des Publikums-AIF durch vorrangig zu tilgende Finanzverbindlichkeiten verstärkt. Insbesondere wird durch eine Kreditaufnahme das sog. Leveragerisiko, d.h. das Risiko, dass Verluste und Verbindlichkeiten aus der Kreditaufnahme u.U. grösser sein können als der Wert des Publikums-AIF, erhöht. Grundsätzlich kann sich eine Fremdmittelaufnahme auch negativ auf die Rückflüsse und damit die Liquiditätsslage des Publikums-AIF auswirken und bis zum Totalverlust der Einlage einschließlich Agio führen.

- **ALLGEMEINE RISIKEN**

Es besteht das Risiko, dass Gesetze, Verordnungen und Richtlinien geändert werden oder durch die Rechtsprechung Sachverhalte rechtlich neu bewertet werden. In ausländischen Rechtsordnungen können auch rückwirkende Gesetzesänderungen rechtlich zulässig sein. Dies kann negative rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Folgen für den Publikums-AIF bzw. für den Anleger haben. Das Ergebnis kann sich bei gesetzlichen Änderungen verringern, bis hin zum Totalverlust der Einlage einschließlich Agio.

- **EINGESCHRÄNKTE FUNGIBILITÄT DER BETEILIGUNG**

Die Beteiligung ist eine langfristige Kapitalanlage. Die Übertragung bzw. Veräußerung eines Gesellschaftsanteils ist grundsätzlich nur zum Jahresende möglich und bedarf der Zustimmung der Treuhandkommanditistin. Eine Veräußerung kann sich als unmöglich erweisen oder mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden sein, da kein geregelter Markt für den An- und Verkauf von Gesellschaftsanteilen des Publikums-AIF existiert. Ein Verkauf der Gesellschaftsanteile kann unter Umständen unter hohen Wertverlusten stattfinden. Weiterhin besteht laut Gesellschaftsvertrag kein ordentliches Kündigungsrecht während der planmäßigen Laufzeit. Insbesondere besteht daher das Risiko, dass der Anleger, der zu einem künftigen Zeitpunkt auf einen Verkauf seiner Beteiligung angewiesen ist, diese nicht zeitnah oder zu einem Wert realisieren kann, der unter den prognostizierten Gesamtausschüttungen liegt.

- **KUMULATION VON RISIKEN, MAXIMALRISIKO**

Einzelrisiken können sich kumulieren und so zu einer deutlichen Verstärkung der Risikolage führen. Die prognostizierten Ergebnisse können sich bis hin zum vollständigen Verlust der Einlage einschließlich Agio (Totalverlust) verschlechtern. Neben diesem Totalverlust ist es denkbar, dass der Anleger zusätzlich Zahlungen aus einer etwaigen Fremdfinanzierung seiner Beteiligung, aus einer Haftung oder aus einer Steuerzahllast aus seinem sonstigen Vermögen zu leisten hat. Soweit er diese Zahlungen aus seinem sonstigen Vermögen nicht leisten kann, droht ihm die Insolvenz (**Maximalrisiko**).

Die vorliegende Werbemitteilung enthält unter anderem unsere derzeitige unverbindliche Einschätzung zu Marktsituationen, Investmentvermögen und deren denkbaren Entwicklungsmöglichkeiten, für deren Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen. Die in dieser Werbemitteilung enthaltenen Informationen sind zudem verkürzt dargestellt und geben nicht vor, vollständig oder umfassend zu sein. Die hierin dargestellten Investmentvermögen sind auf Anleger zugeschnitten, die als natürliche Personen mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind, ihre Beteiligung im Privatvermögen halten und diese nicht fremdfinanzieren. Anlegern wird empfohlen, vor einer Anlageentscheidung einen steuerlichen Berater zu konsultieren. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Dem Verkaufsprospekt ist zu entnehmen, inwieweit der Vertrieb des Produkts unzulässig oder eingeschränkt ist. Insbesondere Personen, die zu einem Zeitpunkt während der Platzierungsfrist über eine Staatsangehörigkeit der USA, Kanadas, Irlands oder Japans verfügen oder einen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt in den USA oder Kanada (einschließlich der jeweiligen Territorien) haben oder Inhaber einer US-amerikanischen oder kanadischen Aufenthaltserlaubnis (Greencard u.a.) oder aus einem anderen Grund in den USA oder Kanada unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind, dürfen sich weder mittelbar noch unmittelbar –auch nicht nachträglich– als Treugeber oder Kommanditisten an der Gesellschaft beteiligen. Im Rahmen einer Beteiligung wird keine Zusicherung gegeben, dass die in den Verkaufsunterlagen dargestellten Anlageziele tatsächlich erreicht werden.

Die in dieser Werbemitteilung enthaltenen Informationen wurden von uns sorgfältig zusammengestellt und beruhen auch auf allgemein zugänglichen Quellen und Daten Dritter, für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wir keine Gewähr übernehmen können. Die Informationen in dieser Werbemitteilung beziehen sich ausschließlich auf den Zeitpunkt der Erstellung und können sich jederzeit ändern, ohne dass dies angekündigt oder publiziert oder der Empfänger auf andere Weise informiert wird. Die Darstellung vergangenheitsbezogener Daten und Wertentwicklungen oder die Abbildung von Auszeichnungen für die Performance des Investmentvermögens sind kein verlässlicher Indikator für dessen künftige Wertentwicklung. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf Grundlage der nachfolgend genannten Verkaufsunterlagen, insbesondere des Verkaufsprospekts getroffen werden.

**Der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und inkl. etwaiger Aktualisierungen und Nachträge und die aktuellen wesentlichen Anlegerinformationen, der letzte veröffentlichte Jahresbericht sowie die Mitteilung zum Nettoinventarwert liegen als deutschsprachige Dokumente in den Geschäftsräumen der HEP Kapitalverwaltung AG, Römerstraße 3, 74363 Güglingen, zu den üblichen Öffnungszeiten zur kostenlosen Abholung bereit und sind kostenlos in elektronischer Form unter [www.hep.global](http://www.hep.global) verfügbar.**

Diese Werbemitteilung ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weitergabe an Dritte oder die Verwendung von Inhalten ist ohne vorheriges schriftliches Einverständnis des Herausgebers nicht gestattet.

**hep** there is no  
planet b.

**FRAGEN?**  
**IHR KONTAKT**

invest@hep.global

[www.nachhaltigeinvestition.de](http://www.nachhaltigeinvestition.de)

HEP Kapitalverwaltung AG  
Römerstraße 3  
74363 Güglingen