

## Ergänzende Erklärung zu Finanzanalysen

Sehr geehrter Interessent,

die nachfolgende Finanzanalyse wurde nicht von der Smartbroker AG erstellt. Ebenso wenig wurde von der Smartbroker AG überprüft, ob die Finanzanalyse allen gesetzlichen Vorgaben, insbesondere den Anforderungen zur Gewährleistung der Unvoreingenommenheit von Finanzanalysen, genügt. Dementsprechend machen wir uns den Inhalt auch nicht zu Eigen. Die Bereitstellung erfolgt lediglich zu Informationszwecken und beinhaltet keine Kauf- oder Verkaufsempfehlung der Smartbroker AG.

Mit ihrem Angebot wendet sich die Smartbroker AG nur an gut informierte oder erfahrene Anleger und leitet lediglich Aufträge des Kunden an den Emittenten weiter. Es handelt sich um eine beratungsfreie Dienstleistung. Die Smartbroker AG erbringt keine individuelle Anlageberatung und gibt insbesondere keine an den persönlichen Verhältnissen des Kunden ausgerichtete Anlageempfehlung ab.

Für Rückfragen ist Ihr persönlicher Ansprechpartner gern für Sie unter den bekannten Kontaktdaten erreichbar.

Ihr Team von FondsDISCOUNT.de

Telefon: 030 2757764-50

Telefax: 030 2757764-15

E-Mail: [service@fondsdiscout.de](mailto:service@fondsdiscout.de)

## ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks stellen eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen dar. Dabei stehen **Konzeption und Wirtschaftlichkeit** im Vordergrund, also die **Wahrscheinlichkeit des angenommenen Erfolgs der Investition bei Annahme der prospektierten Daten. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist nämlich, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten lässt. – Heute im Check:**

**EURAMCO Clean Power.** Beteiligung an einem geschlossenen inländischen Publikums-AIF gemäß KAGB mit nachhaltigkeitsbezogenem Anlageziel (Artikel-9-Produkt gem. EU-Offenlegungsverordnung, Impact). Ziel des geschlossenen Publikums-AIF ist der Erwerb, die Bewirtschaftung und die anschließende



Veräußerung von Erneuerbare Energien-Anlagen. Der AIF investiert unmittelbar oder mittelbar in solche Anlagen. Bei einer mittelbaren Investition investiert der AIF in Anteile an Gesellschaften, Beteiligungen an Unternehmen oder Publikums- oder Spezial-AIFs (Zweckgesellschaften). Als Hauptträger dieser Erneuerbare Energien-Anlagen sollen Onshore-Wind- sowie Solar-Photovoltaik-Anlagen erworben werden. Es ist geplant, Kommanditkapital in Höhe von 25,7 Mio. € (zzgl. Agio) einzuwerben. Für den mittelbaren anteiligen Erwerb der Anlageobjekte und zur Deckung sonstiger Kosten nehmen die Zweckgesellschaften konzeptionsgemäß zudem Fremdkapital in Form von langfristigen Darlehen in Höhe von insgesamt 13 Mio. € auf. Gemäß konsolidiertem Investitions- und Finanzierungsplan ergibt sich somit ein prognostiziertes Gesamtinvestitionsvolumen von 40 Mio. € (inkl. Agio). Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € zzgl. 5 % Agio. Die Grundlaufzeit ist bis zum 31.12.2033 befristet und kann in zu begründenden Fällen durch Beschluss der Gesellschafter bis zum 31.12.2038 verlängert werden.

Beteiligungsgesellschaft: **EURAMCO Clean Power GmbH & Co. geschlossene Investment-KG** (Max-Planck-Straße 3, 85609 Aschheim b. München). KVG: **EURAMCO Invest GmbH** (gleiche Anschrift). Verwahrstelle: **CACEIS Bank S.A. Niederlassung Deutschland** (Lilienthalallee 36, 80939 München).

**Unsere Meinung:** ● EURAMCO engagiert sich international als Fonds- und Asset-Manager für Beteiligungen an Sachwerten. Ursprünglich gegründet wurde der Anbieter im Jahr 1999 als Tochter der **Landesbank Sachsen** unter dem Namen **Sachsen-Fonds**. Seit Ende 2007 ist EURAMCO eine selbstständige Unternehmenseinheit der **KanAm-Gruppe**. Seit 1999 hat EURAMCO 50 (geschlossene) Publikumsfonds in den Bereichen Immobilien, Erneuerbare Energien, Infrastruktur und Private Equity aufgelegt.

● Die EURAMCO Gruppe ist ein erfahrener Asset-Manager im Bereich der Erneuerbaren Energien. Bereits im Jahr 2001 wurden mit dem **Windpark Altmark 20** Windkraftanlagen mit einer Gesamtnennleistung von 30 MW über private Anleger finanziert. In den folgenden Jahren wurden weitere Erneuerbare Energien-Projekte initiiert und diese unter anderem

über Beteiligungsmodelle für private und institutionelle Investoren erfolgreich platziert. Das bisherige Transaktionsvolumen im Bereich Erneuerbare Energien beträgt 565 Mio. €. Insgesamt wurden neun Publikums-Beteiligungen aufgelegt, wovon sechs noch aktiv sind. Drei Windpark-Fonds wurden im Jahr 2007 vorzeitig aufgelöst, so dass kein aussagefähiger Vergleich mit der Prospektprognose möglich ist. Zu den aktiven Fonds zählen weiterhin drei im Jahr 2008 aufgelegte Solarfonds, die bis zum 31.12.2022 zwischen 108 % und 121 % ausgeschüttet haben. Bei diesen geht der Anbieter von hohen noch zu erwartenden Ausschüttungen bis zum Ende der verlängerten Anlagenutzung aus, so dass diese laut EURAMCO ihre Prospektprognose übertreffen werden. Von den drei aktiven Windenergie-Fonds haben zwei bislang 169 % und 182 % ausgeschüttet, was weitgehend einem pro-

Ihr direkter Draht ...



**02602/9191-640**

Fax: 02602/9191-646

e-mail: [kmi@kmi-verlag.de](mailto:kmi@kmi-verlag.de)

... für den vertraulichen Kontakt

### Impressum

**kapital-markt intern** Verlag GmbH, Bahnhalle 3, (Am ICE-Terminal), D-56410 Montabaur, Tel.: +49 (0)2602 9191 640, Fax: +49 (0)2602 9191 646. [www.kmi-verlag.de](http://www.kmi-verlag.de). Geschäftsführer: Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Rechtsanwalt Gerrit Weber, Dipl.-Ing. Günter Weber. Gerichtsstand Montabaur. Handelsregister HRB 28667. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Verlages.

**kapital-markt intern** Herausgeber: Dipl.-Ing. Günter Weber. Chefredakteur: Redaktionsdirektor Dipl.-Kfm. Uwe Kremer, Redaktionsdirektor Rechtsanwalt Gerrit Weber. Redaktionsbeirat: Dipl.-Ing. Dipl.-Oen. Erwin Hausen, Christian Prüßing M.A., Druck: Theodor Gruda, [www.gruda.de](http://www.gruda.de).

ISSN 0173-3516

gnosegemäßem Verlauf entspricht, ein Windpark-Fonds verläuft derzeit nicht prospektgemäß.

- Im Unterschied zu den früheren Beteiligungen in Einzelprojekte sieht das vorliegende aktuelle Angebot die gestreute Investition in mehrere Objekte vor. Die Anlagebedingungen und Anlagegrenzen sehen grundsätzlich vor, dass mit Ausnahme z. B. der Anlage liquider Mittel ausschließlich nachhaltige Investitionen im Sinne von Art. 2, Nr. 17 der **Offenlegungs-Verordnung (EU) 2019/2088** getätigt werden. Kriterien hierfür sind, dass keine einzelne Erneuerbare Energien-Anlage einen Anteil von mehr als 40 % am Gesamtinvestitionsvolumen des AIF hat. Zudem sollen die nachhaltigen Investitionen zu mindestens 75 % aus den Hauptträgern Onshore-Wind sowie Solar-Photovoltaik bestehen. Dies bedeutet u. a., dass die Investitionen einen wesentlichen Beitrag zu dem in Artikel 9 der **Verordnung (EU) 2020/852 (EU Taxonomie-Verordnung)** festgelegten Umweltziel 'Klimaschutz' durch eine Reduzierung von CO<sub>2</sub>-Emissionen bei der Erzeugung von Strom leisten. Sollten sich durch Beteiligungen an von EURAMCO verwalteten institutionellen Zielfonds oder institutionellen Fonds von Drittanbietern aussichtsreiche Chancen in andere nachhaltige Technologien, z. B. Wasserkraft und Speicher, ergeben, sind auch hier nach sorgfältiger Analyse Investments möglich.

- Als Investitionsobjekte sind insbesondere kleine (ca. 5 Mio. € Gesamtinvestition) bis mittelgroße Erneuerbare Energien-Anlagen (ca. 20 Mio. €) vorgesehen. Damit soll der Konkurrenzdruck beim Einkauf reduziert werden, da großvolumigere Projekte insbesondere von großen institutionellen Anlegern (z. B. Versicherungen) bevorzugt gesucht werden. Der Schwerpunkt beim Einkauf wird auf Photovoltaik- und Windenergie-Anlagen liegen, die entweder in Betrieb sind oder über alle behördlichen Genehmigungen und eine gesicherte Grundstückssituation verfügen. Es wird ausschließlich in europäische Standorte investiert. Um ein Währungsrisiko so weit wie möglich auszuschließen, muss die Vergütung des produzierten Stroms zu mindestens 75 % in Euro erfolgen. Aus aktueller Sicht eignen sich Deutschland, Finnland, Frankreich, Portugal und Spanien als bevorzugte Investitionsländer.

- Die Vergütung des produzierten Stroms wird voraussichtlich überwiegend zu Marktpreisen erfolgen. Dies ist durch den Abschluss von langfristigen Stromlieferverträgen, sogenannten PPAs (Power Purchase Agreements), oder durch den Verkauf über Strombörsen möglich. Darüber hinaus kann in Ländern, in denen ein staatlich garantierter Strompreis besteht, dieser ggf. als Alternative genutzt

werden, sofern der Marktpreis dauerhaft unterhalb des Garantiepreises liegen sollte.

- Die Kaufpreise inkl. Anschaffungsnebenkosten betragen ca. 94,4 % der Gesamtinvestition exkl. Agio, so dass eine moderate Kostenbelastung vorliegt. Dies gilt ebenfalls für die laufenden Kosten, die 1,13 % p. a. des Nettoinventarwerts betragen.

- Gemäß Musterportfolio wird bzgl. des prognostizierten Gesamtinvestitionsvolumens von 40 Mio. € die Investition in drei Projekte bzw. Teilbereiche angestrebt: Die Aufteilung beträgt ca. 43 % 'Wind Deutschland', ca. 35 % 'Solar Spanien' und ca. 22 % 'Wind Finnland'. Der AIF selbst wird keine Fremdfinanzierung aufnehmen. Das Fremdkapital wird projektbezogen sein und daher auf Ebene der SPVs (Ein-Zweckgesellschaften) aufgenommen bei einem kalkulierten Zinssatz von 4 %. Konsolidiert betrachtet beträgt zu Beginn im Musterportfolio die Fremdfinanzierungsquote etwa 33 %. Bis zum Verkauf der Anlagen nach ca. zehn Jahren wird die FK-Quote auf etwa 7 % des Fondsvolumens zurückgeführt, wobei prognosebedingte Abweichungen möglich sind. Die durchschnittliche Ausschüttungserwartung auf Grundlage des Musterportfolios und einer Laufzeit von zehn Jahren liegt bei mindestens 4,75 % p. a. ab dem Ende der Investitionsphase zuzüglich einem Verkaufserlös i. H. v. 102 % bezogen auf das eingeworbene Kommanditkapital ohne Agio, so dass entsprechend Anreize für eine Beteiligung bestehen. Die dabei zugrundeliegenden Prämissen halten wir für grundsätzlich vertretbar: Es wird angenommen, dass die Investitionsobjekte nach Erwerb zehn Jahre betrieben und im elften Jahr wieder veräußert werden. Die zu erwartende Strommenge wird durch externe Gutachter berechnet. Bei den Investitionsobjekten, deren Strom auf dem freien Markt verkauft wird, wird länderübergreifend ab 2028 mit einer Steigerung von 2,0 % p. a. gerechnet. Bei den auf Ebene der Investitionsobjekte anfallenden Kosten (Wartung und Instandhaltung, Betriebsführung, Versicherungen) wird eine Steigerung von 2 % p. a. unterstellt. Die Abzinsungsfaktoren zur Ermittlung des Veräußerungserlöses liegen je nach Projektrenditen zwischen 5,5 % und 7,5 % p. a.

**'k-mi'-Fazit:** EURAMCO gehört zu den erfahrenen Anbietern von Erneuerbaren Energien-Fonds. Das vorliegende Angebot eignet sich als Artikel-9-Fonds insbesondere auch für Investoren mit dezidierten Nachhaltigkeitspräferenzen. Durch die diversifizierte Investition in Projekte und Bestandsanlagen, die von Marktpreisen profitieren können, ergibt sich u. E. ein attraktives Risiko-Rendite-Verhältnis, so dass die Beteiligung zur Beimischung geeignet ist.

In Europas größter Informationsdienst-Verlagsgruppe...

steuerberater intern  
immobilien intern  
umsatzsteuer intern  
Ihr Steuerberater  
steuer@ip GmbH intern  
EXCLUSIV (Schweiz)



...erscheinen die wöchentlichen Branchenbriefe:

Bank intern  
kapital-markt intern  
finanz@ip  
versicherung@ip  
investment@ip  
inside track (USA)