

# SOLARFONDS ENGLAND\_1



## NACHTRAG NR. 1 ZUM VERKAUFSPROSPEKT

Nachtrag Nr. 1 nach § 11 Verkaufsprospektgesetz der hep capital AG vom 2. Februar 2012 zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 19. August 2011 betreffend das öffentliche Angebot einer Beteiligung an der HEP - Solar England 1 GmbH & Co. KG

Die hep capital AG gibt folgende, zum 2. Februar 2012 eingetretene Veränderung im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 19. August 2011 bekannt:

### ABSCHLUSS VON FINANZIERUNGS-/ SICHERHEITENVERTRÄGEN

Im Verkaufsprospekt wurde dargestellt, dass zur Finanzierung der PV-Anlage noch Darlehen aufgenommen werden müssen. Da inzwischen der Abschluss der Finanzierungsverträge erfolgt ist, sollen nachfolgend deren Eckpunkte dargestellt werden.

Die KS SPV1 Limited (nachfolgend auch Darlehensnehmer) hat am 28.12.2011 einen Darlehensvertrag über ein Gesamtvolumen von bis zu EUR 15.550.000 mit der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) abgeschlossen. Die Kreditmittel gliedern sich in zwei langfristige Darlehen in Höhe von bis zu EUR 10.000.000 (Darlehen A) sowie in Höhe von bis zu EUR 4.150.000 (Darlehen B) zur teilweisen Finanzierung der Gesamtinvestitionskosten für die PV-Anlagen, insbesondere der Kosten für deren Errichtung, sowie in ein Darlehen in Höhe von bis zu EUR 1.400.000 (Darlehen C) zur kurzfristigen Zwischenfinanzierung laufender Betriebs-/Wartungskosten der PV-Anlagen.

Insoweit ergeben sich Abweichungen von der Darstellung im Verkaufsprospekt (S. 34), die durch gestiegene Investitionskosten bedingt sind. In Höhe von EUR 12.215.000 ist bereits eine Auszahlung der Darlehensmittel erfolgt. Die Auszahlung der restlichen Beträge erfolgt zum 30. März 2012.

Die Langfristdarlehen haben eine Laufzeit bis zum 30.09.2029 und sind monatlich mit 1,40850 % zu tilgen. Der Zinssatz für das Darlehen A, welches durch KfW-Mittel refinanziert wird, beträgt 4,65 % p.a. und ist bis zum 30. September 2021 fest. Das Darlehen B wird auf Basis des 3-Monats-Euribor zzgl. 280 Basispunkte variabel verzinst. Die KS SPV1 Limited hat zur Optimierung der Tilgungen sowie zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken sowie von Währungsrisiken, welche aus der Aufnahme der Darlehen in EUR resultieren, SWAP-Vereinbarungen (Structured SWAP, Cross Currency SWAP) abgeschlossen. Hierdurch werden die zunächst linearen Tilgungsraten in strukturierte Tilgungsraten umgewandelt, um konstante Ausschüttungen an die Anteilseigner zu Beginn der Fondslaufzeit zu erreichen. Weiterhin wird der Zinssatz über die gesamte Laufzeit bis zum 30.09.2029 gesichert, d.h. der Zinssatz ist bis zum 30.09.2029 mit 5,70 % p.a. grundsätzlich fest. Lediglich nach 10 Jahren hat die LBBW die Möglichkeit ihre Marge zu verändern soweit in diesem Zeitpunkt die Refinanzierungskondition für Banken sich wesentlich verändert haben. Hierdurch kann es zu einer Änderung des Zinssatzes nach 10 Jahren kommen.

Zusätzlich ergibt sich aus dem Cross Currency SWAP eine konstante Wechselrate in Höhe von 0,837 EUR/GBP über die gesamte Darlehenslaufzeit für den Kapitaldienst, so dass Wechselkursrisiken bezogen auf den Kapitaldienst abgesichert sind.

# SOLARFONDS ENGLAND\_1

## NACHTRAG NR. 1 ZUM VERKAUFSPROSPEKT

Im Überblick ergeben sich bezogen auf die Darlehen A und B

folgende zusammengefasste Zins- und Tilgungsleistungen sowie Darlehensstände:

Periodenbeginn	Periodenende	Anfangsbestand GBP	Auszahlung GBP	Tilgung GBP	Endbestand GBP	Zins GBP	Kapitaldienst GBP
20.01.12	30.12.12	10.223.955	1.619.595	431.213	11.412.337	609.921	1.041.134
01.01.13	30.12.13	11.412.337	-	457.673	10.954.664	640.842	1.098.515
01.01.14	30.12.14	10.954.664	-	485.757	10.468.907	614.162	1.099.919
01.01.15	30.12.15	10.468.907	-	515.565	9.953.342	585.844	1.101.409
01.01.16	30.12.16	9.953.342	-	547.202	9.406.139	555.789	1.102.991
01.01.17	30.12.17	9.406.139	-	580.780	8.825.359	523.890	1.104.670
01.01.18	30.12.18	8.825.359	-	616.419	8.208.940	490.033	1.106.452
01.01.19	30.12.19	8.208.940	-	654.245	7.554.695	454.099	1.108.343
01.01.20	30.12.20	7.554.695	-	694.392	6.860.303	415.959	1.110.351
01.01.21	30.12.21	6.860.303	-	737.002	6.123.301	375.479	1.112.481
01.01.22	30.12.22	6.123.301	-	790.103	5.333.198	332.140	1.122.243
01.01.23	30.12.23	5.333.198	-	790.103	4.543.094	287.104	1.077.207
01.01.24	30.12.24	4.543.094	-	790.103	3.752.991	242.068	1.032.171
01.01.25	30.12.25	3.752.991	-	790.103	2.962.888	197.032	987.136
01.01.26	30.12.26	2.962.888	-	790.103	2.172.784	151.996	942.100
01.01.27	30.12.27	2.172.784	-	790.103	1.382.681	106.960	897.064
01.01.28	30.12.28	1.382.681	-	790.103	592.577	61.924	852.028
01.01.29	30.09.29	592.577	-	592.577	0	16.888	609.466
<b>Summe</b>				<b>11.843.550</b>		<b>6.662.131</b>	<b>18.505.681</b>

In der Prognoserechnung des Beteiligungsprospektes wurde dem Kapitaldienst ein Zinssatz von 6,5 % p.a. und ein Wechselkurs in Höhe von 0,870 EUR/GBP zu Grunde gelegt. Dies führte zu einem prognostizierten Kapitaldienst in Höhe von GBP 20.402.590. Mithin ergeben sich in der neuen Prognoserechnung auf Grund der verbesserten Finanzierungsbedingungen (Zinssatz 5,70 %, Wechselkurs 0,837 EUR/GBP) ein um GBP 1.896.909 geringerer Kapitaldienst.

Im Hinblick auf das Kurzfristdarlehen ist eine Verzinsung auf Basis des 3-Monats-Euribors zuzüglich 200 Basispunkte vereinbart. Das Darlehen ist zum 30.06.2013 zur Rückzahlung fällig.

Die LBBW ist berechtigt, die Darlehen ganz oder teilweise auf Dritte zu übertragen (die LBBW oder etwaige Dritte werden nachfolgend als Darlehensgeber bezeichnet).

Der Darlehensgeber ist berechtigt, wenn ihm im Kontext des Abschlusses der Finanzierungsverträge oder im Rahmen etwaiger Änderungen, Anpassungen oder Verwaltung derselben Kosten entstehen, diese der KS SPV 1 Limited zu belasten. Dies gilt auch im Falle gestiegener Kosten aufgrund geänderter gesetzlicher oder regulatorischer Rahmenbedingungen (z. B. geänderter Eigenkapitalvorgaben) oder aufgrund gestiegener Refinanzierungskosten. Darüber hinaus ist die Zahlung einer einmaligen Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 275.000 sowie einer jährlichen Gebühr von EUR 15.000 vereinbart.

Der Darlehensvertrag sieht verschiedene Kündigungsmöglichkeiten zugunsten des Darlehensgebers vor. Insbesondere ist der Darlehensgeber zur Kündigung berechtigt, wenn der Darlehensnehmer seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt, z.B. Zins- oder Tilgungszahlungen nicht fris-



gemäß leistet. Weitere Kündigungsmöglichkeiten bestehen unter anderem in dem Fall, dass sich Zusicherungen, welche die KS SPV 1 Limited im Kontext des Abschlusses des Darlehensvertrages abgegeben hat, als unzutreffend erweisen sollten, bestimmte Finanzkennzahlen nicht eingehalten werden (insbesondere das Verhältnis des verfügbaren Cash flows zur Summe der zu leistenden Zins- und Tilgungsleistungen "DSCR" das Verhältnis von 1.05:1 unterschreitet), wesentliche Projektverträge beendet/gekündigt bzw. Vertragspartner insolvent werden, sich die gesetzlichen Regelungen zur Einspeisevergütung nachteilig verändern, die PV-Anlagen ihre Förderfähigkeit verlieren oder die Einnahmen des Darlehensnehmers aus anderen Gründen, z.B. technischen Problemen der PV-Anlagen, ausbleiben.

Der Darlehensnehmer hat sich im Darlehensvertrag weiterhin verpflichtet, bestehende Verträge nicht ohne Zustimmung des Darlehensgebers zu ändern oder aufzuheben. Zudem hat sich der Darlehensgeber für den Fall, dass der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, Eintrittsrechte in verschiedene Projektverträge einräumen lassen.

Eine Ausschüttung von Liquidität auf Ebene der KS SPV 1 Limited (und damit eine Weiterleitung an die Anleger) ist nach dem Darlehensvertrag nur dann zulässig, wenn der Darlehensnehmer seinen Verpflichtungen aus den Finanzierungsverträgen nachgekommen ist und die übrigen laufenden Kosten bedient wurden. Auch sind Ausschüttungen ausgeschlossen, wenn das Verhältnis des verfügbaren Cash flows zur Summe der zu leistenden Zins- und Tilgungsleistungen "DSCR" das Verhältnis von 1.10:1 unterschreitet, die geforderte Liquiditätsreserve von 50 % des Schuldendienstes für die nächsten 12 Monate nicht eingehalten oder eine etwaige zu einem späteren Zeitpunkt gegebenenfalls noch einzurichtende Instandhaltungsrücklage angegriffen wird.

Zur Sicherung des Darlehensgebers hat die KS SPV 1 Limited zahlreiche Sicherheitenverträge mit der LBBW abgeschlossen. Insbesondere wurden die Ansprüche auf Einspeisevergütung sowie aus Versicherungs- und Projektverträgen an die Bank abgetreten. Weiterhin hat die HEP-Solar Private Equity III GmbH & Co. KG ihre Anteile an der KS SPV 1 Limited zur Sicherheit an die Bank verpfändet. Die in diesem Kontext abgeschlossenen Verträge unterliegen zum Teil deutschem, zum Teil englischem Recht.

## ÄNDERUNG IN DER PROGNOSERECHNUNG

Auf Grund des gegenüber dem Zeitpunkt der Prospektaufstellung geänderten Kenntnisstandes haben sich in der auf den Seiten 37 bis 39 des Beteiligungsprospektes dargestellten Liquiditätsprognose neben der bereits erläuterten Verbesserung des Kapitaldienstes folgende Änderungen ergeben:

### **Inflationsanpassung für 2012 und Export-Tarif**

In der Prognoserechnung des Beteiligungsprospektes wurde für das Jahr 2012 die Inflationsanpassung der Einspeisevergütung mit 4,0% angesetzt. Tatsächlich wird die Anpassung entsprechend des britischen Retail-Price-Indexes 5,2% für 2012 betragen. Hierdurch ergeben sich bezogen auf die Gesamtlaufzeit des Fonds erhöhte Erträge in Höhe von GBP 307.241.

Der ursprünglichen Prognose wurde ein durchschnittlicher Export-Tarif in Höhe von 6,0 GBp/kWh zu Grunde gelegt. Tatsächlich wurde mit SmartestEnergy Limited ein Export-Tarif ansteigend von 5,3 GBp/kWh in 2012 auf 5,9 GBp/kWh in 2014 vereinbart. Hierdurch reduziert sich die ursprüngliche Prognose der gesamten Einspeiseerlöse in Höhe von GBP 60.657.241 um GBP 35.589.



In Summe erhöhen sich mithin die prognostizierten Einspeiserlöse um GBP 271.652.

## AUSSCHÜTTUNGEN AN DIE ANLEGER

### Besteuerung der KS SPV1 Limited

Auf Grundlage der aktuellen Gesetzeslage zur Besteuerung von Gesellschaften in der Rechtsform einer Limited beträgt der Steuersatz für Geschäftsjahre ab dem 1. April 2012 25% p.a. In der ursprünglichen Prognoserechnung wurde ein Steuersatz in Höhe von 26% p.a. angesetzt. Hierdurch ergeben sich verminderte Steuerzahlungen in Höhe von GBP 339.559.

Die dargestellten Sachverhalte führen zu dem Ergebnis, dass sich die auf den Seiten 37 bis 39 des Beteiligungsprospektes dargestellten Ausschüttungen an die Anteilseigner um 22,3% auf 374,4% erhöhen. Hierbei ist unterstellt, dass bis 2035 die Ausschüttungen entsprechend dem Beteiligungsprospekt erfolgen und die Mehrausschüttung für 2036 erfolgt.

### Auszahlungen für den Erwerb der Anlagenobjekte

Entgegen der Annahme im Beteiligungsprospekt erfolgte die Auszahlung des Fremdkapitals durch die LBBW im Wesentlichen im Januar 2012. Die Verzögerung war im Wesentlichen durch unerwartete rechtliche Fragestellungen begründet, die unter anderem daraus resultieren, dass der Trefullock Solarpark der erste große Solarpark in Großbritannien war, der unter anderem durch Fremdkapital finanziert wurde. Folglich lagen Erfahrungswerte der beteiligten Anwaltskanzleien nicht vor. Insofern gab es eine Erhöhung der Aufwendungen für Rechtsanwaltskosten. Weiterhin war an Bosch in Folge der Verzögerung Verzugszinsen zu zahlen.

Heilbronn, 2. Februar 2011

hep capital AG

Handwritten signature of Thorsten Eitle in black ink.

Thorsten Eitle

Handwritten signature of Ingo Burkhardt in black ink.

Ingo Burkhardt

Die auf Seite 32 des Beteiligungsprospektes dargestellten Aufwendungen für den Erwerb der Anlagenobjekte haben sich insoweit von GBP 5.940.435 auf GBP 6.202.603 erhöht. Das Kommanditkapital der Anleger beträgt daher GBP 7.400.000 anstatt der ursprünglichen GBP 7.200.000.

Diese Erhöhung führt zu Verwässerungseffekten bezogen auf die Ausschüttungen an die Anleger.