

# NACHTRAG 2 zum Verkaufsprospekt der EURAMCO Clean Power GmbH & Co. geschlossene Investment-KG

Nachtrag 2 gemäß § 316 Absatz 5 KAGB zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt der EURAMCO Clean Power GmbH & Co. geschlossene Investment-KG.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft EURAMCO Invest GmbH gibt zum bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt vom 02.05.2023 folgende Änderungen bekannt:

## 1. Kapitel 2 „Das Angebot im Überblick“

Auf Seite 21, Ziffer „11. Gesamtausschüttungen“ sind die Änderungen jeweils durch Unterstreichungen bzw. Durchstreichungen gekennzeichnet.

„Die angestrebten Gesamtausschüttungen sollen auf Basis der derzeitigen Markt- und Zinssituation während der prognostizierten Laufzeit des Fonds über einen Zeitraum von 10 Jahren bei ca. 173 % (~~145 %~~) der Kommanditeinlage (ohne Ausgabe-

aufschlag) vor Einkommen- und Quellensteuer liegen.“ Durch die Anwendung eines näher beim im August 2024 vom externen Bewerter verwendeten liegenden Diskontzinssatzes für die Ermittlung des Veräußerungserlöses erhöht sich, unter sonst gleichen Umständen, die prognostizierte Gesamtausschüttung des Fonds.

Entsprechend wird die Graphik „Prognostizierter Ausschüttungs- und Rückflussverlauf im Base Case Szenario“ neu gefasst:

## Prognostizierter Ausschüttungs- und Rückflussverlauf im Base Case Szenario

Ausschüttung in % (bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Agio)

Rückflüsse in %



## 2. Kapitel 3 „Vermögensgegenstände und wesentliche Angaben zu deren Verwaltung“

Auf Seite 23, Ziffer „3.4 Derivate“ wird der Text gleichlautend mit den Anlagebedingungen neu gefasst und ergänzt und lautet nun wie folgt:

„Derivate dürfen nur auf Ebene der Zweckgesellschaften und nur zur Absicherung der von dem AIF gehaltenen Vermögensgegenstände gegen einen Wertverlust getätigt werden; hier-

zu zählen insbesondere Derivate im Zusammenhang mit der langfristigen Fremdfinanzierung dieser Zweckgesellschaften bzw. der von diesen gehaltenen Vermögensgegenstände oder Derivate, mittels derer Währungsrisiken abgesichert werden. Zur Absicherung gegen einen Wertverlust können auch Geschäfte zur Sicherung eines festen oder eines Mindest-Preisniveaus für die erzeugte Strommenge gehören.“

### 3. Kapitel 8 „Investitions- und Finanzierungsplan (Prognose)“

Auf Seite 37, Kapitel „8.4 Erläuterung des Eigen- und Fremdkapitals“, 2. und 3. Absatz, sind die Änderungen jeweils durch Unterstreichungen bzw. Durchstreichungen gekennzeichnet:

„Es wird in der Prognose unterstellt, ein Kommanditkapital in Höhe von 18.585 ~~25.672~~ Tsd. Euro (zzgl. des Ausgabeaufschlags) einzuwerben und damit das Eigenkapital auf der Ebene der Investment-KG entsprechend zu erhöhen. Der Ausgabe-

aufschlag beträgt 5 % des einzuwerbenden Kommanditkapitals und wird vollständig für dessen Vermittlung verwendet.

„Da die Nettoeinnahmen aus der Platzierung des Kommanditkapitals alleine für den mittelbaren anteiligen Erwerb der Anlageobjekte und zur Deckung der sonstigen Kosten nicht ausreichen, nehmen die Zweckgesellschaften konzeptionsgemäß Fremdkapital in Form von langfristigen Darlehen in Höhe von anfänglich insgesamt 8.581 ~~13.044~~ Tsd. Euro auf (Prognose).“

Entsprechend wird die Tabelle auf Seite 38 wie folgt neu gefasst:

	in EUR	in % der Gesamtinvestition	in % vom Kommanditkapital
<b>MITTELVERWENDUNG</b>			
a) Anschaffungs- und Herstellungskosten			
Kaufpreis inkl. Anschaffungsnebenkosten	25.530.101 €	90,87 %	137,37 %
<b>Summe Anschaffungs- und Herstellungskosten</b>	<b>25.530.101 €</b>	<b>90,87 %</b>	<b>137,37 %</b>
b) Initialkosten und Ausgabeaufschlag			
Konzeption	306.000 €	1,09 %	1,65 %
Gründung, Rechts- und Steuerberatung, Prüfung	60.000 €	0,21 %	0,32 %
Verkauf- und Werbeunterlagen	100.000 €	0,36 %	0,54 %
Eigenkapitalvermittlung und -einwerbung (inkl. Agio)	1.858.479 €	6,62 %	10,00 %
Fremdkapitalvermittlung	200.000 €	0,71 %	1,08 %
<b>Summe Gebühren auf Fondsebene (Initialkosten)</b>	<b>2.524.479 €</b>	<b>8,99 %</b>	<b>13,58 %</b>
c) Liquiditätsreserve	40.000 €	0,14 %	0,22 %
<b>Summe Mittelverwendung</b>	<b>28.094.580 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>151,17 %</b>
<b>MITTELHERKUNFT</b>			
Kommanditkapital	18.584.792 €	66,15 %	100,00 %
Agio	929.240 €	3,31 %	5,00 %
Fremdkapital	8.580.548 €	30,54 %	46,17 %
<b>Summe Mittelherkunft</b>	<b>28.094.580 €</b>	<b>100,00 %</b>	<b>151,17 %</b>

### 4. Kapitel 9 „Ermittlung und Verwendung der Erträge“

Seite 39 „Rendite- und Ausschüttungsprognose“ wird wie folgt neu gefasst bzw. sind die Änderungen jeweils durch Unterstreichungen bzw. Durchstreichungen gekennzeichnet:

„Die Ausschüttungsprognose wurde auf der Basis eines exemplarischen Portfolios mit Solar- und Windparks in verschiedenen europäischen Ländern erstellt.

Nach dem Erwerb des ersten Projekts, eines 10 MWp großen Solarparks nahe Regensburg, wurde die Ausschüttungsprognose aktualisiert. Hierfür wurde angenommen, dass die weiteren Investments des Fonds eine ähnliche Qualität im Zusammenspiel von Kaufpreis, Aufwand und Ertrag sowie Verkaufspreis nach Ende der Fondslaufzeit aufweisen wie

der Solarpark nahe Regensburg, ggf. adjustiert auf Standort und Erzeugungsart. Da zum Zeitpunkt dieses Nachtrags zum Prospekt, außer dem Solarpark nahe Regensburg, keine weiteren Erneuerbare Energien-Anlagen erworben worden sind, stellt diese Prognose lediglich einen möglichen wirtschaftlichen Fondsverlauf dar; bei Erwerb weiterer Projekte können sich Abweichungen ergeben.

Zum erworbenen Park selber: es handelt sich um eine PV-Freiflächenanlage im 200m Randstreifen der Bundesautobahn A3 nahe der Ortschaft Barbing auf einer Fläche von ca. 11 ha, die seit Juni 2024 in Betrieb ist. Die Leistung beträgt etwas über 10 MWp, der Kaufpreis für die Anlage betrug 675.000 Euro je MWp. Die DKB finanziert derzeit 4,1 Mio Euro des Kaufpreises langfristig, es ist jedoch für 2025 eine Teiltilgung dieses Darlehens auf ca. 3 Mio. Euro

angedacht, sofern ausreichend neues Kommanditkapital eingeworben werden kann. Die Pachtverträge für die genutzten Flächen haben den üblichen Umfang (20 Jahre plus 2 x 5 Jahre Verlängerungsoption seitens des Fonds). Die Ausrüstung des Parks ist von guter Qualität, mit Komponenten der stark im Markt vertretenen Hersteller Trina (Module), Huawei (Wechselrichter) und SL Rack (Unterkonstruktion). Besonders hinzuweisen sei auf die etwas höhere Unterkonstruktion, welche eine auch ökologisch sinnvolle Schafbeweidung der Fläche ermöglicht. Der Park selbst hat eine EEG-Vergütung und damit eine preisliche Absicherung nach unten, wobei derzeit (noch) die Börsenstrompreise Basis für den Umsatz des Parks sind. Für die Ertragsprognose wurde, wie derzeit im Markt üblich, nicht auf die EEG-Vergütung zurückgegriffen, sondern es wurden durch externe Gutachter erwartete Marktpreise sowie übliche Vertragskonstruktionen (angestrebt werden Power Purchasing Agreements) unterstellt.

Durch die Anwendung eines näher beim im August 2024 vom externen Bewerter verwendeten liegenden Diskontzinssatzes für die Ermittlung des Veräußerungserlöses erhöht sich, unter sonst gleichen Umständen, die prognostizierte Gesamtausschüttung des Fonds.

~~Da jedoch zum Zeitpunkt der Prospekterstellung noch keine konkreten Erneuerbare Energien-Anlagen erworben wurden, stellt diese Prognose lediglich einen modellhaften Verlauf dar, der bei Erwerb der Investitionsgegenstände zu Abweichungen führen kann.~~

Es wird angenommen, dass die Investitionsobjekte nach Erwerb zehn Jahre bis zum Jahr 2033 betrieben werden und sodann veräußert werden. In den zehn Betriebsjahren generieren die Investitionsobjekte Erträge aus dem Verkauf von Strom. Die Erträge sind dabei zum einen vom produzierten Strom sowie der Abnahmemenge und zum anderen vom erzielten Verkaufspreis des Stroms abhängig. Die zu erwartende Strommenge wird durch externe Gutachter berechnet.

Hinsichtlich der Strompreise werden unter Berücksichtigung der konkreten Marktsituation entweder die gesetzlich garantierten jeweiligen spezifischen Einspeisevergütungen oder die Strommarktpreisprognosen erfahrener Beratungsfirmen in der Kalkulation verwendet. ~~Hierbei wird bei den Investitionsobjekten mit gesetzlich garantierter Einspeisevergütung mit derjenigen spezifischen Indexierung kalkuliert, die sich aus den jeweiligen Regularien des Belegenheitslandes ergibt.~~ Bei den Investitionsobjekten, deren Strom auf dem freien Markt verkauft wird, wird länderübergreifend ab 2028

mit einer Steigerung von 2,0 % p.a. gerechnet, davor mit den Annahmen des IWF vom Oktober 2022 (aus „World Economic Database“) mit realen Strompreisen, welche mit einer Inflationsrate von 2,0 % p.a. in nominale Preise umgerechnet werden, kalkuliert.

Auf der Ebene der Investitionsobjekte anfallende Kosten für Wartung- und Instandhaltung, kaufmännische und technische Betriebsführung, Versicherungen, Pachten, Bezugsstrom, sowie Rechts- und Steuerberatung inklusive Jahresabschlussprüfungen werden zu unterstellten typischen bzw. aktuellen Marktpreisen mit einer Steigerung von 2,0 % p.a. angesetzt. Die sich ergebenden Überschüsse werden annehmegemäß zum Geschäftsjahresende vollständig von den Zweckgesellschaften an die Investment-KG ausgeschüttet.

Auf der Ebene der Investment-KG werden von den Überschüssen aus den Investitionsobjekten zunächst die laufenden Kosten der Investment-KG in Abzug gebracht. Die sodann verbleibenden Überschüsse werden im Folgejahr an die Anleger ausgeschüttet.

Nach Ablauf von 10 Jahren Ab dem Ende des Jahres 2033 nach Erwerb sieht die Prognoserechnung den Verkauf der Investitionsobjekte vor. Hierzu wird der angenommene Verkaufserlös als Barwert der aus den Investitionsobjekten künftig noch zu erwartenden Überschüsse ermittelt. Durch die Anwendung eines näher beim im August 2024 vom externen Bewerter verwendeten liegenden Diskontzinssatzes für die Ermittlung des Veräußerungserlöses erhöht sich, unter sonst gleichen Umständen, die prognostizierte Gesamtausschüttung des Fonds.

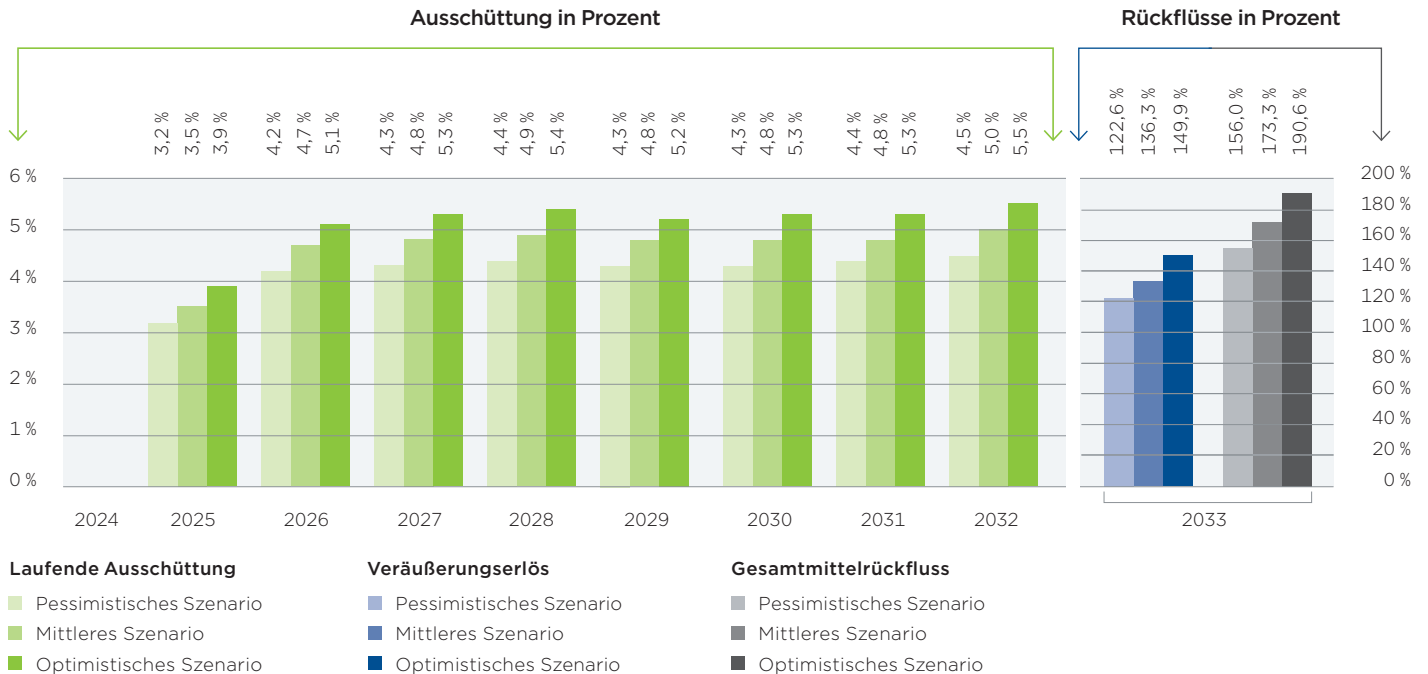
Die durchschnittliche Ausschüttungserwartung für die Investment-KG liegt bei 4,75 % p.a. zuzüglich einem Verkaufserlös in Höhe von ~~102 %~~ 137 % bezogen auf das eingeworbene Kommanditkapital ohne Agio.

In der nachfolgenden Abbildung sind für die Betriebsjahre sowie das Jahr, in dem der Verkauf der Investitionsobjekte angedacht ist, mögliche Ausschüttungsszenarien abgebildet. Das mittlere Szenario bildet einen prognosegemäßen Ausschüttungsverlauf ab.

Dieses wird um ein optimistisches Szenario, in welchem die Ausschüttungen 10 % höher als im mittleren Szenario sind, sowie um ein pessimistisches Szenario, mit Ausschüttungen um 10 % niedriger als im mittleren Szenario, ergänzt.

Entsprechend wird die Grafik auf Seite 39 wie folgt neu gefasst:

**PROGNOSE** (jeweils bezogen auf das investierte Eigenkapital ohne Agio)



Die tatsächliche Abweichung der Ausschüttungen vom mittleren Szenario kann sowohl höher als auch niedriger als angenommen ausfallen. Das dargestellte pessimistische Szenario stellt daher nicht den ungünstigsten anzunehmenden Ausschüttungsverlauf dar. Über die Eintrittswahrscheinlich-

keit der Szenarien können keine Aussagen getroffen werden. Die graphische Darstellung der Szenarien ist nicht geeignet, um Rückschlüsse auf die tatsächliche Wertentwicklung der Investment-KG zu ziehen.“

**WIDERRUFSBELEHRUNG**

**Widerrufsrecht**

Sofern Sie vor Veröffentlichung dieses Nachtrags zum Verkaufsprospekt eine auf den Erwerb eines Anteils eines geschlossenen Publikums-AIFs gerichtete Willenserklärung abgegeben haben, können Sie diese innerhalb einer Frist von zwei Werktagen nach Veröffentlichung des Nachtrags widerrufen, sofern noch keine Erfüllung eingetreten ist.

Der Widerruf muss keine Begründung enthalten und ist in Textform gegenüber der EURAMCO Invest GmbH, Max-Planck-Straße 3, 85609 Aschheim zu erklären.

Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung. Auf die Rechtsfolgen des Widerrufs ist § 357 des Bürgerlichen Gesetzbuches entsprechend anzuwenden.

Dieser Nachtrag kann von interessierten Anlegern bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft EURAMCO Invest GmbH, Max-Planck-Straße 3, 85609 Aschheim, kostenlos angefordert werden. Zudem kann der Nachtrag auch im Internet unter [www.euramco-invest.de](http://www.euramco-invest.de) im Downloadbereich abgerufen werden.

Aschheim, 9.12.2024

EURAMCO Invest GmbH