



Auszug aus der Leistungsbilanz Geschlossene Fonds

Stand: Februar 2019, Werte für das Geschäftsjahr 2017

Unternehmensprofil der Green City-Gruppe

Green City wurde im Jahr 2005 als Tochter der gemeinnützigen Umweltorganisation Green City e.V. gegründet. Dahinter steht die Überzeugung, dass durch den Umstieg auf Erneuerbare Energien der weltweite Klimawandel beschränkt werden kann.

Zu diesem Zweck hat die Green City AG unter anderem 23 geschlossene Publikumsfonds mit einem Emissionsvolumen von über 54 Mio. Euro aufgelegt. Das Investitionsvolumen dieser geschlossenen Fonds beläuft sich auf insgesamt 150 Mio. Euro.

Kumuliert zum 31.12.2018 wurden über 18,8 Mio. Euro an die Kommanditist*innen ausgeschüttet. Zum Jahresende 2018 lagen die kumulierten geleisteten Ausschüttungen von zehn dieser geschlossenen Fonds über Soll und von vier Fonds genau im Soll. Bei neun Gesellschaften wurde die Prognose nicht erreicht, wonach die kumulierten geleisteten Ausschüttungen hinter den Erwartungen zurückliegen. Alle Abweichungen von den Soll-Werten werden anhand der Fußnoten in den nachfolgenden Übersichten erklärt.

Aktuell geht das Fondsmanagement davon aus, dass, bis auf den 3-Wetter-Fonds I, die zu erwartende kumulierte Gesamtausschüttung jedes geschlossenen Fonds das ursprünglich eingesetzte Kommanditkapital überschreiten wird.

Allgemeine Informationen zur vorliegenden Leistungsbilanz

- Prospektherausgeber ist jeweils die Green City AG oder ein Unternehmen der Green City-Unternehmensgruppe.
- In der Übersicht werden Private Placements i. S. v. § 8f Abs. 2 VerkProspG a.F. bzw. § 2 Nr. 3 VermAnlG a.F. nicht berücksichtigt.
- Definition der Stichtagsbetrachtung: Ausweis der bis zum 31.12.2018 aufgelegten geschlossenen Fonds mit den Angaben der jeweiligen Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2017.

Inhalt

Übersicht der emittierten geschlossenen Fonds	4
Übersicht der Ausschüttungen.....	5
Übersicht des steuerlichen Ergebnisses und des Fremdkapitals	6
Fußnoten.....	7
Rechtliche Hinweise	8

Übersicht der emittierten geschlossenen Fonds

Übersicht der geschlossenen Fonds

Stand: Februar 2019, Werte für Geschäftsjahr 2017

	Gesellschaft	Kurzbezeichnung	Investitionskapital ¹⁾		Platzierung	Laufzeit bis ²⁾
			SOLL	IST		
1	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark 2003 KG	Solarpark 2003	683.627 €	728.000 €	2003	2023
2	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark 2004 KG	Solarpark 2004	920.000 €	1.077.679 € ³⁾	2004	2024
3	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark Isar 2004 KG	Solarpark Isar 2004	1.485.000 €	1.570.056 €	2004	2025
4	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark 2005 KG	Solarpark 2005	1.149.100 €	1.257.750 €	2005	2025
5	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark 2006 KG	Solarpark 2006	1.897.590 €	1.997.063 €	2006	2026
6	Biogas Seckach GmbH & Co. KG	Biogas Seckach	2.132.150 €	3.275.814 € ⁴⁾	2006	2027
7	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark Isar 2007 KG	Solarpark Isar 2007	1.724.000 €	1.776.601 €	2007	2028
8	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark 2007 KG	Solarpark 2007	735.000 €	768.080 €	2007	2027
9	Green City Energy Service GmbH & Co. Bio & Solar I KG	Bio und Solar-Fonds I	1.800.000 €	1.092.557 € ⁵⁾	2007	2027
10	Green City Energy Service GmbH & Co. 3-Wetter Fonds I KG	3-Wetter-Fonds	16.528.000 €	8.610.030 € ^{6), 7)}	2008/2009	2017 ⁷⁾
11	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark 2009 KG	Solarpark 2009	1.850.000 €	1.917.815 €	2009	2029
12	Green City Energy Service GmbH & Co. Bio & Solar II KG	Bio und Solar-Fonds II	16.050.000 €	12.299.411 € ⁸⁾	2009/2010	2030
13	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark Audi 2009 KG	Solarpark Audi 2009	3.635.000 €	3.764.994 €	2010	2029
14	Green City Energy Service GmbH & Co. Solarpark Garching KG	Solarpark Garching	1.913.600 €	2.168.380 € ³⁾	2010	2030
15	Green City Energy Service GmbH & Co. Solarpark Deutschland 2010 KG	Solarpark Deutschland 2010	15.085.000 €	14.039.284 € ⁹⁾	2010	2030
16	Green City Energy Service GmbH & Co. Solarpark Vilsbiburg KG	Solarpark Vilsbiburg	1.652.600 €	1.532.792 € ⁹⁾	2010	2030
17	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark Bayern I KG	Solarpark Bayern I	4.182.300 €	4.482.067 €	2010	2030
18	Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark Nittenau KG	Solarpark Nittenau	1.087.500 €	755.132 € ⁹⁾	2011	2031
19	Green City Energy Service GmbH & Co. Solarpark Deutschland 2011 KG	Solarpark Deutschland 2011	11.219.800 €	12.399.972 €	2011	2031
20	Green City Energy Service GmbH & Co. Weißenfels KG	Solarpark Weißenfels	15.967.400 €	16.637.499 €	2012	2031
21	Green City Energy Wasserkraft Frankreich GmbH & Co. KG	Wasserkraft Frankreich	9.461.000 €	9.043.721 €	2012/2013	2020
22	Green City Energy Windpark Bayerischer Odenwald GmbH & Co. KG	Windpark Bayerischer Odenwald	24.522.000 €	25.062.792 €	2013	2033
23	GCE Windpark Maßbach GmbH & Co. KG	Windpark Maßbach	23.808.266 €	23.836.673 €	2013/2014	2023

Übersicht der Ausschüttungen

Übersicht der Ausschüttungen

Stand: Februar 2019, Werte für Geschäftsjahr 2017

Kurzbezeichnung	Emissionskapital ¹⁾	Ausschüttung 2017		Ausschüttung kumuliert		
	IST	SOLL in % ²⁾	IST in %	SOLL in % ²⁾	IST in %	IST in EUR
1 Solarpark 2003	250.000 €	22,00 %	23,00 %	108,00 %	138,00 %	345.000 €
2 Solarpark 2004	300.000 €	8,00 %	10,00 %	107,00 %	113,00 %	339.010 €
3 Solarpark Isar 2004	650.000 €	6,00 %	8,00 %	76,00 %	97,00 %	630.500 €
4 Solarpark 2005	430.000 €	6,00 %	6,00 %	74,00 %	78,50 %	337.550 €
5 Solarpark 2006	580.000 €	5,00 %	7,00 %	53,00 %	62,00 %	359.600 €
6 Biogas Seckach	1.040.000 €	6,00 %	5,00 % ³⁾	42,00 %	47,85 %	497.640 €
7 Solarpark Isar 2007	550.500 €	5,00 %	0,00 % ⁴⁾	50,00 %	56,00 %	308.280 €
8 Solarpark 2007	200.000 €	14,00 %	8,00 % ⁵⁾	37,00 %	42,00 %	84.000 €
9 Bio und Solar-Fonds I	620.000 €	18,40%	0,00 % ⁶⁾	107,00 %	29,17 % ⁶⁾	181.042 €
10 3-Wetter-Fonds	5.000.000 € ⁷⁾	123,00 %	29,00 % ⁸⁾	191,00 %	73,20 % ⁹⁾	3.660.000 €
11 Solarpark 2009	500.500 €	3,00 %	3,00 %	68,00 %	60,00 % ¹⁰⁾	300.227 €
12 Bio und Solar-Fonds II	4.250.500 €	7,00 %	4,00 %	56,00 %	53,50 % ¹¹⁾	2.274.018 €
13 Solarpark Audi 2009	1.000.500 €	4,00 %	0,00 % ⁴⁾	65,00 %	66,00 %	660.175 €
14 Solarpark Garching	521.500 €	1,00 %	7,00 %	51,00 %	51,00 %	265.940 €
15 Solarpark Deutschland 2010	4.155.000 €	5,00 %	5,00 %	45,00 %	45,00 %	1.869.750 €
16 Solarpark Vilsbiburg	451.000 €	4,00 %	5,00 %	62,00 %	67,00 %	302.170 €
17 Solarpark Bayern I	1.137.500 €	4,00 %	0,00 % ¹²⁾	67,00 %	49,00 % ¹²⁾	557.411 €
18 Solarpark Nittenau	195.000 €	4,00 %	0,00 % ⁴⁾	43,00 %	32,00 % ⁴⁾	62.400 €
19 Solarpark Deutschland 2011	3.040.500 €	5,00 %	16,00 %	29,00 %	29,00 %	881.690 €
20 Solarpark Weißenfels	5.067.000 €	5,00 %	7,00 %	37,00 %	37,00 %	1.528.248 €
21 Wasserkraft Frankreich	11.008.000 €	4,75 %	0,00 % ¹³⁾	30,75 %	18,50 % ¹³⁾	1.563.857 €
22 Windpark Bayerischer Odenwald	6.812.500 €	6,00 %	7,00 %	33,00 %	20,00 % ¹⁴⁾	1.198.128 €
23 Windpark Maßbach	6.314.500 €	4,00 %	4,00 %	17,00 %	10,00 % ¹⁵⁾	597.062 €

Übersicht des steuerlichen Ergebnisses und des Fremdkapitals

Steuerliches Ergebnis und Fremdkapital

Stand: Februar 2019, Werte für Geschäftsjahr 2017

Kurzbezeichnung	Steuerliches Ergebnis kumuliert		Steuerliches Ergebnis 2017		Fremdkapital	
	SOLL in %	IST in % ¹⁾	SOLL in %	IST in % ¹⁾	SOLL	IST ²⁾
1 Solarpark 2003	84,10 %	123,87 %	8,00 %	10,93 %	0 €	0 €
2 Solarpark 2004	38,43 %	32,00 %	5,50 %	7,78 %	286.761 €	310.897 €
3 Solarpark Isar 2004	-0,31 %	47,45 %	10,83 %	15,40 %	146.153 €	146.142 €
4 Solarpark 2005	52,46 %	16,34 %	7,48 %	14,24 %	158.649 €	168.245 €
5 Solarpark 2006	39,99 %	69,65 %	7,54 %	10,18 %	389.843 €	333.420 €
6 Biogas Seckach	69,46 %	41,81 %	12,13 %	30,54 %	0 €	465.328 € ³⁾
7 Solarpark Isar 2007	18,64 %	44,09 %	4,35 %	8,20 %	549.200 €	439.245 €
8 Solarpark 2007	24,61 %	46,93 %	4,36 %	13,36 %	194.870 €	205.162 €
9 Bio und Solar-Fonds I	45,40 %	-97,02 %	24,95 %	7,71 %	205.900 €	357.803 € ⁴⁾
10 3-Wetter-Fonds	nicht prospektiert	-55,07 %	nicht prospektiert	11,38 %	kein Fremdkapital auf Fondsebene	
11 Solarpark 2009	-8,40 %	-10,96 %	-0,32 %	-4,45 %	1.500.000 €	1.500.000 €
12 Bio und Solar-Fonds II	nicht prospektiert	-5,20 %	nicht prospektiert	6,42 %	kein Fremdkapital auf Fondsebene	
13 Solarpark Audi 2009	4,81 %	15,87 %	1,14 %	3,00 %	2.201.400 €	2.261.921 €
14 Solarpark Garching	1,21 %	9,23 %	1,59 %	4,38 %	1.250.400 €	1.442.254 € ⁵⁾
15 Solarpark Deutschland 2010	17,12 %	29,60 %	4,32 %	4,64 %	kein Fremdkapital auf Fondsebene	
16 Solarpark Vilsbiburg	5,22 %	21,83 %	1,24 %	6,00 %	1.109.100 €	927.375 €
17 Solarpark Bayern I	12,12 %	-25,97 %	2,66 %	-0,10 %	2.339.300 €	2.643.813 € ⁶⁾
18 Solarpark Nittenau	-4,72 %	6,65 %	0,35 %	1,47 %	862.900 €	582.273 € ⁷⁾
19 Solarpark Deutschland 2011	30,59 %	-3,20 %	5,32 %	4,23 %	kein Fremdkapital auf Fondsebene	
20 Solarpark Weißenfels	16,64 %	29,86 %	3,81 %	5,51 %	8.681.412 €	8.326.996 €
21 Wasserkraft Frankreich	0,87 %	1,11 %	0,47 %	0,59 %	vollständig mit Eigenkapital finanziert	
22 Windpark Bayerischer Odenwald	-0,17 %	-11,68 %	0,42 %	-0,02 %	15.307.250 €	15.307.380 €
23 Windpark Maßbach	0,14 %	-9,14 %	-1,00 %	-4,17 %	15.348.298 €	15.553.023 €

Fußnoten

Übersicht geschlossene Fonds (Seite 4)

- 1) SOLL: Anschaffungskosten der technischen Anlagen laut Verkaufsprospekt; IST: tatsächliche Anschaffungskosten der technischen Anlagen zzgl. aktivierungspflichtiger Anschaffungsnebenkosten (inkl. Fondsnebenkosten) sowie nachträgliche Anschaffungskosten laut Anlagespiegel zum 31.12.2017.
 - 2) Zeitpunkt der erstmaligen Möglichkeit der Kündigung laut Gesellschaftsvertrag.
 - 3) Das Anlagenportfolio wurde auf Wunsch der Gesellschafter erweitert.
 - 4) Das Anlagenportfolio wurde durch eine nachträgliche Investition erweitert bzw. modernisiert.
 - 5) Das Investitionsvolumen umfasst vier PV-Anlagen. Ursprünglich waren darüber hinaus zwei Blockheizkraftwerke (Pflanzenöl) im Anlagenportfolio enthalten, diese wurden zwischenzeitlich verwertet.
 - 6) Das Anlagenportfolio umfasste ursprünglich zwei Biogasanlagen, mehrere PV-Anlagen und einen Windpark. Eine Biogasanlage wurde im Jahr 2011 veräußert. Das Investitionskapital (IST) wurde bereits in 2010 reduziert.
 - 7) Auf der Gesellschafterversammlung in 2017 wurde beschlossen, dass die Gesellschaft über den 31.12.2017 hinaus fortgeführt wird. Die Wirtschaftsgüter wurden bereits verkauft. Die Abwicklung und Liquidation wurde auf der Versammlung im Januar 2019 beschlossen und erfolgt in den kommenden Jahren.
 - 8) Das Anlagenportfolio umfasste ursprünglich eine Biogasanlage und drei Solarparks. Durch die Veräußerung der Biogasanlage in 2013 hat sich das Investitionsvolumen reduziert.
 - 9) Gegenüber dem Verkaufsprospekt wurde eine geringere installierte Leistung realisiert. Dadurch verringerte sich das Investitionsvolumen.
-

Übersicht der Ausschüttungen (Seite 5)

- 1) Einschließlich Kapital der Gründungskommanditisten, keine Inanspruchnahme von Platzierungsgarantien, ohne Agio.
 - 2) SOLL-Angaben basieren auf den Angaben des jeweiligen Verkaufsprospektes.
 - 3) Geringere Ausschüttung, da das Anlagenportfolio nachträglich erweitert bzw. modernisiert wurde.
 - 4) Geringere Ausschüttung zugunsten von Sondertilgungen des Fremdkapitals.
 - 5) Eine Rücklage konnte nicht wie geplant aufgelöst werden, daher erfolgte eine geringere Ausschüttung.
 - 6) Durch den verabschiedeten Sanierungsplan sowie zugunsten einer schnelleren Finanzierungstilgung wurden seit 2010 keine Ausschüttungen vorgenommen.
 - 7) Nach dem Verkauf einer defizitären Biogasanlage wurden 20 % des Emissionskapitals an die Anleger zurückgeführt und somit das Eigenkapital von 5 Mio. € auf 4 Mio. € reduziert. Die prozentualen Angaben basieren auf der ursprünglichen Summe von 5 Mio. €.
 - 8) Ausschüttung aus den Verkaufserlösen der Wirtschaftsgüter. Da alle Energieanlagen unterhalb der Prognosen produzierten, konnten die ursprünglich angenommenen Verkaufserlöse nicht erzielt werden.
 - 9) Derzeitiger Stand der kumulierten Gesamtausschüttung an die Anleger. Die Geschäftsführung geht von einem Kapitalverzehr von ca. 25 % aus.
 - 10) Geringere Erträge aufgrund eines verspäteten Netzanschlusses im Jahr 2009.
 - 11) Geringere Ausschüttung durch den Verkauf der Biogasanlage Hohenau. Die kumulierte Ausschüttung enthält eine Sonderausschüttung aus dem Verkaufserlös der Biogasanlage in Höhe von 9 % des Kommanditkapitals.
 - 12) Aufgrund leistungsschwacher Dünnschichtmodule sowie einer beschlossenen Repoweringmaßnahme zum Einbau leistungstärkerer PV-Module werden bis auf weiteres keine Ausschüttungen geleistet.
 - 13) Aufgrund anhaltender Trockenheit in 2017 und 2018 konnten die prognostizierten Erträge nicht erzielt werden. Zudem wurde eine Rücklage für Sanierungsarbeiten an einer Wasserkraftanlage gebildet.
 - 14) Ausschüttung unterhalb der Prognose aufgrund des am Standort schwachen Windaufkommens in 2014 und 2016.
 - 15) Aufgrund eines Wechsels der Rotorblätter durch den Hersteller und des am Standort schwachen Windaufkommens in 2016 liegt die kumulierte Ausschüttung unterhalb der Prognose.
-

Übersicht des steuerlichen Ergebnisses und des Fremdkapitals (Seite 6)

- 1) Vorläufiges steuerliches Ergebnis (IST) basierend auf dem jeweiligen Jahresabschluss für das Jahr 2017. Die amtliche Ermittlung des steuerlichen Ergebnisses erfolgt mit der gesonderten und einheitlichen Feststellung von Besteuerungsgrundlagen. Änderungen sind somit vorbehalten.
 - 2) Stand langfristiger Darlehensfinanzierung zum 31.12.2017.
 - 3) Gegenüber dem Verkaufsprospekt erhöhte Fremdkapitalaufnahme insbesondere zur Erweiterung und Modernisierung der Biogasanlage.
 - 4) Aufgrund des außerplanmäßigen Verkaufs der Blockheizkraftwerke und der Sanierung der Gesellschaft wurde der Finanzierungsplan geändert.
 - 5) Gegenüber dem Verkaufsprospekt höherer Finanzierungsstand insbesondere zur Finanzierung der Erweiterung des Solarparks.
 - 6) Stand des Fremdkapitals über Prognose aufgrund eines geänderten Finanzierungsplans sowie der Aufnahme eines weiteren Darlehens zur Finanzierung einer Repoweringmaßnahme.
 - 7) Gegenüber dem Verkaufsprospekt wurde eine geringere installierte Leistung realisiert. Dadurch verringerte sich auch der Fremdkapitalbedarf.
-

Rechtliche Hinweise

Dieses Dokument wurde ohne Rücksicht auf die spezifischen Ziele, die finanzielle Situation oder die Bedürfnisse einer bestimmten Person erstellt. Es ist zu reinen und allgemeinen Informationszwecken bestimmt und stellt ausdrücklich keine Anlageberatung, Empfehlung, kein Angebot und keine Aufforderung dar, die Grundlage für einen Vertrag zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren ist. Auf Basis der hier vorliegenden Informationen kann weder mit Green City AG oder einer ihrer Tochtergesellschaften (die "Green City Gruppe") ein Vertrag abgeschlossen werden. Auch wenn auf den Inhalt des Dokumentes besondere Aufmerksamkeit gerichtet wurde, wird für die in diesem Dokument enthaltenen Informationen keine Garantie, Gewährleistung oder Zusicherung für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und/oder irgendwelche Auszahlungen gegeben. Sämtliche Informationen in diesem Dokument können jederzeit geändert oder aktualisiert werden, was ausdrücklich vorbehalten bleibt. Weder Green City AG noch eine andere Gesellschaft der Green City Gruppe, noch einer seiner Angestellten, Direktoren oder Mitarbeiter können in Bezug auf die hier enthaltenen Informationen und/oder Empfehlungen direkt oder indirekt haftbar oder verantwortlich gemacht werden. Die frühere Wertentwicklung sowie Voraussagen und/oder Prognosen bezüglich der vorgestellten Anlagen, der Wirtschaft und/oder der Märkte ist kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Diese Aussagen basieren auf gegenwärtigen Einschätzungen und Erwartungen und unterliegen ihrer Natur nach erheblichen Unsicherheiten und Änderungen der Umstände, von denen viele außerhalb der Kontrolle der Green City Gruppe liegen. Die tatsächlichen Ergebnisse können von diesen Erwartungen aufgrund von Änderungen insbesondere der unter anderem angenommenen globalen, politischen, wirtschaftlichen, geschäftlichen und regulatorischen Faktoren sowie Änderungen beim Wettbewerb sowie dem Markt allgemein abweichen. Dieses Dokument kann auch nicht dazu verwendet werden, Verkäufe von Anlagen oder Zeichnung von Wertpapieren in Ländern zu betreiben, in welchen dies durch die zuständigen Behörden oder Gesetze verboten ist. Jegliche Ansprüche, die sich aus oder im Zusammenhang mit den Bedingungen dieses Haftungsausschlusses ergeben unterliegen ausschließlich - unter Ausschluss insbesondere des UN-Kaufrechts - dem deutschen Recht. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für Schäden, die auf grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz zurückzuführen sind und/oder für Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit.

Herausgeber:

Green City AG, Zirkus-Krone-Straße 10, 80335 München, Deutschland | Telefon +49 89 890668-800, ag@greencity.de

Weiterführende Informationen zu Green City unter www.greencity.de