

Auszug aus der Leistungsbilanz

Geschlossene Fonds

Stand: 15.12.2017, Werte für das Geschäftsjahr 2016

Unternehmensprofil der Green City Energy-Gruppe

Green City Energy 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 Energy AG unter anderem 23 Geschlossene Publikumsfonds mit einem Emissionsvolumen von über 53 Mio. Euro aufgelegt. Das Investitionsvolumen dieser Geschlossenen Fonds beläuft sich auf insgesamt 158 Mio. Euro¹⁾.

Kumuliert zum 15.12.2017 wurden über 13,5 Mio. Euro an die Kommanditisten ausgeschüttet. Zum Jahresende 2017 lagen die kumulierten geleisteten Ausschüttungen von elf dieser Geschlossenen Fonds über Soll und eines Fonds genau im Soll. Bei elf 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 die kumulierte Ausschüttung keines geschlossenen Fonds das ursprünglich eingesetzte Kommanditkapital unterschreiten wird.

Allgemeine Informationen zur vorliegenden Leistungsbilanz

- Prospektherausgeber ist jeweils die Green City Energy AG oder ein Unternehmen der Green City Energy-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 31.12.2017 aufgelegten Geschlossenen Fonds mit den Angaben der jeweiligen Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2016.

Inhaltsverzeichnis

Übersicht der emittierten Geschlossenen Fonds	2
Übersicht der Ausschüttungen	3
Übersicht des steuerlichen Ergebnisses und des Fremdkapitals	4
Fußnoten	5
Rechtliche Hinweise	6

¹⁾ Berechnung des Investitionsvolumens: Anschaffungskosten der erneuerbaren Energien Anlagen laut Unternehmenskennzahlen zum 30.06.2017.

Übersicht der emittierten Geschlossenen Fonds

Übersicht Geschlossene Fonds

Stand: 15.12.2017, Werte für Geschäftsjahr 2016

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 €	1.569.804 €	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 €	1.995.713 €	2006	2026
6 Biogas Seckach GmbH & Co. KG	Biogas Seckach	2.132.150 €	3.670.027 € 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 ⁸⁾
11 Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark 2009 KG	Solarpark 2009	1.850.000 €	1.915.025 €	2009	2029
12 Green City Energy Service GmbH & Co. Bio & Solar II KG	Bio und Solar-Fonds II	16.050.000 €	12.254.861 € ⁹⁾	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 € ¹⁰⁾	2010	2030
16 Green City Energy Service GmbH & Co. Solarpark Vilsbiburg KG	Solarpark Vilsbiburg	1.652.600 €	1.532.792 € ¹⁰⁾	2010	2030
17 Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark Bayern I KG	Solarpark Bayern I	4.182.300 €	4.275.153 €	2010	2030
18 Natur Energieanlagen Projekt GmbH & Co. Solarpark Nittenau KG	Solarpark Nittenau	1.087.500 €	755.132 € ¹⁰⁾	2011	2031
19 Green City Energy Service GmbH & Co. Solarpark Deutschland 2011 KG	Solarpark Deutschland 2011	11.219.800 €	12.399.378 €	2011	2031
20 Green City Energy Service GmbH & Co. Weißenfels KG	Solarpark Weißenfels	15.967.400 €	16.634.775 € ⁷⁾	2012	2031
21 Green City Energy Wasserkraft Frankreich GmbH & Co. KG	Wasserkraft Frankreich	9.461.000 € ¹¹⁾	9.202.101 €	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: 15.12.2017, Werte für Geschäftsjahr 2016

Kurzbezeichnung	Emissionskapital ¹⁾	Ausschüttung 2016		Ausschüttung kumuliert		
	IST	SOLL in % ²⁾	IST in %	SOLL in % ²⁾	IST in %	IST in EUR
1 Solarpark 2003	250.000 €	22,00 %	26,00 %	86,00 %	115,00 %	287.500 €
2 Solarpark 2004	300.000 €	7,00 %	10,00 %	99,00 %	103,00 %	309.010 €
3 Solarpark Isar 2004	650.000 €	5,00 %	7,00 %	70,00 %	89,00 %	578.500 €
4 Solarpark 2005	430.000 €	6,00 %	7,00 %	68,00 %	72,50 %	311.750 €
5 Solarpark 2006	580.000 €	1,00 %	4,00 %	48,00 %	55,00 %	319.000 €
6 Biogas Seckach	1.040.000 €	6,00 %	5,00 % ³⁾	36,00 %	42,85 %	445.640 €
7 Solarpark Isar 2007	550.500 €	4,00 %	4,00 %	45,00 %	56,00 %	308.280 €
8 Solarpark 2007	200.000 €	3,00 %	5,00 %	23,00 %	34,00 %	68.000 €
9 Bio und Solar-Fonds I	620.000 €	8,10%	0,00 % ⁴⁾	89,00 %	29,17 % ⁴⁾	181.042 €
10 3-Wetter-Fonds ⁵⁾	4.000.000 €	12,00 %	3,00 % ⁶⁾	68,00 %	44,20 % ⁶⁾	2.210.000 €
11 Solarpark 2009	500.500 €	3,00 %	5,00 %	65,00 %	57,00 % ⁷⁾	285.212 €
12 Bio und Solar-Fonds II	4.250.500 €	7,00 %	4,00 % ⁸⁾	49,00 %	49,50 % ⁸⁾	1.721.452 €
13 Solarpark Audi 2009	1.000.500 €	3,00 %	0,00 % ⁹⁾	62,00 %	66,00 %	660.175 €
14 Solarpark Garching	521.500 €	1,00 %	5,00 %	50,00 %	44,00 % ¹⁰⁾	229.435 €
15 Solarpark Deutschland 2010	4.155.000 €	5,00 %	4,00 % ¹¹⁾	40,00 %	40,00 %	1.662.000 €
16 Solarpark Vilsbiburg	451.000 €	4,00 %	5,00 %	58,00 %	62,00 %	279.620 €
17 Solarpark Bayern I	1.137.500 €	4,00 %	0,00 % ¹²⁾	63,00 %	49,00 % ¹²⁾	557.411 €
18 Solarpark Nittenau	195.000 € ¹³⁾	6,00 %	0,00 % ⁹⁾	39,00 %	32,00 % ⁹⁾	62.400 €
19 Solarpark Deutschland 2011	3.040.500 €	5,00 %	2,00 % ¹¹⁾	24,00 %	13,00 % ¹¹⁾	395.210 €
20 Solarpark Weißenfels ¹⁴⁾	5.067.000 €	5,00 %	5,00 %	32,00 %	30,00 % ¹⁵⁾	920.208 €
21 Wasserkraft Frankreich ¹⁴⁾	11.008.000 €	4,75 %	3,00 % ¹⁶⁾	26,00 %	18,50 % ¹⁶⁾	1.563.857 €
22 Windpark Bayerischer Odenwald ¹⁴⁾	6.812.500 €	6,00 %	1,00 % ¹⁷⁾	27,00 %	13,00 % ¹⁷⁾	721.253 €
23 Windpark Maßbach ¹⁴⁾	6.314.500 €	4,00 %	1,00 % ¹⁸⁾	13,00 %	6,00 % ¹⁸⁾	344.482 €

Übersicht des steuerlichen Ergebnisses und des Fremdkapitals

Steuerliches Ergebnis und Fremdkapital

Stand: 15.12.2017, Werte für Geschäftsjahr 2016

Kurzbezeichnung	Steuerliches Ergebnis kumuliert		Steuerliches Ergebnis 2016		Fremdkapital	
	SOLL in %	IST in % ¹⁾	SOLL in %	IST in % ¹⁾	SOLL	IST ²⁾
1 Solarpark 2003	76,10 %	112,95 %	8,17 %	9,07 %	0 €	0 €
2 Solarpark 2004	32,93 %	24,22 %	5,05 %	7,09 %	330.882 €	351.944 €
3 Solarpark Isar 2004	-0,31 %	32,04 %	10,97 %	14,84 %	219.230 €	219.220 €
4 Solarpark 2005	44,98 %	2,09 %	7,11 %	14,91 %	222.115 €	235.555 €
5 Solarpark 2006	32,44 %	59,46 %	5,64 %	9,76 %	501.231 €	444.418 €
6 Biogas Seckach	57,33 %	11,27 %	11,57 %	19,79 %	176.250 €	767.074 € ³⁾
7 Solarpark Isar 2007	14,29 %	35,89 %	3,69 %	8,61 %	638.800 €	563.081 €
8 Solarpark 2007	20,25 %	33,57 %	5,97 %	9,68 %	281.490 €	250.790 €
9 Bio und Solar-Fonds I	20,45 %	-104,49 %	5,12 %	4,62 %	300.400 €	440.911 € ⁴⁾
10 3-Wetter-Fonds	nicht prospektiert	-60,28 %	nicht prospektiert	4,41 %	kein Fremdkapital auf Fondsebene	
11 Solarpark 2009	-8,08 %	-6,51 %	-0,44 %	-1,08 %	1.500.000 €	1.500.000 €
12 Bio und Solar-Fonds II	nicht prospektiert	-1,22 %	nicht prospektiert	4,64 %	kein Fremdkapital auf Fondsebene	
13 Solarpark Audi 2009	3,67 %	12,87 %	0,78 %	0,82 %	2.321.600 €	2.364.833 €
14 Solarpark Garching	-0,38 %	4,85 %	1,27 %	4,63 %	1.306.700 €	1.476.257 € ⁵⁾
15 Solarpark Deutschland 2010	12,80 %	24,96 %	3,76 %	5,97 %	kein Fremdkapital auf Fondsebene	
16 Solarpark Vilsbiburg	3,98 %	15,82 %	1,00 %	4,24 %	1.152.900 €	971.125 €
17 Solarpark Bayern I	9,46 %	-25,87 %	2,25 %	-18,49 %	2.628.600 €	2.839.693 € ⁶⁾
18 Solarpark Nittenau	-5,07 %	5,18 %	1,84 %	2,35 %	862.900 €	582.273 € ⁷⁾
19 Solarpark Deutschland 2011	25,27 %	-7,43 %	5,06 %	6,95 %	kein Fremdkapital auf Fondsebene	
20 Solarpark Weißenfels	12,83 %	24,34 %	3,63 %	6,23 %	9.390.812 €	9.035.682 €
21 Wasserkraft Frankreich	0,40 %	0,52 %	0,40 %	0,26 %	vollständig mit Eigenkapital finanziert	
22 Windpark Bayerischer Odenwald	-0,60 %	-11,66 %	0,13 %	1,30 %	16.610.050 €	16.610.140 €
23 Windpark Maßbach	1,14 %	-4,97 %	-0,41 %	1,99 %	16.654.536 €	16.765.548 €

Fußnoten

Übersicht Geschlossene Fonds (Seite 2)

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 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 31.12.2016. 2) Zeitpunkt der erstmaligen Möglichkeit der Kündigung laut Gesellschaftsvertrag. 3) Das Anlagenportfolio wurde auf Wunsch der Gesellschafter erweitert. 4) Das Anlagenportfolio wurde durch die 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. | <ol style="list-style-type: none"> 7) Wert für das Geschäftsjahr 2015. Der Jahresabschluss für das Jahr 2016 war zum Zeitpunkt der Veröffentlichung noch nicht verfügbar. 8) Auf der Gesellschafterversammlung in 2017 wurde beschlossen, dass die Gesellschaft über den 31.12.2017 hinaus fortgeführt wird, um die Wirtschaftsgüter in 2018 zu verkaufen. Abwicklung und Liquidation erfolgen im Anschluss daran. 9) Das Anlagenportfolio umfasste ursprünglich eine Biogasanlage und drei Solarparks. Durch die Veräußerung der Biogasanlage in 2013 hat sich das Investitionsvolumen reduziert. 10) Gegenüber dem Verkaufsprospekt wurde eine geringere installierte Leistung realisiert. Dadurch verringerte sich das Investitionsvolumen. 11) Investitionsvolumen nach Abschluss der Investitionen. Das Investitionsvolumen (SOLL) bezieht sich auf ein prognostiziertes Emissionskapital von 10 Mio. Euro. |
|---|---|

Übersicht der Ausschüttungen (Seite 3)

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 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) Die Blockheizkraftwerke wurden abgeschaltet. Durch den verabschiedeten Sanierungsplan sowie zugunsten einer schnelleren Finanzierungstilgung wurden seit 2010 keine Ausschüttungen vorgenommen. 5) Nach dem Verkauf einer defizitären Biogasanlage wurden 20 % des Emissionskapitals an die Anleger zurückgeführt und somit das Emissionskapital von 5 Mio. € auf 4 Mio. € reduziert. Die prozentualen Angaben beziehen sich auf die ursprüngliche Summe von 5 Mio. €. 6) Geringere Ausschüttungen aufgrund Reduzierung des Anlagenportfolios. Die weiterhin im Portfolio befindlichen Anlagen produzieren unterhalb der Prognose. 7) Geringere Erträge aufgrund eines verspäteten Netzanschlusses im Jahr 2009. Als Ausgleich hat die Green City Energy Verwaltungs GmbH die Ertragsgarantie zugunsten der Gesellschaft angepasst. 8) 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. | <ol style="list-style-type: none"> 9) Geringere Ausschüttung zugunsten von Sondertilgungen. 10) Aufgrund früherer Investitionen zur Erweiterung des Anlagenportfolios erfolgte bisher eine geringere Ausschüttung. 11) Geringere Ausschüttung aufgrund eines offenen Versicherungsfalls. 12) Aufgrund leistungsschwacher Dünnschichtmodule sowie einer beschlossenen Repoweringmaßnahme zum Einbau leistungsstärkerer PV-Module werden bis auf weiteres keine Ausschüttungen geleistet. 13) Gegenüber dem Verkaufsprospekt wurde eine geringere installierte Leistung realisiert. Dadurch verringerte sich das Emissionsvolumen. 14) Änderung gegenüber Leistungsbilanz 2014: Die zeitanteiligen Ausschüttungen werden in der vorliegenden Leistungsbilanz berücksichtigt. Ausschüttungen für die ersten ein bzw. zwei Jahre der Fondslaufzeit waren zeitanteilig. 15) Kumulierte Ausschüttung unter Prognose aufgrund einer vorgezogenen Darlehenstilgung in 2013. 16) Aufgrund von mehreren trockenen Monaten in 2016-2017 konnten die prognostizierten Erträge nicht erzielt werden. 17) Ausschüttung unter SOLL aufgrund des am Standort schwachen Windaufkommens der vergangenen Jahre. 18) Aufgrund eines Wechsels der Rotorblätter durch den Hersteller und des am Standort schwachen Windaufkommens der vergangenen Jahre liegt die kumulierte Ausschüttung unterhalb der Prognose. |
|---|---|

Übersicht des steuerlichen Ergebnisses und des Fremdkapitals (Seite 4)

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1) Vorläufiges steuerliches Ergebnis (IST) basierend auf dem jeweiligen vorläufigen Jahresabschluss. 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. Dezember 2016. 3) Gegenüber dem Verkaufsprospekt erhöhte Fremdkapitalaufnahme insbesondere zur Erweiterung der Biogasanlage. 4) Aufgrund des außerplanmäßigen Verkaufs der Blockheizkraftwerke und der Sanierung der Gesellschaft wurde der Finanzierungsplan geändert. | <ol style="list-style-type: none"> 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 Energy AG oder einer ihrer Tochtergesellschaften (die "Green City Energy Gruppe") ein Vertrag abgeschlossen werden. Auch wenn auf den Inhalt des Dokuments 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 Energy AG noch eine andere Gesellschaft der Green City Energy 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 Energy 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 Energy AG, Zirkus-Krone-Straße 10, 80335 München, Deutschland | Telefon +49 89 890668-800, info@greencity-energy.de
Weiterführende Informationen zu Green City Energy unter www.greencity-energy.de und www.greencity-energy.com