



HEP Solar Club Deal 1 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

„Fonds“ oder „AIF“
Investmentschwerpunkt Photovoltaik in Kanada

Stand Februar 2024

Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger

Dies ist eine Marketing-Anzeige. Bitte lesen Sie die Informationen gem. § 307 Abs. 1 und Abs. 2 KAGB („Informationsdokument“) des AIF und das Basisinformationsblatt bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen

**hep
solar**

Agenda

01

Das Marktumfeld für
Infrastruktur-Investments

02

Investmentchance
Kanada und Alberta

03

Das Projekt "Alderson"

04

HEP Solar Club Deal 1 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG

05

Risikohinweise und
rechtliche Hinweise

06

Das Unternehmen hep



01

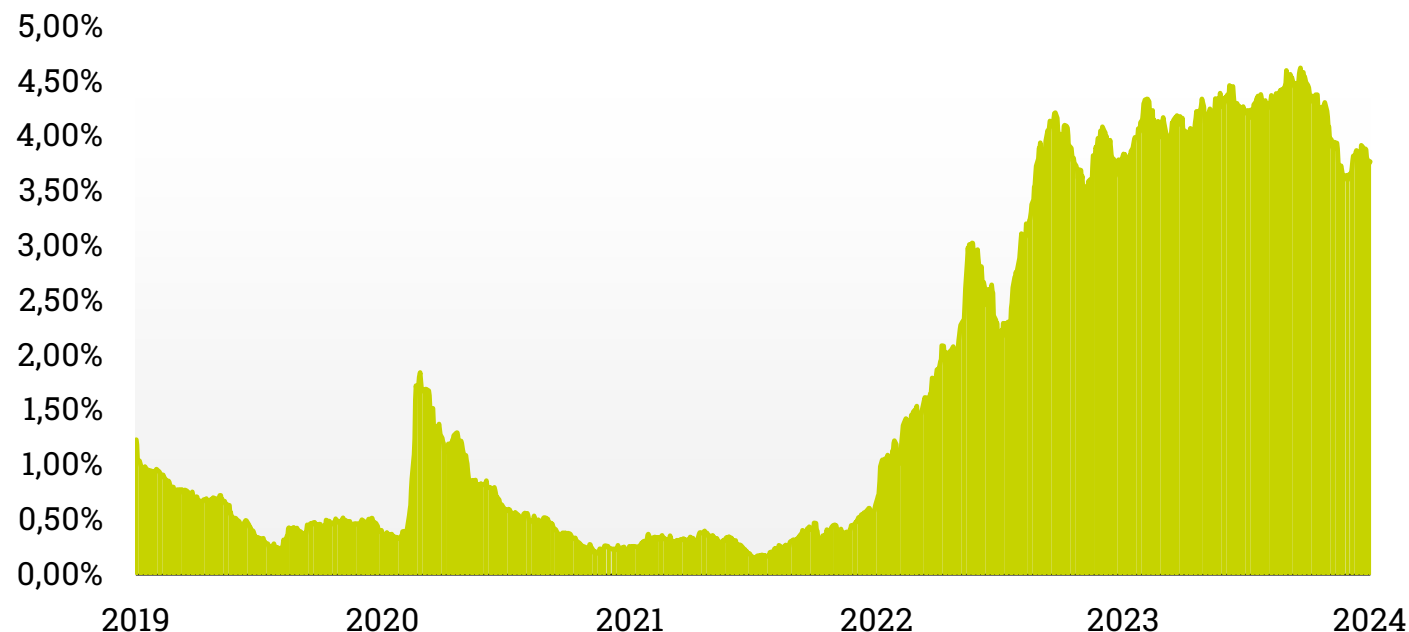
Das Marktumfeld für Infrastruktur-Investments

Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger

Sachwertinvestments haben auf Grund der gestiegenen Zinsen an Attraktivitäten eingebüßt

Der Zins ist zurück

S&P Eurozone Investment Grade Corporate Bond Index (Yield to maturity) ¹



Quelle: ¹ spglobal.com

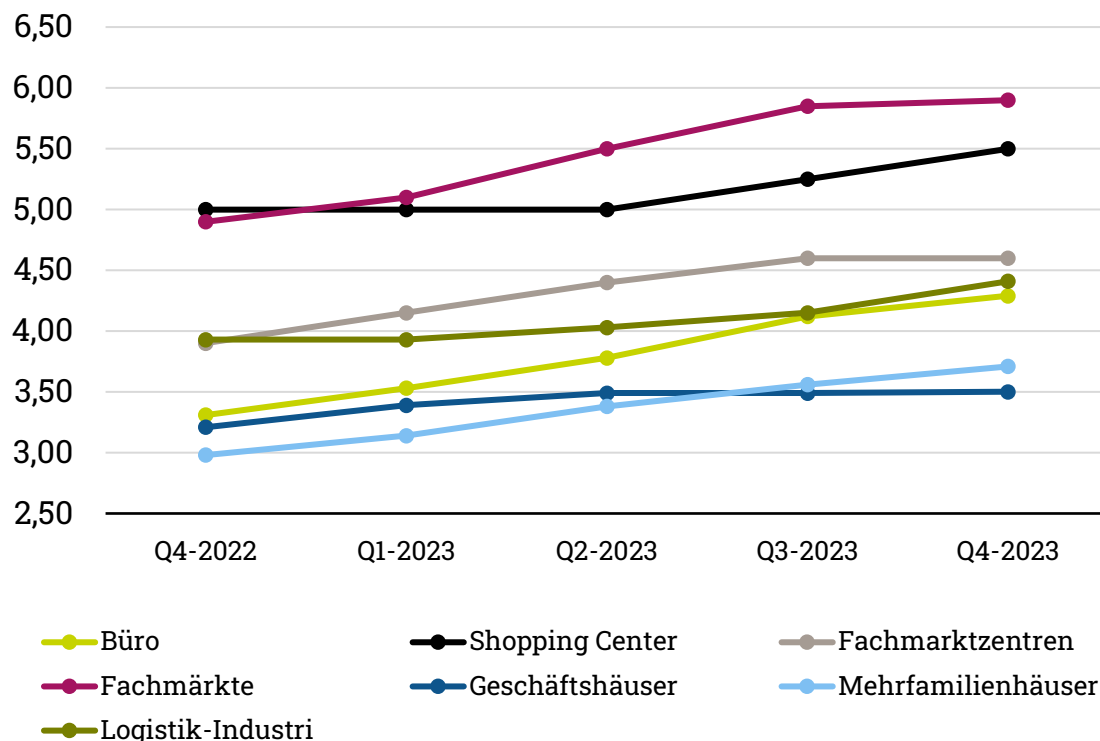


- Nach vielen Jahren des Nullzins sind die Zinsen seit Anfang 2022 wieder gestiegen
- Anleger bekommen für europäische Unternehmensanleihen mit Investment Grade Rating aktuell mehr als 3,50% Zinsen und auch Tages- und Termingelder versprechen aktuell Zinsen in ähnlicher Höhe
- Ein Sachwertinvestment hat aus diesem Grund in den vergangenen 24 Monaten auf den ersten Blick an Attraktivität verloren

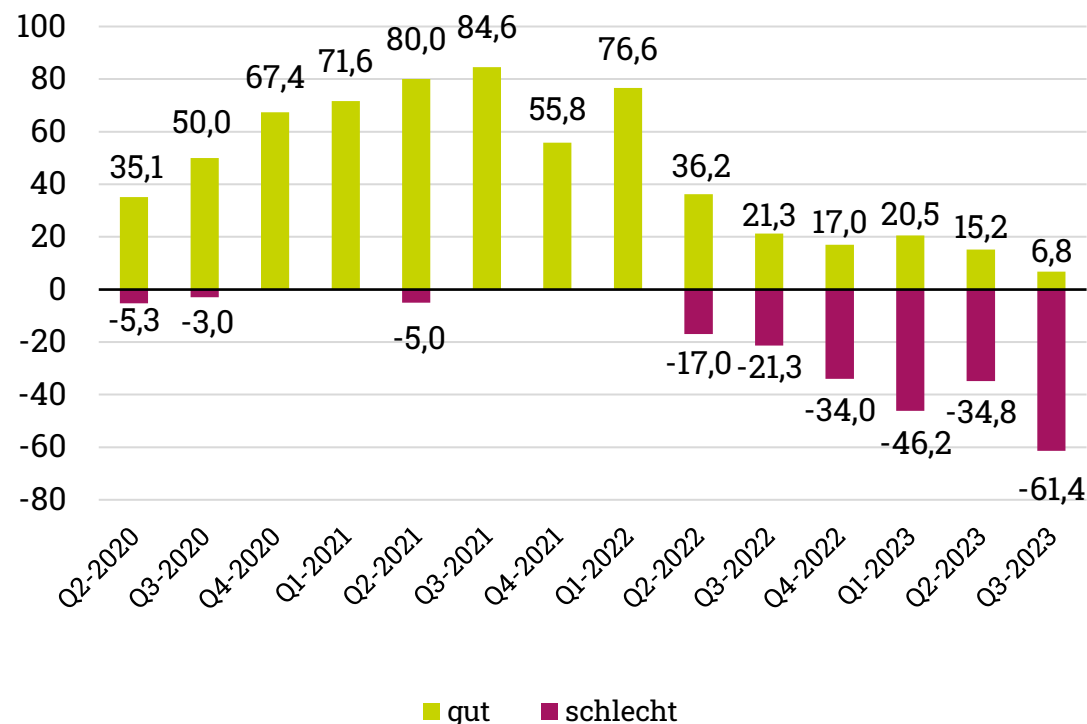
Immobilien erfahren seit langem wieder Wertverluste bzw. Immobilien-Projektentwicklungen tragen ein Solvenzrisiko

Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger

Kaufpreise fallen – Renditen steigen – wo ist das Ende? ¹



Immobilien-Projektentwicklung – Stimmungseinschätzung ²



Quelle: ¹ JLL Research – Investmentmarktüberblick - jll.de/de/trends-and-insights/research/investmentmarktueberblick;

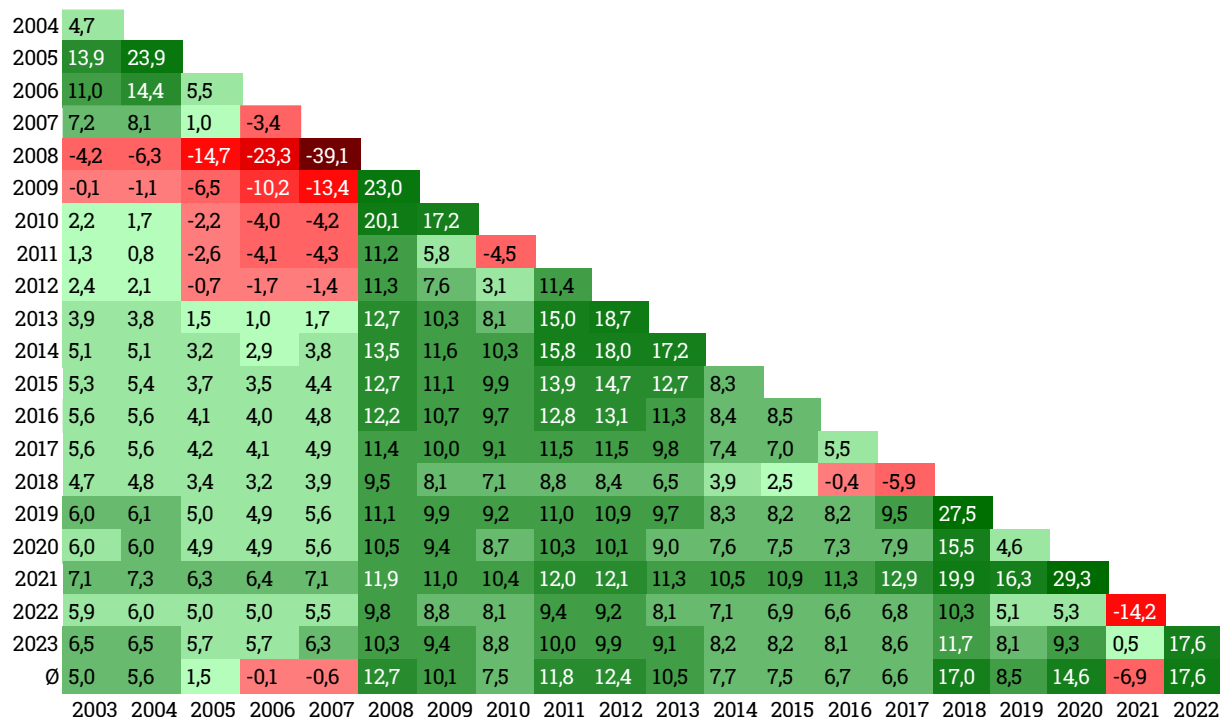
² ZIA, IWD, Rest zu 100:neutral [iwd.de/artikel/immobilien-die-wohnungskrise-599437/](https://www.iwd.de/artikel/immobilien-die-wohnungskrise-599437/)

Anlagen in Aktien versprechen langfristig Renditen zwischen sechs und acht Prozent

Allerdings muss ein Anleger Wertschwankungen bei einer Anlage aushalten können

Aktienrenditen sind (fast) immer eine Alternative

MSCI World Renditedreieck¹



- Je nach Aktienindex sind vor Kosten und je nach Einstiegszeitpunkt langfristig Renditen zwischen sechs und acht Prozent erzielbar
- Es gibt nur wenige Einstiegsjahre, die ungünstiger waren (z.B. ein Einstieg im Jahr 2007 hätte Ende 2023 zu einer jährlichen Rendite von 5,7% geführt)
- Die Herausforderungen von Aktienmärkten ist die hohe Wertschwankung zwischen den Jahren. Gerade wenn man eine bestimmte Anlagesumme zu einem bestimmten Zeitpunkt erreichen möchte, ist dies schwer zu timen

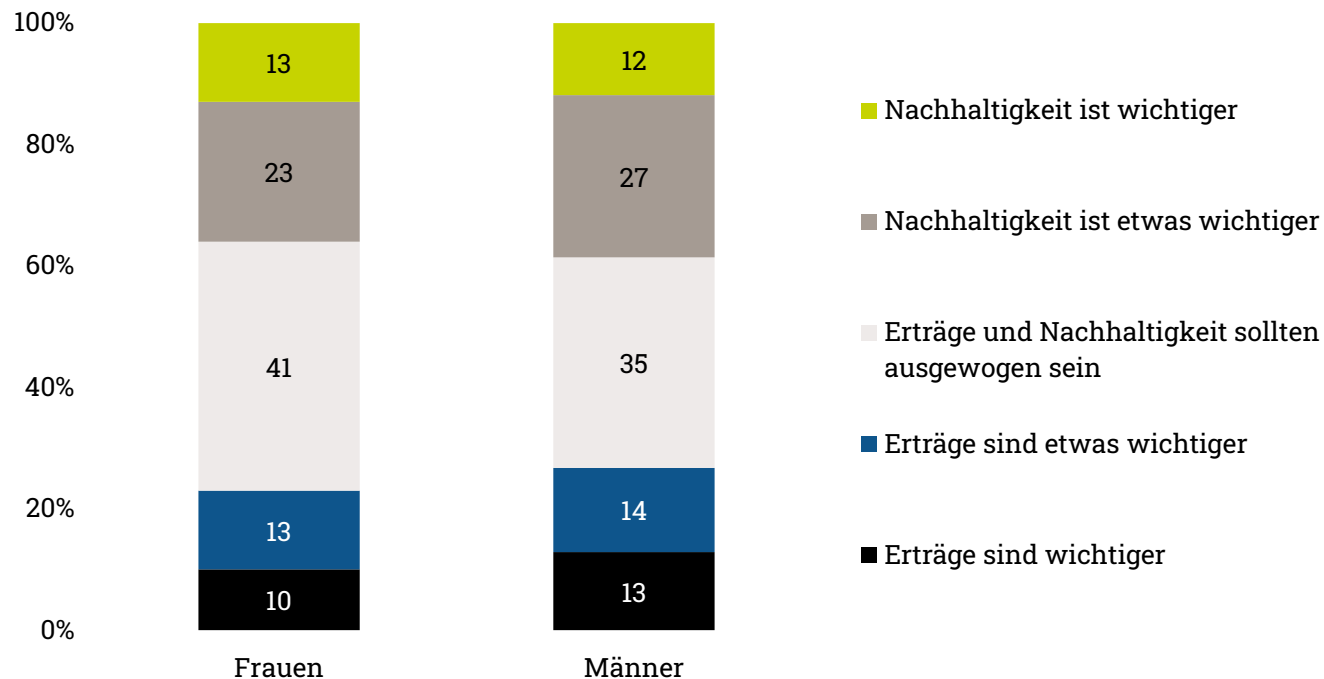


Quelle: ¹boerse.de

Nachhaltige Geldanlagen bedeuten nicht zwingend Renditeverzicht

Ein „weiter so“ in der Geldanlage ist nicht nachhaltig

Ist Nachhaltigkeit oder Ertrag bei Investments wichtig?



Haben Sie begonnen Nachhaltigkeit zu berücksichtigen? ¹

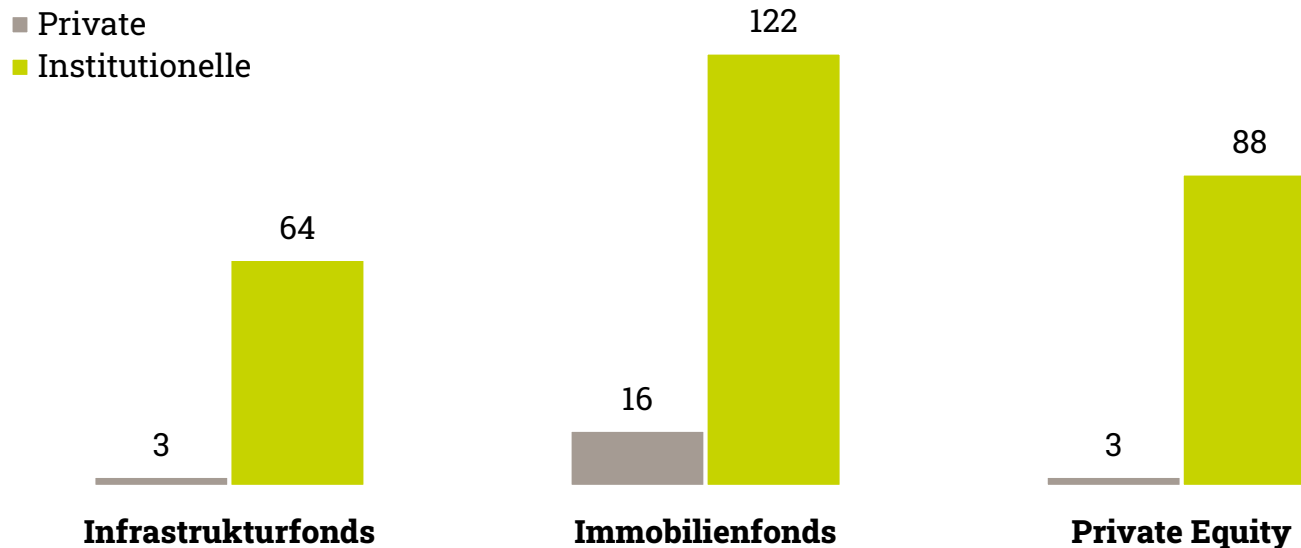


Quelle: ¹ J.P. Morgan Asset Management (2022)

Infrastruktur bleibt exklusiv

Allerdings sind nachhaltige Infrastrukturinvestments offenkundig in vielen Fällen institutionellen Großanlegern vorbehalten – besonders, wenn sie exklusiv sind

Anzahl zeichnbare Fonds für private/ institutionelle Anleger ¹



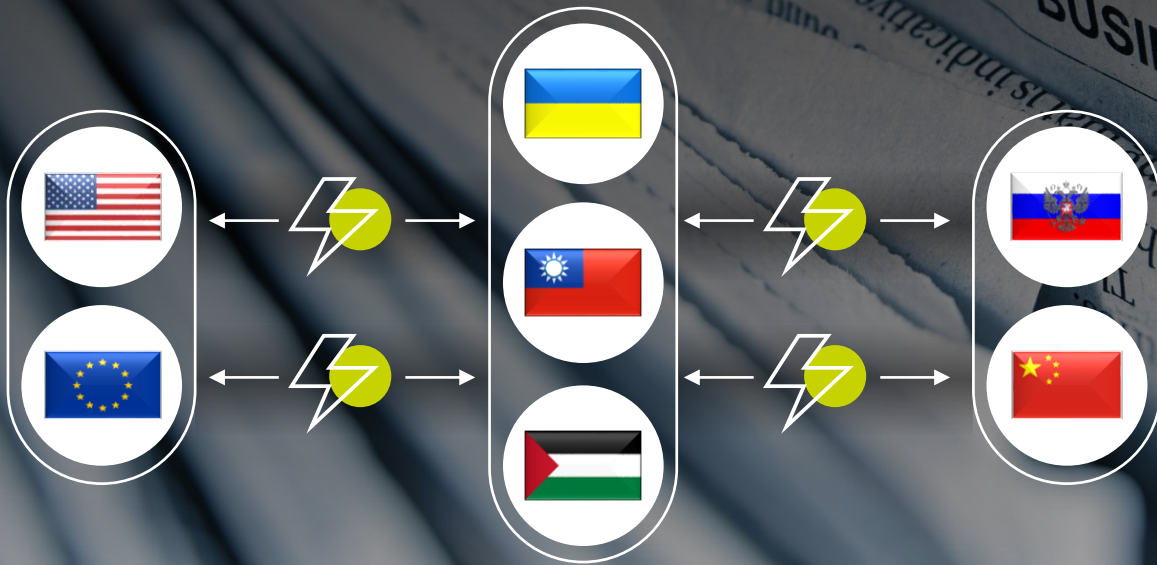
Quelle: ¹absolut-research.de; bit-ag.com



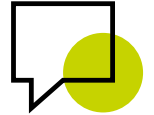
- Das Angebot an Fonds für private und semiprofessionelle Anleger, die in Infrastruktur bzw. in erneuerbare Energien investieren ist sehr überschaubar
- Ganz anders stellt sich das Bild für professionelle Anleger dar. Laut absolut private konnten Großanleger im Januar 2024 aus 64 verschiedenen Infrastrukturfonds wählen
- Infrastruktur bleibt offenbar exklusiv und einem kleinen Club von professionellen Anlegern vorbehalten

Geopolitische Risiken sind wieder präsent

In den vergangenen 24 Monaten hat sich das geopolitische Umfeld von einer kooperationsbereiten zu einer konfliktorientierten Lage verändert – Anleger sollten dies bei ihrer Diversifikation beachten.



- Seit Anfang 2022 sind geopolitische Risiken auch wieder in Europa präsent und Ende 2023 flammte der Konflikt in Israel wieder auf
- Der Versuch Chinas, die Unabhängigkeit Taiwans in Frage zu stellen, hat das Potential, die Weltordnung, wie sie in den letzten 50 Jahren bestand, zu kippen
- Die US-Wahlen Ende 2024 sind sicherlich richtungsweisend für die nächsten Jahre und die Zeichen stehen eher auf Konflikt als auf Kooperation
- Anleger sind mehr denn je gut beraten ihre Anlage auch geographisch zu diversifizieren



02

Investmentchance Kanada und Alberta

Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger

Kanada dürfte als eines der politischen und rechtlich stabilsten Länder der Erde gelten

– Und es gibt gute Gründe für diesen „Safe Haven“

Unabhängigkeit Kanadas fußt auf Rohstoffreichtum

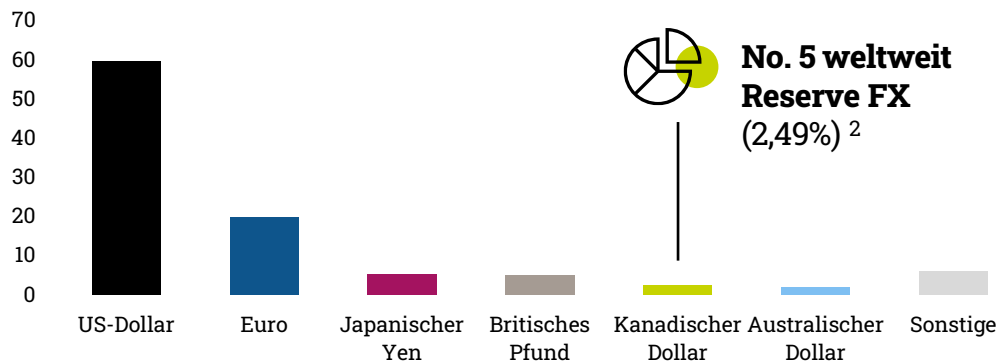
Produktionswert in 2021¹

Kali **No. 1** Diamanten **No. 2**
 Titan **No. 2** Platin **No. 3**
 Niob **No. 2** Gold **No. 5**



No. 4 weltweit Rohstoffe (29 Billionen EUR)

Der kanadische Dollar ist eine beliebte Reservewährung



No. 5 weltweit Reserve FX (2,49%)²

Kanada – ein Land mit hohem Schutz des Eigentums³

Land	Score	Globaler Rang	Jahr
Finnland	8.090	1	2023
Singapur	7.958	2	2023
Niederland	7.853	3	2023
Dänemark	7.812	4	2023
Deutschland	7.748	9	2023
Australien	7.688	10	2023
Japan	7.583	13	2023
USA	7.525	14	2023
Großbritannien	7.489	15	2023
Kanada	7.420	16	2023
Irland	7.418	17	2023
Belgien	7.341	18	2023
Island	7.196	19	2023
Frankreich	7.056	20	2023
...
Venezuela	1.873	129	2023

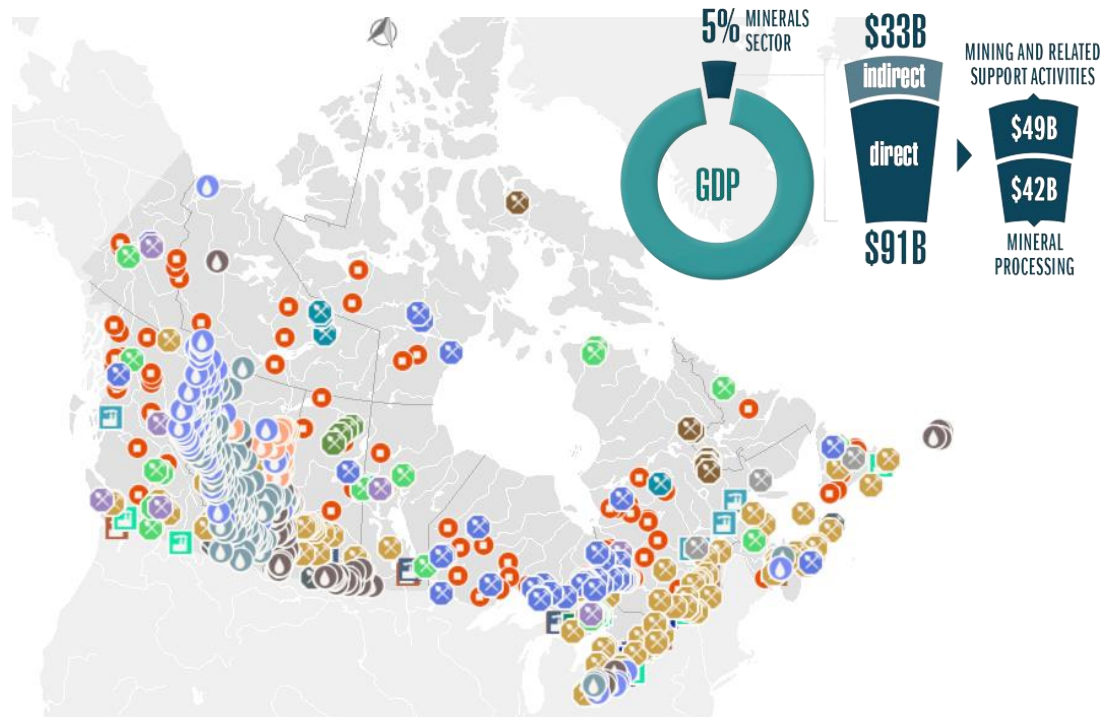
Quelle: ¹ Rohstoffinformationssystem ROSYS (2019); ² Statista Research Department (24.11.2022) – Sonstige inklusive 2,9% Renmimbi Yuan; ³ internationalpropertyrightsindex.org

Die Elektrifizierung der Mining Industrie

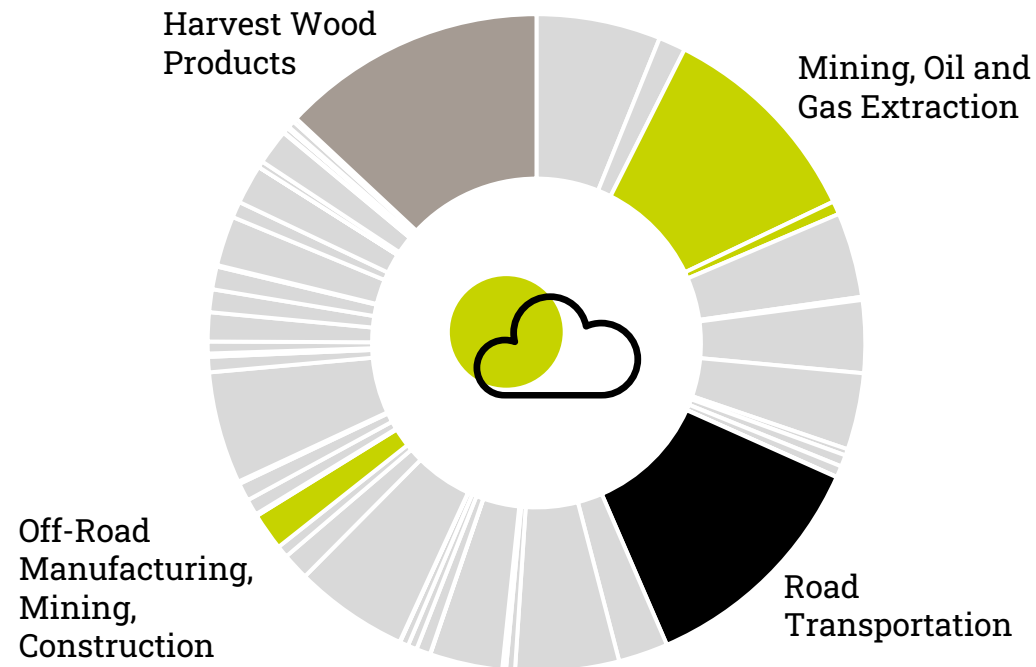
Auch Kanada hat seine Herausforderungen – die Elektrifizierung der Mining Industrie ist eine der großen Aufgaben und sollte für kontinuierlich steigende Stromnachfrage sorgen

Die Mining-Industrie bestimmt 5% des kanadischen BIPs...

Canadas Mineral and Mining Map¹



... aber auch mehr als 10% der Treibhausgas-Emissionen²

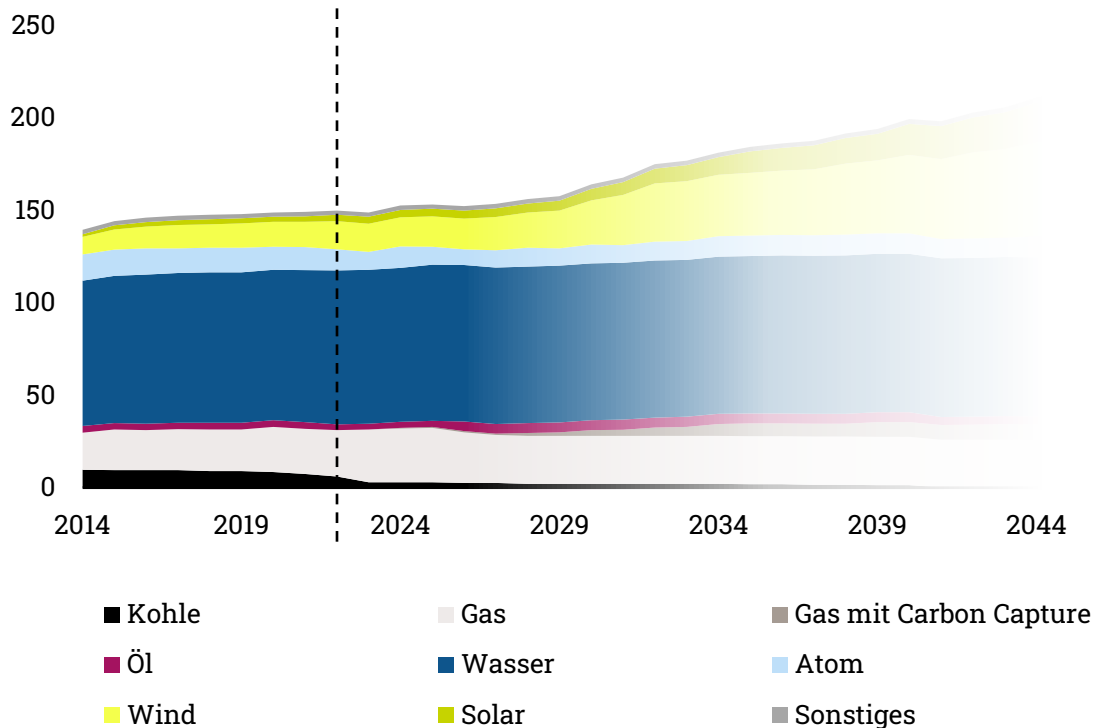


Quelle: ¹ Government of Canada (natural-resources.canada.ca); ² National Inventory Report 1990-2021: Greenhouse Gas Sources and Sinks in Canada – Stand 2021

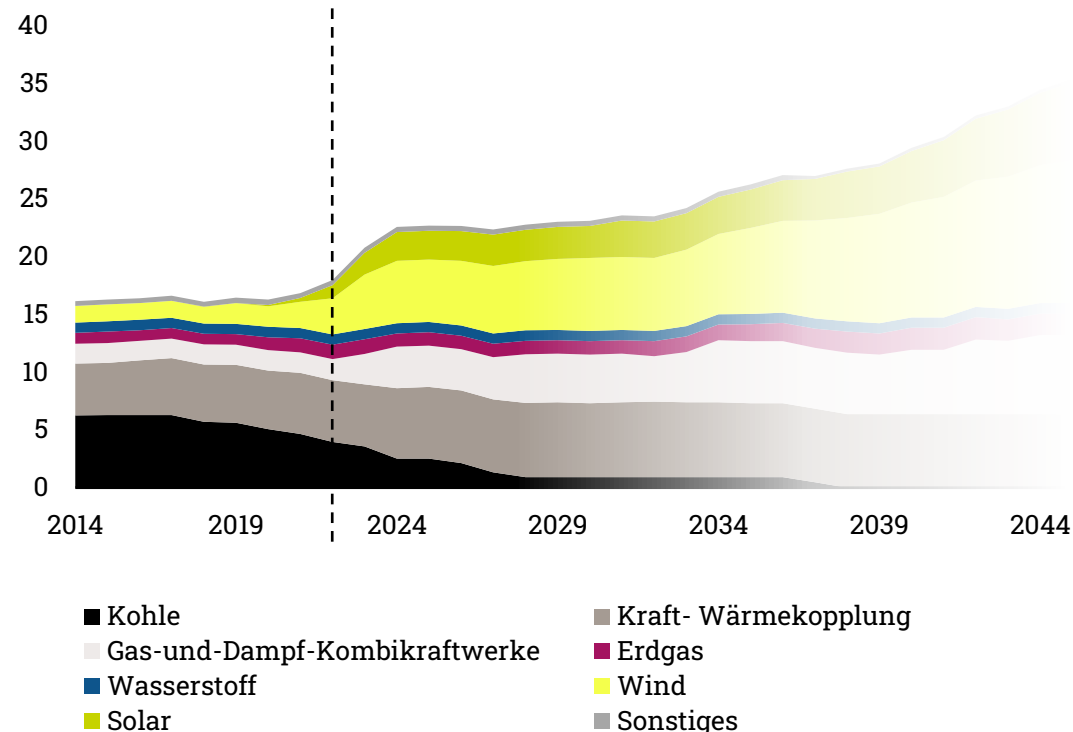
Provinz Alberta: Im PV-Bereich besonders interessant

Während Kanada insgesamt von hohen Wasserkraftkapazitäten profitiert, ist die Provinz Alberta durch fossile Energieträger geprägt

Kanada gesamt - Strommix im Zeitverlauf in GW ¹



Alberta – Strommix im Zeitablauf in GW ²

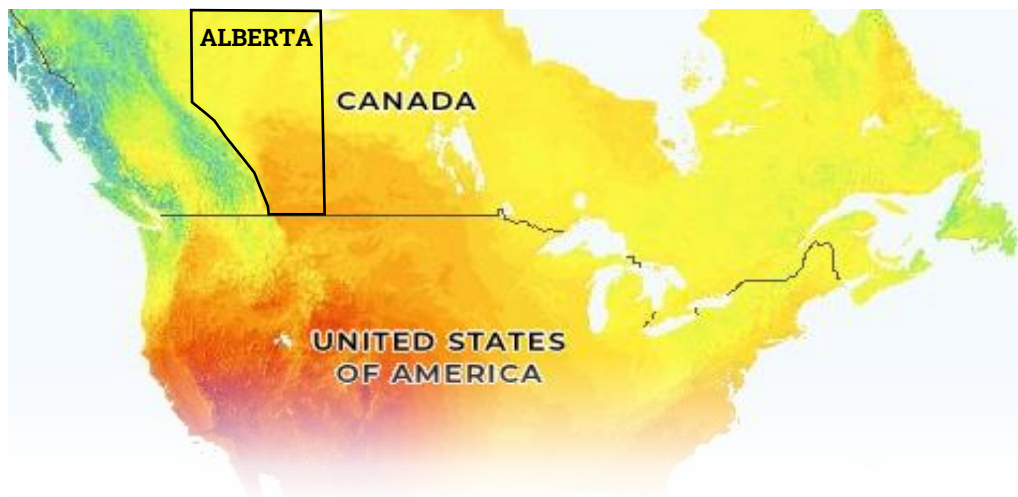


Quelle: ¹ Canada Energy Regulator cer.rec.gc.ca (Evolving Policies Scenario); ² Power Advisory Study

Die Sonne – das „Wasser von Alberta“

Alberta bietet aufgrund seiner geografischen Lage und seines Klimas Voraussetzungen, wie sie in anderen Provinzen nicht zu finden sind

Spezifischer Ertrag in kWh/kWp¹



Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger

Diese Kombination macht Alberta zum idealen Standort für Solarparks



01

Hohe solare Einstrahlung in vielen Teilen des Landes (ungefähr das 1,5 fache von Leipzig)

02

kühle Temperaturen

03

sehr gute Flächenverfügbarkeit

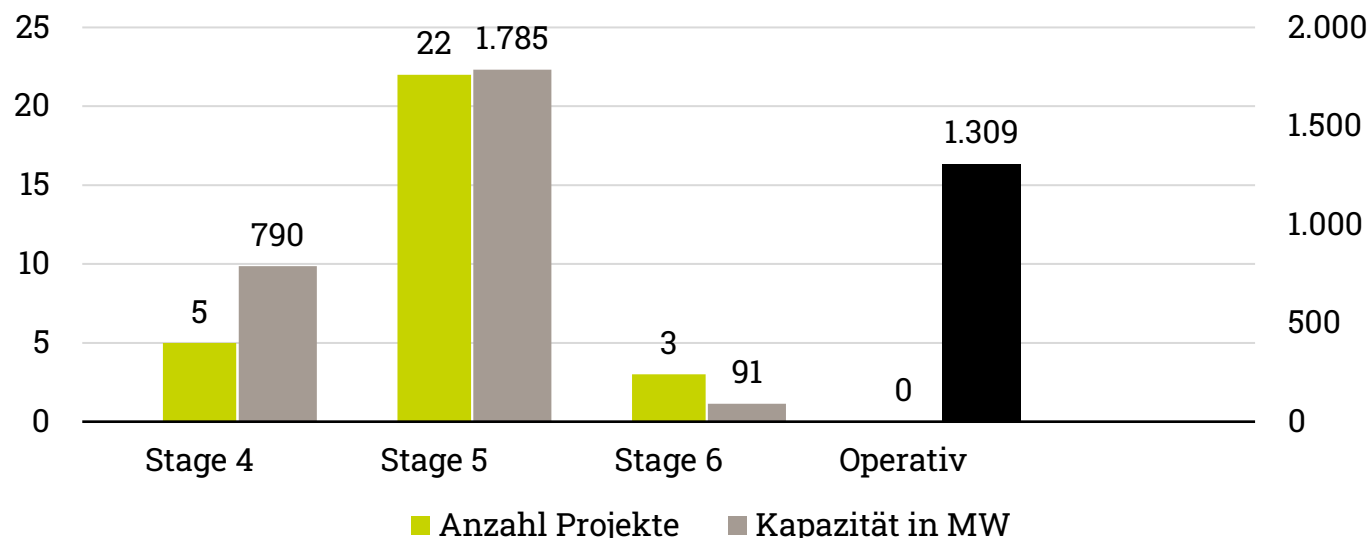
Quelle: ¹ globalsolaratlas.info

Die Kapazität an Projekten in der letzten Entwicklungsstufe ist in Alberta limitiert

– Investoren in den Solar Club Deal I können einen signifikanten Beitrag zum Ausbau der PV-Leistung leisten

Anzahl/ Kapazität Projekte in Stage 4-6 und operative Kapazität (Alberta)¹

Der Genehmigungsprozess in Alberta erstreckt sich über sechs „Stages“. Projekte in Stage 4-6 sind sehr weit fortgeschritten.



Quelle: ¹ EDC Associates – „Operativ“ (Stand 09/2023) und aeso – „Stage 4-6“ (Stand 01/2024)



- Bis September 2023 existierte erst 1.309 MW Solarkapazität in Alberta
- Derzeit sind nur 30 Projekte in der sehr späten Phase des Genehmigungsprozesses (25 davon sind schon fertig gestellt bzw. im Bau)
- Eine Beteiligung eines Investmentfonds an einem Park mit etwa 124 MW Kapazität würde diesem Fonds einen Anteil von ca. 3-5% am gesamten Markt in Alberta sichern

Eine Anlage zum jetzigen Zeitpunkt eröffnet die Chance auf eine „First-Mover-Prämie“³ aus zweierlei Gründen

Zum einen soll der Ausbau der Erneuerbaren in Alberta steuerlich incentiviert werden...

Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger



- Budget 2023/2024**¹
– A Made-in-Canada Plan vom 28.03.2023
- Erschwinglicheres Leben
 - Stärkung der öffentlichen Gesundheitsausgaben
 - Stärkung einer nachhaltigen Wirtschaft
 - **Transparente und planbare Steuergutschriften:** Investment Tax Credits (ITCs) für „CleanTechnology“ Investments (u.a. 30%ige **Steuergutschrift auf die Investitionskosten** in Form eines „Tilgungszuschusses“ oder in Form einer „Steuerminderung“ jeweils in gleicher Höhe)
 - Förderprogramm und -kredite für Sektoren / Projekte von nationaler Bedeutung
 - Ziel: Schaffung von Hundertausenden Arbeitsplätzen in der Mittelschicht

Umsetzung des Gesetzgebungsverfahrens im 1. Quartal 2024 erwartet

„ITC“ in Kanada – ein einfaches Zahlenbeispiel²

Vereinfachte Darstellung

Investment **ohne** Steuergutschrift von ‚tax credits‘

Gesamtinvestition	50,0 Mio CAD
davon Steuergutschrift der ‚tax credits‘	0,0 Mio CAD
davon Bankenfinanzierung	15,0 Mio CAD
davon Eigenkapital	35,0 Mio CAD

EK-Rendite = 6,6%

Investment **mit** Steuergutschrift von ‚tax credits‘

Gesamtinvestition	50,0 Mio CAD
davon Steuergutschrift der ‚tax credits‘	15,0 Mio CAD
davon Bankenfinanzierung	15,0 Mio CAD
davon Eigenkapital	20,0 Mio CAD

EK-Rendite = 10,4%

Rendite-Vorteil
~ 3,80 %

Annahmen

- 30% der Investition erhalten ‚Clean Technology ITC‘
- 30% FK, vollständig getilgt nach rd. 18 Jahren, Zinssatz von rd. 6,8% p.a.
- 35 Jahre Betriebsdauer der Anlage, kein Restwert

Quelle: ¹ climateinstitute.ca, budget.canada.ca/2023/home-accueil-en.html, ² Eigene Berechnungen, ³ Die Vorteile aus den angenommenen steuerlichen Gutschriften und CO2 Zertifikaten bestehen zu einem späteren Zeitpunkt unter Umständen nicht mehr - Es handelt sich lediglich um eine Beispielrechnung und nicht um einen verlässlichen Indikator für die tatsächlich erwirtschaftete Rendite; diese kann höher, niedriger oder ganz ausfallen

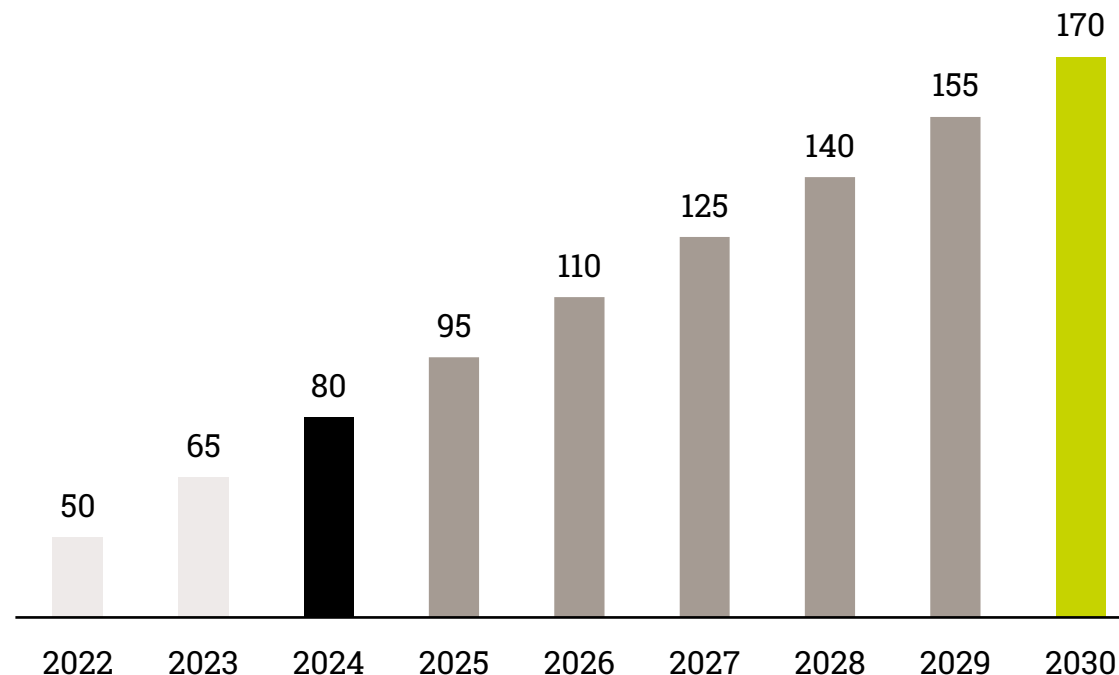
Eine Anlage zum jetzigen Zeitpunkt eröffnet die Chance auf eine „First-Mover-Prämie“ aus zweierlei Gründen

... zum anderen erhalten Anleger die Möglichkeit anfangs zusätzliche Rendite über CO₂-Zertifikate zu erzielen, deren Ausgabe mit zunehmendem Ausbau in den kommenden Jahren reduziert wird werden.

Eckpunkte ¹

- Die Regierung hat für CO₂-intensive Industrien eine Emissions-Obergrenze festgelegt
- Unternehmen sollen untereinander CO₂-Zertifikate handeln können
- Für die Vermeidung von CO₂ soll z.B. für PV- und Windparkbetreiber ein Schlüssel festgelegt werden, der pro erzeugte MWh entsprechende CO₂-Offset-Zertifikate ermittelt
- Anfangs sollen **pro erzeugte MWh z.B. 0,5 vermiedene tCO₂ vergütet werden, bis 2034 sinkt die Vergütung voraussichtlich sukzessive auf 0**

Alberta CO₂-Preis (CAD/Tonne) ²

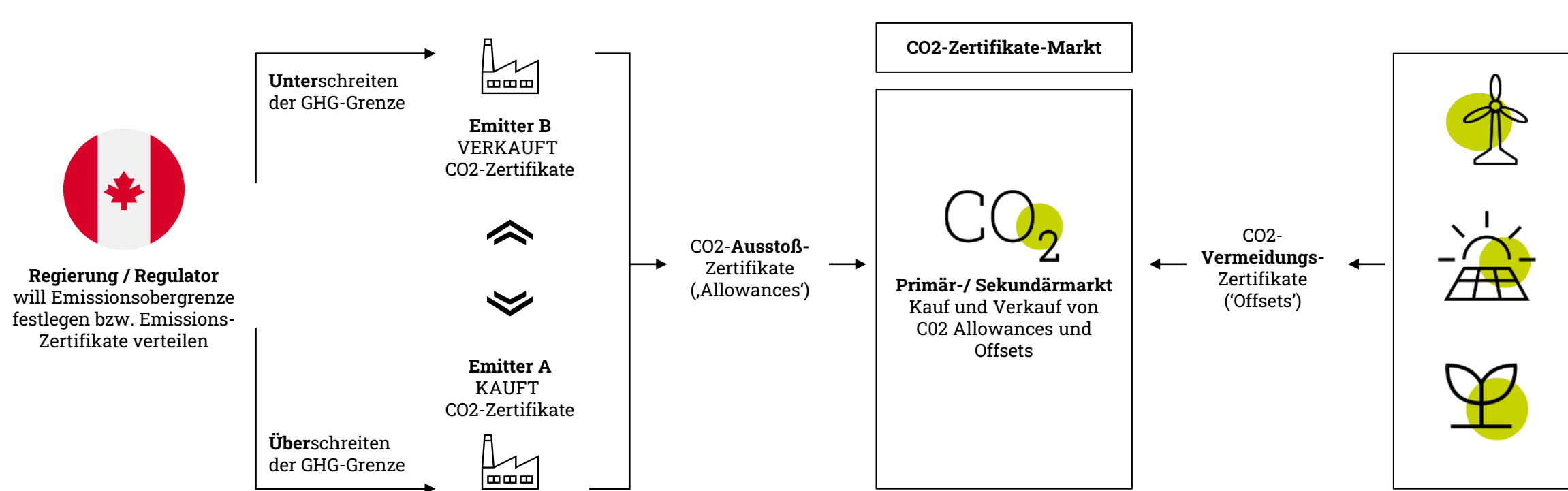


Quelle: ¹ CanREA, ² Power Advisory,

Exkurs: Kanadas Greenhouse Gas (GHG) Offset Credit System ¹

Vereinfachte Darstellung

Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger



Quelle: ¹ CanREA

Ein vermutlich einmaliges Zeitfenster für Anleger

Die Kombination aus prognostizierter stabiler Stromnachfrage und nach Gewinnmaximierung strebendem Oligopol der Stromanbieter eröffnet ein vermutlich einmaliges Zeitfenster für Anleger

- Der Markt der Stromproduzenten ist oligopolistisch geprägt
- Aktuell kontrollieren fünf Unternehmen mehr als 60% der Stromerzeugung
- TransAlta unterhält aktuell noch 50% seiner Kapazität in fossilen Kraftwerken (Gas), Capital Power sogar über 85% (Kohle und Gas)
- Eine Stilllegung der Kapazitäten ist logistisch nicht darstellbar, da die Nachfrage dann das Angebot übersteigen würde

	31.03.2023	
Unternehmen	Marktanteil (MW)¹	%
TransAlta	3,086	17.0%
Capital Power	2,372	13.1%
Heartland Generation	2,286	12.6%
Suncor	1,632	9.0%
ENMAX	1,462	8.0%
Other	7,001	38.5%



Alberta's Energiemarkt ist oligopolistisch geprägt ¹

Quelle: ¹ Market Surveillance Administrator – Market Share Offer Control Data (albertamsa.ca);

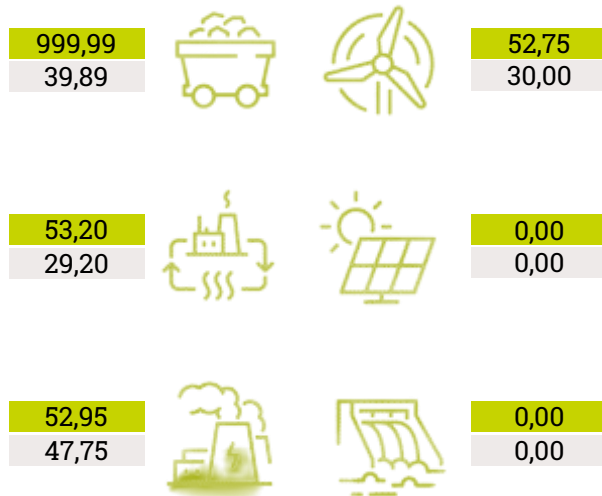
Exkurs/ Beispiel: Die Bildung des ‚Poolpreises‘ in Alberta ¹

Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger

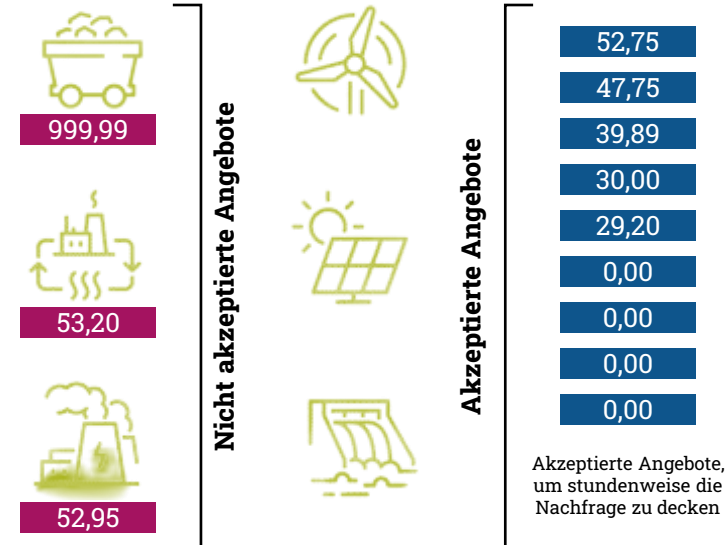
Kraftwerke übermitteln Angebote, zu denen sie Energie verkaufen wollen

Preisobergrenze in CAD²

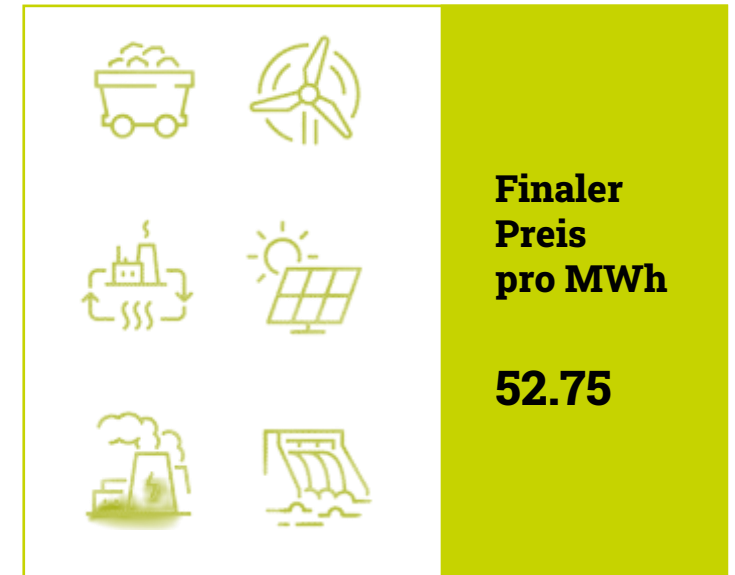
Preisuntergrenze in CAD



Der Auktionator akzeptiert alle Angebote, startend mit dem niedrigsten und endend mit dem höchsten, bis die Nachfrage auf Stundenbasis gedeckt werden kann



Der höchste Preis, mit dem die Nachfrage gedeckt werden kann, bestimmt den Preis für alle



Quelle: ¹ camroseenergy.com/electricity-as-a-commodity/ ² Es handelt sich um exemplarische Werte, die zeigen, dass PV/ Windkraftanbieter auf Grund der Einnahmen CO2 Zertifikate theoretisch auch bei einer Obergrenze von 0,00 CAD noch anbieten könnten



03

Das Projekt "Alderson"

Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger



**Das Projekt „Alderson“
des Solar Club Deal 1 stößt
genau in diese Lücke aus
Angebots- und Nachfrage-
diskrepanz und nutzt die
gute Flächenverfügbarkeit
in Alberta**

Große Masten:
240kv-Leitung

i

Kleine Masten:
138kv-Leitung
(wird voraussichtlich für
den Anschluss genutzt)

Projektgegebenheiten Projekt „Alderson“ – Geografie

Lage, Anbindung und Einstrahlung

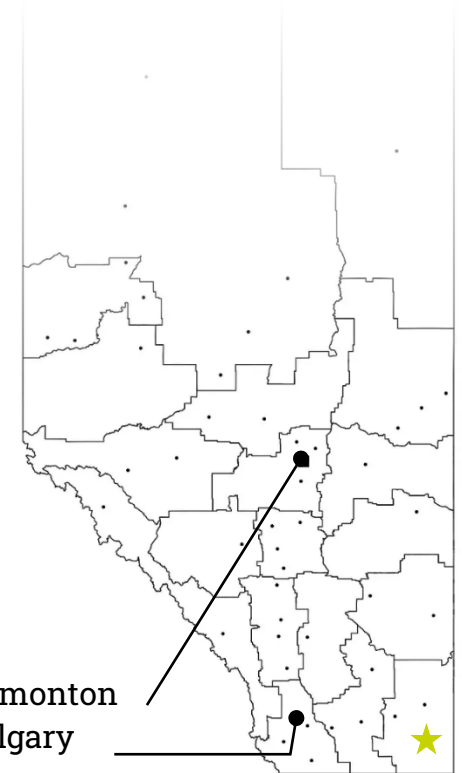
- Das Projekt ‚Alderson‘ befindet sich im Süden von Alberta, die kanadische Provinz mit den besten Einstrahlungsverhältnissen in Kanada: **An 330 Sonnentage herrschen Temperaturen zwischen -8°C und +28°C**
- Das Projekt liegt 20km von der Ortschaft Tilley und ca. 200km von der Großstadt Calgary entfernt
- In der Nähe der Projektfläche verlaufen zwei Stromtrassen mit 240kv bzw. 138kv
- Die jährliche Sonneneinstrahlung am Standort liegt gemäß Gutachten bei rd. 1.559 kWh/kW (Deutschland im Schnitt bei rd. 1.000-1.100 kWh/kW)
- Das Projekt „Alderson“ ist eine geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Erzeugungskapazität von rund 124 MWdc
- Das Projekt hat eine jährliche geplante Produktionskapazität von rd. 193 GWh
- Es handelt sich hierbei um ein Solarprojekt der hep Canada SPV 1 Ltd., einer 100%igen indirekten Tochtergesellschaft des Solar Club Deal 1 Fonds.

Kanada



Das angekaufte Projekt „Alderson“ liegt im Süden Albertas an der Grenze zu Montana ca. 20 km von der Ortschaft Tilley, 70km von Medicine Hat und 200km von Calgary entfernt

Alberta



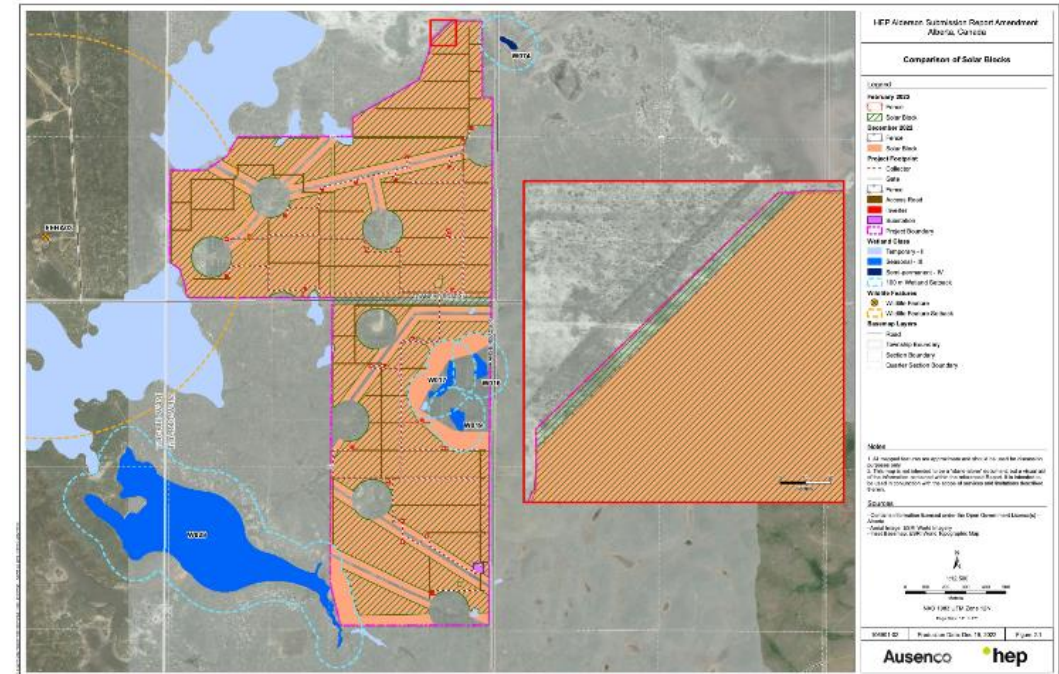
Edmonton
Calgary

★ Projekt „Alderson“

Projektgegebenheiten Projekt „Alderson“ – Genehmigungsprozess

Der 124 MW große Solarpark soll erstmals im Jahr 2025 Strom produzieren und verkaufen und zählt zu einem der wenigen reifen Großprojekte in Alberta

- Das Grundstück wird in erster Linie als Weideland genutzt zudem befinden sich auf dem Projektgelände verlassene Ölbohrungen
- Das Projekt hat Stand Dezember 2023 einen fortgeschrittenen Projektstatus erreicht und strebt notice-to-proceed Status (d.h. Vergabe des Engineering Procurement and Construction („EPC“) -Vertrages nach Erhalt der letzten ausstehenden Genehmigungen) im März 2024 an
- Der kommerzielle Betrieb (COD) der Anlage wird zum Jahresende 2025 erwartet
- Aktuell hat die Projektgesellschaft die Umweltverträglichkeitsprüfung abgeschlossen, das für den Bau und Betrieb erforderliche Land (630 Acre) gesichert und befindet sich in der Phase 4 des Netzanschlussprozesses
- Die Genehmigung der Alberta Utility Commission für dieses Projekt ist für März 2024 erwartet
- Der künftige Dienstleister für EPC ist ausgewählt und eine Beauftragung wird voraussichtlich im zweiten Quartal 2024 nach Vorlage aller Genehmigungen erfolgen



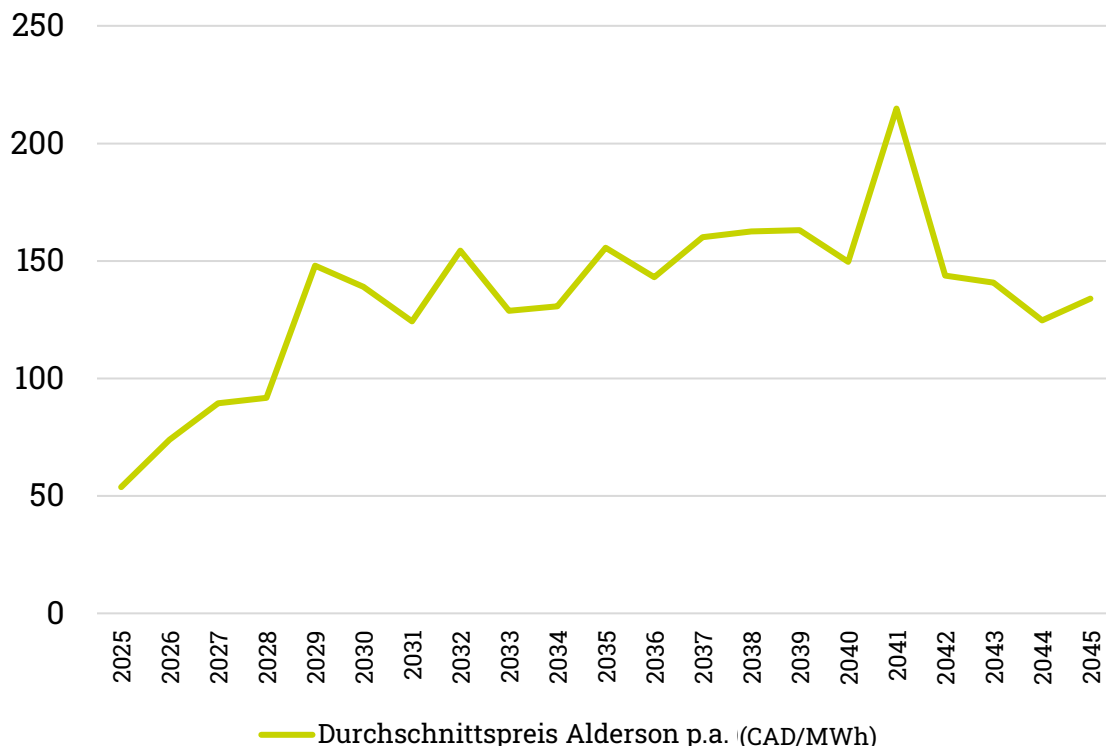
Projektentwicklungsstatus seit Ende Dezember 2023

Angebots- und Nachfrageentwicklung

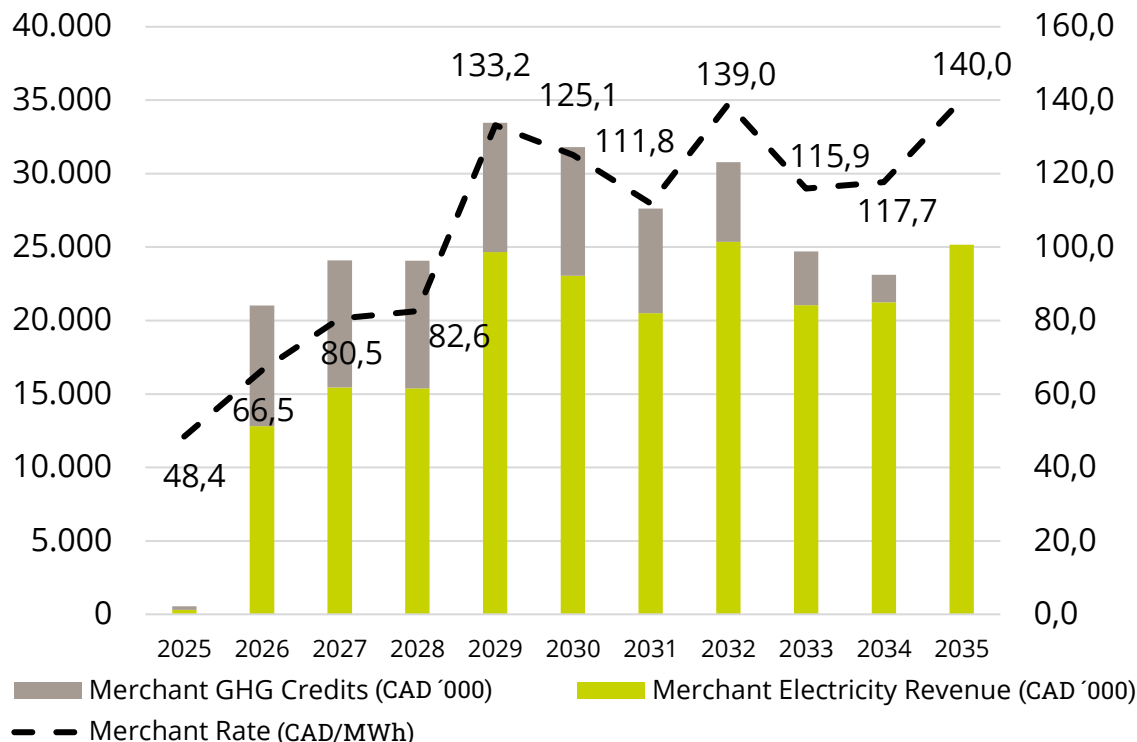
Die dargestellte Angebots- und Nachfrageentwicklung könnte für Anleger zum jetzigen Zeitpunkt zu einer kompetitiven Diversifikation in einer geopolitisch interessanten Region führen.

Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger

Strompreisprognose für den PV-Park Alderson¹



Einnahmen von Alderson (ab Start - Dezember 2025)²



¹Quelle: Power Advisory; ² Sofern das Greenhouse Gas Offset Credit System genutzt werden kann

Angebots- und Nachfrageentwicklung

Die dargestellte Angebots- und Nachfrageentwicklung könnte für Anleger zum jetzigen Zeitpunkt zu einer kompetitiven Diversifikation in einer geopolitisch interessanten Region führen.

Strompreisprognose für den PV-Park Alderson



Je nach Laufzeit (üblicherweise 5-15 Jahre) und Bonität des Abnehmers liegen die Preise für Stromabnahmeverträge (PPA) aktuell zwischen 50 und 70 CAD/MWh bei einer Laufzeit von bis zu 15 Jahren



Die Diskrepanz zwischen PPA-Preisen und prognostizierten Strompreisen macht die freie Vermarktung des Stroms attraktiv – mit dem Risiko, dass Projekte auch einen Preis von 0 CAD realisieren



Preisangaben beruhen auf Schätzungen bis 2045 für die Strom- und bis 2030 für die CO2-Preise (anschließend werden diese mit 2% indexiert)

Einnahmen von Alderson (ab Start - Dezember 2025)



Die nachstehenden Ausführungen stehen unter der Prämisse, dass künftig Erlöse aus CO2-Zertifikaten generiert werden können

- Die Einnahmen eines kanadischen Solarparks würden sich anfangs aus Erträgen durch den Stromverkauf (grün) und aus der Veräußerung von Green House Gas Credits (GHG = CO2-Zertifikate - grau) zusammensetzen
- Auch bei einem erzielten Strompreis von 0 CAD/MWh könnten weiterhin Erlöse aus dem Verkauf von GHG Credits vereinnahmt werden – allerdings besteht auch hier das Risiko eines Preises von 0 CAD
- Die Erträge aus GHG Credits nähmen sukzessiv ab, da die Regierung in Alberta sukzessive weniger Zertifikate pro produzierter Menge Strom ausgeben würde

Investoren eröffnet sich die exklusive Chance an der Realisierung eines Großprojektes mitzuwirken

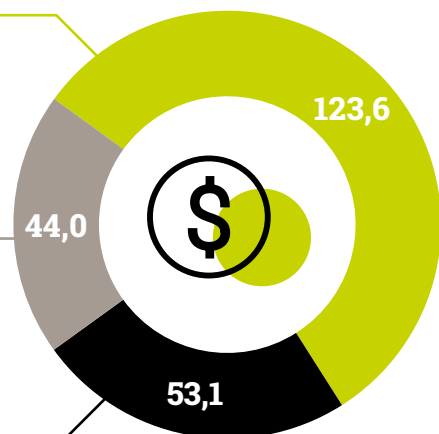
Mit einem erwarteten Kapitalbedarf von 220 Millionen kanadischen Dollar

Aktuell erwarteter Kapitalbedarf (in Mio. CAD)

Eigenkapital der Investoren

Junior (Brücken-) Finanzierung

Voll amortisierende 25-jährige Senior Finanzierung



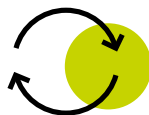
Annahmen für Kapitalbedarf und der Rückflüsse ¹

- Sicherung der Projektrechte durch den Fonds nach erfolgtem Ankauf im Dezember 2023
- Geplante Aufnahme des operativen Betriebs („Commercial Operations Date („COD“)) ist aktuell der 1. Dezember 2025
- Erste Ausschüttungen vom Projekt an den Eigentümer (Fonds) werden nach Aufnahme des operativen Betriebs im Jahr 2026 erwartet
- **35 Jahre Laufzeit** des operativen Betriebs (**Pachtvertrag erlaubt 40 Jahre Betrieb**).
- Unterstellte Preiskurve: Power Advisory (siehe vorherige Folien) mit einem **Abschlag von 10% auf die Preiskurve**
- **Abschlag von 10% auf die aktuelle Preisprognose für CO2-Zertifikate** (für 10 Jahre)
- 30% der Capex, exkl. Finanzierungskosten und Kaufpreiszahlungen, als Berechnungsgrundlage für den Investment Tax Credit (bei COD)
- Voll amortisierende 25-jährige Finanzierung von insgesamt 53,1 Mio. CAD mit einem Zinssatz von 6,79% p.a. (entspricht einem anfänglichen LTV von rd. 24%). Der restliche Kapitalbedarf wird nach aktueller Planung über Eigenkapital und eine Junior (Brücken-) Finanzierung finanziert. Hierfür könnte eventuell auch die Vorfinanzierung der Steuergutschriften aus dem ITC in Betracht kommen
- Berücksichtigung von aktuell zu erwartenden Netzengpässen von 2,5% p.a. (ab 2028 für 10 Jahre)
- Berücksichtigung der notwendigen laufenden Aufwendungen (Pachtzahlungen, Wartungskosten- und Instandhaltungskosten) sowie der Steueraufwendungen auf Projektebene (d.h. Kanada) von 23%
- Inflationierung der Erlös- und Kostenpositionen (falls relevant) von 2% p.a.
- Weitere Optimierungen der Erträge werden fortlaufend geprüft

¹Wichtiger Hinweis:

Da es sich um Schätzung handelt können sich einige oder alle Angaben – insbesondere für Gegenstände mit langen Lieferzeiten, EPC-Dienstleistungen und Kondition für die Fremdfinanzierung können sich bis zum und nach Ankauf der Projektrechte (insbesondere bis Baubeginn und Inbetriebnahme sowie im laufenden Betrieb) noch wesentlich ändern.

Zentrale Annahmen für die Ableitung der Fonds Cash-Flows

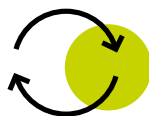


Auf Basis der prognostizierten Cashflows und einem beabsichtigten Exit mit Ablauf der Grundlaufzeit des Fonds wird eine Netto-Rendite von 8%-11% p.a. auf das gezeichnete Kommanditkapital erwartet

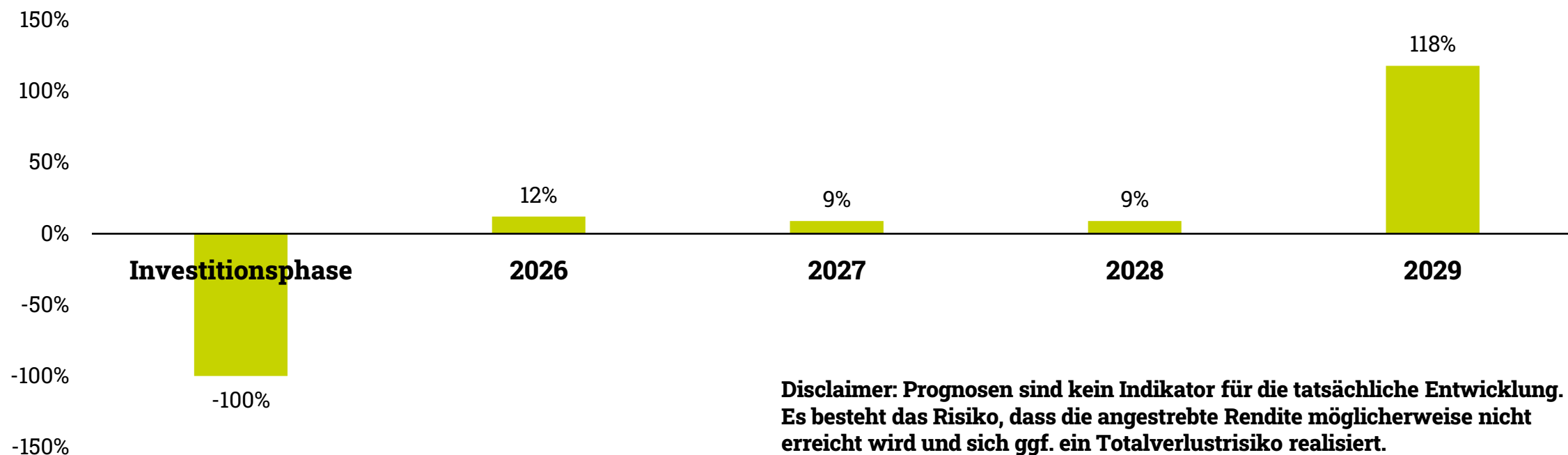
- Die vorliegende Berechnung des erwarteten Cash-Flow Profils für den Fonds ergibt sich aus den folgenden Komponenten in der Höhe. Es wird keine Gewähr übernommen, dass diese Erwartungen eintreffen:
 - Die Cash-Flows aus dem Projekt Alderson
 - Die Berücksichtigung der Kostenstruktur auf Fondsebene und
 - Der Verkaufspreis von Alderson in 2029 auf Basis der aktuellen Zinsstrukturkurve bis zum Jahr 2060 (auf CAD-Basis)
- Alderson wurde im Dezember 2023 gekauft und soll in 2024-2025 gebaut werden.
- Unter der Annahme des zuvor vorgestellten Kapitalbedarfs aus dem Projekt Alderson und unter Berücksichtigung der Fondskosten, werden rd. 110 Mio. Euro an Kommanditkapital von Investoren benötigt bei einem Wechselkurs von 1,4677 CAD/EUR vom 01.12.2023
- Der Kapitalabruf für die Investoren erstreckt sich daher auf Basis der aktuellen Projektplanung über die Jahre 2024-2025
- Die erste Ausschüttung wird, wie zuvor beschrieben, im Jahr 2026 erwartet
- Wesentlich für das Erreichen der Zielrendite ist der Verkauf des Parks Alderson in 2029.
- Um den Verkaufserlös zu berechnen, müssen bestimmte Annahmen hinsichtlich der zu erwartenden Rendite des Käufers getroffen werden.
- Im Base Case wird davon ausgegangen, dass der Käufer, die ab dem Jahr 2030 aktuell erwarteten Cash-Flows aus dem Projekt Alderson übernimmt und mit einem Kapitalisierungszins von rd. 6,4% auf das Jahr 2029 abzinst.
- Dementsprechend ergibt sich im Base-Case ein Veräußerungserlös von 104,8 Mio. Euro im Jahr 2029 und insgesamt ein IRR von rd. 8,9% p.a. über die Fondslaufzeit.
- Im Falle einer Reduzierung des pauschalen Abschlages auf die künftigen Strom- und GHG-Preisen auf 5% (Base Case: 10%) ergibt sich ein IRR von rd. 10,9% p.a. (ohne Berücksichtigung der Mehrertrags-Erfolgsbeteiligung) über die Fondslaufzeit, welche die aktuell erwartete Bandbreite für die Zielrendite des Fonds darstellt.
- Da es sich hierbei jedoch um eine Zukunftsprognose handelt, ist es möglich, dass sich die Werte in der Zukunft noch ändern können.

Quelle: hep

Erwartetes Cash-Flow Profil auf Fonds-Ebene



Auf Basis der prognostizierten Cashflows und einem beabsichtigten Exit mit Ablauf der Grundlaufzeit des Fonds wird eine Netto-Rendite von 8%-11% p.a. auf das gezeichnete Kommanditkapital erwartet¹



¹Basis = 110 Mio EK, ohne Berücksichtigung eines einmaligen Ausgabeaufschlags von 3%.

04

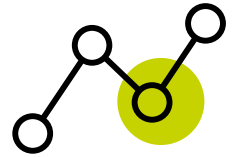
HEP Solar Club Deal 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger

Die Beteiligung an dem Projekt erfolgt mittelbar über einen deutschen Spezial-AIF, der den administrativen Aufwand für den Investor reduziert

Fondsart	Geschlossene Spezial-AIF InvKG gem. § 285 KAGB
Fremdverwaltende Kapitalverwaltungsgesellschaft	HEP Kapitalverwaltung AG (beaufsichtigt durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht)
Vermögensgegenstände des Fonds	Insbesondere Photovoltaikanlage(n) und Projektrechte in Kanada (direkt und indirekt über Objektgesellschaften erwerbbar)
Investitionsstrategie	Investitionsstrategie ist, direkt oder indirekt über in Kanada oder Deutschland ansässige Objektgesellschaften in Photovoltaikanlagen oder entsprechende Projektrechte in Kanada zu investieren.
Zielvolumen	Bis zu 110 Mio. EUR
Zielrendite	IRR von 8% bis 11% p.a. (siehe auch S. 28)
Mindestzeichnung	Grundsätzlich ab 1 Mio. EUR möglich. Nach Ermessen der HEP KVG sind auch Mindestzeichnungsbeträge ab 200.000 EUR möglich.
Laufzeit	Grundlaufzeit bis 31.12.2029 sowie Verlängerungsoptionen um ein- oder zweimal für jeweils ein Jahr
Investoren	Semi-professionelle und professionelle Anleger i.S.d. Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB)
Anlageobjekt	Ankauf des Objektes („Alderson“) erfolgt. Als 1-Objekt-Fonds geplant Sollte es zu einer Rückabwicklung kommen, wären andere Ankaufsmöglichkeiten zu prüfen
Vergütungen der KVG	1% p.a. auf Kommanditkapital + 50% des Mehrertrags Erfolgsbeteiligung ab einer Hurdle Rate (IRR) von 9% p.a. (vgl. Im Einzelnen § 7 der Anlagebedingungen des Fonds)
Initialkosten	Initialkosten i.H.v. 1,5% zzgl. USt.
Nachhaltigkeit ¹	Impact Investment nach Artikel 9 der EU-Offenlegungsverordnung (VO (EU) 2019/2088). Das Mindestmaß nachhaltiger Investitionen, die mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie (VO (EU) 2020/852) konform sind, beträgt spätestens ab dem Ende der Investitionsphase des Fonds 75 % des Bruttofondsvermögens.

¹ Weitere produktspezifische Informationen sind unter [hep.global/nachhaltigkeitsbezogene-offenlegungspflichten/](https://www.hep.global/nachhaltigkeitsbezogene-offenlegungspflichten/) zu finden (nachhaltigkeitsbezogene Offenlegung).



Anders als bei alternativen Investmentfonds für private Anleger, erfolgt der Kapitalabruf mit einem Ausgleichsmechanismus der die Gleichbehandlung von Erstzeichnern sicherstellen soll.



05

Risikohinweise

Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger

Anlageobjekt Alderson: Projektspezifische Chancen und Risiken auf der Erlösseite

Die derzeitige Konstellation bietet Investitionschancen auf der Projektebene

Projektspezifische Chancen



Höhere Cash-Flows

Die Historie zeigt, dass in Merchant Market Modellen durchschnittlich höhere Cash-Flows generiert werden als bei PPA Modellen



Einnahmen durch CO2-Zertifikate

Sofern sich ein Strompreis von 0\$ einstellt, generiert das Projekt dennoch Cash-Flows aufgrund des Verkaufs von CO2-Zertifikaten, unter der Voraussetzung dass das Greenhouse Gas Offset Credit System genutzt werden kann



Strompreisstabilität durch eine oligopolistische Marktstruktur

Aufgrund der oligopolistischen Marktstruktur wird der Strompreis nur durch wenige Anbieter beeinflusst. Da diese wenigen Anbieter ein Interesse an nicht zu niedrigen Preisen haben, ist davon auszugehen, dass der Strompreis stabil bleibt und nicht stark schwankt

Projektspezifische Risiken



Preisrisiko

Der Preis schwankt mit der Nachfrage, so dass sich auch Preise von 0 Kanadischen Dollar sowohl für den Strompreis als auch für das etwaige CO2 Zertifikat einstellen können



Zwangsabschaltungs-Risiko

Grundsätzlich besteht die Gefahr einer Zwangsabschaltung, das heißt, der Solarpark wird vom Stromnetz getrennt, da zu viel Strom in das Stromnetz eingespeist wird und folglich keine Einnahmen generiert werden



Greenhouse Gas Offset Credit System

Es besteht die Gefahr, dass das Greenhouse Gas Offset Credit System nicht wie geplant genutzt werden kann



Haushaltsplan „Budget 2023/2024“

Der für die notwendige Einführung erforderliche rechtliche Rahmen befindet sich derzeit noch im Gesetzgebungsverfahren. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Investment Tax Credits nicht rechtlich bindend oder nicht in der angekündigten Höhe umgesetzt werden

Ausgewählte Fondsr Risiken



Eine Investition in den Fonds ist mit Risiken verbunden, die zu geringeren Ausschüttungen bis hin zum vollständigen Verlust des Anlagebetrages nebst Ausgabeaufschlag führen können. Mit einer Investition in den Fonds sind u.a. die nachfolgend angerissenen Risiken verbunden. Bitte beachten Sie zudem die Ausführungen im Basisinformationsblatt und die ausführlichen Risikohinweise im Informationsdokument.

Wartung, Instandhaltung & Leistungsfähigkeit

Für die Photovoltaiklagen wurden Wartungs- und Instandhaltungsverträge abgeschlossen. Die damit verbundenen Betriebskosten können höher ausfallen als prognostiziert. Ferner kann die Leistungsfähigkeit der Anlagen gemindert werden

Anlagespektrum / Konzentrationsrisiko

Die Planungen für das Projekt basieren auf Annahmen. Die tatsächliche Entwicklung kann hinter den Planungen zugrundeliegenden Annahmen jedoch zurückbleiben

Diversifikationsrisiko

Der Fond ist als Ein-Objekt-Fonds geplant, so dass derzeit über den mittelbar über eine doppelstöckige Objektgesellschaftsstruktur bereits getätigten Ankauf des „Projektes Alderson“ keine weiteren Ankäufe angedacht sind. Sollte es zu einer Rückabwicklung des entsprechend geschlossenen Kaufvertrages kommen, wären andere geeignete Ankaufsobjekte zu prüfen. Eine geringe Diversifikation geht mit einem hohen Konzentrationsrisiko einher

Allgemeines Rechtsänderungsrisiko

Die zukünftige Entwicklung der zu investierenden Vermögensgegenstände hängt von wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen ab, die sich während der Laufzeit negativ entwickeln und von den Ausgangsprämissen abweichen können. Es besteht keine Garantie dafür, dass bestehende oder zukünftige nationale Gesetze, Verordnungen, Lizenzen, staatliche Subventionen und wirtschaftliche Anreize (einschließlich Steuervorteile in Kanada), von denen die Betriebe zur Erzeugung erneuerbarer Energien derzeit profitieren, in ihrer jetzigen Form erhalten bleiben. Es kann künftig zu nachteiligen Rechtsentwicklungen kommen. Ein Rechtsänderungsrisiko besteht auch in Bezug auf den regulatorischen Rahmen nachhaltiger Investitionen. Insoweit kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die rechtlichen Voraussetzungen und die dahingehende Verwaltungspraxis der zuständigen Aufsichtsbehörden ändern, so dass der Fonds nicht mehr als ein Finanzprodukt i.S.d. Art. 9 SFDR qualifiziert

Maximalrisiko

Die Kumulation einzelner Risiken kann zu Totalverlust und eventuell weiteren Vermögensnachteilen (z.B. Steuerzahlungen) führen

Ausgewählte Fondsriskiken



Nichterreichen der Anlageziele

In der Vergangenheit erzielte Ergebnisse sind keine Garantie für eine künftige Wertentwicklung. Der Wert eines Vermögensgegenstandes und die Höhe der Erträge können infolge von Markt- und Währungskursschwankungen sowohl fallen als auch steigen und es ist möglich, dass Anleger nicht den gesamten ursprünglich investierten Anlagebetrag zurückerhalten. Angestrebte Zielrenditen sind keine Garantie für zukünftige Gewinne. Es gibt keine Garantie, dass die Anlageziele erreicht werden

Versicherungen

Wenngleich der Fonds gegen Risiken im marktüblichen Umfang versichert ist, besteht das Risiko, dass einzelne Gefahren nicht versicherbar sind, der Versicherungsschutz versagt oder der Versicherungsschutz zu gering ausfällt. Darüber hinaus kann eine Versicherung im Schadensfall ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen, sodass der Fonds dann mit höheren Kosten rechnen müsste

Öffentlich-rechtliche Genehmigungen

Für eine erfolgreiche Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlagen ist eine Vielzahl von Genehmigungen erforderlich. Es ist nicht auszuschließen, dass Genehmigungen nicht, oder später als geplant erteilt werden. Auch ist nicht auszuschließen, dass Genehmigungen rückwirkend aberkannt werden

Wertänderungsrisiken

Die Vermögensgegenstände des Fonds können an Wert verlieren, indem zum Beispiel der Marktwert der Vermögensgegenstände gegenüber dem Kaufpreis oder den Errichtungskosten fällt.

Veräußerungsrisiken

Die Annahmen zum Verkauf des voraussichtlich zu erwerbenden Projekts "Alderson" am Ende der Grundlaufzeit des Fonds wurden nach bestem Wissen und Gewissen getroffen. Jedoch besteht das Risiko, dass diese Annahmen nicht realisierbar sind.

Ausgewählte Fondsriskiken



Planungsrisiken & Risiken der Betriebsphase

Die Planungen für das Projekt basieren auf Annahmen. Die tatsächliche Entwicklung hinter den Planungen zugrundeliegenden Annahmen kann jedoch zurückbleiben.

Einnahmen des Fonds

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass für den Fonds geringere Einnahmen als erwartet erzielt werden. Einnahmen aus der Einspeisung des von gehaltenen Photovoltaikanlagen erzeugten Stroms in das öffentliche Stromnetz oder durch Direktlieferungen an einen Kunden, hängen von der eingespeisten Strommenge und den Einspeisevergütungen ab.

Stromabnahme/Netzverträglichkeit

Bei einem Ausfall der Wechselrichter, der Kabel, der Übergabestation oder des Umspannwerks oder im Fall einer Abschaltung des Netzes durch den Netzbetreiber kann die Einspeisung des produzierten Stroms ggf. nicht erfolgen. Die erzeugten Strommengen werden in diesem Zeitraum nicht vom jeweiligen Abnehmer vergütet, so dass der Fonds weniger Erlöse erzielen würde.

Währungsrisiken

Die Fondswährung ist der Euro. Soweit die Vermögensgegenstände des Fonds in kanadischen Dollar angelegt werden haben nicht abgesicherte Wechselkursrisiken Auswirkungen auf den Wert des Fonds. Fällt der Wert des kanadischen Dollars und wurden keine Währungsabsicherungsgeschäfte getätigt, so reduziert sich der in Euro umgerechnete Wert solcher Anlagen und somit auch der Wert des Fonds.

Baumängel und Schäden

Die Photovoltaikanlagen könnten mit Baumängeln behaftet sein, die bei der technischen Abnahme unbemerkt bleiben oder erst im Laufe der Zeit entstehen. Insoweit besteht das Risiko, dass Gewährleistungs- und Schadensersatzansprüche verspätet geltend gemacht werden oder nicht (mehr) durchsetzbar sind.

HEP Solar Club Deal 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Rechtliche Hinweise

Dies ist eine Marketing-Anzeige für den Fonds, der von der HEP Kapitalverwaltung AG („HEP KVG“) fremdverwaltet werden wird. Bitte lesen Sie das Informationsdokument und das Basisinformationsblatt des Fonds bevor Sie eine endgültige Anlageentscheidung treffen. Diese sind ausschließlich in deutscher Sprache erhältlich. Jene Dokumente sind alleinverbindliche Grundlage für den Kauf von Anteilen an dem Fonds. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte ist in deutscher Sprache in elektronischem Format unter <https://hep.global/kvg/#rechte> erhältlich. Auf Wunsch senden wir Ihnen die vorgenannten Unterlagen in Papierform kostenlos zu. Sie können diese bei der HEP Kapitalverwaltung AG, Römerstraße 3, 74363 Güglingen anfordern.

Der Fond ist ein geschlossener Spezial-AIF und darf nicht an Privatanleger i.S.v. § 1 Abs. 19 Nr. 31 Kapitalanlagegesetzbuch ("KAGB") vertrieben werden.

Mit dem Erwerb von Anteilen erwerben Sie Anteile an dem Fonds und erwerben nicht die vom Fonds gehaltenen Vermögensgegenstände (z.B. Photovoltaikanlagen), welche vom Fonds vertreten durch die HEP KVG erworben werden. Der Fonds investiert (direkt oder indirekt) insbesondere in Photovoltaikanlagen und Projektrechte und mithin in illiquide Vermögensgegenstände. Es kann unter Umständen schwierig sein, diese zu veräußern. Umfassende Ausführungen zu den mit der Anlage in den Fonds verbundenen Risiken finden Sie im Informationsdokument. Die künftige Wertentwicklung des Fonds unterliegt der Besteuerung, die von der persönlichen Situation des jeweiligen Anlegers abhängig ist und sich in der Zukunft ändern kann. Diese Präsentation und die hierin enthaltenen Annahmen wurden mit Sorgfalt und im Vertrauen auf die Richtigkeit, der uns von Dritten überlassenen Daten erstellt, allerdings können wir keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Informationen übernehmen. Die diesem Dokument zugrundeliegenden Parameter können sich zudem ändern, so dass es möglich ist, dass diese Annahmen zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr aufrechterhalten werden können.



06

Das Unternehmen hep

Vertraulich / Nur für (semi-)professionelle Anleger

hep ist einer der führenden Solar-Spezialisten für Projekte und Investments aus einer Hand



hep wurde 2008 in Güglingen (Baden-Württemberg) gegründet und ist seit 2015 in Nordamerika mit eigenen Niederlassungen vertreten

- Ein Großteil unserer Projektentwicklungen für **PV-Freiflächenanlagen** befindet sich derzeit in Nordamerika
- Bis dato haben wir **circa 1.000 MW installierte Kapazität in Nordamerika entwickelt**, gebaut und oder betrieben
- Unsere nordamerikanische **Pipeline** beläuft sich auf rd. **3,6 GW¹**

hep in Nordamerika:

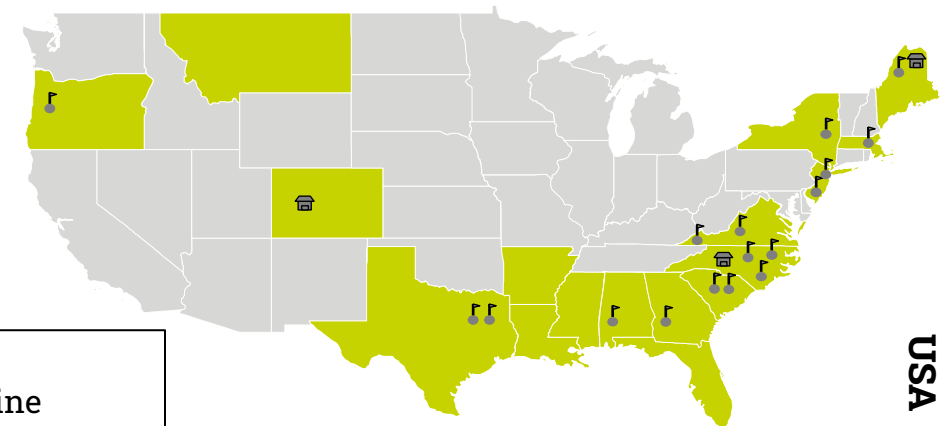
3,6 GW Pipeline

> 1,0 GW Leistung

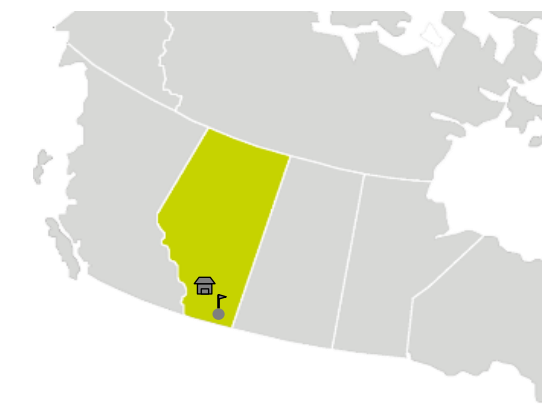
> 70 Mitarbeiter



- Pipeline
- Entwickelte / baureife Projekte
- hep Niederlassungen



USA



Kanada

¹Quelle: hep global GmbH – Eigene Darstellung



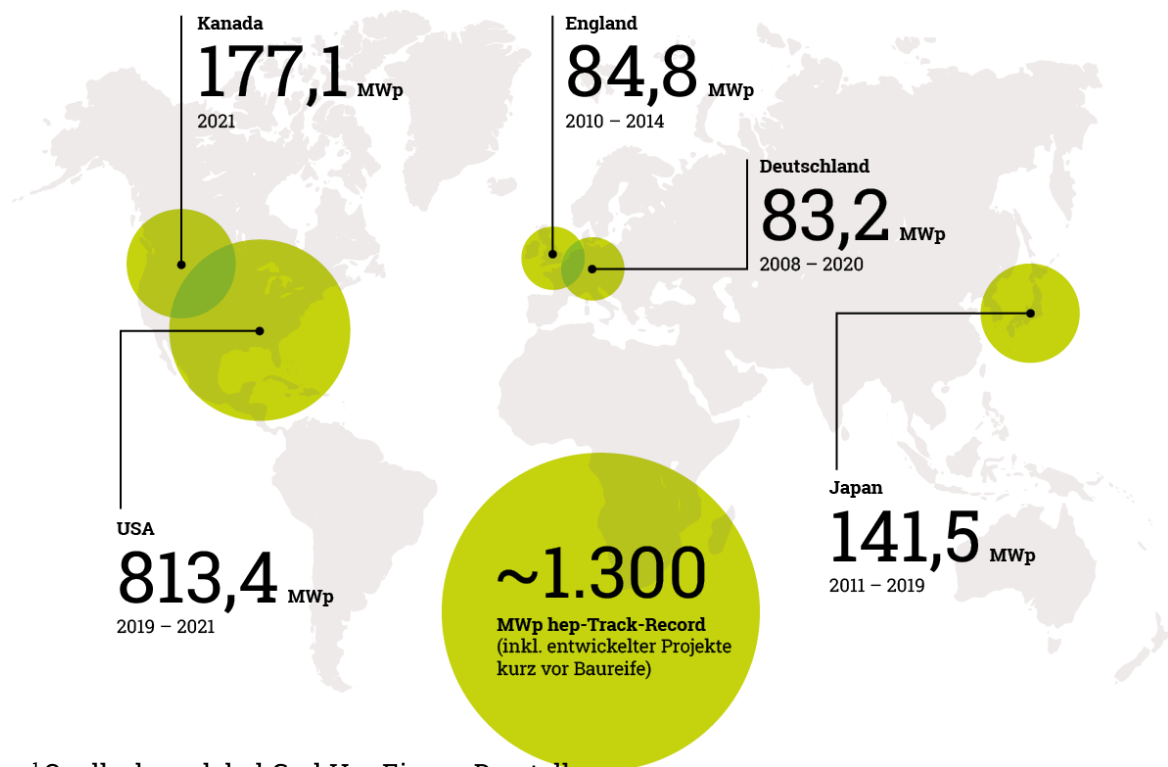


»Die reinste Energie gewinnt man mit der besten Technologie: Photovoltaik. Aus der Kraft der Sonne erzeugen wir weltweit nachhaltigen Strom. Solarparks entwickeln, bauen, betreiben und die Finanzierung strukturieren – alles aus einer Hand. Das bewegt uns.«

Christian Hamann, CEO

hep hat einen globalen Track Record im Bereich Photovoltaik – insbesondere in Nordamerika

Track Record¹



Referenzen



¹ Quelle: hep global GmbH – Eigene Darstellung

Warum gerade mit hep in Nordamerika investieren?

Das Ranking „Top Solar Contractors“ der Fachzeitschrift Solar Power World würdigt jährlich die Arbeit von PV-Entwicklern in den USA. Solarunternehmen werden nach der Anzahl der im Vorjahr installierten Kilowattleistung eingestuft

**hep liegt in der Kategorie Solarentwickler
als bestes europäisches Unternehmen auf Platz 9**



hep ist der führende europäische
Entwickler in den USA –
gemäß der „Top Solar Contractors 2023“

Statistik der Fachzeitschrift
Solar Power World

Quelle: solarpowerworldonline.com





Vielen Dank!



Signatory of:



Dieses Dokument dient als Werbemitteilung, deren Verbreitung auf die Bundesrepublik Deutschland beschränkt ist. Sie stellt keinen Prospekt und auch keine vergleichbare Information dar und enthält daher auch nicht alle wesentlichen Informationen, die für eine Anlageentscheidung erforderlich sind. Diese Werbemitteilung berücksichtigt nicht die persönlichen Umstände eines Anlegers, enthält kein zivilrechtlich bindendes Angebot und ist nicht als Anlageberatung oder Anlageempfehlung anzusehen. Bitte beachten Sie zusätzlich die in diese rechtlichen Hinweise in diesem Dokument.

kvg@hep.global
HEP Kapitalverwaltung AG
Römerstraße 3
74363 Güglingen
Deutschland

