

Genußschein saferay 2012

Solarpark Senftenberg

Wertpapierprospekt vom 28.03.2012

für das öffentliche Angebot der saferay Europe GmbH
von 24.000 Genußscheinen im Nennwert von je EUR 500,-
mit einem Gesamtvolumen von EUR 12.000.000,-

WKN A1J SEU
ISIN DE000A1JSEU9

Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung	3
1.1 Zusammenfassung der Risikofaktoren	3
1.2 Die Emittentin	7
1.3 Die Genußscheine	10
1.4 Die Verwendung des Genußscheinkapitals	12
2. Risikofaktoren	13
2.1 Risiken in Bezug auf die Emittentin	13
2.2 Risiken in Bezug auf die Genußscheine	16
3. Die Emittentin	18
3.1 Überblick	18
3.2 Beschreibung der Projektgesellschaften	18
3.3 Ergebnis- und Liquiditätsprognose der Emittentin	22
3.4 Informationen über die Emittentin	28
3.5 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin	33
4. Die Genußscheine	34
4.1 Das Angebot	34
4.2 Genußscheinbedingungen	38
4.3 Sicherheitentreuhandvertrag	45
4.4 Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland	56
5. Wichtige Verträge und Vertragspartner	58
6. Weitere Angaben und Informationen	60
6.1 Wichtiger Hinweis	60
6.2 Wichtige Informationen	60
6.3 Weitere Angaben	62
6.4 Angaben nach § 5 Absatz 4 Wertpapierprospektgesetz	62
Anhang: Historische Finanzinformationen der saferay Europe GmbH	63
Unterschriftenseite	75

1. Zusammenfassung

Allgemeine Hinweise

Diese Zusammenfassung ist eine Einführung zum Wertpapierprospekt. Bitte stützen Sie jede Entscheidung zur Anlage in diesen Genußschein auf die Prüfung des gesamten Wertpapierprospektes. Für den Fall, dass vor einem Gericht Ansprüche aufgrund der in diesem Wertpapierprospekt enthaltenen Informationen geltend gemacht werden, könnte der als Kläger auftretende Anleger in Anwendung der einzelstaatlichen Rechtsvorschriften der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraumes die Kosten für die Übersetzung des Wertpapierprospektes vor Prozessbeginn zu tragen haben. Diejenigen Personen, die die Verantwortung für die Zusammenfassung einschließlich einer Übersetzung hiervon haben, oder von denen deren Erlass ausgeht, können haftbar gemacht werden, jedoch nur für den Fall, dass die Zusammenfassung irreführend, unrichtig oder widersprüchlich ist, wenn sie zusammen mit den anderen Teilen des Wertpapierprospektes gelesen wird. Alle Angaben in diesem Wertpapierprospekt beziehen sich auf die zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Wertpapierprospektes geltenden Verhältnisse und Rechtslagen. Dieser Wertpapierprospekt enthält Prognosen über künftige Entwicklungen, die nach sorgfältiger Planung und Prüfung zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Wertpapierprospektes abschätzbar waren.

1.1 Zusammenfassung der Risikofaktoren

Im Folgenden werden die aus Sicht der Emittentin wesentlichen allgemeinen und besonderen Risikofaktoren zusammengefasst dargestellt. Potentielle Anleger sollten sich vor einer Entscheidung für eine Investition in den Genußschein mit diesen vertraut machen und prüfen, ob sie zur Tragung der Risiken in der Lage und bereit sind.

1.1.1 Risiken in Bezug auf die Emittentin

a) Risiken aus den Projektgesellschaften

Die Emittentin ist Kommanditistin bzw. GmbH-Gesellschafterin von sechs Photovoltaik-Projektgesellschaften. Die aus diesem Genußschein netto eingeworbenen Mittel dienen als Teilrefinanzierung von Gesellschafterdarlehen, die die Emittentin an die Projektgesellschaften ausgereicht hat. Die wirtschaftliche Situation der Emittentin und damit ihre Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Zins- und Rückzahlungspflichten gegenüber den Genußscheininhabern ist wesentlich von den geplanten Zahlungsflüssen aus den Projektgesellschaften abhängig. Sollten die Projektgesellschaften zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin wirtschaftlich nicht in der Lage sein, würde dies die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Genußscheininhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

Nachfolgend werden die aus Sicht der Emittentin wesentlichen Risikofaktoren auf Ebene der Projektgesellschaften dargestellt.

Sonneneinstrahlung

In der Regel unterliegt die Sonneneinstrahlung nur geringen Schwankungen. Es ist allerdings möglich, dass etwa durch einen allgemeinen Wandel des Klimas, durch lokale Wetterveränderungen oder durch sonstige Faktoren das Sonnenaufkommen während der geplanten Laufzeit der Genußscheine in möglicherweise erheblichem Umfang negativ von den Erwartungen der Emittentin abweichen könnte. Dies könnte die Ertragslage der Projektgesellschaften und damit auch die Fähigkeit, Ausschüttungen an die Emittentin zu leisten, beeinträchtigen.

Ertragsgutachten

Den Erwartungen der Emittentin hinsichtlich des Sonnenaufkommens und damit ihrer Erträge aus dem Verkauf des produzierten Stroms liegen Sachverständigen-gutachten zugrunde. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Gutachten – möglicherweise in erheblichem Umfang – Ungenauigkeiten oder Fehlannahmen enthalten könnten, die im Ergebnis zu Erträgen deutlich unterhalb der getroffenen Annahmen führen könnten. Es ist nicht gesichert, dass diese Ausfälle durch eventuelle Regressforderungen an die Gutachter ausgeglichen werden könnten. Die Mindererträge könnten im Ergebnis zu verminderten Ausschüttungen der Projektgesellschaften an die Emittentin führen.

Einspeisevergütung / Erneuerbare-Energien-Gesetz

Die Emittentin rechnet für die Laufzeit dieses Genußscheins mit einer Vergütung für den in den Projektgesellschaften erzeugten Strom nach den zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der jeweiligen Anlage maßgeblichen Vergütungssätzen aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz. Die derzeitige Gesetzeslage könnte sich ändern, insbesondere könnte das Erneuerbare-Energien-Gesetz, möglicherweise auch rückwirkend, umgestaltet oder aufgehoben werden. Dadurch könnten sich deutlich geringere Erträge innerhalb der Projektgesellschaften und damit verminderte Ausschüttungen an die Emittentin ergeben.

Betriebsstörungen und Schäden

Störungen beim Betrieb der Photovoltaikanlagen – durch technische Fehler oder Schadeinwirkungen von außen – können zu Teilausfällen bis hin zu vollständigen Ausfällen der betroffenen Anlagen bzw. zu erhöhten Reparaturaufwendungen führen. Eine Überschreitung der für Reparaturaufwendungen angenommenen Kosten kann nicht ausgeschlossen werden. Neben diesen höheren Kosten schlagen sich die verminderten Umsätze direkt in einer Verringerung der Ertragslage der Projektgesellschaften nieder, deren Verschlechterung zu verminderten Ausschüttungen an die Emittentin führen kann.

Lebensdauer

Bei den Solarmodulen der Photovoltaikanlagen könnte es zu einer höheren als angenommenen Degradation (alters-

bedingter Rückgang des Wirkungsgrades) kommen, was ertragsmindernd wirken würde. Eine deutlich geringere Lebensdauer der Anlagen als die angenommenen 20 Jahre würde zu deutlich geringeren Gesamterträgen im Projekt führen, was zu einer Verminderung der Ausschüttungen an die Emittentin führen könnte.

Drosselung durch Netzbetreiber

Kommt es während der Betriebsdauer unvorhergesehen zu Arbeiten am Netz oder Umspannwerk, kann der Energieversorger die Einspeisung in das Netz drosseln oder die Anlagen komplett vom Netz nehmen. Auch im Falle einer generellen Netzüberlastung wird das Netzsicherheitsmanagement des Energieversorgers die Leistung aller angeschlossenen Anlagen nach einem festgelegten Plan drosseln oder komplett abschalten. Hierfür zu leistende Kompensationszahlungen reichen eventuell nicht aus, um den wirtschaftlichen Schaden bei den Projektgesellschaften und damit mittelbar auch bei der Emittentin zu kompensieren.

Kreditbürgschaft

Die Projektgesellschaften SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG bürgen gesamtschuldnerisch für einen von ihrer Komplementärin, der SEBE VII GmbH, aufgenommenen Avalkredit in Höhe von EUR 588.000,-. Sollte die SEBE VII GmbH ihren Verpflichtungen aus dem Avalkredit nicht selbstständig nachkommen können, ist davon auszugehen, dass der Kreditgeber die vorgenannten Projektgesellschaften aus der gestellten Bürgschaft in Anspruch nimmt. Die Ansprüche des Kreditgebers stehen im Rang vor den Ansprüchen der Emittentin gegen die genannten Projektgesellschaften. Eine Inanspruchnahme der Bürgschaft würde daher zu einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage der Projektgesellschaften führen und könnte die Zins- und Rückzahlungen an die Emittentin verzögern oder zu einem mindestens teilweisen Ausfall führen.

Kostensteigerungen

Auf der Kostenseite wird für vertraglich ungebundene Kosten eine Kostensteigerung von 1,5 % p. a. erwartet. Die tatsächliche Kostensteigerung kann höher liegen. Die

Einspeisevergütungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz werden hingegen nicht an allgemeine Preissteigerungen (Inflation) angepasst. Liegt die tatsächliche Kostensteigerung höher als kalkuliert, vermindern sich auch die Überschüsse der Projektgesellschaften und damit möglicherweise auch deren Ausschüttungen an die Emittentin.

b) Interessenkonflikte

Aufgrund der bestehenden Personenidentität der Geschäftsführung der Emittentin und der Geschäftsführung der Projektgesellschaften bzw. der Geschäftsführung der Komplementärin der Projektgesellschaften ist es grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn eine Personenidentität nicht bestünde.

c) Personal

Für die kaufmännische und technische Betriebsführung und den Betrieb der Photovoltaikanlagen sind adäquate personelle Ressourcen in ausreichender Zahl, Zuverlässigkeit und Qualifikation notwendig. Es ist nicht auszuschließen, dass solches Personal aufgrund von Ausscheiden oder Fehlplanung nicht während der gesamten Laufzeit zur Verfügung steht.

Zudem bedingt der Personalbereich das Risiko, dass der Emittentin wirtschaftliche Schäden infolge menschlichen Versagens oder Fehlverhaltens entstehen könnten.

d) Rechtsform der Emittentin

Die Emittentin firmiert in der Form einer GmbH. Bei dieser Gesellschaftsform ist die Haftung der Gesellschafter auf das Vermögen der GmbH beschränkt. Sollte im Falle einer negativen Entwicklung der wirtschaftlichen Situation der Emittentin diese zur eigenständigen Erfüllung ihrer Verpflichtungen, d.h. zur Zahlung ihrer Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus dem Genußschein nicht in der Lage sein, haften die Gesellschafter hierfür nur bis zur vorgenannten Höhe. Für diesen Fall stellt die gewählte Rechtsform der Emittentin ein Risiko für die

Sicherstellung der Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger dar.

1.1.2 Risiken in Bezug auf die Genußscheine

a) Kursverschlechterung

Der Kurswert, also der Preis, zu dem die Genußscheine im Telefonhandel der UmweltBank gehandelt werden, unterliegt – bedingt durch Veränderungen bei Angebot und Nachfrage – Schwankungen. Auf den Preis, den die Marktteilnehmer für den Genußschein als angemessen erachten, wirken verschiedene Faktoren ein. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Kurswert des Genußscheins zeitweilig oder dauerhaft verschlechtert und der Anleger den Genußschein nur mit Kursverlusten verkaufen kann.

Änderung des Marktzinsniveaus

Während der Zinssatz des Genußscheins für die Laufzeit fixiert ist, unterliegt das allgemeine Marktzinsniveau täglichen Schwankungen. Das Zinsänderungsrisiko ergibt sich aus der Ungewissheit über die zukünftigen Veränderungen des Marktzinsniveaus. Der Käufer eines Wertpapiers ist einem Zinsänderungsrisiko in Form eines Kursverlustes ausgesetzt, wenn das Marktzinsniveau steigt, und zwar umso stärker, je mehr das Marktzinsniveau steigt.

Bonitätsverschlechterung

Die Höhe der Rendite einer Geldanlage – wie auch dieses Genußscheins – ist in der Regel auch Ausdruck der Erwartung der Investoren über das mit dieser Geldanlage verbundene Risiko. Es besteht die Möglichkeit, dass potentielle Genußschein-Investoren im Telefonhandel aufgrund einer tatsächlichen oder vermuteten Erhöhung des Risikos der Genußscheine eine höhere Rendite für einen Ankauf der Genußscheine verlangen könnten. Die höhere Renditeerwartung realisiert sich durch eine Verringerung des gebotenen Ankaufrkurses, zu dem die Genußscheininhaber ihre Genußscheine verkaufen könnten. Dies ist insbesondere dann zu erwarten, wenn sich die Bonität der Emittentin während der Laufzeit tatsächlich oder mutmaßlich verschlechtern sollte.

Anlegerpsychologie

Auf den Kurs von Wertpapieren, möglicherweise auch den dieses Genußscheins, wirken neben objektiven Faktoren auch irrationale Einflüsse. Gefühle, Stimmungen und Gerüchte mit Bezug auf die Emittentin und / oder allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen (z.B. Konjunktur, Geldentwertung) können dazu führen, dass potentielle Käufer des Genußscheins im Rahmen des Telefonhandels eine höhere Risikoprämie für die Anlage verlangen und sich der Kurswert der Genußscheine dementsprechend verringert.

b) Ausfall / Insolvenz der Emittentin

Die Genußscheinanleger haben einen fest vereinbarten Zins- und Rückzahlungsanspruch und nehmen nicht an Verlusten der Emittentin teil. Alle Zahlungen der Emittentin setzen aber deren Zahlungsfähigkeit voraus. Die Risikofaktoren auf Seiten der Emittentin können allerdings zu einer Zahlungsunfähigkeit und zur Insolvenz der Emittentin führen. Dies hätte für den Anleger Verluste bis hin zum Totalverlust seiner Anlage sowie aller zu diesem Zeitpunkt noch nicht ausgezahlten Zinsen zur Folge.

Der Genußschein unterliegt keinem Einlagensicherungssystem.

c) Handelbarkeit der Genußscheine

Die Genußscheine werden an keinem geregelten Markt zugelassen, sind aber jederzeit frei übertragbar und werden während der gesamten Laufzeit über den Telefonhandel der UmweltBank handelbar sein. Voraussetzung für den Verkauf ist das Vorliegen eines Kaufinteresses eines Dritten. Die UmweltBank und die Emittentin sind nicht zum Selbsteintritt verpflichtet. Insofern ist die Handelbarkeit eingeschränkt. Im schlechtesten Fall besteht das Risiko, dass sich der Genußschein aufgrund eines zu geringen Handelsvolumens nicht verkaufen lässt.

d) Fehlende Mitwirkungsrechte

Die Genußscheine gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs-, Stimm- oder Kontrollrechte in Bezug auf die Emittentin mit Ausnahme der in den Genußscheinbedingungen oder im Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz) gewährten Rechte. Die Anleger haben daher grundsätzlich keine Möglichkeit, die Strategie und die Geschicke der Gesellschaft mitzubestimmen und sind von den Entscheidungen der Geschäftsführung und der Gesellschafterversammlung der Emittentin abhängig.

e) Fremdfinanzierung

Weder über die Emittentin noch über die UmweltBank als emissionsbegleitende Bank kann der Wertpapiererwerb fremdfinanziert werden. Wird die Wertpapieranlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert, erhöht sich das Risiko der Investition, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der hiermit verbundenen Kosten (z. B. Kreditzinsen) zurückzuführen sind. Dies gilt auch für den Fall, dass Zinszahlungen nicht oder nur teilweise erfolgen bzw. die Rückzahlung nur teilweise geschieht oder vollständig ausfällt. Solche Ausfälle können durch die notwendige Rückzahlung der Fremdfinanzierung zu einer Gefährdung weiteren Vermögens des Anlegers, im schlimmsten Fall zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Emittentin und die emissionsbegleitende Bank raten von einer Fremdfinanzierung der Anlage ab.

1.2 Die Emittentin

Emittentin des Genußscheins

saferay Europe GmbH, An den Treptowers 1, 12435 Berlin.

Die Emittentin wurde am 05.10.2010 in das Handelsregister des Amtsgerichtes Charlottenburg unter HRB 129495 B eingetragen.

Das Stammkapital beträgt EUR 1.578.700,- und ist in voller Höhe eingezahlt. Einzige Gesellschafterin ist die saferay holding GmbH.

Die Emittentin ist alleinige GmbH-Gesellschafterin bzw. Kommanditistin bei sechs Photovoltaikprojektgesellschaften am Standort Senftenberg. Die installierte Gesamtleistung der Photovoltaikanlagen beträgt ca. 54,30 MWp.

Geschäftstätigkeit

Gegenstand des Unternehmens ist das Halten von Anteilen an Unternehmen im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und nicht für Dritte, die Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Europa, insbesondere Deutschland, Frankreich, Italien, Großbritannien und verschiedenen osteuropäischen Ländern entwickeln, planen, erstellen oder betreiben, und das direkte oder indirekte Halten von Anteilen an Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Europa sowie der zu diesem Zwecke notwendige Erwerb und Verkauf von Grundstücken.

Ausgewählte historische Finanzinformationen der Emittentin

Nachstehend befindet sich ein Überblick über wichtige Schlüsselzahlen zur Finanz-, Vermögens- und Ertragslage der Emittentin, der aus deren Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr zum 31.12.2010 (geprüft), dem Zwischenabschluss zum 30.11.2011 (ungeprüft) und deren internen Rechnungswesen (ungeprüft) zusammengestellt wurde.

in TEUR	31.12.2010	30.11.2011
Bilanzsumme	109	17.244
Anlagevermögen	100	16.548
Umlaufvermögen	9	696
Eigenkapital	47	4.900
Verbindlichkeiten	60	12.270

	Zeitraum 22.09.2010 bis 31.12.2010	Zeitraum 22.09.2010 bis 30.11.2010 ¹⁾	Zeitraum 01.01.2011 bis 30.11.2011
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3	2	15
Erträge aus Beteiligungen	0	0	1.730
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	205
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	40
Jahresüberschuss/Fehlbetrag	-3	-2	1.809

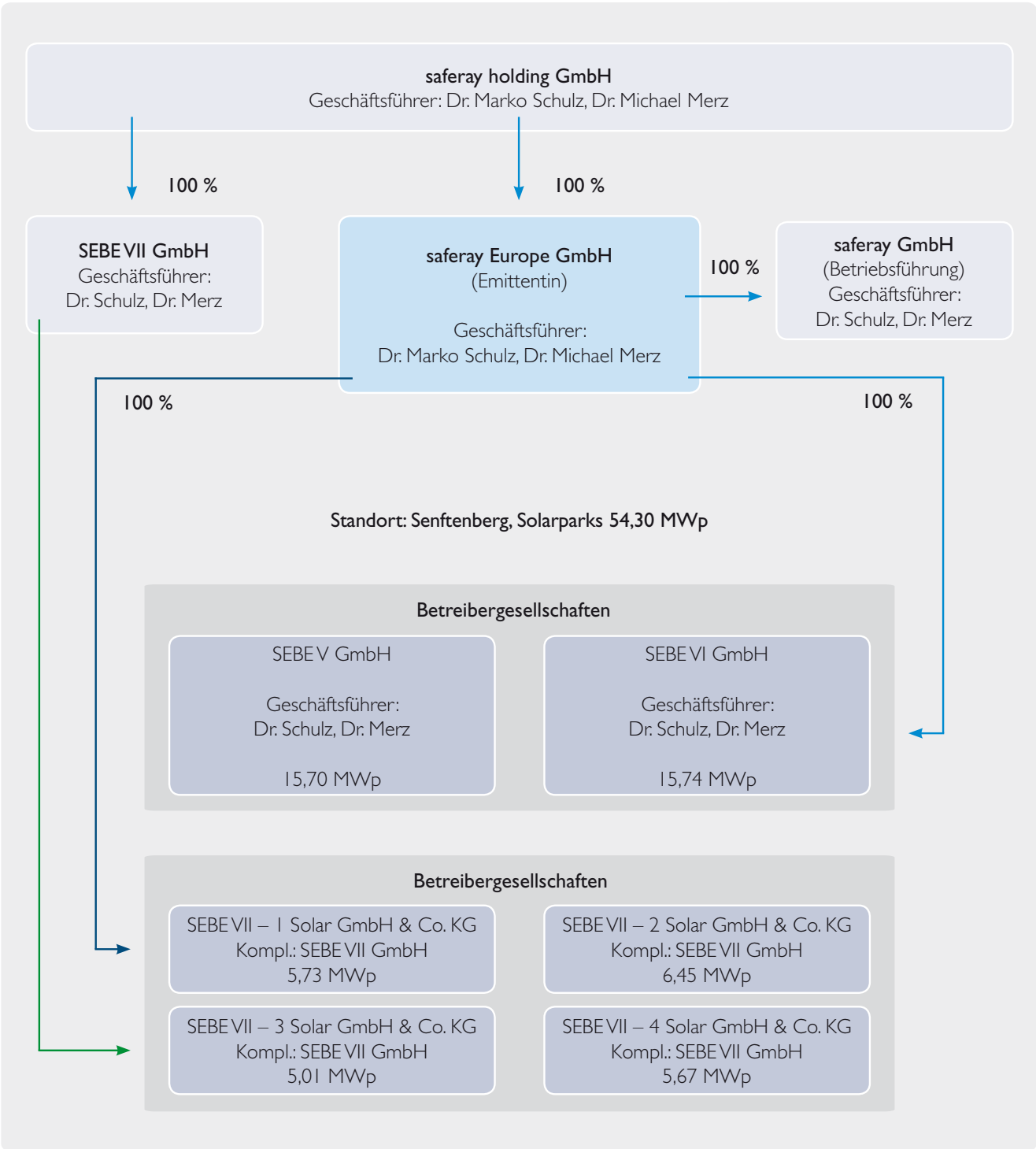
	Zeitraum 22.09.2010 bis 31.12.2010	Zeitraum 22.09.2010 bis 30.11.2010 ²⁾	Zeitraum 01.01.2011 bis 30.11.2011 ²⁾
Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-1	-1	1.247
Cash flow aus Finanzierungstätigkeit	110	60	12.219
Finanzmittelfonds zum Ende der Periode	9	9	63

¹⁾ Quelle: Vergleichszahlen aus dem Zwischenabschluss der Emittentin zum 30.11.2011 (ungeprüft)

²⁾ Quelle: Internes Rechnungswesen der Emittentin (ungeprüft)

Die obigen Angaben stammen aus dem Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr zum 31.12.2010, dem ungeprüften Zwischenabschluss zum 30.11.2011 und dem internen Rechnungswesen der Emittentin. Der Jahresabschluss wurde geprüft und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehen. Der ausführliche Zwischen- und Jahresabschluss finden sich im Anhang dieses Wertpapierprospektes.

Organigramm



- GmbH- Anteil
- Kommandit-Anteil
- Komplementär-Anteil

1.3 Die Genußscheine

Wertpapiertyp	Inhaber-Genußschein, festverzinsliches Wertpapier
WKN / ISIN	A1J SEU / DE000A1JSEU9
Emissionsvolumen / Nennbetrag	24.000 Inhaber-Genußscheine im Nennwert von je EUR 500,- mit einem Gesamtvolumen von EUR 12.000.000,-.
Emissionsdatum	Mit der Veröffentlichung dieses Wertpapierprospektes hat die UmweltBank die 24.000 Inhaber-Genußscheine übernommen und bietet diese exklusiv zum Kauf an.
Laufzeit	Die Laufzeit der Genußscheine beträgt 9 Jahre und 9 Monate, vom 01.04.2012 bis 31.12.2021.
Verzinsung	Die Verzinsung beträgt 5,50 % p.a. Die Zinsberechnungsmethode ist taggenau (365/365).
Fälligkeit der Zinsen	Die Zinszahlungen erfolgen jeweils jährlich am 31. Januar des Folgejahres; erstmalig am 31.01.2013.
Rückzahlung / Fälligkeit	<p>Die Rückzahlung der Genußscheine erfolgt zum Nennwert und wird zusammen mit der Zinszahlung für das letzte Laufzeitjahr am 31.01.2022 fällig.</p> <p>Sollte die Rückzahlung der Genußscheine bei Fälligkeit nicht erfolgen können, so sind die Genußscheine in Höhe des noch nicht zurückgezahlten Betrages weiterhin mit dem Zinssatz von 5,50 % p.a. zu verzinsen.</p>
Verkaufsdatum	Die Genußscheine werden einen Tag nach der Veröffentlichung dieses Wertpapierprospektes exklusiv über die UmweltBank zum Kauf angeboten.
Verkaufskurs	<p>Der Verkaufskurs wird einen Tag nach der Veröffentlichung dieses Wertpapierprospektes auf der Internetseite der UmweltBank unter www.umweltbank.de veröffentlicht. Mit Beginn der Zinslaufzeit zum 01.04.2012 sind im Kurs anteilig die aufgelaufenen Stückzinsen enthalten.</p> <p>Zuzüglich zum Kurswert fällt eine Provision von 1,00 % des Kurswertes für die UmweltBank an.</p>

Mindesthandelsvolumen	Das Mindesthandelsvolumen beträgt EUR 2.500,- nominal (entspricht fünf Genußscheinen), höhere Beträge müssen durch 500 teilbar sein.
Zahlung und Lieferung	Die Zahlungsvaluta ist zwei Geschäftstage nach Abschluss des jeweiligen Erwerbsgeschäftes, die buchungsmäßige Lieferung erfolgt spätestens zur Zahlungsvaluta. Erwerbsgeschäfte, die bis einschließlich 31.03.2012 vorliegen, werden mit Zahlungsvaluta 31.03.2012 abgerechnet.
Übertragbarkeit / Handelbarkeit	Die Genußscheine sind jederzeit frei übertragbar. Die Genußscheine werden während der gesamten Laufzeit über den Telefonhandel der UmweltBank gehandelt.
Verbriefung	Die Genußscheine sind während der gesamten Laufzeit in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Börsenstraße 1, 60487 Frankfurt/Main verwahrt wird.
Besteuerung des Genußscheins	Die Zinserträge und Kursgewinne unterliegen der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zuzüglich 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer.
Anlegervertretung	Die Emittentin hat die UmweltBank AG gemäß § 6 der Genußscheinbedingungen als gemeinsame Vertreterin der Genußscheininhaber bestimmt.
Sicherheiten	<p>Abtretung sämtlicher Sicherheitenfreigabe- und Rückübertragungsansprüche gemäß Anlage 2 des Sicherheitentreuhandvertrages zugunsten der Sicherheitentreuhänderin, wobei der Anspruch auf den Verwertungserlös aus den Sicherheiten nachrangig gegenüber den fremdfinanzierenden Banken ist.</p> <p>Verpfändung der GmbH- bzw. Kommanditanteile, die die Emittentin an den Projektgesellschaften hält.</p> <p>Abtretung der Zins- und Rückzahlungsansprüche aus den Darlehen an die Projektgesellschaften.</p>
Veröffentlichung des Wertpapierprospektes	Der Wertpapierprospekt wird auf der Internetseite der UmweltBank www.umweltbank.de veröffentlicht.
Anforderung des Wertpapierprospektes	Druckexemplare können kostenlos bei der UmweltBank, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, Telefon 0911 / 53 08 - 145 angefordert werden.

1.4 Die Verwendung des Genußscheinkapitals

Mittelverwendung

Das Genußscheinkapital in Höhe von EUR 12.000.000,- wird wie folgt verwendet:

1. Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE V GmbH	EUR	3.945.808,71
2. Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VI GmbH	EUR	4.675.841,79
3. Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG	EUR	726.406,60
4. Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG	EUR	818.010,03
5. Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG	EUR	634.803,18
6. Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG	EUR	719.129,69
7. Deckung der Emissionskosten	EUR	480.000,00
Summe	EUR	12.000.000,00

2. Risikofaktoren

Bei der Investition in diesen Genußschein der saferay Europe GmbH handelt es sich um eine Wertpapieranlage. Diese Wertpapieranlage ist mit Risiken verbunden. Im Folgenden werden die aus Sicht der Emittentin wesentlichen Risikofaktoren beschrieben. Potenzielle Anleger sollten diese Risikofaktoren berücksichtigen, bevor sie sich für einen Kauf der Genußscheine entscheiden. Jeder Anleger, der an einer Investition in die Genußscheine interessiert ist, muss entscheiden, ob diese Investition angesichts seiner persönlichen Situation für ihn geeignet ist. Insbesondere sollte jeder interessierte Anleger

- (a) über genügend Kenntnisse und Erfahrungen verfügen, um eine aussagefähige Einstufung der Genußscheine, der Vorteile und Risiken einer Investition in die Genußscheine und der in diesem Wertpapierprospekt enthaltenen Informationen vorzunehmen
- (b) Zugang zu und Kenntnis von geeigneten Analysewerkzeugen haben, um im Hinblick auf seine persönliche finanzielle Situation und die Investition(en), die in Erwägung gezogen wird (werden), eine Investition in die Genußscheine sowie die Auswirkungen, die die Genußscheine auf sein Anlageportfolio insgesamt haben, einstufen zu können
- (c) über ausreichend finanzielle Mittel und Liquidität verfügen, um alle Risiken einer Anlage in die Genußscheine zu tragen
- (d) die Genußscheinbedingungen vollständig verstanden haben und mit den Finanzmärkten vertraut sein
- (e) in der Lage sein, mögliche Szenarien für die Entwicklung der Wirtschaftslage, des Zinsniveaus und sonstige Faktoren einzuschätzen, die seine Investition und Fähigkeit, die bestehenden Risiken zu tragen, beeinflussen können.

Ein potenzieller Anleger sollte nur in die Genußscheine investieren, wenn er über die erforderlichen Erfahrungen und Kenntnisse verfügt, um den Ertrag der Genußscheine unter wechselnden Bedingungen, die resultierenden

Wertveränderungen sowie die Auswirkungen einer solchen Anlage auf sein Gesamtportfolio einzuschätzen.

2.1 Risiken in Bezug auf die Emittentin

a) Projektgesellschaften

Die Emittentin ist Kommanditistin bzw. GmbH-Gesellschafterin von sechs Photovoltaik-Projektgesellschaften. Die aus diesem Genußschein netto eingeworbenen Mittel dienen als Teilrefinanzierung von Gesellschafterdarlehen, die die Emittentin an die Projektgesellschaften ausgereicht hat. Die wirtschaftliche Situation der Emittentin und damit ihre Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Zins- und Rückzahlungspflichten gegenüber den Genußscheininhabern ist wesentlich von den geplanten Zahlungsflüssen aus den Projektgesellschaften an die Emittentin abhängig. Sollten die Projektgesellschaften zur Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Emittentin wirtschaftlich nicht in der Lage sein, würde dies die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Genußscheininhaber erheblich gefährden und könnte bis zu einem Totalverlust führen.

Nachfolgend werden die aus Sicht der Emittentin wesentlichen Risikofaktoren auf Ebene der Projektgesellschaften dargestellt. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass daneben weitere Risikofaktoren bestehen, die der Emittentin zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht bekannt sind.

Sonneneinstrahlung

Die Sonneneinstrahlung weicht in der Regel nur geringfügig vom langjährigen Mittel ab. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass es bedingt durch klimatische Veränderungen zu grundsätzlichen, möglicherweise negativen Veränderungen der Sonneneinstrahlung kommen könnte oder ein solcher Wandel bereits unerkannt geschehen ist, ohne dass dies in der Erwartung der Emittentin bereits berücksichtigt werden konnte. Auch ohne eine solche grundsätzliche Veränderung im Sonnenaufkommen besteht die Möglichkeit, dass das Sonnenaufkommen während der geplanten Laufzeit der Genußscheine – etwa auch durch lokale Wetterveränderungen

gen – in erheblichem Umfang negativ von langjährigen Durchschnittswerten abweichen könnte. Je nach Ausmaß der Abweichung kann es zu verminderten Ausschüttungen der Projektgesellschaften an die Emittentin kommen.

Ertragsgutachten

Den Erwartungen der Emittentin hinsichtlich des Sonnenaufkommens und damit ihrer Erträge aus dem Verkauf des produzierten Stroms liegen Sachverständigen-gutachten zugrunde. Es kann auch bei Einhaltung der gebotenen Sorgfalt seitens der Gutachter nicht ausgeschlossen werden, dass diese Gutachten – möglicherweise in erheblichem Umfang – Ungenauigkeiten oder Fehlannahmen enthalten könnten, die im Ergebnis zu Erträgen deutlich unterhalb der getroffenen Annahmen führen könnten. Es ist nicht gesichert, dass in diesem Fall eine Kompensation der Ausfälle durch eventuell mögliche Regressforderungen gegen die Gutachter erreicht werden könnte. Die Mindererträge könnten im Ergebnis zu verminderten Ausschüttungen der Projektgesellschaften an die Emittentin führen.

Einspeisevergütung / Erneuerbare-Energien-Gesetz

Die Emittentin rechnet für die Laufzeit dieses Genußscheins mit einer Vergütung für den in den Projektgesellschaften erzeugten Strom nach den zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der jeweiligen Anlage maßgeblichen Vergütungssätzen aus dem Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz). Die derzeitige Gesetzeslage könnte sich ändern, insbesondere könnte das Erneuerbare-Energien-Gesetz umgestaltet oder aufgehoben werden. Zudem ist nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass die Änderung oder Aufhebung auch bestehende Anlagen betreffen könnte. Dadurch könnten sich deutlich geringere Erträge innerhalb der Projektgesellschaften und damit verminderte Ausschüttungen an die Emittentin ergeben.

Betriebsstörungen und Schäden

Störungen beim Betrieb der Photovoltaikanlagen können zu Teilausfällen bis hin zu vollständigen Ausfällen der betroffenen Anlagen führen. Ausfälle können sich durch

technische Schäden, aber auch durch unvorhergesehene Schadenseinwirkungen von außen ergeben. Reparatur-aufwendungen sind vom Zeitpunkt und Umfang her nicht präzise vorhersehbar. Für Instandhaltungsmaßnahmen wird eine Liquiditätsreserve gebildet. Eine Kostenüberschreitung, insbesondere für Großreparaturen, die nicht über Gewährleistungsansprüche gegenüber den Modul- oder Wechselrichterherstellern abgesichert sind, kann nicht ausgeschlossen werden. Neben diesen höheren Kosten schlagen sich die verminderten Umsätze direkt in einer Verringerung der Ertragslage der Projektgesellschaften nieder, deren Verschlechterung zu verminderten Ausschüttungen an die Emittentin führen kann.

Lebensdauer

Bei der Planung des Genußscheines wurde eine Nutzungsdauer der Photovoltaikanlagen von mindestens 20 Jahren unterstellt. Bei den Solarmodulen der Photovoltaikanlagen könnte es zu einer höheren als angenommenen Degradation (altersbedingter Rückgang des Wirkungsgrades) kommen, was ertragsmindernd wirken würde. Eine deutlich geringere Lebensdauer der Anlagen würde zu deutlich geringeren Gesamterträgen im Projekt führen, was zu einer Verminderung der Ausschüttungen an die Emittentin führen könnte.

Drosselung durch Netzbetreiber

Kommt es während der Betriebsdauer zu Arbeiten am Netz oder Umspannwerk, kann der Energieversorger die Einspeisung in das Netz drosseln oder die Anlagen komplett vom Netz nehmen. Zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung sind keine außergewöhnlichen Maßnahmen am Netz oder Umspannwerk bekannt, welche direkten Einfluss auf die Menge des eingespeisten Stromes haben werden; für die gesamte Laufzeit des Genußscheins kann dies allerdings nicht ausgeschlossen werden. Auch im Falle einer generellen Netzüberlastung wird das Netzsicherheitsmanagement des Energieversorgers die Leistung aller angeschlossenen Anlagen nach einem festgelegten Plan drosseln oder komplett abschalten. Es ist nicht auszuschließen, dass hierfür zu leistende Kompensationszahlungen nicht ausreichen, um den wirtschaftlichen Schaden bei den Projektgesellschaften und damit mittelbar auch bei der Emittentin zu kompensieren.

Kreditbürgschaft

Die Projektgesellschaften SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG bürgen gesamtschuldnerisch für einen von ihrer Komplementärin, der SEBE VII GmbH, aufgenommenen Avalkredit in Höhe von EUR 588.000,-. Sollte die SEBE VII GmbH ihren Verpflichtungen aus dem Avalkredit nicht selbstständig nachkommen können, ist davon auszugehen, dass der Kreditgeber die vorgenannten Projektgesellschaften aus der gestellten Bürgschaft in Anspruch nimmt. Die Ansprüche des Kreditgebers stehen im Rang vor den Ansprüchen der Emittentin gegen die genannten Projektgesellschaften. Eine Inanspruchnahme der Bürgschaft würde daher zu einer Verschlechterung der wirtschaftlichen Lage der Projektgesellschaften führen und könnte die Zins- und Rückzahlungen an die Emittentin verzögern oder zu einem mindestens teilweisen Ausfall führen.

Kostensteigerungen

Auf der Kostenseite wird für vertraglich ungebundene Kosten eine Kostensteigerung von 1,5 % p. a. erwartet. Die tatsächliche Kostensteigerung kann höher liegen. Die Einspeisevergütungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz werden hingegen nicht an allgemeine Preissteigerungen (Inflation) angepasst. Liegt die tatsächliche Kostensteigerung höher als kalkuliert, vermindern sich auch die Überschüsse der Projektgesellschaften und damit möglicherweise auch deren Ausschüttungen an die Emittentin.

b) Interessenkonflikte

Aufgrund der bestehenden Personenidentität der Geschäftsführung der Emittentin und der Geschäftsführung der Projektgesellschaften bzw. der Geschäftsführung der Komplementärin der Projektgesellschaften ist es grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn eine Personenidentität nicht bestünde.

c) Personal

Für die kaufmännische und technische Betriebsführung und den Betrieb der Photovoltaikanlagen sind adäquate personelle Ressourcen in ausreichender Zahl, Zuverlässigkeit und Qualifikation notwendig. Es ist nicht auszuschließen, dass hier aufgrund einer fehlerhaften Planung der Emittentin oder dem Ausfall oder Ausscheiden von Mitarbeitern ohne angemessenen und rechtzeitigen Ersatz betriebliche Aufgaben nur unzureichend erfüllt werden können und sich hierdurch die wirtschaftliche Situation der Emittentin verschlechtern kann. Zudem bedingt der Personalbereich das Risiko, dass der Emittentin wirtschaftliche Schäden infolge menschlichen Versagens oder Fehlverhaltens entstehen könnten.

d) Rechtsform der Emittentin

Die Emittentin firmiert in der Form einer GmbH. Bei dieser Gesellschaftsform ist die Haftung der Gesellschafter auf das Vermögen der GmbH beschränkt. Sollte im Falle einer negativen Entwicklung der wirtschaftlichen Situation der Emittentin diese zur eigenständigen Erfüllung ihrer Verpflichtungen, d.h. zur Zahlung ihrer Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus dem Genußschein nicht in der Lage sein, haften die Gesellschafter hierfür nur bis zur vorgenannten Höhe. Für diesen Fall stellt die gewählte Rechtsform der Emittentin ein Risiko für die Sicherstellung der Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger dar.

2.2 Risiken in Bezug auf die Genußschein

a) Kursverschlechterung

Der Kurswert, also der Preis, zu dem die Genußschein im Telefonhandel der UmweltBank gehandelt werden, unterliegt – bedingt durch Veränderungen bei Angebot und Nachfrage – Schwankungen. Auf den Preis, den die Marktteilnehmer für den Genußschein als angemessen erachten, wirken verschiedene Faktoren ein. Es ist nicht auszuschließen, dass sich der Kurswert des Genußscheines zeitweilig oder dauerhaft verschlechtert und der Anleger den Genußschein nur mit Kursverlusten verkaufen kann.

Im Folgenden werden die wesentlichen Risikofaktoren dargestellt, die sich aus Sicht der Emittentin negativ auf den Kurswert auswirken könnten.

Änderung des Marktzinsniveaus

Aufgrund der festen Verzinsung der Genußschein sind Inhaber der Genußschein einem Zinsänderungsrisiko ausgesetzt. Das Zinsänderungsrisiko ergibt sich aus der Ungewissheit über die zukünftigen Veränderungen des Marktzinsniveaus. Der Käufer eines Wertpapiers ist einem Zinsänderungsrisiko in Form eines Kursverlustes ausgesetzt, wenn das Marktzinsniveau steigt. Dieses Risiko wirkt sich grundsätzlich umso stärker aus, je deutlicher der Marktzins ansteigt.

Bonitätsverschlechterung

Die Höhe der Rendite einer Geldanlage – wie auch dieses Genußscheins – ist in der Regel auch Ausdruck der Erwartung der Investoren über das mit dieser Geldan-

ge verbundene Risiko. Es besteht die Möglichkeit, dass Investoren aufgrund einer tatsächlichen oder vermuteten Erhöhung des Risikos der Genußschein eine höhere Rendite für den Fall des Ankaufs der Genußschein verlangen könnten. Die höhere Renditeerwartung realisiert sich durch eine Verringerung des gebotenen Ankaufskurses, also des Kurses, zu dem die Genußscheinhaber ihre Genußschein im Telefonhandel verkaufen könnten. Dies ist insbesondere dann zu erwarten, wenn sich die Bonität der Emittentin – also ihre zu erwartende Fähigkeit zur Erfüllung ihrer Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus dem Genußschein – während der Laufzeit tatsächlich oder mutmaßlich verschlechtern sollte. In diesem Fall müssten die Genußscheinhaber mit einer negativen Veränderung des Kurswerts rechnen.

Anlegerpsychologie

Auf den Kurs von Wertpapieren, möglicherweise auch den dieses Genußscheins, wirken neben objektiven Faktoren auch irrationale Einflüsse. Gefühle, Stimmungen und Gerüchte mit Bezug auf die Emittentin und / oder allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen (z.B. Konjunktur, Geldentwertung) können dazu führen, dass potentielle Käufer des Genußscheins im Rahmen des Telefonhandels eine höhere Risikoprämie für die Anlage verlangen und sich der Kurswert der Genußschein dementsprechend verringert.

b) Ausfall / Insolvenz der Emittentin

Die Anleger in diesem Genußschein haben während der Laufzeit des Genußscheins gegenüber der Emittentin einen festen Anspruch auf Zahlung der vereinbarten Zinsen und zum Ende der vereinbarten Laufzeit auf Rück-

zahlung des Genußscheinkapitals zum Nominalwert. Die Verzinsung ist nicht gewinnabhängig. Die Genußscheinhaber sind an zwischenzeitlichen Verlusten der Emittentin nicht beteiligt, d.h. diese mindern ihren Rückzahlungsanspruch nicht. Alle Zahlungen der Emittentin setzen aber deren Zahlungsfähigkeit und damit insbesondere auch ihr Weiterbestehen voraus. Die Risikofaktoren auf Seiten der Emittentin können allerdings zu einer Zahlungsunfähigkeit und zur Insolvenz der Emittentin führen. Dies hätte für den Anleger Verluste bis hin zum Totalverlust seiner Anlage sowie aller zu diesem Zeitpunkt noch nicht ausgezahlten Zinsen zur Folge.

Der Genußschein unterliegt keinem Einlagensicherungssystem.

e) Handelbarkeit der Genußscheine

Die Genußscheine werden an keinem geregelten Markt zugelassen. Die Genußscheine sind jederzeit frei übertragbar und werden während der gesamten Laufzeit über den Telefonhandel der UmweltBank handelbar sein. Voraussetzung für den Verkauf ist das Vorliegen eines Kaufinteresses eines Dritten. Die UmweltBank und die Emittentin sind nicht zum Selbsteintritt verpflichtet. Insofern ist die Handelbarkeit eingeschränkt. Im schlechtesten Fall besteht das Risiko, dass sich ein Wertpapier aufgrund eines zu geringen Handelsvolumens nicht verkaufen lässt.

d) Fehlende Mitwirkungsrechte

Die Genußscheine gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs-, Stimm- oder Kontrollrechte in Bezug auf die Emittentin mit Ausnahme der in den Genußscheinbedingungen oder im Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz) gewährten Rechte. Die Anleger haben daher grundsätzlich keine Möglichkeit, die Strategie und die Geschicke der Gesellschaft mitzubestimmen und sind von den Entscheidungen der Geschäftsführung und der Generalversammlung der Emittentin abhängig.

e) Fremdfinanzierung

Weder über die Emittentin noch über die UmweltBank als emissionsbegleitende Bank kann der Wertpapiererwerb fremdfinanziert werden. Wird die Wertpapieranlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert, erhöht sich das Risiko der Investition, da die aufgenommenen Fremdmittel einschließlich der hiermit verbundenen Kosten (z. B. Kreditzinsen) zurückzuführen sind. Dies gilt auch für den Fall, dass Zinszahlungen nicht oder nur teilweise erfolgen bzw. die Rückzahlung nur teilweise geschieht oder vollständig ausfällt. Solche Ausfälle können durch die notwendige Rückzahlung der Fremdfinanzierung zu einer Gefährdung weiteren Vermögens der Anleger, im schlimmsten Fall zu einer Privatinsolvenz der Anleger führen. Die Emittentin und die emissionsbegleitende Bank raten von einer Fremdfinanzierung der Anlage ab.

3. Die Emittentin

3.1 Überblick

Die Emittentin wurde am 22.09.2010 als saferay Europe GmbH gegründet und am 05.10.2010 ins Handelsregister eingetragen. Die einzige Gesellschafterin der Emittentin ist die saferay holding GmbH. Die Emittentin wird durch ihre beiden Geschäftsführer Dr. Marko Schulz und Dr. Michael Merz vertreten.

Gegenstand der Geschäftstätigkeit der Emittentin ist das Halten von Anteilen an Unternehmen im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und nicht für Dritte, die Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Europa, insbesondere Deutschland, Frankreich, Italien, Großbritannien und verschiedenen osteuropäischen Ländern entwickeln, planen, erstellen oder betreiben, und das direkte oder indirekte Halten von Anteilen an Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Europa sowie der zu diesem Zwecke notwendige Erwerb und Verkauf von Grundstücken. Die Emittentin ist die alleinige GmbH-Gesellschafterin bzw. Kommanditistin bei sechs Photovoltaikprojektgesellschaften.

Die Emittentin hat zur Umsetzung von Photovoltaikprojekten Darlehen an die in diesem Prospekt beschriebenen sechs Projektgesellschaften ausgereicht. Die Darlehensverträge sind mit einem festen Zinssatz ausgestattet und haben eine Laufzeit bis zum 31.12.2021. Aus der Darlehensvergabe erzielt die Emittentin Erträge aus Zinseinnahmen.

Um einen besseren Überblick zur Emittentin geben zu können, werden im Folgenden die oben genannten Projektgesellschaften näher erläutert, an denen die Emittentin jeweils als alleinige GmbH-Gesellschafterin bzw. Kommanditistin beteiligt ist.

3.2 Beschreibung der Projektgesellschaften

Die Emittentin ist GmbH-Gesellschafterin bzw. Kommanditistin an den folgenden sechs Projektgesellschaften:

- 1) SEBE V GmbH
- 2) SEBE VI GmbH
- 3) SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG
- 4) SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG
- 5) SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG
- 6) SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG

Außerdem ist die Emittentin GmbH-Gesellschafterin an der saferay GmbH, die die Betriebsführung der Photovoltaikanlagen der sechs Projektgesellschaften übernommen hat.

Standorte und installierte Leistung

Die Standorte der Photovoltaikanlagen befinden sich auf einem ehemaligem Tagebaugelände (Konversionsfläche) nördlich von Senftenberg (PLZ 01968) im südöstlichen Brandenburg und sind Teil eines Ensembles aus Photovoltaikanlagen auf einer Gesamtfläche von 204 ha und einer Gesamtleistung von rund 164 MWp. Jede der sechs Projektgesellschaften betreibt ein Teilstück der Photovoltaikanlagen.

Die installierte Leistung verteilt sich wie folgt:

Projekt- gesellschaft	Inbetrieb- nahme	Installierte Leistung
SEBE V GmbH	2011	MWp 15,70
SEBE VI GmbH	2011	MWp 15,74
SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG	2011	MWp 5,73
SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG	2011	MWp 6,45
SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG	2011	MWp 5,01
SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG	2011	MWp 5,67
Summe:		MWp 54,30

Darüber hinaus haben die SEBE V GmbH und die SEBE VI GmbH im Dezember 2011 nachträglich Photovoltaikanlagen mit einer Gesamtleistung von 1,71 MWp und 2,23 MWp hinzugebaut und in Betrieb genommen. Diese Anlagen werden nicht durch diesen Genußschein refinanziert und sind daher in der Ergebnis- und Liquiditätsprognose auf den Seiten 22 ff. nicht enthalten.

Module und Wechselrichter

An allen Standorten sind monokristalline Module der Firma Canadian Solar Inc. („Canadian Solar“) mit einer Leistung von 235 bzw. 240 Wp und polykristalline Module der Firma Canadian Solar mit einer Leistung von 225, 230, 235 bzw. 240 Wp im Einsatz. Nach Herstellerangaben wurden

die Module von führenden US-amerikanischen als auch europäischen Instituten unabhängig voneinander getestet. Diese Module erfüllen IEC- und ISO-Standards und verfügen über folgende Zertifizierungen: IEC 61215, IEC 61730, IEC 61701, ISO9001:2008 und ISO/TS 16949:2009.

Für die Umwandlung des von den Solarmodulen erzeugten Gleichstroms in netzkonformen Wechselstrom werden Zentralwechselrichterstationen vom Typ PV-630 DE bzw. PV-1250 DE des Herstellers Schneider Electric verwendet.

Die Garantie für die Module von Canadian Solar umfasst eine Leistungsgarantie von 25 Jahren und eine Produktgarantie auf Fertigungs- und Materialmängel von sechs Jahren. Die Leistungsgarantie lautet auf mindestens 90 % der Leistung über 10 Jahre und mindestens 80 % der Leistung über 25 Jahre. Für die Wechselrichter besteht eine fünfjährige Gewährleistung des Herstellers Schneider Electric.

Nutzungsverträge

Mit den Eigentümern der Grundstücke wurden Nutzungsverträge über die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlagen geschlossen. Die Laufzeit beträgt mindestens 20 Jahre vom Zeitpunkt der Vollendung des Inbetriebnahmejahres zuzüglich einer Verlängerungsoption von zweimal 5 Jahren. Die dingliche Sicherung der Rechte erfolgte über die grundbuchliche Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten. Im Gegenzug erhalten die Eigentümer eine jährliche Pachtzahlung.

Energieertrag und Einspeisevergütung

Die installierte Gesamtleistung der in diesem Prospekt beschriebenen Photovoltaikanlagen beträgt ca. 54,30 MWp. Nach den zugrundeliegenden Vergütungssätzen des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz) errechnet sich eine durchschnittliche gewichtete Vergütung von 22,07 Cent je erzeugter Kilowattstunde Strom.

Inbetriebnahme und Sicherstellung des Betriebs

Alle Anlagen wurden 2011 gebaut und im August 2011 in Betrieb genommen. Die Anlagen speisen seit Inbetriebnahme Strom in das öffentliche Netz ein.

Um Störungen während der Betriebszeit frühzeitig zu erkennen, wurden an jedem Standort ein Störungsmanagement und ein elektronisches Anlagenüberwachungssystem implementiert. Auftretende Fehler werden direkt per Fax, E-Mail oder SMS an die Betriebsführung der Photovoltaikanlagen gemeldet. Wenn möglich werden die Anlagen nach Fehlerdiagnose ferngesteuert wieder in Betrieb genommen. Bei Fehlern, die nicht anhand der Fehlermeldung lückenlos identifiziert werden können, oder wenn eine ferngesteuerte Wiederinbetriebnahme nicht möglich ist, erfolgt die Anreise von Servicemitarbeitern.

Um Auswirkungen von möglichen Schäden während der Betriebsphase zu minimieren, wurden darüber hinaus jeweils eine Betriebshaftpflicht- und eine Photovoltaikanlagenversicherung abgeschlossen.

Finanzierung

Die Finanzierung zur Errichtung der hier aufgeführten Photovoltaikanlagen erfolgte durch Eigenkapital und Gesellschafterdarlehen sowie durch die Aufnahme von langfristigen Bankkrediten. Das Fremdkapital wurde von der DKB Deutsche Kreditanstalt AG, Niederlassung Cottbus und der Bremer Landesbank Kreditanstalt Oldenburg – Girozentrale gestellt. Sämtliche langfristigen Investitionskredite sind ausbezahlt und die Zinssätze wurden fixiert. Die Absicherung der Fremdkapitalmittel erfolgt unter anderem durch die Sicherungsübereignung der Photovoltaikanlagen, die Abtretung der Ansprüche aus der Einspeisevergütung sowie die Abtretung von Rechten aus Nutzungs-, Wartungs- und Versicherungsverträgen (siehe auch Anhang 2 zum Sicherheitentreuhandvertrag, der Bestandteil dieses Prospektes ist).

Wirtschaftlichkeit

Der Gesamtinvestitionsaufwand der Photovoltaikanlagen beträgt EUR 108,703 Mio. Dem gegenüber stehen durchschnittlich prognostizierte Erträge aus der Einspeisevergütung in Höhe von jährlich rund EUR 11,883 Mio. bis zum Jahr 2031. Die Einspeiseerlöse dienen den Projektgesellschaften zur Deckung des Kapitaldienstes der Fremdfinanzierung und der laufenden Kosten zum Betrieb der Anlagen, sowie zur Deckung des Kapitaldienstes der Gesellschafterdarlehen der Emittentin. Nach den vorliegenden Prognoserechnungen werden der Emittentin in den Betriebsjahren bis 31.12.2021 Zinserträge und Rückzahlungen aus den Gesellschafterdarlehen von insgesamt EUR 20,869 Mio. zufließen. Eine detaillierte Ergebnis- und Liquiditätsprognose ist unter Punkt 3.3 dieses Prospektes zu finden.

3.3 Ergebnis- und Liquiditätsprognose der Emittentin

Betriebsjahr	1	2	3	4
Jahr	2011	2012	2013	2014
Anlagenleistung in kWp	54.467	54.467	54.467	54.467
Ertrag in KWh (erwartet)	13.848.235	55.392.939	55.226.760	55.061.080
Ergebnisprognose				
Erträge				
Zinserträge aus Gesellschafterdarlehen I (geplant)	173.907	748.800	748.800	748.800
Zinserträge aus Gesellschafterdarlehen II (geplant)	41.146	164.583	164.583	164.583
Summe Erträge	215.053	913.383	913.383	913.383
Aufwendungen				
Zinsaufwendungen Genußschein		540.000	720.000	720.000
Komplementärvergütung	2.500	2.500	2.500	2.500
Gebühren für Genußscheinemission (UmweltBank)		480.000		
Gebühren für Zwischenfinanzierung (UmweltBank)		360.000		
Sonstige Aufwendungen	14.517	135.917	25.000	25.000
Summe der Aufwendungen	17.017	1.518.417	747.500	747.500
Ergebnis vor Steuern	198.036	-605.034	165.883	165.883
Liquiditätsprognose				
Aufnahme/Tilgung des Genußscheines		12.000.000		
Tilgung/Nettoausgabe Gesellschafterdarlehen I		-11.520.000	0	0
Tilgung des Gesellschafterdarlehens II		0	0	0
Jahresendstand Liquidität	198.036	-125.034	165.883	165.883
Kumulierte Liquidität (geplant)	198.036	73.002	238.885	404.768

5 2015	6 2016	7 2017	8 2018	9 2019	10 2020	11 2021	Summe (2011-2021)
54.467	54.467	54.467	54.467	54.467	54.467	54.467	
54.895.897	54.731.209	54.567.015	54.403.314	54.240.104	54.077.384	53.915.152	560.359.089
748.800	748.800	748.800	748.800	748.800	748.800	748.800	7.661.907
164.583	164.583	164.583	164.583	164.583	164.583	164.583	1.686.976
913.383	913.383	913.383	913.383	913.383	913.383	913.383	9.348.883
720.000	720.000	720.000	720.000	720.000	720.000	720.000	7.020.000
2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	27.500
							480.000
							360.000
25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	375.434
747.500	747.500	747.500	747.500	747.500	747.500	747.500	8.262.934
165.883	165.883	165.883	165.883	165.883	165.883	165.883	1.085.949
						-12.000.000	
0	0	0	0	0	0	11.520.000	
0	0	0	0	0	0	0	0
165.883	165.883	165.883	165.883	165.883	165.883	-314.117	1.085.949
570.651	736.534	902.417	1.068.300	1.234.183	1.400.066	1.085.949	0

Erläuterung zur Ergebnis- und Liquiditätsschätzung für 2011 sowie zur Ergebnis- und Liquiditätsprognose für 2012 ff.

Die Ergebnis- und Liquiditätsschätzung der Emittentin umfasst den Zeitraum vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011. Die Ergebnis- und Liquiditätsprognose umfasst den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2021. Die Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. -prognose stellt die Ergebnisse- und die Zahlungsströme der Emittentin aus den Darlehensverträgen mit den Projektgesellschaften in Senftenberg dar. Sie zeigt damit, inwieweit die Zinserträge der Emittentin jederzeit ausreichen, um die Zinsverbindlichkeiten gegenüber den Genußscheinzeichnern zu erfüllen. Sie ist keine vollständige Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse, berücksichtigt also zum Beispiel keine Gewinnentnahmen der Emittentin aus der Beteiligung an der saferay GmbH und stellt eine reine Vorsteuerrechnung dar, da Steuern erst nach Erfüllung aller Zinsverbindlichkeiten anfallen. Ebenso werden die Zinszahlungen an die saferay holding GmbH nachrangig nach Erfüllung des Kapitaldienstes gegenüber der UmweltBank bezahlt und sind daher in der Darstellung nicht enthalten. Die zentralen Annahmen zur Ergebnis- und Liquiditätsprognose liegen jedoch außerhalb des Einflussbereiches der Mitglieder der Verwaltungs-, Geschäftsführungs- und Aufsichtsorgane der Emittentin, da sie über den gesamten Prognosezeitraum vertraglich fixiert wurden.

Die der Ergebnisschätzung bzw. -prognose zugrunde liegenden Rechnungslegungsgrundsätze basieren auf den deutschen handelsrechtlichen Vorgaben. Die bisherigen Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden können dem Anhang des Zwischenabschlusses (ungeprüft) der saferay Europe GmbH zum 30. November 2011 entnommen werden, welcher diesem Prospekt angehängt ist.

Da die Ergebnis- und Liquiditätsschätzung auf der Grundlage von Annahmen über vergangene Ereignisse und Handlungen erstellt wird, die Ergebnis- und Liquiditätsprognose sich auf einen noch nicht abgeschlossenen Zeitraum bezieht und auf der Grundlage von Annahmen über künftige unge-

wisse Ereignisse und Handlungen erstellt wird, sind die Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. die – prognose naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Aufgrund dieser Unsicherheiten ist es möglich, dass das tatsächliche Ergebnis der Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2021 wesentlich von dem geschätzten und prognostizierten Ergebnis abweicht und dass der tatsächliche Stand der Liquidität zu den Zeitpunkten 31. Dezember 2011 bis 31. Dezember 2021 wesentlich von der geschätzten und prognostizierten Liquidität abweicht.

Die Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. -prognose wurde am 26. Januar 2012 erstellt.

1) Zinserträge aus Gesellschafterdarlehen I

Die Position umfasst sämtliche Zinserträge der saferay Europe GmbH aus den an die Projektgesellschaften SEBE V GmbH, SEBE VI GmbH und SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG und SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG vergebenen Gesellschafterdarlehen vom 1. Juli 2011 und 4. Juli 2011 und Nachträgen vom 30. November 2011 in Höhe von EUR 11.520.000,-. Die Konditionen der Gesellschafterdarlehen I entsprechen denen der vorliegenden Genußscheine. Einzige Abweichung ist der Zinssatz, der durch einen Nachtrag vom 30. November 2011 zu den Darlehensverträgen auf 6,5% p.a. für die gesamte Laufzeit der Darlehen festgeschrieben wurde.

2) Zinserträge aus Gesellschafterdarlehen II

Die Position umfasst sämtliche Zinserträge der saferay Europe GmbH aus den an die Projektgesellschaften SEBE V GmbH, SEBE VI GmbH und SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG und SEBE VII – 4 GmbH & Co. KG vergebenen Gesellschafterdarlehen vom 29. September 2011 und 28. November 2011 und Nachträgen vom 30. November 2011 in Höhe von EUR 1.936.265,38. Diese Gesellschafterdarlehen sind nachrangig zu allen anderen Darlehen und haben von daher eigenkapitalähnliche Funktion. Sie laufen über zwanzig Jahre und werden endfällig getilgt. Der Zinssatz wurde durch einen Nachtrag vom 30. November 2011 zu den

Darlehensverträgen auf 8,5% über die gesamte Laufzeit festgeschrieben.

3) Zinsaufwendungen Genußschein

Nach dem Prinzip der periodengerechten Erfassung wurden die jährlichen Zinszahlungen an die Genußscheinhaber im Jahr der Entstehung in der Ertragsprognose zum 31. Dezember eines jeden Jahres eingestellt. Die Ausschüttungen der Zinsen an die Anleger erfolgt nach den Regelungen der Genußscheinbedingungen zum 31. Januar des Folgejahres. Das zeitliche Auseinanderfallen wurde in der Ertragsprognose nicht berücksichtigt und die Zahlung der Genußscheinzinsen jeweils in dem Jahr der Entstehung in die Prognose eingestellt. Die Fälligkeit der letzten Zinszahlung ist am 31. Dezember 2021.

4) Komplementärvergütung

Die persönlich haftende Gesellschafterin für die SEBE VII – 1 bis 4 Solar GmbH & Co. KGs, die SEBE VII GmbH, erhält für die Übernahme der Komplementärfunktion eine jährliche Vergütung in Höhe von EUR 2.500,-.

5) Entgelte für die Genußscheinemission und die Zwischenfinanzierung

Die UmweltBank erhält von der Emittentin für die Begebung des Genußscheins eine Vergütung von EUR 480.000,-. Diese Zahlung wird im Jahr 2012 voll ergebnis- und liquiditätswirksam und ist hier Transparenz halber separat ausgewiesen. Saldiert mit Zeile 7) ergibt sich ein Nettozufluss von EUR 11.520.000,- aus der Genußscheinemission, der über die Gesellschafterdarlehen I voll an die Projektgesellschaften weitergeleitet wird.

Die UmweltBank hat der Emittentin darüber hinaus zur Zwischenfinanzierung des Genußscheines ein Darlehen über EUR 11.520.000,- gewährt, was durch die Erlöse aus der Genußscheinemission getilgt wird. Hierfür erhält die UmweltBank eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von EUR 360.000,-, die durch die Emittentin sofort aufwandswirksam beglichen wurde.

6) Sonstige Aufwendungen

Unter der Position sonstige Aufwendungen sind ab 2012 die jährliche Vergütung der UmweltBank als Zahlstelle für

die Genußscheine in Höhe von EUR 15.000,-, die jährlichen Geschäftsführungs- und Rechnungslegungskosten der Emittentin in Höhe von EUR 10.000,- und die Zinsen der Zwischenfinanzierung des Genußscheins durch die UmweltBank für die Monate Februar 2012 bis März 2012 in Höhe von EUR 114.667,- enthalten. Im Jahr 2011 ist die Position für die sonstigen Aufwendungen mit EUR 14.517,- etwas höher als die für die Folgejahre prognostizierten Geschäftsführungs- und Rechnungslegungskosten, da in 2011 in dieser Position einmalige Rechtsberatungskosten in Höhe von EUR 8.821,50 und periodenfremder Einmalaufwand aus dem Jahr 2010 in Höhe von EUR 769,- enthalten sind.

7) Aufnahme / Tilgung des Genußscheinkapitals

In dieser Position wird die Aufnahme des Genußscheinkapitals in Höhe von EUR 12.000.000,- ausgewiesen. Entsprechend den Genußscheinbedingungen wird das vollständige Genußscheinkapital in Höhe von EUR 12.000.000,- zusammen mit der letzten Zinszahlung am 31. Dezember 2021 zurückgezahlt.

8) Tilgung / Nettoausgabe Gesellschafterdarlehen I

Die Emittentin hat mit der SEBE V GmbH, SEBE VI GmbH und SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII - 2 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII - 3 Solar GmbH & Co. KG und SEBE VII - 4 Solar GmbH & Co. KG Darlehensverträge in der Höhe von insgesamt EUR 11.520.000,- geschlossen. Die vollständige Rückzahlung dieser Darlehen erfolgt spätestens am 31. Dezember 2021 in Höhe des Nominalbetrages.

9) Tilgung des Gesellschafterdarlehens II

Die Emittentin hat den Projektgesellschaften SEBE V GmbH, SEBE VI GmbH und SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII - 2 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII - 3 Solar GmbH & Co. KG und SEBE VII - 4 Solar GmbH & Co. KG nachrangige Gesellschafterdarlehen in der Höhe von insgesamt EUR 1.936.265,38 vergeben. Diese Gesellschafterdarlehen haben eine Laufzeit von 20 Jahren. Während des hier gewählten Betrachtungszeitraums fallen keine Tilgungen an.

Testat zur Ergebnis- und Liquiditätsprognose

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung erteilen wir der saferay Europe GmbH, Berlin, für die Ergebnis- und Liquiditätsschätzung für 2011 und die Ergebnis- und Liquiditätsprognose für 2012 bis 2021 sowie für die Erläuterungen zu der Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. – prognose folgende Bescheinigung:

An die saferay Europe GmbH

Wir haben geprüft, ob die von der saferay Europe GmbH für den Zeitraum vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011 erstellte Ergebnis- und Liquiditätsschätzung und die für den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2021 erstellte Ergebnis- und Liquiditätsprognose auf den in den Erläuterungen zur Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. -prognose dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt worden ist und ob diese Grundlagen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft stehen. Die Ergebnis- und Liquiditätsschätzung umfasst das geschätzte Ergebnis für den Zeitraum vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011, die geschätzte Liquidität zum 31. Dezember 2011 sowie Erläuterungen zur Ergebnis- und Liquiditätsschätzung. Die Ergebnis- und Liquiditätsprognose umfasst das prognostizierte Ergebnis für den Zeitraum vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2021 sowie die prognostizierte Liquidität zum 31. Dezember 2012 bis zum 31. Dezember 2021 sowie Erläuterungen zur Ergebnis- und Liquiditätsprognose. Das geschätzte Ergebnis für 2011 und das prognostizierte Ergebnis für 2012 bis 2021 stellt jeweils ein Ergebnis vor Steuern, vor Berücksichtigung eines Beteiligungsergebnisses und vor Zinsaufwendungen an verbundene Unternehmen dar. Ebenso berücksichtigt die geschätzte Liquidität für 2011 und die prognostizierte Liquidität für 2012 bis 2021 der Gesellschaft keinen Steueraufwand, kein Beteiligungsergebnis und keinen Zinsaufwand an verbundene Unternehmen.

Die Erstellung der Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. – prognose einschließlich der in den Erläuterungen zur Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. – prognose dargestellten Faktoren und Annahmen liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ein Urteil darüber abzugeben, ob die Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. – prognose auf den in den Erläuterungen zur Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. – prognose dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt worden ist und ob diese Grundlagen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft stehen. Nicht Gegenstand unseres Auftrags ist die Prüfung der von der Gesellschaft identifizierten und der Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. – prognose zugrunde gelegten Annahmen.

Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) herausgegebenen IDW Prüfungshinweises: Prüfung von Gewinnprognosen und -schätzungen (IDW PH 9.960.3) vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass wesentliche Fehler bei der Erstellung der Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. – prognose auf den in den Erläuterungen zur Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. – prognose dargestellten Grundlagen sowie bei der Erstellung dieser Grundlagen in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Da die Ergebnis- und Liquiditätsschätzung auf der Grundlage von Annahmen über vergangene Ereignisse und Handlungen erstellt wird, die Ergebnis- und Liquiditätsprognose sich auf einen noch nicht abgeschlossenen Zeitraum bezieht und auf der Grundlage von Annahmen über künftige ungewisse Ereignisse und Handlungen erstellt wird, sind die Ergebnis- und Liquiditätsschätzung und die – prognose naturgemäß mit erheblichen Unsicherheiten behaftet. Aufgrund dieser Unsicherheiten ist es möglich, dass das tatsächliche Ergebnis der Gesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2021 wesentlich von dem geschätzten und prognostizierten Ergebnis abweicht und dass der tatsächliche Stand der Liquidität zu den Zeitpunkten 31. Dezember 2011 bis 31. Dezember 2021 wesentlich von der geschätzten und prognostizierten Liquidität abweicht.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. – prognose auf den in den Erläuterungen zur Ergebnis- und Liquiditätsschätzung bzw. – prognose dargestellten Grundlagen ordnungsgemäß erstellt. Diese Grundlagen stehen im Einklang mit den Rechnungslegungsgrundsätzen sowie den Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden der Gesellschaft.

Berlin, 26. Januar 2012

PKF FASSELT SCHLAGE
Partnerschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Rechtsanwälte



Beier

Wirtschaftsprüfer



Schütz

Wirtschaftsprüferin

3.4 Informationen über die Emittentin

Juristischer und kommerzieller Name

saferay Europe GmbH

Handelsregistereintragung

Die saferay Europe GmbH ist eingetragen unter:
HRB 129495 B Amtsgericht Charlottenburg, Berlin

Sitz, Gründung, Dauer und Rechtsform des Unternehmens

Die saferay Europe GmbH mit Sitz in Berlin, Geschäftsadresse: An den Treptowers 1, 12435 Berlin, Tel. +49 / (0) 30 / 53 60 636 – 0, wurde am 22.09.2010 in der Rechtsform der GmbH in der Bundesrepublik Deutschland gegründet. Die Dauer der Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit festgelegt. Die für die Emittentin maßgebliche Rechtsordnung ist die Rechtsordnung der Bundesrepublik Deutschland.

Wichtige Ereignisse aus jüngster Zeit der Emittentin

Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 24.05.2011 wurde das Stammkapital der Emittentin um EUR 1.528.700,- auf EUR 1.578.700,- erhöht und der Gesellschaftsvertrag entsprechend abgeändert.

Die Emittentin ist alleinige GmbH-Gesellschafterin an folgenden Projektgesellschaften:

- 1) SEBE V GmbH (seit dem 16.11.2011)
- 2) SEBE VI GmbH (seit dem 25.05.2011)

Des Weiteren hat die Emittentin am 27.04.2011 die Kommanditanteile an folgenden Projektgesellschaften übernommen, bei denen sie nun alleinige Kommanditistin ist (Tag der Eintragung jeweils 14.12.2011, jeweils Registergericht Cottbus):

- 1) SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG
- 2) SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG.
- 3) SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG
- 4) SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG

Die Emittentin ist die einzige Gesellschafterin der saferay GmbH, welche die Betriebsführung der in diesem Prospekt beschriebenen Photovoltaikanlagen übernommen hat.

Diese Kommandit- bzw. GmbH-Anteile sind im Zwischenabschluss (ungeprüft) der Emittentin zum 30.11.2011 enthalten, welcher im Anhang abgebildet ist.

Die Emittentin hat zudem folgende Darlehensverträge abgeschlossen:

Als Darlehensnehmerin:

Vorfinanzierung mit der UmweltBank AG, Nürnberg in Höhe von EUR 11.520.000,- vom 14.11.2011 (Zinssatz von 6,00 % fest, Rückzahlung aus dem Erlös der Genußscheinemission erfolgt einen Bankarbeitstag nach Billigung des Wertpapierprospekts durch die BaFin).

Als Darlehensgeberin:

- 1) Darlehensverträge mit der SEBE V GmbH, Senftenberg, über insgesamt nominal EUR 4.609.014,69 vom 01.07.2011 und 28.11.2011 mit dem Nachtrag vom 30.11.2011. Der aus dieser Genußscheinemission refinanzierte Anteil beträgt nominal EUR 3.945.808,71 (Zinssatz von 6,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung am 31.12.2021). Der von der Emittentin selbst finanzierte Anteil beträgt nominal EUR 663.205,97 (Zinssatz von 8,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung bis 31.12.2035).
- 2) Darlehensverträge mit der SEBE VI GmbH, Senftenberg, über insgesamt nominal EUR 5.461.750,69,- vom 01.07.2011 und 28.11.2011 mit dem Nachtrag vom 30.11.2011. Der aus dieser Genußscheinemission refinanzierte Anteil beträgt nominal EUR 4.675.841,79 (Zinssatz von 6,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung am 31.12.2021). Der von der Emittentin selbst finanzierte Anteil beträgt nominal EUR 785.908,90 (Zinssatz von 8,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung bis 31.12.2035).
- 3) Darlehensvertrag mit der SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG, Senftenberg, über nominal EUR 848.500,- vom 04.07.2011 mit dem Nachtrag vom 30.11.2011. Der aus dieser Genußscheinemission refinanzierte Anteil beträgt nominal EUR 726.406,60 (Zinssatz von 6,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung am 31.12.2021). Der von der Emittentin selbst finanzierte Anteil beträgt nominal EUR 122.093,40 (Zinssatz von 8,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung bis 31.12.2035).

- 4) Darlehensvertrag mit der SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG, Senftenberg, über nominal EUR 955.500,- vom 04.07.2011 mit dem Nachtrag vom 30.11.2011. Der aus dieser Genußscheinemission refinanzierte Anteil beträgt nominal EUR 818.010,03 (Zinssatz von 6,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung am 31.12.2021). Der von der Emittentin selbst finanzierte Anteil beträgt nominal EUR 137.489,97 (Zinssatz von 8,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung bis 31.12.2035).
- 5) Darlehensvertrag mit der SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG, Senftenberg, über nominal EUR 741.500,- vom 04.07.2011 mit dem Nachtrag vom 30.11.2011. Der aus dieser Genußscheinemission refinanzierte Anteil beträgt nominal EUR 634.803,18 (Zinssatz von 6,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung am 31.12.2021). Der von der Emittentin selbst finanzierte Anteil beträgt nominal EUR 106.696,82 (Zinssatz von 8,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung bis 31.12.2035).
- 6) Darlehensvertrag mit der SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG, Senftenberg, über nominal EUR 840.000,- vom 04.07.2011 mit dem Nachtrag vom 30.11.2011. Der aus dieser Genußscheinemission refinanzierte Anteil beträgt nominal EUR 719.129,69 (Zinssatz von 6,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung am 31.12.2021). Der von der Emittentin selbst finanzierte Anteil beträgt nominal EUR 120.870,31 (Zinssatz von 8,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung bis 31.12.2035).

Wichtigste Investitionen der Emittentin und künftige Investitionen der Emittentin

Seit dem letzten geprüften Jahresabschluss vom 31.12.2010 wurden Finanzinvestitionen in Höhe von nominal EUR 13.456.265,38 in Form von Darlehensvergaben an die in diesem Prospekt beschriebenen Projektgesellschaften getätigt. Darüber hinaus sind keine wichtigen Investitionen der Emittentin getätigt oder für die Zukunft bereits fest beschlossen worden.

Haupttätigkeitsbereich der Emittentin

Gegenstand des Unternehmens ist das Halten von Anteilen an Unternehmen im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und nicht für Dritte, die Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Europa, insbesondere Deutschland, Frankreich, Italien, Großbritannien und verschiedenen osteuropäischen Ländern entwickeln, planen, erstellen oder betreiben, und das direkte oder indirekte Halten von Anteilen an Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Europa sowie der zu diesem Zwecke notwendige Erwerb und Verkauf von Grundstücken.

Zur Umsetzung dieses Geschäftszwecks hält die Emittentin Beteiligungen an sechs deutschen Projektgesellschaften und hat andererseits Mittel in Form von Darlehen an diese Projektgesellschaften ausgereicht. Der Erwerb von Anteilen an weiteren Unternehmen und die Erweiterung des Portfolios an Projekten, Produkten oder Dienstleistungen ist zur Zeit nicht geplant.

Wichtigste Märkte und Wettbewerbssituation der Emittentin

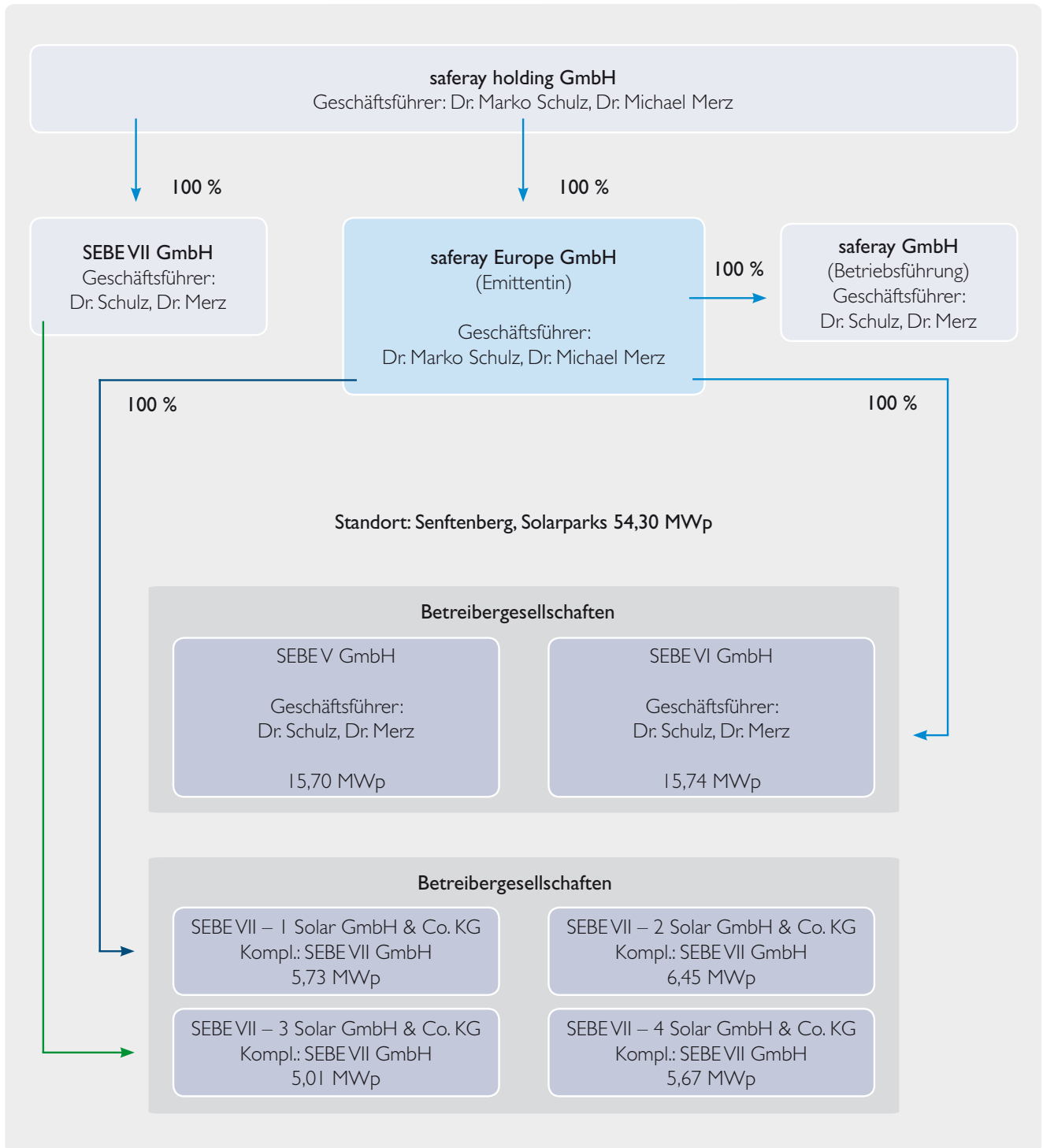
Die Emittentin erzielt ihre Erträge durch ihre Beteiligung an den sechs deutschen Projektgesellschaften und aus Zinseinnahmen aus der Darlehensvergabe an diese Projektgesellschaften.

Nach Ansicht der Emittentin ist sie keiner Wettbewerbssituation ausgesetzt. Nach Ansicht der Emittentin sind auch die Projektgesellschaften, an denen die Emittentin beteiligt ist, keiner Wettbewerbssituation ausgesetzt, da die Abnahme des produzierten Stroms durch das deutsche Erneuerbare-Energien-Gesetz geregelt ist, d.h. ein Abnehmer nicht über den freien Wettbewerb gefunden werden muss und auch am Beschaffungsmarkt (hier: Sonneneinstrahlung) keine Wettbewerbssituation vorherrscht.

Organisationsstruktur

Die Emittentin gehört zur saferay-Unternehmensgruppe, deren Gesellschaften unter anderem Planungs-, Entwicklungs-, Überwachungs- und Verwaltungsleistungen von Projekten im Bereich regenerativer Energien anbieten als auch deren Errichtung und technische Betriebsführung betreiben.

Organigramm



- GmbH-Anteil
- Kommandit-Anteil
- Komplementär-Anteil

Die Emittentin ist zum Zeitpunkt der Prospektaufstellung nicht verpflichtet, einen Konzernabschluss aufzustellen, und hat einen solchen daher nicht aufgestellt.

Die einzige Gesellschafterin der Emittentin ist die saferay holding GmbH, Berlin, eingetragen im Handelsregister Charlottenburg, Berlin unter Handelsregisternummer HRB 129068 B. Der Unternehmensgegenstand umfasst das Halten von Anteilen an Unternehmen im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und nicht für Dritte, die Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Europa, insbesondere Deutschland, Frankreich, Italien, Großbritannien und verschiedenen osteuropäischen Ländern entwickeln, planen, erstellen oder betreiben, und das direkte oder indirekte Halten von Anteilen an Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Europa sowie der zu diesem Zwecke notwendige Erwerb und Verkauf von Grundstücken. Geschäftsführer sind Dr. Marko Schulz und Dr. Michael Merz.

Die Emittentin ist als einzige GmbH-Gesellschafterin an zwei Projektgesellschaften beteiligt.

- 1) SEBE V GmbH, Stammkapital: EUR 25.000,-
- 2) SEBE VI GmbH, Stammkapital: EUR 25.000,-

Die Emittentin ist als alleinige Kommanditistin mit einer Kommanditeinlage von insgesamt EUR 400,- an vier Projektgesellschaften beteiligt.

- 1) SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG, Kommanditeinlage: EUR 100,-
- 2) SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG, Kommanditeinlage: EUR 100,-
- 3) SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG, Kommanditeinlage: EUR 100,-
- 4) SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG, Kommanditeinlage: EUR 100,-

Die Emittentin ist die einzige Gesellschafterin der saferay GmbH (Stammkapital: EUR 50.000,-), welche die Betriebsführung der in diesem Prospekt beschriebenen Photovoltaikanlagen übernommen hat.

Darüber hinaus hält die Emittentin keine weiteren Beteiligungen an Unternehmen. Der Emittentin sind auch keine unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen oder Beherrschungsverhältnisse an der Emittentin bzw. etwaige Vereinbarungen, deren Ausübung zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Veränderung bei der Kontrolle der Emittentin führen könnte, bekannt.

Tendenzielle Informationen

Seit dem Stichtag des letzten geprüften Jahresabschlusses vom 31.12.2010 hat es keine wesentlichen nachteiligen Veränderungen in den Aussichten der Emittentin gegeben. Zudem gibt es keine bekannten Trends, Unsicherheiten, Nachfragen, Verpflichtungen oder Vorfälle, die voraussichtlich die Aussichten der Emittentin im laufenden Geschäftsjahr wesentlich beeinflussen dürften.

Verwaltungs-, Management- und Aufsichtsorgane der Emittentin

Bei der saferay Europe GmbH handelt es sich um eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Das vollständig eingezahlte Stammkapital beträgt EUR 1.578.700,-. Die Geschäftsführer der Emittentin sind die Herren Dr. Marko Schulz und Dr. Michael Merz mit der Geschäftsadresse An den Treptowers 1, 12435 Berlin. Beide Geschäftsführer haben die Befugnis die Gesellschaft allein zu vertreten und Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen. Herr Dr. Marko Schulz und Herr Dr. Michael Merz sind gleichzeitig Geschäftsführer mehrerer Gesellschaften im Unternehmensverbund der saferay-Gruppe. Sonstige weitere Funktionen der Geschäftsführer, die außerhalb der saferay-Gruppe ausgeführt werden, haben keinen Einfluss auf die Emittentin. Die Haupttätigkeit der Emittentin

tin ist das Halten von Anteilen an Unternehmen im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und nicht für Dritte, die Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Europa, insbesondere Deutschland, Frankreich, Italien, Großbritannien und verschiedenen osteuropäischen Ländern entwickeln, planen, erstellen oder betreiben, und das direkte oder indirekte Halten von Anteilen an Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Europa sowie der zu diesem Zwecke notwendige Erwerb und Verkauf von Grundstücken.

Interessenkonflikte

Potentielle Interessenkonflikte von Seiten der Geschäftsführung angehörenden Personen sind nicht gänzlich auszuschließen. Interessenskonflikte könnten sich aus ihren Verpflichtungen gegenüber der Emittentin sowie ihren privaten Interessen oder sonstigen Verpflichtungen ergeben. Die Herren Dr. Schulz und Dr. Merz sind Geschäftsführer der Projektgesellschaften. Sie sind zudem Geschäftsführer der saferay GmbH, die als technischer und kaufmännischer Betriebsführer bei den Projektgesellschaften tätig ist. Aufgrund der bestehenden Personenidentitäten ist es grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen, ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn eine Personenidentität nicht bestünde.

Praktiken der Geschäftsführung

Ein Audit-Ausschuss der Emittentin existiert nicht. Die Emittentin könnte ihre Unternehmensführung freiwillig nach dem Deutschen Corporate Governance Kodex ausrichten. Da dieser jedoch auf die Leitung und Überwachung deutscher börsennotierter Gesellschaften zugeschnitten ist, wendet die Emittentin diesen Kodex nicht an.

Gerichts- und Schiedsverfahren

Es existieren keine staatlichen Interventionen, Gerichts- oder Schiedsverfahren (einschließlich derjenigen Verfahren, die nach Kenntnis der Emittentin noch anhängig sind oder eingeleitet werden könnten), die im Zeitraum der letzten 12 Monate bestanden / abgeschlossen wurden und die sich auf die Finanzlage oder die Rentabilität der Emittentin und / oder der Gruppe auswirken bzw. in jüngster Zeit ausgewirkt haben.

Wesentliche Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin seit dem Zwischenabschluss 2011

Seit dem Stichtag des letzten ungeprüften Zwischenabschlusses vom 30.11.2011 sind keine wesentlichen Veränderungen in der Finanzlage oder der Handelsposition der Emittentin eingetreten.

Grundkapital

Die saferay holding GmbH ist die einzige Gesellschafterin der Emittentin. Das Stammkapital der Emittentin beträgt EUR 1.578.700,-.

Satzung der Gesellschaft

Die saferay Europe GmbH ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg, Berlin unter HRB 129495 B eingetragen. Gemäß § 2 des Gesellschaftervertrages vom 22.09.2010 ist Gegenstand des Unternehmens das Halten von Anteilen an Unternehmen im eigenen Namen, auf eigene Rechnung und nicht für Dritte, die Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Europa, insbesondere Deutschland, Frankreich, Italien, Großbritannien und verschiedenen osteuropäischen Ländern entwickeln, planen, erstellen oder betreiben, und das direkte oder indirekte Halten von Anteilen an Photovoltaik- oder Windkraftanlagen in Europa sowie der zu diesem Zwecke notwendige Erwerb und Verkauf von Grundstücken.

3.5 Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin

Ausgewählte historische Finanzinformationen

Nachstehend befindet sich ein Überblick über wichtige Schlüsselzahlen zur Finanz-, Vermögens- und Ertragslage der Emittentin, der aus deren Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr zum 31.12.2010 (geprüft), dem Zwischenabschluss zum 30.11.2011 (ungeprüft) und deren internen Rechnungswesen (ungeprüft) zusammengestellt wurde.

in TEUR	31.12.2010			30.11.2011
Bilanzsumme	109			17.244
Anlagevermögen	100			16.548
Umlaufvermögen	9			696
Eigenkapital	47			4.900
Verbindlichkeiten	60			12.270
Rückstellungen	2			74
		Zeitraum 22.09.2010 bis 31.12.2010	Zeitraum 22.09.2010 bis 30.11.2010¹⁾	Zeitraum 01.01.2011 bis 30.11.2011
Sonstige betriebliche Aufwendungen	3	3	2	15
Erträge aus Beteiligungen	0	0	0	1.730
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0	0	0	205
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0	0	0	40
Jahresüberschuss/Fehlbetrag	-3	-3	-2	1.809
		Zeitraum 22.09.2010 bis 31.12.2010	Zeitraum 22.09.2010 bis 30.11.2010²⁾	Zeitraum 01.01.2011 bis 30.11.2011²⁾
Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-1	-1	-1	1.247
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	-100	-100	-50	-13.412
Cash flow aus Finanzierungstätigkeit	110	110	60	12.219
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	0	0	0	9
Finanzmittelfonds zum Ende der Periode	9	9	9	63

¹⁾ Quelle: Vergleichszahlen aus dem Zwischenabschluss der Emittentin zum 30.11.2011 (ungeprüft)

²⁾ Quelle: Internes Rechnungswesen der Emittentin (ungeprüft)

Die obigen Angaben stammen aus dem Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr zum 31.12.2010, dem ungeprüften Zwischenabschluss zum 30.11.2011 und dem internen Rechnungswesen der Emittentin. Der Jahresabschluss wurde geprüft und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehen. Der ausführliche Zwischen- und Jahresabschluss finden sich im Anhang dieses Wertpapierprospektes.

4. Angaben zu den Genußscheinen

4.1 Das Angebot

Gründe für das Angebot

Das Genußscheinkapital dient zur Rückführung einer Vorfinanzierung, die die Emittentin im Rahmen einer Gesamtfinanzierung für die Errichtung und Inbetriebnahme von sechs Photovoltaikanlagen bei der UmweltBank aufgenommen hat. Die Solaranlagen mit einer installierten Leistung von 54,30 Megawatt peak wurden im Jahr 2011 errichtet und in Betrieb genommen.

Das Genußscheinkapital in Höhe von EUR 12.000.000,- wird daher wie folgt verwendet:

1.	Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE V GmbH	EUR	3.945.808,71
2.	Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VI GmbH	EUR	4.675.841,79
3.	Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG	EUR	726.406,60
4.	Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG	EUR	818.010,03
5.	Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG	EUR	634.803,18
6.	Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG	EUR	719.129,69
7.	Deckung der Emissionskosten	EUR	480.000,00
Summe		EUR	12.000.000,00

Übernahme der angebotenen Genußscheine durch die UmweltBank

Die UmweltBank hat mit Veröffentlichung dieses Wertpapierprospektes das gesamte Genußscheinvolumen in Höhe von EUR 12.000.000,- von der Emittentin übernommen und bietet dieses anschließend exklusiv zum Kauf an.

Wertpapiertyp / WKN / ISIN / Emissionsvolumen / Währung

Bei den Genußscheinen im Gesamtnennbetrag von EUR 12.000.000,- mit der WKN A1J SEU / der ISIN DE000A1JSEU9 handelt es sich um 24.000 verbrieft, gleichberechtigte Inhaber-Genußscheine im Nennbetrag von je EUR 500,-. Die Genußscheine werden in Euro begeben.

Ermächtigung

Die saferay Europe GmbH begibt die Genußscheine im Gesamtnennbetrag von EUR 12.000.000,- aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses vom 14.11.2011.

Wertpapierart / Rechtsvorschriften / Rangfolge

Die Genußscheine werden in Form von auf den Inhaber lautenden Schuldverschreibungen ausgegeben. Die Ausgestaltung von Schuldverschreibungen ist in den §§ 793 ff. des deutschen Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sowie im Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – SchVG) geregelt. Das Rechtsverhältnis der Anleger zu der Emittentin wird zudem durch die in diesem Wertpapierprospekt abgedruckten Genußscheinbedingungen bestimmt.

Die Genußscheine begründen nachrangig besicherte Gläubigerrechte. Forderungen aus den Genußscheinen stehen im gleichen Rang zu den Forderungen der anderen nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin. Der Anspruch auf den Verwertungserlös aus den Sicherheiten, welche für Rechnung der jeweiligen Genußscheininhaber an den Sicherheitentreuhänder gestellt wurden, ist nachrangig gegenüber dem der fremdfinanzierenden Banken, die einen bevorrechtigten Anspruch auf den Verwertungserlös besitzen.

Mit dem Wertpapier verbundene Rechte

Die mit den Genußscheinen verbundenen Rechte bestimmen sich nach den Genußscheinbedingungen. Die Genußscheine beinhalten ein Recht auf Verzinsung (§ 3), ein Rückzahlungsrecht zum Zeitpunkt der Fälligkeit (§ 4 Abs. 2) und ein Kündigungsrecht im Falle der Insolvenz der Emittentin (§ 4 Abs. 3). Die Genußscheine gewähren keine Gesellschafterrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in den Gesellschafterversammlungen der Emittentin. Die Vorlegungsfrist für die Globalurkunde bemisst sich nach § 801 Abs. 1 Satz 1 BGB.

Angabe des nominalen Zinssatzes und Bestimmungen zur Zinsschuld / Rückzahlung

Die feste Verzinsung für den gesamten Zeitraum vom 01.04.2012 bis zum 31.12.2021 beträgt 5,50 % p.a. Die Zinsausschüttung erfolgt jeweils jährlich am 31. Januar für das vorausgegangene Kalenderjahr. Die Zinsen sind somit erstmalig am 31.01.2013 für die Zeit vom 01.04.2012 bis zum 31.12.2012 zu zahlen. In Bezug auf die Verjährung von Zinsschulden und Rückzahlungsansprüchen wird auf § 801 BGB verwiesen.

Rendite

Die Rendite des Genußscheins für den Anleger hängt von der Verzinsung und dem Ausgabekurs, den Transaktionskosten sowie der steuerlichen Situation des Anlegers ab. Die Verzinsung des Genußscheins beträgt 5,50 % p.a. nominal. Bei einem Ausgabekurs von 100 % entspricht die Vorsteuerrendite der Nominalverzinsung (ohne Berücksichtigung der zu zahlenden Wertpapierverkaufsprovision in Höhe von 1,00 % auf den Kurswert). Die jeweilige tatsächliche Rendite lässt sich erst am Ende der Laufzeit bzw. bei Veräußerung bestimmen.

Kündigungsrecht und Rückzahlung

Die Genußscheine sind durch die Emittentin nicht kündbar, durch die Genußscheininhaber nur im Fall einer Insolvenz der Emittentin. Die Rückzahlung der Genußscheine erfolgt zum Nennwert und wird zusammen mit der letzten Zinszahlung fällig. Der Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.01.2022 ist für die somit zum 31.01.2022 zurückgezählten Genußscheine nicht zu verzinsen. Sollte die Rückzahlung der Genußscheine bei Fälligkeit teilweise oder vollständig nicht erfolgen, so sind die Genußscheine in Höhe des noch nicht zurückgezählten Betrages weiterhin entsprechend dem in § 3 Abs. 1 der Genußscheinbedingungen genannten Zinssatz zu verzinsen.

Anlegervertretung

Die Emittentin bestimmt gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz – SchVG) bereits in den Genußscheinbedingungen (§§ 6 bis 9) die UmweltBank AG, Nürnberg, als den gemeinsamen Vertreter der Genußscheininhaber. Der gemeinsame Vertreter hat den Weisungen der Genußscheininhaber Folge zu leisten.

Sicherheiten und Sicherheitentreuhänder

Die Emittentin und die sechs Projektgesellschaften stellen den Genußscheininhabern sowie der Treuhänderin verschiedene Sicherheiten. Der im Gliederungspunkt 4.3 abgedruckte Sicherheitentreuhandvertrag (inklusive den Anlagen zum Sicherheitentreuhandvertrag) beinhaltet die Auflistung der gestellten Sicherheiten. Der Treuhänder verwahrt diese Sicherheiten für Rechnung der Genußscheininhaber. Der Treuhänder kann bei entsprechendem Beschluss der Genußscheininhaber im Verzugsfall sämtliche Ansprüche, die aus den Genußscheinen gegen die Emittentin erwachsen, in ihrem Namen geltend machen.

Emissionsdatum / Verkaufszeitpunkt

Das voraussichtliche Emissionsdatum der Genußscheine ist der 29.03.2012. Die Genußscheine werden einen Tag nach Veröffentlichung des Wertpapierprospektes auf Basis des Emissionsvertrages vom 15.02.2012 exklusiv den Kunden und Interessenten der UmweltBank in der Bundesrepublik Deutschland im Wege eines öffentlichen Angebots zum Erwerb angeboten. Die Genußscheine können ausschließlich über die UmweltBank erworben werden.

Angebotsfrist

Die Angebotsfrist beginnt voraussichtlich am 29.03.2012, spätestens jedoch am Tag nach Veröffentli-

chung dieses Wertpapierprospektes und läuft längstens für die Dauer von 12 Monaten ab Veröffentlichung dieses Angebotes, wobei eine vorzeitige Beendigung des Angebotes jederzeit erfolgen kann, wenn Kaufaufträge für mindestens 24.000 Genußscheine vorliegen. Die Ergebnisse des Angebotes werden spätestens 10 Werktage nach Beendigung des Angebotes auf der Internetseite www.umweltbank.de veröffentlicht.

Mindesthandelsvolumen / Höchstbetrag

Das Mindesthandelsvolumen beträgt 5 Genußscheine, dies entspricht einem Nominalbetrag von EUR 2.500,00. Höhere Beträge müssen durch 500 teilbar sein. Ein Höchstbetrag wird nicht festgesetzt.

Plan für die Aufteilung der Wertpapiere, deren Zuteilung und Fälligkeit des Kaufbetrages

Interessierte Anleger können die Genußscheine schriftlich per postalischem Kaufauftrag mit dem auf der Internetseite www.umweltbank.de bereitgestellten Kaufauftragsformular erwerben. Voraussetzung für den Kauf ist ein bestehendes oder mit dem Kauf durch schriftlichen Depotöffnungsantrag zu eröffnendes Wertpapierdepot bei der UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg. Kunden, die bereits ein Depot bei der UmweltBank besitzen, können ihre Kaufaufträge auch per Fax, E-Mail oder telefonisch unter der Telefonnummer 0911 / 53 08 – 145 unter Nennung ihres persönlichen Geheimwortes erteilen. Kaufangebote werden nach zeitlichem Eingang der Kaufaufträge durch die UmweltBank angenommen. Die Zahlungsvaluta ist zwei Bankarbeitstage nach Abschluss des jeweiligen Erwerbsgeschäfts, die buchungsmäßige Lieferung erfolgt spätestens zur Zahlungsvaluta. Erwerbsgeschäfte, die bis einschließlich 31.03.2012 vorliegen, werden mit Zahlungsvaluta 31.03.2012 abgerechnet. Die Käufer werden unverzüglich nach dem Erwerb mit einer entsprechenden Kaufabrechnung informiert. Eine Reduktion des Kaufbetrages kann nur

am Tag der Schließung des Geschäfts erfolgen. Nur der tatsächlich zugeteilte Kaufbetrag wird dem Verrechnungskonto des Käufers belastet. Eine Überzahlung ist ausgeschlossen. Im Falle eines Nachfrageüberhangs am Tag der Schließung werden die Genußscheine per Losverfahren den eingegangenen Kaufaufträgen zugeteilt.

Kursfestsetzung

Die UmweltBank kann den Verkaufskurs in Abhängigkeit des aktuellen Zinsniveaus zwischen 95 % (Mindestpreis) und 105 % (Höchstpreis) festlegen. Ergeben sich Abweichungen zum geplanten Emissionserlös von EUR 12.000.000,00 gehen diese zu Lasten oder zu Gunsten der UmweltBank. Die Emittentin wird ihre Emissionsziele unabhängig vom tatsächlich festgelegten Verkaufskurs umsetzen können. Einen Tag nach Veröffentlichung dieses Wertpapierprospektes wird der Verkaufskurs auf der Internetseite der emissionsübernehmenden UmweltBank www.umweltbank.de veröffentlicht und für die Dauer des Angebotes einmal täglich jeweils um 12 Uhr mittags aktualisiert. Mit Beginn der Zinslaufzeit zum 01.04.2012 schließt der Kurswert die jeweils aufgelaufenen Stückzinsen mit ein. Zusätzlich zum Kurswert ist eine Provision von 1,00 % des Kurswertes an die UmweltBank zu zahlen.

Zahlstelle, Hinterlegungsstelle und Verbriefung

Die UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg, übernimmt die Zahlstellenfunktion in Bezug auf die Genußscheine und wird sämtliche Bekanntmachungen zu den Genußscheinen auf der Internetseite www.umweltbank.de publizieren. Die Genußscheine werden in einer Globalurkunde verbrieft, die bei der Clearstream Banking AG, Neue Börsenstraße 1, 60487

Frankfurt/Main („Clearstream“) hinterlegt ist. Die Inhaber der Genußscheine besitzen somit Miteigentumsanteile am Globalinhaber-Genußschein, die in Übereinstimmung mit den Bestimmungen und Regeln des Verwahrers Clearstream übertragen werden können. Eine Einzelverbriefung und Auslieferung einzelner Urkunden und Zins-scheine ist ausgeschlossen. Aufgrund der Girosammelver-wahrung ist die Übertragbarkeit der Genußscheine nicht eingeschränkt.

Platzierung und Emission

Die Genußscheine werden von der UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg übernommen und angeboten. Interessierte Anleger können die Genußscheine ausschließlich über die UmweltBank erwerben. Die Übernahme der Genußscheine erfolgt gemäß Emissionsvertrag vom 15.02.2012 zwischen der Emittentin und der UmweltBank. Für die beratende Tätigkeit bei der Umsetzung des Projektes in eine vermarktungsfähige Kapitalanlage, die Unterstützung bei der Prospektinreichung bei der BaFin und die Emissionsübernahme erhält die UmweltBank ein Entgelt in Höhe von EUR 480.000,-.

Darstellung etwaiger Beschränkungen für die freie Übertragbarkeit der Wertpapiere und Zulassung zum Handel

Die Übertragbarkeit der Genußscheine ist weder gesetzlich noch vertraglich beschränkt. Für den Ersterwerb im Rahmen des vorliegenden Angebotes ist jedoch ein Wertpapierdepot bei der UmweltBank notwendig. Eine Zulassung an einer Börse oder einem geregelten Markt ist nicht geplant. Die UmweltBank wird während der gesamten Laufzeit einen Telefonhandel für die Genußscheine anbieten. Der Handel beginnt mit Übernahme der Emission durch die UmweltBank.

4.2 Genußscheinbedingungen

Anlage 1 zum Sicherheitentreuhandvertrag

Präambel

Die saferay Europe GmbH in Berlin (nachfolgend als „Emittentin“ bezeichnet) begibt die nachfolgend beschriebenen Genußscheine. Die einzige Gesellschafterin der Emittentin ist die saferay holding GmbH, Berlin. Die Emittentin wird durch ihre beiden Geschäftsführer Dr. Marko Schulz und Dr. Michael Merz vertreten.

Die Emittentin ist alleinige GmbH-Gesellschafterin bzw. Kommanditistin folgender sechs Photovoltaikprojektgesellschaften:

lfd. Nr.	Postleitzahl / Ortsname	Name der Gesellschaft	Inbetriebnahme	Leistung in MWp
1	01968 Senftenberg	SEBE V GmbH	2011	15,70
2	01968 Senftenberg	SEBE VI GmbH	2011	15,74
3	01968 Senftenberg	SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG	2011	5,73
4	01968 Senftenberg	SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG	2011	6,45
5	01968 Senftenberg	SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG	2011	5,01
6	01968 Senftenberg	SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG	2011	5,67
Summe				54,30

§ 1 Nennbetrag, Übertragbarkeit, Aufteilung und Verbriefung

- (1) Die Emittentin begibt Genußscheine in Form von Inhaberschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 12.000.000,00 („Genußscheine“).
- (2) Die Genußscheine lauten auf den Inhaber. Jedem Inhaber eines Genußscheines stehen die in diesen Genußscheinbedingungen bestimmten Rechte zu.
- (3) Die Emission ist eingeteilt in 24.000 Stück untereinander gleichberechtigte Genußscheine im Nennbetrag von je EUR 500,00.
- (4) Die Genußscheine sind für die gesamte Laufzeit in einer Sammelurkunde verbrieft, die bei der Clear-

- stream Banking AG, Frankfurt am Main, (nachfolgend als „Clearstream“ bezeichnet) hinterlegt ist (Girosammelverwahrung). Die Genußscheine sind als Miteigentumsanteile entsprechend den Regelungen von Clearstream übertragbar. Mit „Genußscheininhaber“ ist jeweils der Inhaber eines entsprechenden Miteigentumsanteils an der Sammelurkunde gemeint. Der Anspruch auf Lieferung von Einzelurkunden und Zinsscheinen ist ausgeschlossen.
- (5) Die Emittentin ist im Rahmen der geltenden Gesetze berechtigt, jederzeit im Markt oder auf andere Weise eigene Genußscheine zu erwerben. Zurück erworbene Genußscheine können entwertet, gehalten oder wieder veräußert werden.

§ 2 Mittelverwendung

(1) Der Emissionserlös in Höhe von EUR 12.000.000,00 wird wie folgt verwendet:

1.	Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE V GmbH	EUR	3.945.808,71
2.	Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VI GmbH	EUR	4.675.841,79
3.	Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG	EUR	726.406,60
4.	Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG	EUR	818.010,03
5.	Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG	EUR	634.803,18
6.	Teilrefinanzierung eines von der Emittentin gewährten Gesellschafterdarlehens an die SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG	EUR	719.129,69
7.	Deckung der Emissionskosten	EUR	480.000,00
Summe		EUR	12.000.000,00

(2) Die Emittentin hat die in Abs. 1 genannten Darlehensverträge mit den Projektgesellschaften (nominal EUR 11.520.000,00) bereits geschlossen und die Darlehensvaluta ausgezahlt. Hierfür wurde mit der UmweltBank AG, Nürnberg („UmweltBank“) ein Darlehensvertrag zur Vorfinanzierung abgeschlossen und der Darlehensbetrag von der UmweltBank an die Emittentin ausbezahlt. Der Emissionserlös dient daher unmittelbar zur Ablösung dieser Vorfinanzierung sowie zur Deckung der Emissionskosten.

§ 3 Verzinsung

(1) Die Genußscheine werden ab dem 01.04.2012 jährlich mit 5,50 % des Nennbetrages der Genußscheine verzinst. Die Verzinsung der Genußscheine endet am 31.12.2021, im Falle der Kündigung der Genußscheine mit Ablauf des Tages, an dem die Genußscheine zurückgezahlt werden.

(2) Die Verzinsung ist für die gesamte Laufzeit der Genußscheine fest vereinbart.
 (3) Die Zinsberechnungsmethode ist taggenau (365/365).
 (4) Die Zinszahlung erfolgt jährlich am 31. Januar für das vorausgegangene Kalenderjahr. Sofern dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, wird die Zahlung an dem nächstfolgenden Bankarbeitstag bewirkt. Der Zeitraum vom 01.01.2022 bis 31.01.2022 wird für zum 31.01.2022 tatsächlich zurückgezahlte Genußscheine nicht verzinst.
 (5) Sollte die Rückzahlung der Genußscheine bei Fälligkeit nicht oder nicht vollständig erfolgen, so sind die Genußscheine in Höhe des noch nicht zurückgezahlten Betrages weiterhin jährlich mit dem in Abs. 1 genannten Zinssatz zu verzinsen.

§ 4 Laufzeit, Rückzahlung und Kündigung

- (1) Die Laufzeit der Genußscheine erstreckt sich, sofern die Genußscheine nicht vorzeitig gekündigt worden sind, vom 01.04.2012 bis zum 31.12.2021.
- (2) Die Rückzahlung der Genußscheine erfolgt zum Nennbetrag am 31.01.2022. Im Falle der Kündigung der Genußscheine ist die Rückzahlung unmittelbar mit Wirksamkeit der Kündigung fällig.
- (3) Mit Ausnahme aller gesetzlich zwingenden Kündigungsrechte sind die Genußscheine durch die Genußscheininhaber lediglich dann kündbar, wenn gegen die Emittentin ein Insolvenzverfahren gemäß der Insolvenzordnung beantragt oder ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wurde.
- (4) Die Genußscheine sind durch die Emittentin nicht kündbar.

§ 5 Weitere Ausstattungsmerkmale, Verpflichtungen der Emittentin

- (1) Die Genußscheine begründen Gläubigerrechte mit erstrangigen, unmittelbaren Sicherheiten (gemäß § 10) und nachrangigen, treuhänderisch verwahrten Sicherheiten (gemäß § 11). Forderungen aus den Genußscheinen stehen im gleichen Rang zu den Forderungen der anderen nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin.
- (2) Die Genußscheine verbriefen ausschließlich Gläubigerrechte und keine Gesellschafterrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung. Die Genußscheine gewähren keine Bezugsrechte auf neue Anteile und keine Ansprüche auf Beteiligung am Vermögen, an den stillen Reserven oder am Liquidationserlös der Emittentin. Ein Anspruch auf einen Anteil am Gewinn der Projektgesellschaften besteht nicht.
- (3) Die Genußscheine nehmen am Gewinn und Verlust der Emittentin nicht teil. Weist die Emittentin während der Laufzeit der Genußscheine einen Verlust aus, so vermindern sich die Ansprüche der Genußscheininhaber nicht.

- (4) Der Bestand der Genußscheine wird durch eine Änderung der Gesellschaftsform der Emittentin, insbesondere durch eine Verschmelzung oder Umwandlung, oder durch Gesellschafterwechsel oder Änderung der Kapitalverhältnisse nicht berührt.
- (5) Der Emittentin ist es ohne Zustimmung der Genußscheininhaber nicht gestattet, während der Laufzeit dieser Genußscheine weitere Genußscheine zu begeben oder vorrangige Kreditverbindlichkeiten einzugehen, es sei denn, diese dienen der Erfüllung von Zins- und Rückzahlungsansprüchen der Genußscheininhaber.
- (6) Die Emittentin ist ohne Zustimmung der Genußscheininhaber nicht berechtigt, Verträge abzuschließen oder Maßnahmen zu ergreifen, die die Genußscheininhaber benachteiligen.

§ 6 Gemeinsamer Vertreter der Genußscheininhaber

- (1) Zum gemeinsamen Vertreter der Genußscheininhaber (nachfolgend als „gemeinsamer Vertreter“ bezeichnet) wird bestimmt: UmweltBank AG, Laufer torgraben 6, 90489 Nürnberg (HRB 12.678, Amtsgericht Nürnberg).
- (2) Der gemeinsame Vertreter hat die Aufgaben und Befugnisse, welche ihm durch Gesetz oder von den Gläubigern durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt wurden. Er hat die Weisungen der Genußscheininhaber, die durch Beschluss nach §§ 7 und 8 getroffen werden, zu befolgen. Soweit er zur Geltendmachung von Rechten der Genußscheininhaber ermächtigt ist, sind die einzelnen Genußscheininhaber zur selbständigen Geltendmachung dieser Rechte nicht befugt, es sei denn, der entsprechende qualifizierte Mehrheitsbeschluss sieht dies ausdrücklich vor. Über seine Tätigkeit hat der gemeinsame Vertreter den Genußscheininhabern zu berichten.
- (3) Zu einem Verzicht auf Rechte der Genußscheininhaber und zu allen grundlegenden Entscheidungen, insbesondere den in § 7 Abs. 2 genannten, kann der gemeinsame Vertreter nur auf Grund eines Beschlusses der Genußscheininhaber ermächtigt werden. In diesem Fall kann die Ermächtigung nur im Einzelfall erteilt werden.

- (4) Der gemeinsame Vertreter der Genußscheininhaber kann von der Emittentin verlangen, alle Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der ihm übertragenen Aufgaben erforderlich sind.
- (5) Die durch die Bestellung eines gemeinsamen Vertreters der Genußscheininhaber entstehenden Kosten und Aufwendungen, einschließlich der Vergütung trägt die Emittentin. Die Vergütung des gemeinsamen Vertreters beträgt EUR 2.000,00 pro Jahr. Der gemeinsame Vertreter erhält diese nur, sofern und solange er nicht zugleich eine Vergütung als Zahlstelle erhält.
- (6) Die Haftung des gemeinsamen Vertreters wird in Summe gegenüber allen Genußscheininhabern auf das Zehnfache seiner jährlichen Vergütung begrenzt, es sei denn, ihm fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.
- (7) Soweit in diesen Genußscheinbedingungen nicht anders geregelt, gelten für die Rechte und Pflichten des gemeinsamen Vertreters die Regelungen der §§ 7 und 8 des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz - SchVG).

§ 7 Mehrheitsbeschlüsse der Genußscheininhaber

- (1) Die Genußscheininhaber können durch qualifizierten Mehrheitsbeschluss Änderungen der Genußscheinbedingungen zustimmen.
- (2) Die Genußscheininhaber können durch qualifizierten Mehrheitsbeschluss insbesondere folgenden Maßnahmen zustimmen:
 1. der Veränderung der Fälligkeit, der Verringerung oder dem Ausschluss der Zinsen;
 2. der Verlängerung der Laufzeit;
 3. der Verringerung der Hauptforderung;
 4. dem Nachrang der Forderung aus den Genußscheinen im Insolvenzverfahren des Schuldners;
 5. der Umwandlung oder dem Umtausch der Genußscheine in Gesellschaftsanteile, andere Wertpapiere oder andere Leistungsversprechen;
 6. dem Austausch, der Freigabe und der Verwertung von Sicherheiten;
 7. der Änderung der Währung der Genußscheine;

8. dem Verzicht auf das Kündigungsrecht der Genußscheininhaber oder dessen Beschränkung;
 9. der Schuldnerersetzung;
 10. der Änderung oder Aufhebung von Nebenbestimmungen der Genußscheinbedingungen.
- (3) Die Änderung der Genußscheinbedingungen setzt neben der Zustimmung der Genußscheininhaber durch qualifizierten Mehrheitsbeschluss auch das Einverständnis der Emittentin voraus.

§ 8 Beschlussfassungen der Genußscheininhaber

- (1) Beschlussfassungen können von der Emittentin, von dem gemeinsamen Vertreter oder von Genußscheininhabern, deren Genußscheine zusammen mindestens 5 % der ausstehenden Genußscheine erreichen, unter schriftlicher Benennung der Gründe gegenüber der Emittentin oder dem gemeinsamen Vertreter verlangt werden. Als Gründe zur Beschlussfassung sind zulässig die in § 9 Abs. 1 Satz 2 des SchVG genannten Gründe sowie die Beschlussfassung zur Erteilung einer Weisung i.S.d. § 6 Abs. 2 Satz 2 oder zur Zustimmung zu einer Maßnahme i.S.d. § 7 Abs. 2 dieser Genußscheinbedingungen.
- (2) Die Genußscheininhaber fassen Beschlüsse im Weg der Abstimmung ohne Versammlung (Umlaufverfahren), es sei denn, eine der in Abs. 1 genannten einberufungsberechtigten Personen macht innerhalb einer Frist von sieben Tagen nach Einberufung gegenüber der Emittentin oder dem gemeinsamen Vertreter geltend, dass die Beschlussfassung in der Form einer Abstimmung mit Versammlung durchgeführt werden soll.
- (3) Im Rahmen einer Abstimmung bezüglich der in Abs. 1 genannten beschlussfähigen Gründe gewährt jeder Genußschein eine Stimme.
- (4) Die Beschlussfähigkeit ist gegeben, wenn die bei dem Umlaufverfahren abgegebenen Stimmen bzw. die an der Versammlung anwesenden Personen mindestens die Hälfte der noch nicht oder nicht vollständig zurückgezahlten Genußscheine vertreten. Beschlüsse der Genußscheininhaber werden mit qualifizierter Mehrheit (= 75 % der an der Abstimmung teilnehmenden Stimmrechte) geschlossen. Die Beschlüsse sind für alle Genußscheininhaber gleichermaßen verbindlich.

- (5) Die Berechtigung zur Stimmabgabe ist durch einen in Textform erstellten besonderen Nachweis des depotführenden Instituts nachzuweisen.
- (6) Soweit in diesen Genußscheinbedingungen nicht anders geregelt, gelten für das Verfahren und die Beschlussfassung in der Versammlung der Genußscheininhaber oder einer Abstimmung ohne Versammlung sowie für die Rechtswirkungen und die Anfechtung von Beschlüssen die in den §§ 5, 6 und 9 bis 21 des SchVG getroffenen Regelungen.

§ 9 Versammlung der Genußscheininhaber

- (1) Soll die Beschlussfassung in einer Versammlung der Genußscheininhaber erfolgen, ist diese von der Emittentin oder dem gemeinsamen Vertreter spätestens einundzwanzig Tage vor dem Tag der Versammlung einzuberufen. Die Einberufung muss Zeit und Ort der Versammlung sowie die Bedingungen angeben, von denen die Teilnahme an der Versammlung und die Ausübung des Stimmrechts abhängen.
- (2) Die Einberufung zur Beschlussfassung ist im elektronischen Bundesanzeiger öffentlich bekannt zu machen. Zu jedem Gegenstand, über den die Genußscheininhaber beschließen sollen, hat der Einberufende in der Tagesordnung einen Vorschlag zur Beschlussfassung zu machen. So ist der Wortlaut einer vorgesehenen Änderung dieser Genußscheinbedingungen ebenfalls anzugeben.

§ 10 Unmittelbare, nicht treuhänderisch verwahrte Sicherheiten

- (1) Die Emittentin versichert, dass sie alleinige Kommanditistin bzw. GmbH-Gesellschafterin der Projektgesellschaften ist und hinsichtlich der entsprechenden Kommandit- bzw. GmbH-Anteile lediglich zur Absicherung der Vorfinanzierung gemäß § 2 Abs. 2 verfügt hat und ansonsten mit Rückführung der Zwischenfinanzierung und mit Freigabe der Kommandit- bzw. GmbH-Anteile durch die UmweltBank über diese frei verfügen kann und darf.

- (2) Die Emittentin verpfändet mit Begebung der Genußscheine ihre sämtlichen derzeitigen und künftigen (z.B. neue und/oder zusammengefasste) Kommandit- bzw. GmbH-Anteile an den Projektgesellschaften zu Gunsten der Genußscheininhaber. Das Pfandrecht bleibt bei einer Änderung der Gesellschaftsverträge der Projektgesellschaften bestehen. Das Pfandrecht beinhaltet die gegenwärtigen und zukünftigen Ansprüche auf entnehmbare Gewinne, die auf die verpfändeten Kommandit- bzw. GmbH-Anteile entfallen sowie etwaige Liquidationserlöse, Entschädigungszahlungen bei Kündigung, Austritt oder Ausschluss und alle sonstigen finanziellen Ansprüche im Zusammenhang mit den verpfändeten Kommandit- bzw. GmbH-Anteilen.
- (3) Die Pfandrechte gemäß Abs. 2 dienen zur Absicherung sämtlicher Zahlungsansprüche, die den Genußscheininhabern gegenüber der Emittentin aus den Genußscheinen zustehen.
- (4) Mit der Übertragung der Genußscheine bzw. dem Übergang der aus den Genußscheinen erwachsenden Forderung gegenüber der Emittentin geht das Pfandrecht gemäß Abs. 2 anteilig auf den/die neuen Genußscheininhaber über. Die Verpfändungsurkunde für die GmbH-Anteile wird treuhänderisch bei der UmweltBank verwahrt.
- (5) Ungeachtet der Pfandrechte gemäß Abs. 2 ist die Emittentin berechtigt, die mit den verpfändeten Kommandit- bzw. GmbH-Anteilen verbundenen Mitgliedschaftsrechte – insbesondere die Stimmrechte – bis zum Widerruf durch den gemeinsamen Vertreter alleine auszuüben sowie sämtliche Zahlungen für die verpfändeten Kommandit- bzw. GmbH-Anteile anzunehmen, bis ein Sicherheitsfall nach Abs. 7 eintritt.
- (6) Die Emittentin verpflichtet sich, keinerlei Rechte oder Handlungen vorzunehmen, durch welche die Pfandrechte der Genußscheininhaber beeinträchtigt werden, insbesondere der Wert der verpfändeten Kommandit- bzw. GmbH-Anteile als Pfandobjekt verringert wird.

- (7) Eine Verwertung der Pfandrechte durch einzelne Genußscheininhaber ist ausgeschlossen. Diese kann lediglich durch einen qualifizierten Mehrheitsbeschluss der Genußscheininhaber gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 6) beschlossen werden, wenn die Emittentin mit ihren Zahlungsverpflichtungen aus den Genußscheinen mehr als 60 Tage in Rückstand gerät (Sicherungsfall).
- (8) Die Genußscheininhaber sind im Sicherungsfall berechtigt, die Empfangsberechtigung der Emittentin für Zahlungen gemäß Abs. 5 zu widerrufen und/oder die Verwertung der Pfandrechte zu beschließen.
- (9) Beschließen die Genußscheininhaber nach Eintritt des Sicherungsfalles die Verwertung der Pfandrechte, so hat der gemeinsame Vertreter der Emittentin dies mitzuteilen und die Verwertung für den Fall anzudrohen, dass dem gemeinsamen Vertreter nicht innerhalb von 30 Tagen nach Ankündigung der Verwertung die Erfüllung aller fälligen Zahlungsverpflichtungen nachgewiesen wird. Kommt die Emittentin dieser Aufforderung nicht nach, so hat der gemeinsame Vertreter entsprechend den Beschlüssen der Genußscheininhaber Sicherheiten in einem Umfang zu verwerten, der einen Ausgleich der rückständigen Zahlungsverpflichtungen erwarten lässt.
- (10) Der gemeinsame Vertreter kann zur Verwertung der gemäß Abs. 2 verpfändeten Kommandit- bzw. GmbH-Anteile – abweichend von § 1277 Satz 1 BGB – ohne vollstreckbaren Titel öffentlich, meistbietend versteigern lassen. Er wird dabei auf die berechtigten Belange der Emittentin Rücksicht nehmen. Der gemeinsame Vertreter kann von der Emittentin verlangen, dass diese nach seinen Weisungen die gemäß Abs. 2 verpfändeten Kommandit- bzw. GmbH-Anteile bestmöglich verwertet oder bei einer Verwertung mitwirkt. Die Emittentin hat alles bei der Verwertung Erlangte unverzüglich an die Genußscheininhaber herauszugeben.
- (11) Erlöse aus der Sicherheitenverwertung stehen allen Genußscheininhabern zu gleichen Teilen zu.
- (12) Erlöse, die auf bereits fällige Zahlungsansprüche entfallen, hat der gemeinsame Vertreter der Zahlstelle in Höhe der fälligen Zahlungsansprüche zur Auszahlung an die betreffenden Genußscheininhaber unverzüglich zur Verfügung zu stellen.
- (13) Erlöse, die auf noch nicht fällige Zahlungsansprüche entfallen, hat der gemeinsame Vertreter vorerst einzubehalten und gemäß den weiteren Beschlüssen der Genußscheininhaber zu verwenden.

§ 11 Treuhänderisch verwahrte Sicherheiten

- (1) Die Projektgesellschaften haben der DKB Deutsche Kreditanstalt AG, Niederlassung Cottbus und der Bremer Landesbank Kreditanstalt Oldenburg – Girozentrale erstrangige Sicherheiten gestellt. Die Projektgesellschaften haben im Rahmen eines zwischen den Projektgesellschaften, der Emittentin und der Sicherheitentreuhänderin, der UmweltBank, geschlossenen Sicherheitentreuhandvertrages sämtliche Sicherheitenfreigabe- und Rückübertragungsansprüche, die ihnen hinsichtlich der in Satz 1 genannten Sicherheiten gegenüber der DKB Deutsche Kreditanstalt AG und der Bremer Landesbank zustehen, für Rechnung der jeweiligen Genußscheininhaber an die Sicherheitentreuhänderin abgetreten sowie darüber hinausgehend weitere Projektsicherheiten, die nicht Bestandteil der Genußscheinemission sind, ebenfalls zu Gunsten der Sicherheitentreuhänderin bestellt.
- (2) Die Emittentin hat mit Unterzeichnung des Sicherheitentreuhandvertrages ihre sämtlichen Zins- und Rückzahlungsansprüche aus den in §2 Abs. 1 genannten Darlehensverträgen für Rechnung der jeweiligen Genußscheininhaber an die Sicherheiten treuhänderin abgetreten.
- (3) Die Genußscheininhaber bevollmächtigen die Sicherheitentreuhänderin, sämtliche aus den in den Absätzen 1 und 2 genannten Sicherheiten erwachsenden Ansprüche sowie etwaige weitere bzw. darüber hinausgehende bestehende und künftige Ansprüche, die aus den Genußscheinen gegen die Emittentin erwachsen, im Sicherungsfall in ihrem Namen geltend zu machen.

- (4) Weitere Details, insbesondere zur Verwertung der Sicherheiten sowie zur Verteilung der Erlöse, richten sich nach den Regelungen des Sicherheitentreuhandvertrages.

§ 12 Zahlstelle, Bekanntmachungen, Berichtspflichten

- (1) Sämtliche Zahlungen aus den Genußscheinen erfolgen über die UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg als Zahlstelle. Die Zahlstelle ist dabei berechtigt, sich der Dienste Dritter zu bedienen und/oder Aufgaben an Dritte zu übertragen.
- (2) Die Zahlstelle kann jederzeit ihr Amt niederlegen. Eine solche Niederlegung wird erst wirksam, wenn die Emittentin ein anderes Kreditinstitut als Zahlstelle bestellt hat. Eine solche Ersetzung wird gemäß Abs. 3 bekannt gemacht.
- (3) Alle diese Genußscheine betreffenden Bekanntmachungen werden unter der Internetadresse der Zahlstelle veröffentlicht. Einer Benachrichtigung der einzelnen Genußscheininhaber bedarf es nicht.
- (4) Die Emittentin verpflichtet sich, der Zahlstelle während der Laufzeit der Genußscheine bis zum 30. Juni des jeweiligen Folgejahres einen testierten Jahresabschluss – auch zur Veröffentlichung auf der Internetseite der Zahlstelle – zur Verfügung zu stellen. Sie verpflichtet sich ferner, die Zahlstelle über den Geschäftsverlauf sowie über außergewöhnliche Ereignisse, welche zu einem Zins- bzw. Rückzahlungsausfall führen könnten, schriftlich zu informieren.

§ 13 Steuern

Zahlungen aus den Genußscheinen erfolgen unter Abzug aller Steuern, Gebühren oder anderer Abgaben, die von der Emittentin, der Zahlstelle oder der depotführenden Bank in Bezug auf die Genußscheine nach anwendbarem Recht abgeführt oder einbehalten werden müssen. Die Emittentin ist nicht zur Zahlung zusätzlicher Beträge zum Ausgleich derartiger Abzüge oder Einbehalte verpflichtet.

§ 14 Anwendbares Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

Form und Inhalt der Genußscheine sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen

sich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, Berlin (Charlottenburg).

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollte eine der Bestimmungen der Genußscheinbedingungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Eine durch die Unwirksamkeit einer Bestimmung etwa entstehende Lücke ist im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung so auszufüllen, wie dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am besten Rechnung getragen wird. Entsprechendes gilt im Falle von Regelungslücken.

Berlin, den 15.02.2012

saferay Europe GmbH,
vertreten durch die Geschäftsführer

gez. Dr. Marko Schulz gez. Dr. Michael Merz

Wir stimmen der Verpfändung der Kommanditanteile (§ 10) zu.

SEBE VII GmbH als Komplementärin der Projektgesellschaften SEBE VII - 1 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII - 2 Solar GmbH & Co. KG, SEBE VII - 3 Solar GmbH & Co. KG und SEBE VII - 4 Solar GmbH & Co. KG, diese vertreten durch die Geschäftsführer

gez. Dr. Marko Schulz gez. Dr. Michael Merz

4.3 Sicherheitentreuhandvertrag

Sicherheitentreuhandvertrag

Zwischen

- (1) SEBE V GmbH,
- (2) SEBE VI GmbH,
- (3) SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG,
- (4) SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG,
- (5) SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG sowie der
- (6) SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG,

einzelnd nachfolgend als „Projektgesellschaft“ oder gemeinsam nachfolgend als „Projektgesellschaften“ bezeichnet, mit Sitz jeweils in 09168 Senftenberg, Am Wettiggraben 7,

der saferay Europe mit Sitz in 12435 Berlin, An den Treptowers 1 – nachfolgend als „**Emittentin**“ bezeichnet,

und der UmweltBank AG mit Sitz in 90489 Nürnberg, Laufertorgraben 6 – nachfolgend als „**Treuhänderin**“ bezeichnet

wird ein Sicherheitentreuhandvertrag nach Maßgabe der folgenden Regelungen geschlossen:

Präambel

Jede der Projektgesellschaften betreibt jeweils einen Teilabschnitt des Freiflächenphotovoltaikprojektes „Senftenberg“. Die Teilabschnitte der Projektgesellschaften (1) und (2) wurden jeweils in drei Bauabschnitten realisiert. Alleinige GmbH-Gesellschafterin bzw. Kommanditistin jeder Projektgesellschaft ist die Emittentin.

Die Emittentin begibt Genußscheine in Form von Inhaberschuldverschreibungen im Gesamtnennbetrag von EUR 12.000.000,00. Details zur Emission und den Ausstattungsmerkmalen der Genußscheine sind in den Genußscheinbedingungen geregelt, die als Anlage 1) zu diesem Sicherheitentreuhandvertrag genommen und somit dessen fester Bestandteil werden.

Im Zuge der Realisierung der ersten beiden Bauabschnitte der Projektgesellschaften (1) und (2) sowie der Teilabschnitte der Projektgesellschaften (3) bis (6) des Photovoltaikfreiflächenprojektes wurden von den einzelnen Projektgesellschaften langfristige Bankkredite bei der Deutsche Kreditbank AG, Niederlassung Cottbus (im folgenden „DKB“ genannt) sowie bei der Bremer Landesbank Kreditanstalt Oldenburg – Girozentrale, Filiale Oldenburg (im folgenden „Bremer Landesbank“ genannt), (beide Banken kurz „Banken“ genannt), aufgenommen. Der jeweils dritte Bauabschnitt der Projektgesellschaften (1) und (2) wurde bislang vollständig aus Eigenmitteln finanziert.

§ 1 Treuhandverhältnis

I. Nachrangige Projektsicherheiten

- (1) Die Projektgesellschaften haben den Banken die in der Anlage 2) aufgeführten Sicherheiten zur Absicherung der langfristigen Bankkredite gestellt.
- (2) Die Projektgesellschaften versichern, dass sie hinsichtlich der in der Anlage 2) aufgeführten Sicherheiten nur zur Absicherung der langfristigen Bankkredite verfügt haben. Die aus diesen Sicherheiten entstehenden Ansprüche auf Freigabe und Rückgewähr wurden im Rahmen eines kurzfristigen Darlehens der UmweltBank in Höhe von EUR 11.520.000,00 mit der Emittentin als Kreditnehmerin an die UmweltBank abgetreten. Zug um Zug mit Rückführung des kurzfristigen Darlehens aus dem Emissionserlös der Genußscheine werden diese Freigabe- und Rückgewähransprüche wieder frei. Die Projektgesellschaften können und dürfen damit wieder frei über diese verfügen.
- (3) Die Projektgesellschaften treten hiermit sämtliche Sicherheitenfreigabe- und Rückübertragungsansprüche, die ihnen hinsichtlich der in der Anlage 2) zu diesem Vertrag aufgeführten Sicherheiten gegenüber den in der Anlage 2) genannten Banken zustehen, zugunsten der jeweiligen Genußscheininhaber an die Treuhänderin ab. Die Treuhänderin nimmt die Abtretung hiermit an und ist berechtigt, diese Abtretung den Banken offenzulegen und von diesen direkte Übertragung der Sicherheiten an sich zu verlangen, das heißt ohne

Zwischenerwerb der Projektgesellschaften. Die in der Anlage 2) aufgeführten Sicherheiten dienen zunächst den in der Anlage 2) genannten Banken als Sicherheiten für die von diesen ausgereichten langfristigen Bankkredite an die jeweiligen Projektgesellschaften. Erst nach dem (gegebenenfalls auch sukzessiven) Freiwerden dieser Sicherheiten (z.B. aufgrund entsprechender Sicherheitenfreigabe- bzw. Rückübertragungsansprüche, aufgrund freiwilliger Freigabe durch die Bank etc.) werden die freigewordenen Sicherheiten auf die Treuhänderin übertragen. Soweit die Projektgesellschaften den Banken Sicherheiten in einer Weise gestellt haben sollten, dass ihnen hinsichtlich des Rückerwerbs des Sicherungsgutes ein Anwartschaftsrecht zusteht, übertragen die Projektgesellschaften diese Anwartschaftsrechte einschließlich aller Nebenrechte hiermit auf die Treuhänderin, die diese Übertragung annimmt. Soweit die Projektgesellschaften den Banken Forderungen zur Sicherheit in einer Weise übertragen haben, dass diese wieder an die Projektgesellschaften zurückfallen, werden diese Forderungen bereits hiermit an die Treuhänderin abgetreten, die diese Abtretung annimmt. Für den Fall, dass die vorstehend in dieser Bestimmung genannten Sicherheiten (Anlage 2) nicht wirksam (etwa aufgrund von Mängeln der Sicherheitenverträge) auf die in der Anlage 2) genannten Banken übergegangen sind, vereinbaren die Projektgesellschaften, die Emittentin sowie die Treuhänderin, dass diese Sicherheiten bereits jetzt und hier der Treuhänderin zur Sicherung der Forderungen der Genußscheininhaber gegenüber den Projektgesellschaften sowie der Emittentin zustehen und auf die Treuhänderin übergehen. Soweit in der Anlage 2) Sicherheiten in Form von Pfandrechten aufgeführt sind, verpflichten sich die jeweilige Projektgesellschaft sowie die Emittentin, der Treuhänderin zugunsten der Genußscheininhaber ein gegenüber den

Pfandrechten der darlehensgewährenden Banken gemäß Anlage 2) zweitrangiges Pfandrecht an den dort genannten Guthaben etc. zu bestellen.

- (4) Die Projektgesellschaften erklären vorsorglich ihr Einverständnis mit der Übertragung der in der Anlage 2) aufgeführten Sicherheiten direkt auf die Treuhänderin, sobald ihre langfristigen Bankkredite vor Tilgung der Genußscheinverpflichtungen zurückgeführt werden.

II. Ansprüche aus Darlehensverträgen

- (5) Die Emittentin wird die in der Anlage 3) aufgeführten Darlehen gewähren oder hat diese bereits gewährt.
- (6) Die Emittentin versichert, dass sie hinsichtlich der Zins- und Rückzahlungsansprüche, die aus den in der Anlage 3) aufgeführten Darlehen resultieren, nur zur Absicherung des von der UmweltBank gewährten kurzfristigen Darlehens verfügt hat. Zug um Zug mit Rückführung des kurzfristigen Darlehens aus dem Emissionserlös der Genußscheine werden diese Zins- und Rückzahlungsansprüche wieder frei. Die Emittentin kann und darf damit wieder frei über diese verfügen.
- (7) Die Emittentin tritt hiermit sämtliche Zins- und Rückzahlungsansprüche, die aus den in der Anlage 3) aufgeführten Darlehen resultieren, zugunsten der jeweiligen Genußscheininhaber an die Treuhänderin ab. Die Treuhänderin nimmt diese Abtretung hiermit an.

III. Erstrangige Projektsicherheiten

- (8) Die Projektgesellschaften (1) und (2) haben der UmweltBank die in der Anlage 4) aufgeführten Sicherheiten zur Absicherung des kurzfristigen Darlehens gestellt.
- (9) Die Projektgesellschaften (1) und (2) versichern, dass sie hinsichtlich der in der Anlage 4) aufgeführ-

ten Sicherheiten nur zur Absicherung des von der UmweltBank gewährten kurzfristigen Darlehens verfügt haben. Zug um Zug mit Rückführung des kurzfristigen Darlehens aus dem Emissionserlös der Genußscheine werden diese Sicherheiten wieder frei. Die Projektgesellschaften (1) und (2) können und dürfen damit wieder frei über diese verfügen.

- (10) Die Projektgesellschaften (1) und (2) verpflichten sich hiermit, sämtliche in der Anlage 4) aufgeführten Sicherheiten zugunsten der Treuhänderin für die jeweiligen Genußscheininhaber zu bestellen oder ersatzweise – sofern rechtlich möglich – den Sicherungszweck der bereits zur Absicherung des von der UmweltBank gewährten kurzfristigen Darlehens bestellten Sicherheiten zugunsten der Treuhänderin für die jeweiligen Genußscheininhaber anzupassen.
- (11) Es ist vorgesehen, dass die Projektgesellschaften (1) und (2) die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Sicherheitentreuhandvertrages jeweils vollständig durch Eigenmittel dargestellten dritten Bauabschnitte umfinanzieren, so dass letztendlich die Finanzierung neben einem banküblichen Eigenkapitalanteil auch Fremdmittel der DKB beinhaltet.
- (12) Die Treuhänderin wird für den in § 1 Abs. 11 umschriebenen Fall einer Umfinanzierung, der DKB in Bezug auf sämtliche Sicherheiten gemäß Anlage 4) den Vorrang einräumen, sofern sie Zug um Zug bei den dritten Bauabschnitten eine inhaltsgleiche nachrangige Besicherung erlangt, wie sie bereits für die jeweils ersten beiden Bauabschnitte in den § 1 Abs. 3 und Abs. 4 geregelt ist.

IV. Treuhänderische Verwahrung

- (13) Die gemäß § 1 Abs. 3 in Bezug auf die Banken nachrangigen Projektsicherheiten, die gemäß § 1 Abs. 7 abgetretenen Zins- und Rückzahlungsansprüche sowie die gemäß § 1 Abs. 10 derzeitiger erstrangigen

und zukünftig ggfs. in Bezug auf die Banken ebenfalls nachrangigen Projektsicherheiten werden von der Treuhänderin treuhänderisch zu Gunsten der jeweiligen Genußscheininhaber verwahrt und dienen zur Absicherung sämtlicher Zahlungsansprüche, die den jeweiligen Genußscheininhabern gegenüber der Emittentin aus den Genußscheinen zustehen.

§ 2 Einziehungsbefugnis

- (1) Hinsichtlich der zur Sicherheit abgetretenen Forderungen gemäß § 1 Abs. 3 und § 1 Abs. 7 sowie § 1 Abs. 10 ist es den Projektgesellschaften bzw. der Emittentin bis zum Widerruf durch die Treuhänderin gestattet, diese im Rahmen eines ordnungsmäßigen Geschäftsbetriebes einzuziehen. Diese sowie nachstehende Regelungen des § 2 gelten nicht hinsichtlich der Sicherheitenfreigabe- und Rückübertragungsansprüche, welche gemäß § 1 an die Treuhänderin abgetreten werden. Hinsichtlich dieser gemäß § 1 abgetretenen Ansprüche ist nur die Treuhänderin einziehungsbefugt.
- (2) Andere Verfügungen über die genannten Sicherheiten dürfen die Projektgesellschaften bzw. die Emittentin nur mit Zustimmung der Treuhänderin treffen.
- (3) Tritt der Sicherungsfall gemäß § 3 ein, so kann die Treuhänderin die Einziehungsbefugnis der Emittentin bzw. der Projektgesellschaften widerrufen und die Drittschuldner auffordern, an die Treuhänderin zu leisten. Insbesondere kann die Treuhänderin zur Verwertung abgetretener Forderungen die Forderungsabtretung auch im Namen der Projektgesellschaften bzw. der Emittentin dem Drittschuldner bekannt geben. Soweit die Treuhänderin Forderungen einzieht, darf sie alle Maßnahmen und Vereinbarungen mit Drittschuldnern treffen, die sie für zweckmäßig hält, insbesondere Stundungen und Nachlässe gewähren und Vergleiche abschließen. Eine Verpflichtung zum Einzug übernimmt die Treuhänderin nicht.

§ 3 Sicherungsfall

Kommt die Emittentin mit Zahlungen aus den Genußscheinen in Verzug, so können die Genußscheininhaber die Verwertung von Sicherheiten beschließen und die Treuhänderin mit der Durchführung der Verwertung beauftragen. In diesem Fall hat die Treuhänderin der Emittentin und/oder den Projektgesellschaften den Verwertungsauftrag mitzuteilen und die Verwertung für den Fall anzudrohen, dass der Treuhänderin nicht innerhalb von 30 Tagen die Erfüllung aller fälligen Zahlungsverpflichtungen nachgewiesen wird. Die Treuhänderin wird dann Sicherheiten in einem Umfang verwerten, der unter Berücksichtigung der Regelungen zur Erlösverteilung einen Ausgleich der rückständigen Zahlungsverpflichtungen erwarten lässt. Das Verfahren zur Beschlussfassung der Genußscheininhaber ist in den Genußscheinbedingungen und im Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen geregelt.

§ 4 Erlösverteilung

- (1) Erlöse aus der Sicherheitenverwertung stehen den jeweiligen Genußscheininhabern im Verhältnis der von ihnen gehaltenen Genußscheine zu dem gesamten Genußscheinvolumen zu.
- (2) Erlöse, die auf bereits fällige Zahlungsansprüche entfallen, hat die Treuhänderin der Zahlstelle in Höhe der fälligen Zahlungsansprüche zur Auszahlung an die betreffenden Genußscheininhaber zur Verfügung zu stellen.
- (3) Erlöse, die auf noch nicht fällige Zahlungsansprüche entfallen, hat die Treuhänderin vorerst einzubehalten und gemäß den weiteren Beschlüssen der Genußscheininhaber zu verwenden.

§ 5 Vergütung

- (1) Im Sicherungsfall erhält die Treuhänderin eine Vergütung in Höhe von 1,00 % des erzielten Verwertungserlöses. Diese Vergütung schuldet die Emittentin, wobei die Treuhänderin berechtigt ist, sich hinsichtlich dieses Vergütungsanspruchs vorrangig vor den Genußscheininhabern aus den Verwertungserlösen zu befriedigen.
- (2) Außerdem ist die Treuhänderin berechtigt, Ersatz der Auslagen zu verlangen, die ihr durch die Erfüllung ihrer Pflichten nach diesem Vertrag entstehen, insbesondere auch soweit sie hierzu Dritte zu marktüblichen Konditionen beauftragt. Den Auslagenersatz schuldet die Emittentin, wobei die Treuhänderin berechtigt ist, sich hinsichtlich dieses Auslagenersatzanspruchs vorrangig vor den Genußscheininhabern aus den Verwertungserlösen zu befriedigen.

§ 6 Schlussbestimmungen

- (1) Diese Vereinbarung unterliegt Deutschem Recht.
- (2) Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Nürnberg.
- (3) Die Treuhänderin handelt mit banküblicher Sorgfalt. Sie haftet gegenüber den Genußscheininhabern und den anderen Vertragsparteien aus bzw. in Zusammenhang mit diesem Sicherheitentreuhandvertrag nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.
- (4) Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, lässt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Parteien vereinbaren, unwirksame Bestimmungen durch Regelungen zu ersetzen, die in wirksamer Weise dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommen. Entsprechendes gilt, wenn dieser Vertrag eine Regelungslücke enthält.

Berlin, den 08.02.2012

saferay Holding GmbH

als persönlich haftende Gesellschafterin der
SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG
SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG
SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG
SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG

vertreten durch die Geschäftsführer

gez. Dr. Marko Schulz gez. Dr. Michael Merz

Berlin, den 08.02.2012

SEBE V GmbH,
vertreten durch die Geschäftsführer

gez. Dr. Marko Schulz gez. Dr. Michael Merz

Berlin, den 08.02.2012

SEBE VI GmbH,
vertreten durch die Geschäftsführer

gez. Dr. Marko Schulz gez. Dr. Michael Merz

Nürnberg, den 08.02.2012

UmweltBank AG
vertreten durch den Vorstand und Prokuristen

gez. Jürgen Koppmann gez. Goran Bašić

- Anlage 1) Genußscheinbedingungen (vorstehend)
- Anlage 2) Aufstellung der treuhänderisch verwahrten, in Bezug auf die Bremer Landesbank bzw. Deutsche Kreditbank AG nachrangigen Sicherheiten
- Anlage 3) Aufstellung der seitens der Emittentin gewährten Darlehen
- Anlage 4) Aufstellung der treuhänderisch verwahrten derzeit erstrangigen Projektsicherheiten

Anlage 2 zum Sicherheitentreuhandvertrag

Aufstellung der treuhänderisch verwahrten, in Bezug auf die fremdfinanzierenden Banken nachrangigen Sicherheiten

Zwischen

- (1) SEBE V GmbH,
- (2) SEBE VI GmbH,
- (3) SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG,

- (4) SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG,
- (5) SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG,
- (6) SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG,

der saferay Europe GmbH

und der UmweltBank AG

Die **Projektgesellschaften (1) und (2)** haben mit der Deutschen Kreditbank AG folgende Kreditverträge geschlossen:

Datum	Projektgesellschaft	Kreditverwendung	kWp	Darlehenshöhe in TEUR
25./26.05.2011 15./20.06.2011	SEBE V GmbH	erster Bauabschnitt	14.000	21.850
09./11.11.2011 13./17.12.2011	SEBE V GmbH	zweiter Bauabschnitt	1.700	2.640
25./26.05.2011	SEBE V GmbH	Rückbauverpflichtungen	-	200
06./15.05.2011 25./26.05.2011	SEBE VI GmbH	erster Bauabschnitt	14.100	23.820
09./11.11.2011 13./17.12.2011	SEBE VI GmbH	zweiter Bauabschnitt	1.635	2.700
06./15.05.2011	SEBE VI GmbH	Rückbauverpflichtungen	-	200

Zur Besicherung der von der Deutsche Kreditbank AG gewährten Kredite wurden dieser von den Projektgesellschaften diverse Sicherheiten, in ggfs. separaten Sicherheitenverträgen, gestellt, wobei die Freigabe- und Rückübertragungsansprüche folgender Sicherheiten an die Treuhänderin abgetreten werden:

- Abtretung des gesetzlichen Anspruches der beiden Gesellschaften gemäß § 16 EEG auf Vergütung aus Stromeinspeisung für die Photovoltaikanlagen gegenüber envia Verteilnetz GmbH bzw. gegenüber deren Rechtsnachfolgerin(nen);
- Abtretung des schuldrechtlichen Anspruches der beiden Gesellschaften auf Vergütung aus Stromeinspeisung für die Photovoltaikanlagen gegenüber envia Verteilnetz GmbH bzw. deren Rechtsnachfolgerin(nen);
- Abtretung des Anspruches auf Vergütung aus Stromeinspeisung der beiden Gesellschaften für die Photovoltaikanlagen gegenüber der Umspannungsgesellschaft, der SEBE III Projektgesellschaft mbH, bzw. deren Rechtsnachfolgerin(nen);
- Raumsicherungsübereignung der von der SEBE V betriebenen Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 15.700 kWp (Module vom Typ Canadian Solar CS6P, Wechselrichter vom Typ Schneider PV-1250 und PV 630) am Standort Senftenberg, inklusive aller Neben- und Zusatzeinrichtungen sowie anderem Zubehör, welche dem Betrieb der vorstehend näher bezeichneten Photovoltaikanlage zu dienen im Sinne des § 97 BGB bestimmt sind;

- Raumsicherungsübereignung der von der SEBE VI betriebenen Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 15.735 kWp (Module vom Typ Canadian Solar CS6P-, Wechselrichter vom Typ Schneider PV-1250 und PV 630) am Standort Senftenberg, inklusive aller Neben- und Zusatzeinrichtungen sowie anderem Zubehör, welche dem Betrieb der vorstehend näher bezeichneten Photovoltaikanlage zu dienen im Sinne des § 97 BGB bestimmt sind;
- Abtretung der Ansprüche der SEBE V bzw. der SEBE VI aus dem Generalübernehmervertrag mit der Firma saferay construction hinsichtlich der Errichtung der vorstehend genannten Photovoltaikanlagen. Insbesondere erfasst die Abtretung sämtliche Herstellungs-, Gewährleistungs-, Garantieansprüche, Ansprüche auf Stellung von Sicherheiten (Vertragserfüllung sowie Gewährleistung) sowie Ansprüche, die der SEBE V bzw. der SEBE VI gegenüber dem Generalübernehmer auf Sicherungsleistungen entstehen. Sollte der Generalübernehmer Drittfirmen beauftragen und der SEBE V bzw. der SEBE VI aus diesen Verträgen direkte Ansprüche gegen diese Drittfirmen mit dem in dieser Aufzählung genannten Inhalt entstehen, bezieht sich die Abtretung auch auf diese Ansprüche;
- Abtretung der Ansprüche der SEBE V bzw. der SEBE VI aus den Wartungsverträgen für die vorstehend näher beschriebenen, beiden Photovoltaikanlagen. Die abgetretenen Ansprüche bestehen insbesondere aus der Wartungsverpflichtung, etwaigen Schadensersatzansprüchen gegenüber dem Wartungsunternehmen bzw. dessen Versicherung sowie die Ansprüche auf Rückzahlung überzahlter Wartungsvergütung;
- Abtretung der Ansprüche aus den von der SEBE V bzw. der SEBE VI abzuschließenden Elektronik- und Ertragsausfallversicherungen für die vorstehend näher bezeichneten Photovoltaikanlagen;
- Abtretung der Rechte und Ansprüche aus allen von der SEBE V bzw. der SEBE VI für den Photovoltaikanlagenbetrieb und die Energiefortlieferung notwendigen Gestattungsverträgen;
- erstrangige Grundschuld über EUR 2.600.000,00, eingetragen im Grundbuch von Senftenberg, Blatt 6602, lastend auf dem Grundstück des Umspannwerks, Flur 21, Flurstück 718;
- Verpfändung der Projektreserven sowie der Guthaben zur Absicherung der Rückbauverpflichtung.

Die **Projektgesellschaften (3) bis einschließlich (6)** haben mit der Bremer Landesbank folgende Kreditverträge geschlossen:

Datum	Projektgesellschaft	kWp	Darlehenshöhe in TEUR
10./12.05.2011 27./31.05.2011 24./24.11.2011	SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG	5.730	9.755
10./12.05.2011 27./31.05.2011 24./24.11.2011	SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG	6.452	11.000
10./12.05.2011 27./31.05.2011 24./24.11.2011	SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG	5.009	8.545
10./12.05.2011 27./31.05.2011 24./24.11.2011	SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG	5.674	9.680
17./23.06.2011	SEBE VII – 1 bis 4 Solar GmbH & Co. KG gesamtschuldnerisch für Rückbauaval	-	588

Zur Besicherung der von der Bremer Landesbank gewährten Darlehen wurden dieser von den Projektgesellschaften diverse Sicherheiten, in ggfs. separaten Sicherheitenverträgen, gestellt, wobei die Freigabe- und Rückübertragungsansprüche folgender Sicherheiten an die Treuhänderin abgetreten werden:

- Vertragliches Eintrittsrecht in den langfristigen Nutzungs- / Pachtverträgen zwischen den Betreibergesellschaften und den Eigentümern der Grundstücke, auf denen die Anlagen und das Umspannwerk errichtet werden;
- Abtretung des gesetzlichen Anspruches der vier Gesellschaften gemäß § 16 EEG auf Vergütung aus Stromeinspeisung für die Photovoltaikanlagen gegenüber envia Verteilnetz GmbH bzw. gegenüber deren Rechtsnachfolgerin(nen);
- Abtretung des schuldrechtlichen Anspruches der vier Gesellschaften auf Vergütung aus Stromeinspeisung für die Photovoltaikanlagen gegenüber envia Verteilnetz GmbH bzw. deren Rechtsnachfolgerin(nen);
- Abtretung des Anspruches auf Vergütung aus Stromeinspeisung der vier Gesellschaften für die Photovoltaikanlagen gegenüber der Umspannwerksgesellschaft, der SEBE III Projektgesellschaft mbH, bzw. deren Rechtsnachfolgerin(nen);
- Sicherungsübereignung der von der SEBE VII – 1 Solar betriebenen Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 5.730 kWp (Module vom Typ Canadian Solar CS6P-, Wechselrichter vom Typ Schneider PV-1250 und PV 630) am Standort Senftenberg, inklusive aller Neben- und Zusatzeinrichtungen sowie anderem Zubehör, welche dem Betrieb der vorstehend näher bezeichneten Photovoltaikanlage zu dienen im Sinne des § 97 BGB bestimmt sind;
- Sicherungsübereignung der von der SEBE VII – 2 Solar betriebenen Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 6.452 kWp (Module vom Typ Canadian Solar CS6P, Wechselrichter vom Typ Schneider PV-1250 und PV 630) am Standort Senftenberg inklusive aller Neben- und Zusatzeinrichtungen sowie anderem Zubehör, welche dem Betrieb der vorstehend näher bezeichneten Photovoltaikanlage zu dienen im Sinne des § 97 BGB bestimmt sind;
- Sicherungsübereignung der von der SEBE VII – 3 Solar betriebenen Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 5.009 kWp (Module vom Typ Canadian Solar CS6P, Wechselrichter vom Typ Schneider PV-1250 und PV 630) am Standort Senftenberg inklusive aller Neben- und Zusatzeinrichtungen sowie anderem Zubehör, welche dem Betrieb der vorstehend näher bezeichneten Photovoltaikanlage zu dienen im Sinne des § 97 BGB bestimmt sind;
- Sicherungsübereignung der von der SEBE VII – 4 Solar betriebenen Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 5.674 kWp (Module vom Typ Canadian Solar CS6P, Wechselrichter vom Typ Schneider PV-1250 und PV 630) am Standort Senftenberg inklusive aller Neben- und Zusatzeinrichtungen sowie anderem Zubehör, welche dem Betrieb der vorstehend näher bezeichneten Photovoltaikanlage zu dienen im Sinne des § 97 BGB bestimmt sind;

- Abtretung der Ansprüche der SEBE VII – 1 Solar, der SEBE VII – 2 Solar, der SEBE VII – 3 Solar und der SEBE VII Solar– 4 aus dem Generalübernehmervertrag mit der Firma saferay construction hinsichtlich der Errichtung der vorstehend genannten Photovoltaikanlagen. Insbesondere erfasst die Abtretung sämtliche Herstellungs-, Gewährleistungs-, Garantieansprüche, Ansprüche auf Stellung von Sicherheiten (Vertragserfüllung sowie Gewährleistung) sowie Ansprüche, die der SEBE VII – 1 Solar, der SEBE VII – 2 Solar, der SEBE VII – 3 Solar und der SEBE VII – 4 Solar gegenüber dem Generalübernehmer auf Sicherungsleistungen entstehen. Sollte der Generalübernehmer Drittfirmen beauftragen und der SEBE VII – 1 Solar, der SEBE VII – 2 Solar, der SEBE VII – 3 Solar und der SEBE VII – 4 Solar aus diesen Verträgen direkte Ansprüche gegen diese Drittfirmen mit dem in dieser Aufzählung genannten Inhalt entstehen, bezieht sich die Abtretung auch auf diese Ansprüche;
- Abtretung der Ansprüche der SEBE VII – 1 Solar, der SEBE VII – 2 Solar, der SEBE VII – 3 Solar und der SEBE VII – 4 Solar aus den Wartungsverträgen für die vorstehend näher beschriebenen Photovoltaikanlagen. Die abgetretenen Ansprüche bestehen insbesondere aus der Wartungsverpflichtung, etwaigen Schadensersatzansprüchen gegenüber dem Wartungsunternehmen bzw. dessen Versicherung sowie die Ansprüche auf Rückzahlung überzahlter Wartungsvergütung;
- Abtretung der Ansprüche aus den von der SEBE VII – 1 Solar, der SEBE VII – 2 Solar, der SEBE VII – 3 Solar und der SEBE VII – 4 Solar abzuschließenden Elektronik- und Ertragsausfallversicherungen für die vorstehend näher bezeichneten Photovoltaikanlagen;
- Abtretung der Rechte und Ansprüche aus allen von der SEBE VII – 1 Solar, der SEBE VII – 2 Solar, der SEBE VII – 3 Solar und der SEBE VII – 4 Solar für den Photovoltaikanlagenbetrieb und die Energiefortlieferung notwendigen Gestattungsverträgen;
- Verpfändung der Projektreserven sowie der Guthaben zur Absicherung der Rückbauverpflichtung.

Anlage 3 zum Sicherheitentreuhandvertrag

**Aufstellung der von der Emittentin
gewährten Darlehen**

Zwischen

- (1) SEBE V GmbH,
- (2) SEBE VI GmbH,
- (3) SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG,
- (4) SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG,
- (5) SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG,
- (6) SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG,

der saferay Europe GmbH

und der UmweltBank AG

Die **saferay Europe GmbH** hat mit den Projektgesellschaften (1) bis (6) folgende Darlehensverträge geschlossen:

Datum	Darlehensnehmer	Darlehenshöhe in EUR
01.07. / 30.11.2011	SEBE V GmbH	3.367.936,64
28.11. / 30.11.2011	SEBE V GmbH	577.872,08
01.07. / 30.11.2011	SEBE VI GmbH	4.007.179,59
28.11. / 30.11.2011	SEBE VI GmbH	668.662,20
04.07. / 30.11.2011	SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG	726.406,60
04.07. / 30.11.2011	SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG	818.010,03
04.07. / 30.11.2011	SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG	634.803,18
04.07. / 30.11.2011	SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG	719.129,69

Anlage 4 zum Sicherheitentreuhandvertrag

**Aufstellung der treuhänderisch verwahrten
erstrangigen Sicherheiten**

Zwischen

- (1) SEBE V GmbH,
- (2) SEBE VI GmbH,
- (3) SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG,
- (4) SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG,
- (5) SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG,
- (6) SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG,

der saferay Europe GmbH

und der UmweltBank AG

Die **Projektgesellschaften (1) und (2)** haben der UmweltBank zur Besicherung eines von der UmweltBank gewährten kurzfristigen Darlehens folgende Sicherheiten gestellt:

- Abtretung des gesetzlichen Anspruches der Sicherungsgeber gemäß § 16 EEG auf Vergütung aus Stromeinspeisung für den dritten Bauabschnitt der Photovoltaikanlagen gegenüber der envia Verteilnetz GmbH bzw. gegenüber deren Rechtsnachfolgerin(nen);
- Abtretung des schuldrechtlichen Anspruches der Sicherungsgeber auf Vergütung aus Stromeinspeisung für den dritten Bauabschnitt der Photovoltaikanlagen gegenüber der envia Verteilnetz GmbH bzw. deren Rechtsnachfolgerin(nen);
- Abtretung des Anspruches auf Vergütung aus Stromeinspeisung der Sicherungsgeber für den dritten Bauabschnitt der Photovoltaikanlagen gegenüber der Umspannungsgesellschaft, der SEBE III Projektgesellschaft mbH, bzw. deren Rechtsnachfolgerin(nen);
- Raumsicherungsübereignung des von der SEBE V betriebenen dritten Bauabschnitts der Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 1.705 kWp (Module vom Typ Canadian Solar CS6P, Wechselrichter vom Typ Schneider PV-1250 und PV 630) am Standort Senftenberg, inklusive aller Neben- und Zusatzeinrichtungen sowie anderem Zubehör, welche dem Betrieb der vorstehend näher bezeichneten Photovoltaikanlage zu dienen im Sinne des § 97 BGB bestimmt sind;
- Raumsicherungsübereignung des von der SEBE VI betriebenen dritten Bauabschnitts der Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 2.234 kWp (Module vom Typ Canadian Solar CS6P-, Wechselrichter vom Typ Schneider PV-1250 und PV 630) am Standort Senftenberg, inklusive aller Neben- und Zusatzeinrichtungen sowie anderem Zubehör, welche dem Betrieb der vorstehend näher bezeichneten Photovoltaikanlage zu dienen im Sinne des § 97 BGB bestimmt sind;
- Abtretung der Ansprüche der SEBE V bzw. der SEBE VI aus dem Generalübernehmervertrag mit der Firma saferay construction hinsichtlich der Errichtung des dritten Bauabschnittes der vorstehend genannten Photovoltaikanlagen; insbesondere umfasst die Abtretung sämtliche Herstellungs-, Gewährleistungs-, Garantieansprüche, Ansprüche auf Stellung von Sicherheiten (Vertragserfüllung sowie Gewährleistung) sowie Ansprüche, die der SEBE V bzw. der SEBE VI gegenüber dem Generalübernehmer auf Sicherungsleistungen entstehen; sollte der Generalübernehmer Drittfirmen beauftragen und der SEBE V bzw. der SEBE VI aus diesen Verträgen direkte Ansprüche gegen diese Drittfirmen mit dem in dieser Aufzählung genannten Inhalt entstehen, bezieht sich die Abtretung auch auf diese Ansprüche;
- Abtretung der Ansprüche der SEBE V bzw. der SEBE VI aus den Wartungsverträgen für die vorstehend näher beschriebenen, beiden Photovoltaikanlagen; die abgetretenen Ansprüche bestehen insbesondere aus den Wartungsverpflichtungen, etwaigen Schadensersatzansprüchen gegenüber dem Wartungsunternehmen bzw. dessen Versicherung sowie die Ansprüche auf Rückzahlung überzahlter Wartungsvergütung;
- Abtretung der Ansprüche aus den von der SEBE V bzw. der SEBE VI abzuschließenden Elektronik- und Ertragsausfallversicherungen für die vorstehend näher beschriebenen, beiden Photovoltaikanlagen;
- Abtretung der Rechte und Ansprüche aus allen von der SEBE V bzw. der SEBE VI für den Photovoltaikanlagenbetrieb des dritten Bauabschnittes und die Energiefortlieferung notwendigen Gestattungsverträgen.

4.4 Besteuerung in der Bundesrepublik Deutschland

4.4.1 Allgemeines

Nachfolgende Darstellungen betreffen die steuerlichen Konsequenzen aus dem vorliegenden Genußscheinangebot und gelten ausschließlich für in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen, die die Genußscheine in ihrem Privatvermögen halten und an der Emittentin nicht zu mindestens 10 % beteiligt sind. Die dargestellten Konsequenzen gelten daher weder für Körperschaften noch für Anleger, die die Genußscheine im Betriebsvermögen halten oder die in Deutschland nicht oder nur beschränkt steuerpflichtig sind. Die vorstehenden Ausführungen können eine individuelle steuerliche Beratung nicht ersetzen, da für eine Investitionsentscheidung eine vorherige individuelle steuerliche Beratung unter Einbeziehung aller jeweils gegebenen steuerlichen Rahmenbedingungen des einzelnen Anlegers erfolgen sollte. Jedem Interessenten wird daher vor einem Erwerb der Genußscheine empfohlen, sich von seinem persönlichen Steuerberater beraten zu lassen.

4.4.2 Einkommensteuer

Einkünfte aus Kapitalvermögen

Der Anleger, dem die Erträge zuzurechnen sind, erzielt Einnahmen aus Kapitalvermögen, die zu dem Zeitpunkt zu versteuern sind, zu dem sie ihm zufließen (Zuflussprinzip). Von allen Einnahmen aus Kapitalvermögen wird seit dem 01.01.2009 insgesamt ein Sparerpauschbetrag in Höhe von bis zu EUR 801,00 (bei zusammen veranlagten Ehegatten EUR 1.602,00) abgezogen. Die zufließenden Zinszahlungen unterliegen der Abgeltungsteuer in Höhe von 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. zzgl. Kirchensteuer. Alternativ kann der Genußschein gläubiger für seine gesamten Kapitaleinkünfte zur Einkommensteueranmeldung optieren. Dann wird auf die Zinszahlungen sein persönlicher Einkommensteuersatz angewendet. Werbungskosten, insbesondere Finanzierungsaufwendungen für den Erwerb der Genußscheine, sind steuerlich nicht abzugsfähig. Dies gilt auch dann, wenn der Genußschein gläubiger zur Veranlagung optiert.

Veräußerung oder Rückzahlung der Genußscheine

Veräußerungen und auch die Rückzahlung des Genußschemkapitals durch die Emittentin am Ende der Laufzeit unterliegen mit dem Veräußerungsgewinn bzw. verlust grundsätzlich der Besteuerung als Einkünfte aus Kapitalvermögen und damit der Abgeltungsteuer. Negative Einkünfte aus Kapitalvermögen können mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten nicht verrechnet werden.

Vornahme des Steuerabzugs

Die Verantwortung für die Einbehaltung und Abführung der Steuer obliegt der Emittentin. Die einbehaltene Steuer wie auch der Solidaritätszuschlag werden im Zeitpunkt der Auszahlung der Erträge durch die Emittentin auf Rechnung der Genußschemgläubiger an die Finanzverwaltung überwiesen. Bei Auszahlung wird die Kapitalertragsteuer in Höhe der geltenden Abgeltungsteuer von 25 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag hierauf und ggf. zzgl. Kirchensteuer auf den Zinsbetrag erhoben. Dies gilt auch für Gewinne aus der Veräußerung oder Rückzahlung der Genußscheine.

Freistellungsbescheinigung / Nichtveranlagungsbescheinigung

Eine Zinsauszahlung kann ohne Einbehalt von Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag erfolgen, wenn der depotführenden Bank rechtzeitig vor Auszahlung ein Freistellungsauftrag in ausreichender Höhe oder eine vom Wohnsitzfinanzamt ausgestellte Nichtveranlagungsbescheinigung vorgelegt wird.

Stückzinsen

Bei Genußscheinen werden keine anteiligen Stückzinsen separat ausgewiesen, da die aufgelaufenen Zinsen im Kurs des Genußscheins enthalten sind.

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Eine unentgeltliche Übertragung (Schenkung) bzw. der unentgeltliche Übergang der Genußscheine im Todesfall (Erbschaft) unterliegt als steuerpflichtiger Vorgang der Schenkung- bzw. Erbschaftsteuer. Ob und ggf. in welcher Höhe Schenkung- oder Erbschaftsteuer anfällt, ist abhängig von der Steuerklasse (in Abhängigkeit vom Verwandtschaftsgrad) und den in Ansatz zu bringenden Freibeträgen. Es ist zu empfehlen, die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten mit dem persönlichen steuerlichen Berater zu koordinieren.

5. Wichtige Verträge und Vertragspartner

1. Darlehensvertrag mit der SEBE V GmbH, Senftenberg

Die saferay Europe GmbH hat zum 01.07.2011 und zum 28.11.2011 mit dem Nachtrag vom 30.11.2011 Darlehensverträge über nominal EUR 4.609.014,69 mit der SEBE V GmbH geschlossen. Der aus dieser Genußscheinemission refinanzierte Anteil beträgt nominal EUR 3.945.808,71 (Zinssatz von 6,50 % p.a., fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung am 31.12.2021). Der von der saferay Europe GmbH selbst finanzierte Anteil beträgt nominal EUR 663.205,97 (Zinssatz von 8,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung bis 31.12.2035).

2. Darlehensvertrag mit der SEBE VI GmbH, Senftenberg

Die saferay Europe GmbH hat zum 01.07.2011 und zum 28.11.2011 mit dem Nachtrag vom 30.11.2011 Darlehensverträge über nominal EUR 5.461.750,69 mit der SEBE VI GmbH geschlossen. Der aus dieser Genußscheinemission refinanzierte Anteil beträgt nominal EUR 4.675.841,79 (Zinssatz von 6,50 % p.a., fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung am 31.12.2021). Der von der saferay Europe GmbH selbst finanzierte Anteil beträgt nominal EUR 785.908,90 (Zinssatz von 8,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung bis 31.12.2035).

3. Darlehensvertrag mit der SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG, Senftenberg

Die saferay Europe GmbH hat zum 04.07.2011 mit dem Nachtrag vom 30.11.2011 einen Darlehensvertrag über nominal EUR 848.500,- mit der SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG geschlossen. Der aus dieser Genußscheinemission refinanzierte Anteil beträgt nominal EUR 726.406,60 (Zinssatz von 6,50 % p.a., fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung am 31.12.2021). Der von der saferay Europe GmbH selbst finanzierte Anteil beträgt nominal EUR 122.093,40 (Zinssatz von 8,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung bis 31.12.2035).

4. Darlehensvertrag mit der SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG, Senftenberg

Die saferay Europe GmbH hat zum 04.07.2011 mit dem Nachtrag vom 30.11.2011 einen Darlehensvertrag über nominal EUR 955.500,- mit der SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG geschlossen. Der aus dieser Genußscheinemission refinanzierte Anteil beträgt nominal EUR 818.010,03 (Zinssatz von 6,50 % p.a., fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung am 31.12.2021). Der von der saferay Europe GmbH selbst finanzierte Anteil beträgt nominal EUR 137.489,97 (Zinssatz von 8,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung bis 31.12.2035).

5. Darlehensvertrag mit der SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG, Senftenberg

Die saferay Europe GmbH hat zum 04.07.2011 mit dem Nachtrag vom 30.11.2011 einen Darlehensvertrag über nominal EUR 741.500,- mit der SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG geschlossen. Der aus dieser Genußscheinemission refinanzierte Anteil beträgt nominal EUR 634.803,18 (Zinssatz von 6,50 % p.a., fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung am 31.12.2021). Der von der saferay Europe GmbH selbst finanzierte Anteil beträgt nominal EUR 106.696,82 (Zinssatz von 8,50 % p.a. fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung bis 31.12.2035).

6. Darlehensvertrag mit der SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG, Senftenberg

Die saferay Europe GmbH hat zum 04.07.2011 mit dem Nachtrag vom 30.11.2011 einen Darlehensvertrag über nominal EUR 840.000,- mit der SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG geschlossen. Der aus dieser Genußscheinemission refinanzierte Anteil beträgt nominal EUR 719.129,69 (Zinssatz von 6,50 % p.a., fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung am 31.12.2021). Der von der saferay Europe GmbH selbst finanzierte Anteil beträgt nominal EUR 120.870,31 (Zinssatz von 8,50 % p.a., fest für die gesamte Laufzeit, Rückzahlung bis 31.12.2035).

7. Vorfinanzierung mit der UmweltBank AG, Nürnberg

Die saferay Europe GmbH hat am 14.11.2011 einen Darlehensvertrag über EUR 11.520.000,00 mit der UmweltBank abgeschlossen. Dieses Darlehen diente zur Teilrefinanzierung der unter Nummer 1 bis 6 genannten Gesellschafterdarlehen und wird durch die unter Nummer 8 vereinbarte Emissionübernahme der UmweltBank abgelöst.

8. Emissionsvertrag mit der UmweltBank AG, Nürnberg

Die saferay Europe GmbH hat mit der UmweltBank einen Emissionsvertrag, datiert am 15.02.2012, abgeschlossen. Kernpunkte des Vertrages sind die umfassende Unterstützung der Emission sowie die vollständige Übernahme der Emission in Höhe von EUR 12.000.000,- durch die UmweltBank.

9. Sicherheitentreuhandvertrag mit der UmweltBank AG, Nürnberg

Die saferay Europe GmbH hat mit der UmweltBank mit Datum vom 08.02.2012 einen Sicherheitentreuhandvertrag abgeschlossen. Gegenstand des Vertrages ist die Wahrnehmung der Rechte für die Gläubiger der Genußscheine aus den zu Gunsten der Gläubiger bestellten Sicherheiten. Der Treuhandvertrag ist unter Ziffer 4.3 dieses Wertpapierprospektes abgedruckt.

6. Weitere Angaben und Informationen

6.1 Wichtiger Hinweis

Dieser Wertpapierprospekt („Prospekt“) ist in Verbindung mit jedem Nachtrag zu diesem Prospekt und jedem durch Verweis einbezogenen Dokument zu lesen. Umfassende Informationen über die saferay Europe GmbH („Emittentin“), mit Sitz An den Treptowers 1, 12435 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg, Berlin unter HRB 129495 B, ergeben sich nur aus diesem Prospekt zusammen mit eventuellen Nachträgen und durch Verweis einbezogenen Dokumenten.

Das in diesem Prospekt enthaltene Genußscheinangebot ist ein öffentliches Angebot zum Erwerb von Wertpapieren im Sinne von § 2 Nr. 4 des deutschen Wertpapierprospektgesetzes (das „WpPG“). Das Angebot richtet sich an Anleger mit Wohnsitz in Deutschland und wird ausschließlich nach deutschem Recht durchgeführt. Die Emittentin übernimmt keine Gewähr dafür, dass die Veröffentlichung, Versendung, Verteilung, Verbreitung oder Zusammenfassung dieses Prospekts oder Beschreibung des Genußscheinangebots außerhalb der Bundesrepublik Deutschlands nach den Rechtsvorschriften anderer Rechtsordnungen als derer der Bundesrepublik Deutschland zulässig ist.

Ein Angebot bzw. Erwerb der Genußscheine außerhalb der Bundesrepublik Deutschland ist zudem nur zulässig, wenn dadurch für die Emittentin keine über diesen Prospekt hinausgehenden Verpflichtungen ausgelöst werden.

Neben der Emittentin ist niemand berechtigt, Informationen zur Verfügung zu stellen oder Aussagen zu tätigen, die nicht in diesem Prospekt enthalten sind oder inkonsistent mit Informationen und Aussagen in diesem Prospekt oder anderer von der Emittentin zur Verfügung gestellten Informationen und Aussagen sind. Die Emittentin steht nicht für die Richtigkeit oder Vollständigkeit von Informationen oder Aussagen anderer Personen ein.

6.2 Wichtige Informationen

Interessen von Seiten natürlicher und juristischer Personen, die beteiligt sind.

An der Realisierung der Emission und dem öffentlichen Angebot des Genußscheines der saferay Europe GmbH sind, wie bei Projekten dieser Art üblich, unterschiedliche Gesellschaften und Personen mit verschiedenen Interessen beteiligt. Zur besseren Übersicht finden Sie im Folgenden Informationen über die einzelnen Partner und ihre speziellen Interessen. Auch wenn davon auszugehen ist, dass die positive wirtschaftliche Entwicklung der Emittentin und in der Folge die ordnungsgemäße Erfüllung ihrer Verpflichtungen aus diesem Genußschein das gemeinsame Hauptinteresse darstellt, so lassen sich dennoch Kollisionen verschiedener Interessen nicht völlig ausschließen. Die Herren Dr. Marko Schulz und Dr. Michael Merz sind Geschäftsführer der nachfolgend unter 1 bis 4 genannten Gesellschaften. Aufgrund der bestehenden Personenidentitäten ist es grundsätzlich nicht auszuschließen, dass die Beteiligten bei der Abwägung der unterschiedlichen ggf. gegenläufigen Interessen nicht zu den Entscheidungen gelangen, die sie treffen würden, wenn eine Personenidentität nicht bestünde.

1. saferay Europe GmbH als Emittentin und Gesellschafterin der Projektgesellschaften

An den Treptowers 1, 12435 Berlin
Geschäftsführung: Dr. Marko Schulz und
Dr. Michael Merz

Interessen:

- Ordnungsgemäße Geschäftsführung der Emittentin
- Ordnungsgemäßer und bestmöglicher Betrieb der Projektgesellschaften
- Erhalt von Ausschüttungen aus den Projektgesellschaften

- Erhalt von Zins- und Tilgungsleistungen aus den innerhalb der Unternehmensgruppe ausgereichten Darlehen
- Erfüllung ihrer Zahlungsverpflichtungen (Zins- und Rückzahlung) aus dem Genußschein sowie
- Rückführung der Vorfinanzierung der UmweltBank.

2. Projektgesellschaften, bei denen die Emittentin Gesellschafterin ist

Am Wettiggraben 7, 01968 Senftenberg
Geschäftsführung: Dr. Marko Schulz und
Dr. Michael Merz

Interessen:

- Ordnungsgemäßer und bestmöglicher Betrieb der Photovoltaikanlagen
- Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung der Fremdfinanzierung

3. Projektgesellschaften, deren Kommanditanteil die Emittentin hält

Am Wettiggraben 7, 01968 Senftenberg
Geschäftsführung: SEBE VII GmbH

Interessen:

- Ordnungsgemäßer und bestmöglicher Betrieb der Photovoltaikanlagen
- Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung der Fremdfinanzierung

4. saferay GmbH als Betriebsführung der Photovoltaikanlagen

An den Treptowers 1, 12435 Berlin
Geschäftsführung: Dr. Marko Schulz und
Dr. Michael Merz

Interessen:

- Ordnungsgemäßer und bestmöglicher Betrieb der Photovoltaikanlagen
- Erhalt der Betriebsführungsvergütung

5. UmweltBank als emissionsbegleitende Bank, Vorfinanzierer, Zahlstelle, Intermediär, Anbieter, Sicherheitstreuhänder und gemeinsamer Vertreter der Genußscheininhaber

Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg

Interessen als emissionsbegleitende Bank:

- Ordnungsgemäße Abwicklung der Emission
- Ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Genußschein durch die Emittentin zur Vermeidung von Reputationsschäden
- Erhalt von Emissionsübernahme- und Bearbeitungsentgelten

Interessen als Vorfinanzierer:

- Erhalt von Zinsen und Bearbeitungsentgelt
- Ordnungsgemäße Rückführung der Vorfinanzierung

Interessen als Zahlstelle:

- Ordnungsgemäße Bedienung der Genußscheine
- Erhalt der Entgelte für die Zahlstellenfunktion

Interessen als Intermediär:

- Sicherstellung der Handelbarkeit der Genußscheine
- Erhalt von Entgelten aus dem Genußscheinhandel

Interessen als Anbieter:

- Verkauf der Genußscheine zu marktadäquatem Kurs
- Ermöglichung einer projektbezogenen Investition für ihre Kunden

Interessen als Sicherheitstreuhänder:

- Erhalt der Werthaltigkeit der Sicherheiten
- Ordnungsgemäße Erfüllung der Sicherheitertreuhanderschaft
- Vermeidung des Sicherungsfalls

Interesse als gemeinsamer Vertreter der Genußscheininhaber:

- Bestmögliche Wahrung und Durchsetzung der Interessen und Ansprüche der Genußscheininhaber

6.3 Weitere Angaben

Angaben allgemein

Die in diesem Prospekt enthaltenen Angaben, Ansichten, Absichten und in die Zukunft gerichteten Aussagen über die Emittentin, die Projektgesellschaften und die Photovoltaikprojekte beruhen, soweit nicht explizit anders vermerkt, auf den der Emittentin am Tag der Unterzeichnung dieses Prospekts vorliegenden Informationen sowie auf bestimmten Annahmen und Einschätzungen der Emittentin zu diesem Zeitpunkt. Diese Informationen basieren insbesondere auf folgenden Informationsquellen: dem Jahresabschluss der Emittentin für das Rumpfgeschäftsjahr zum 31.12.2010 (geprüft) sowie dem Zwischenabschluss der Emittentin zum 30.11.2011 (ungeprüft) und den einschlägigen Projektverträgen.

Informationen von Seiten Dritter

Der Jahresabschluss für das Rumpfgeschäftsjahr zum 31.12.2010 der Emittentin sowie die Ergebnis- und Liquiditätsprognose wurden von der PKF Fasselt Schlagge Partnerschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft Rechtsanwälte, Platanenallee 11, 14050 Berlin (PKF), eingetragen in das Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter PR NR. 645 B, geprüft. Die Prüfung des Jahresabschlusses für das Rumpfgeschäftsjahr zum 31.12.2010 wurde am 08.03.2012 und die Prüfung der Ergebnis- und Liquiditätsprognose am 26.01.2012 testiert. PKF ist Mitglied der Wirtschaftsprüferkammer. Während des dargestellten Zeitraums vom 22.09.2010 bis zum 30.12.2010 wurden Abschlussprüfer weder nicht wieder bestellt, noch entlassen noch haben sie ihr Mandat niedergelegt.

Die Emittentin bestätigt, dass diese Informationen korrekt wiedergegeben wurden und dass – soweit es der Emittentin bekannt ist und sie aus den übermittelten bzw. publizierten Informationen schließen konnte – keine Fakten unterschlagen wurden, die die reproduzierten Informationen unkorrekt oder irreführend gestalten würden.

Zukunftsgerichtete Aussagen

Dieser Prospekt und die Unterlagen, auf die darin Bezug genommen wird, enthalten bestimmte in die Zukunft gerichtete Aussagen. Auf solche Aussagen deuten insbesondere Begriffe wie „könnte“, „sollte“, „sieht vor“, „erwartet“, „glaubt“, „ist der Ansicht“, „versucht“, „schätzt“, „beabsichtigt“, „geht davon aus“ und „strebt an“ hin. Solche Aussagen bringen Absichten, Ansichten oder gegenwärtige Erwartungen der Emittentin im Hinblick auf möglich zukünftige Ereignisse zum Ausdruck und unterliegen Risiken und Ungewissheiten, die regelmäßig von der Emittentin nicht beeinflusst werden können. Es sollte berücksichtigt werden, dass sich die in diesem Prospekt enthaltenen in die Zukunft gerichteten Aussagen als unzutreffend herausstellen und zukünftige Ereignisse und Entwicklungen von den in diesem Prospekt enthaltenen zukunftsgerichteten Aussagen wesentlich abweichen können.

Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben die Ansichten der Unternehmensleitung der Emittentin zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Prospekts in Bezug auf zukünftige Ereignisse wieder, basieren auf Annahmen und stehen unter dem Vorbehalt von Risiken und Ungewissheiten. Solche Risiken und Ungewissheiten umfassen beispielsweise die Einhaltung der Vorschriften des WpPG, die allgemeinen Markt- und Wirtschaftsbedingungen sowie Wachstumsraten, die Entwicklung der Einspeisevergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz, den Preis- und Produktwettbewerb, schnelle oder beeinflussende Technologieentwicklungen.

Veröffentlichung und Hinterlegungsstelle des Wertpapierprospektes

Die Emittentin wird diesen Prospekt durch Bekanntgabe im Internet unter der Adresse www.umweltbank.de und durch Bereithalten von Druckexemplaren zur kostenlosen Ausgabe bei der UmweltBank AG, Laufertorgraben 6, D-90489 Nürnberg, Telefon 0911 / 53 08 - 145 gemäß § 14 Abs. 2 WpPG veröffentlichen.

Darüber hinaus wird keine andere Bank diesen Prospekt veröffentlichen, versenden, verteilen, verbreiten, zusammenfassen und beschreiben, es sei denn, dies erfolgt im Einklang mit den anwendbaren in- und ausländischen Rechtsvorschriften. Die Haftung der Emittentin und der mit ihr gemeinsam handelnden Personen für die Nichteinhaltung der gesetzlichen Vorschriften durch Dritte wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Einsehbare Dokumente

Während der Gültigkeitsdauer dieses Prospekts können folgende Dokumente in den Geschäftsräumen der Emittentin nach vorheriger Absprache während der üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden: Eröffnungsbilanz zum 05.10.2010, Jahresabschluss 2010 (geprüft), Zwischenbilanz zum 30.11.2011 (geprüft), Genußscheinbedingungen, Sicherheitentreuhandvertrag und Statuten der Emittentin, Bewertungen und Erklärungen (insbesondere die Ertragsgutachten der metocontrol GmbH, der Solar Engineering Decker & Mack GmbH und der SolPEG GmbH), die von Sachverständigen auf Ersuchen der Emittentin ausgestellt wurden.

Prüfungsumfang der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)

Die inhaltliche Richtigkeit der im Wertpapierprospekt gemachten Angaben ist nicht Gegenstand der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Die Bundesanstalt entscheidet über die Billigung nach Abschluss einer Vollständigkeitsprüfung des Prospektes einschließlich einer Prüfung der Kohärenz und Verständlichkeit der vorgelegten Informationen. Die BaFin hat diesen Wertpapierprospekt ausschließlich nach deutschem Recht und in deutscher Sprache geprüft.

6.4 Prospektverantwortlichkeit (Angabe nach § 5 Absatz 4 WpPG)

Die saferay Europe GmbH mit Sitz An den Treptowers 1, 12435 Berlin als Emittentin sowie die UmweltBank AG mit Sitz im Laufertorgraben 6, 90489 Nürnberg als Anbieterin übernehmen gemäß § 5 Abs. 4 des Wertpapierprospektgesetzes die Verantwortung für den Inhalt dieses Prospektes. Nach ihrem Wissen sind die Angaben in diesem Prospekt richtig und es sind keine wesentlichen Umstände ausgelassen worden.

Anhang: Historische Finanzinformationen

Bilanz zum 31.12.2010 der saferay Europe GmbH

AKTIVA in EUR		31.12.2010
A. Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen		100.000,00
B. Umlaufvermögen		
I. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		9.455,48
Gesamt		109.455,48

PASSIVA in EUR		31.12.2010
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital		50.000,00
II. Jahresfehlbetrag		2.914,90
B. Rückstellungen		
Sonstige Rückstellungen		2.322,50
C. Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 60.000,00		60.000,00
Sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 47,88		47,88
Gesamt		109.455,48

Gewinn- und Verlustrechnung der saferay Europe GmbH für das Rumpfgeschäftsjahr vom 22.09.2010 bis zum 31.12.2010

in EUR	
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.867,02
2. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen EUR 47,88	47,88
3. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.914,90
4. Jahresfehlbetrag	2.914,90

Anhang zum Abschluss der saferay Europe GmbH für das Rumpfgeschäftsjahr für die Zeit vom 22.09.2010 bis zum 31.12.2010

I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches und unter Beachtung der Regelungen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes aufgestellt. Ergänzend waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten. Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft. Im Einzelnen waren dies folgende Grundsätze und Methoden:

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nominalwert angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt. Sofern die Tageswerte über den Erfüllungsbeträgen lagen, wurden die Verbindlichkeiten zum höheren Tageswert angesetzt.

II. Erläuterungen zur Bilanz

1) Anteile an verbundenen Unternehmen

Die Gesellschaft hält Beteiligungen an folgenden Unternehmen:

	Stamm-bzw. Hafkapital	Anteil am Kapital		Eigen- kapital	Ergebnis des letzten Geschäftsjahres	
	TEUR	%	TEUR	TEUR		TEUR
saferay GmbH, Berlin	50	100	50	1.784,61	2010	1.734,61
saferay construction GmbH, Berlin	50	100	50	49,23	1010	-0,77

Anhang zum Abschluss der saferay Europe GmbH für das Rumpfgeschäftsjahr für die Zeit vom 22.09.2010 bis zum 31.12.2010

2) Forderungen / Verbindlichkeiten gem. § 42 (3) GmbHG

Es bestehen keine Forderungen / Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

3) Eigenkapital

Das Eigenkapital setzt sich wie folgt zusammen:

	in EUR
Gezeichnetes Kapital	50.000,00
Jahresergebnis	-2.914,90
	47.085,10

4) Haftungsverhältnisse

Haftungsverhältnisse gem. § 251 HGB bestehen nach den erteilten Auskünften und vorliegenden Unterlagen nicht.

III. Sonstige Angaben

1) Gesellschaftsorgane

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres wurden die Geschäfte der Gesellschaft durch Herrn Dr. Michael Merz und Dr. Marko Schulz geführt.

Berlin, den 23.06.2011


Dr. Marko Schulz


Dr. Michael Merz

Kapitalflussrechnung der saferay Europe GmbH für das Rumpfgeschäftsjahr vom 22.09.2010 bis zum 31.12.2010

Einen Überblick über die Herkunft und Verwendung finanzieller Mittel gibt die folgende Kapitalflussrechnung, die die Zahlungsmittelflüsse nach der indirekten Methode darstellt und den Grundsätzen des Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 2 (DRS 2) entspricht.

	TEUR
Jahresfehlbetrag	-3
Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen sowie anderer Passiva	2
Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit	-1
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-100
Cash flow aus der Investitionstätigkeit	-100
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	50
Einzahlung aus der Aufnahme von Finanzierungskrediten	60
Cash flow aus der Finanzierungstätigkeit	110
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	9
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	0
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	9
Zusammensetzung des Finanzmittelfonds am Ende der Periode	TEUR
Flüssige Mittel	9
Kurzfristige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0
	9

Testat zum Jahresabschluss zum 31.12.2010

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir der saferay Europe GmbH, Berlin, für die Buchführung 2010, den als Anlagen 1 bis 3 beigefügten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2010 sowie die als Anlage 4 beigefügte freiwillig aufgestellte Kapitalflussrechnung 2010 folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die saferay Europe GmbH

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang mit Rechnungslegungsstrategien und erläuternden Anmerkungen - sowie die ergänzend aufgestellte Kapitalflussrechnung unter Einbeziehung der Buchführung der saferay Europe GmbH für das Rumpfgeschäftsjahr vom 22. September 2010 bis 31. Dezember 2010 geprüft. Die Buchführung, die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und die Aufstellung der Kapitalflussrechnung nach den Grundsätzen des Deutschen Rechnungslegungsstandards Nr. 2 (DRS 2) liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss und die Kapitalflussrechnung unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis

von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2010 (Bilanzsumme EUR 109.455,48; Jahresfehlbetrag EUR 2.914,90) der saferay Europe GmbH haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450) erstattet.

Berlin, 8. März 2012

PKF FASSELT SCHLAGE
Partnerschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft
Rechtsanwälte



Stenger
Wirtschaftsprüferin



Beier
Wirtschaftsprüfer

Bilanz zum 30.11.2011 der saferay Europe GmbH (ungeprüft)

AKTIVA in EUR	30.11.2011	31.12.2010
A. Anlagevermögen		
I. Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	3.091.284,62	100.000,00
Ausleihungen an verbundene Unternehmen	13.456.265,38	0,00
	16.547.550,00	100.000,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen gegen verbundene Unternehmen	213.482,40	0,00
Sonstige Vermögensgegenstände	420.069,28	0,00
	633.551,68	0,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	62.806,64	9.455,48
	696.358,32	9.455,48
Gesamt	17.243.908,32	109.455,48

Bilanz zum 30.11.2011 der saferay Europe GmbH (ungeprüft)

PASSIVA in EUR	30.11.2011	31.12.2010
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	1.578.700,00	50.000,00
II. Kapitalrücklage	1.515.985,31	0,00
III. Verlustvortrag	2.914,90	0,00
IV. Vorläufiges Zwischenergebnis / Jahresfehlbetrag	1.808.722,08	2.914,90
	4.900.492,49	47.085,10
B. Rückstellungen		
Steuerrückstellungen	33.936,00	0,00
Sonstige Rückstellungen	39.629,83	2.322,50
	73.565,83	2.322,50
C. Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen – davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 12.269.850,00 (Vorjahr EUR 60.000,00)	12.269.850,00	60.000,00
Sonstige Verbindlichkeiten – davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 0,00 (Vorjahr EUR 47,88)	0,00	47,88
	12.269.850,00	60.047,88
Gesamt	17.243.908,32	109.455,48

Gewinn- und Verlustrechnung der saferay Europe GmbH für den Zeitraum vom 01.01.2011 bis 30.11.2011 im Vergleich zum Zeitraum vom 22.09.2010 bis 30.11.2010 (ungeprüft)

in EUR	01.01.-30.11.2011	22.09.-30.11.2010
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	14.517,05	2.139,00
	-14.517,05	- 2.139,00
2. Erträge aus Beteiligungen	1.730.000,00	0,00
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 1.730.000,00 (Vorjahr: EUR 0,00)		
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	204.616,15	0,00
- davon aus verbundenen Unternehmen EUR 204.611,46 (Vorjahr: EUR 0,00)		
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	40.000,29	14,58
- davon an verbundene Unternehmen EUR 40.000,29 (Vorjahr: EUR 0,00)		
5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.880.098,81	- 2.153,58
6. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	71.376,73	0,00
7. Vorläufiges Zwischenergebnis / Jahresfehlbetrag	1.808.722,08	- 2.153,58

Anhang zum Zwischenabschluss der saferay Europe GmbH für den Zeitraum vom 01.01.2011 bis 30.11.2011 (ungeprüft)

I. Allgemeine Erläuterungen

Der Zwischenabschluss bestehend aus Status zum 30. November 2011 und vorläufigem Zwischenergebnis für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 30. November 2011 wurde auf Basis der folgenden Ausweis-, Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt:

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB. Von den Erleichterungsvorschriften für kleine Kapitalgesellschaften wurde teilweise Gebrauch gemacht.

Die Gliederung der Bilanz entspricht den Vorschriften der §§ 266 ff. HGB. Die Gliederung der Gewinn- und

Verlustrechnung entspricht den Vorschriften der §§ 275 ff. HGB; es wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten angesetzt. Der Ansatz der im Rahmen von Einlagen durch die Gesellschafterin eingebrachten Beteiligungen erfolgt zum Buchwert.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden zum Nennwert bilanziert.

In den Rückstellungen wurden alle erkennbaren Risiken und ungewisse Verbindlichkeiten berücksichtigt.

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

II. Erläuterung einzelner Positionen der Bilanz

1. Anteile an verbundenen Unternehmen

Die Gesellschaft hält Beteiligungen an folgenden Unternehmen

in TEUR	Stamm. bzw. Haftkapital	Anteil am Kapital in %	Kapital in TEUR	Eigenkapital	Ergebnis des letzten Geschäftsjahres*	
SEBE V GmbH, Berlin	25,00	100,00	25,00	-57,02	2011	-81,54
SEBE VI GmbH, Berlin	25,00	100,00	25,00	-201,42	2011	-226,01
SEBE VII – 1 Solar GmbH & Co. KG, Berlin	0,10	100,00	0,10	-3,01	2011	-3,11
SEBE VII – 2 Solar GmbH & Co. KG, Berlin	0,10	100,00	0,10	0,32	2011	0,22
SEBE VII – 3 Solar GmbH & Co. KG, Berlin	0,10	100,00	0,10	-1,46	2011	-1,56
SEBE VII – 4 Solar GmbH & Co. KG, Berlin	0,10	100,00	0,10	-1,95	2011	-2,05
Saferay GmbH, Berlin	50,00	100,00	50,00	1.607,07	2011	1.552,46

*Soweit als Geschäftsjahr 2011 angegeben wird, beziehen sich die Angaben auf einen zum 30.11.2011 erstellten Zwischenabschluss des jeweiligen Beteiligungsunternehmens.

2. Ausleihung an verbundene Unternehmen

Ausgewiesen werden langfristig gewährte Darlehen an die Tochtergesellschaften.

3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Für die unter den Ausleihungen ausgewiesenen Darlehen werden Forderungen aus der Zinsabgrenzung ausgewiesen. Daneben werden Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 9.400,69 ausgewiesen.

4. Sonstige Vermögensgegenstände

Ausgewiesen werden Forderungen aus Steuerrückerstattungen gegen das Finanzamt.

5. Sonstige Rückstellungen

Hier werden Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin aus der Verzinsung des Gesellschafterdarlehens in Höhe von EUR 33.707,07 ausgewiesen.

6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Der Ausweis betrifft Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin aus Darlehensgewährungen.

III. Sonstige Angaben

1. Geschäftsführung

Dr. Marko Schulz, Berlin
Dr. Michael Merz, Berlin

Berlin, 22. Dezember 2011

Dr. Marko Schulz

Dr. Michael Merz

Unterschriftenseite

saferay Europe GmbH, Berlin

vertreten durch die beiden Geschäftsführer

Berlin, den **28. März 2012**

Two handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is for Dr. Marko Schulz, and the second signature on the right is for Dr. Michael Merz.

Dr. Marko Schulz

Dr. Michael Merz

UmweltBank AG, Nürnberg

vertreten durch die beiden Vorstände

Nürnberg, den **28. März 2012**

Two handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is for Horst P. Popp, and the second signature on the right is for Jürgen Koppmann.

Horst P. Popp

Jürgen Koppmann

