

Wesentliche Anlegerinformationen

Gegenstand dieses Dokuments sind wesentliche Informationen für den Anleger über diesen Fonds. Es handelt sich nicht um Werbematerial. Diese Informationen sind gesetzlich vorgeschrieben, um Ihnen die Wesensart dieses Fonds und die Risiken einer Anlage in ihn zu erläutern. Wir raten Ihnen zur Lektüre dieses Dokuments, so dass Sie eine fundierte Anlageentscheidung treffen können.

| | |
|--|---|
| Identität des Publikums-AIF (Fondsgesellschaft): | HEP – Solar Japan 1 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Publikums-AIF“) |
| Art des Investmentvermögens: | Geschlossene inländische Publikums-Investmentkommanditgesellschaft |
| Kapitalverwaltungsgesellschaft: | HEP Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend „KVG“) |

1. Anlageziele und Anlagepolitik

Anlagesziel

Anlagesziel ist die Erwirtschaftung regelmäßiger Erträge durch den langfristigen Betrieb der Photovoltaikanlagen sowie die Beteiligung der Anleger am Veräußerungserlös der Anlagen zum Ende der Fondslaufzeit. Alle vom Publikums-AIF erzielten Erträge werden ausgeschüttet und nicht erneut angelegt.

Anlagestrategie, Anlagepolitik und Beschreibung der Anlageobjekte

Der Publikums-AIF wird mindestens 60 % des investierten Kapitals in Gesellschaften, sog. Objektgesellschaften, in Japan anlegen, die 2012 oder später gegründet wurden und die Photovoltaikanlagen mit einer Mindestnennleistung von 0,5 MWp errichten und betreiben. Der verbleibende Teil der Investitionen wird unter Berücksichtigung der Investitionskriterien und der Marktchancen von der KVG konkret bestimmt.

Konkret ist der Erwerb folgender Objektgesellschaften in der japanischen Rechtsform der „Kabushiki Kaisha“ (kurz „k.k.“) geplant: HEP SPV 3 Japan k.k., Kobe/Japan (nachfolgend „HEP SPV 3“); HEP SPV 2 Japan k.k., Kobe/Japan (nachfolgend „HEP SPV 2“); HEP SPV 6 Japan k.k., Kobe/Japan (nachfolgend „HEP SPV 6“); HEP SPV 7 Japan k.k., Kobe/Japan (nachfolgend „HEP SPV 7“). Die wesentlichen Eckdaten der Photovoltaikanlagen dieser Objektgesellschaften stellen sich plangemäß wie folgt dar:

| Objektgesellschaft: | HEP SPV 3 | HEP SPV 2 | HEP SPV 6 | HEP SPV 7 |
|---------------------------------------|--------------------------|----------------------|---------------------------|------------------------------|
| Standort: | Tatsuno, Präfektur Hyogo | Ono, Präfektur Hyogo | Arida, Präfektur Wakayama | Kinokawa, Präfektur Wakayama |
| Nennleistung: | rd. 1,1 MWp | rd. 2,0 MWp | rd. 1,3 MWp | rd. 1,5 MWp |
| Prognostizierter spezifischer Ertrag: | 1.288 kWh/kWp | 1.310 kWh/kWp | 1.321 kWh/kWp | 1.299 kWh/kWp |
| Einspeisevergütung: | 36 JPY/kWh | 36 JPY/kWh | 32 JPY/kWh | 32 JPY/kWh |

Die Anteile jedes einzelnen Sachwertes am Wert des gesamten Publikums-AIF sind im Wesentlichen gleichmäßig verteilt, so dass der Grundsatz der Risikomischung erfüllt ist. Der Publikums-AIF wird spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebs risikogemischt investiert sein.

Investition und Finanzierung

Die Gesamtinvestitionskosten betragen JPY 1.839.024.000 (JPY = japanische Yen). Dies entspricht zum Umrechnungskurs am 27.03.2015 einem Euro-Betrag in Höhe von ca. EUR 14.090.000. In diesem Betrag sind die Initialkosten für die Fondsaufgabe nicht enthalten. Die Finanzierung soll ausschließlich aus Eigenkapital erfolgen. Eine Aufnahme von Fremdkapital ist zum Zeitpunkt der Auflage des Publikums-AIF nicht geplant. Dennoch besteht grundsätzlich die Möglichkeit zu Kreditaufnahmen zu marktüblichen Bedingungen durch den Publikums-AIF und/oder die Objektgesellschaften bis zur Höhe von insgesamt 60 % des Verkehrswertes der Vermögensgegenstände. Die Belastung der in dem Publikums-AIF oder in den Objektgesellschaften befindlichen Vermögensgegenstände sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind bis zu 60 % ihres Verkehrswertes zulässig. Diese Begrenzungen gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Anteile an der Gesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

Emissionskapital und Beteiligung

Die KVG plant, zwischen JPY 2.084.000.000 und JPY 2.999.000.000 Eigenkapital (zuzüglich eines Ausgabeaufschlags [Agio] in Höhe von maximal 5,0 %) von Privatanlegern in Deutschland einzuwerben. Die Anleger beteiligen sich an dem Publikums-AIF zunächst mittelbar als Treugeber über die HEP Treuhand GmbH, die als Treuhandkommanditistin mit einer Einlage i.H.v. JPY 1.000.000 am Kapital des Publikums-AIF beteiligt ist. Erstmals zum 31.12.2016 besteht die Möglichkeit der Umwandlung der Treuhandbeteiligung in eine unmittelbare Beteiligung als Kommanditist. Aus dieser Beteiligung – ob mittelbar als Treugeber oder unmittelbar als ins Handelsregister eingetragener Kommanditist – erwachsen Rechte (Recht auf Gewinn- und Vermögensbeteiligung, Recht auf Teilnahme an Gesellschafterversammlungen, Stimmrecht, Kontrollrecht, Recht auf Beteiligung am Abfindungsgut haben bei Ausscheiden oder an etwaigen Liquidationserlösen) und Pflichten (Pflicht zur Einzahlung der Pflichteinlage und des Agios zum Fälligkeitstermin, die Pflicht zum Stillschweigen über Angelegenheiten des Publikums-AIF sowie die Pflicht zur umfassenden Freistellung des Publikums-AIF von Steuern, die vom Anleger auf Ebene des Publikums-AIF verursacht werden). Die Beteiligung muss mindestens JPY 1.000.000 betragen (entspricht zum Umrechnungskurs am 27.03.2015 einem Eurobetrag in Höhe von ca. EUR 7.662,00) oder auf einen durch 100.000 ohne Rest teilbaren höheren Betrag lauten. Zusätzlich hat jeder Anleger ein Agio in Höhe von 5 % auf seinen Einlagebetrag zu zahlen.

Laufzeit und Kündigung

Der Publikums-AIF ist grundsätzlich befristet bis zum 31.12.2036, sofern nicht die Gesellschafterversammlung eine Verlängerung der Laufzeit beschließt. Eine ordentliche Kündigung während der Laufzeit des Publikums-AIF (einschließlich etwaiger Verlängerungen), also eine „Rücknahme“ der Anteile, ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

Empfehlung

Dieser Publikums-AIF ist unter Umständen für Anleger nicht geeignet, die ihr Geld vor Ablauf der Laufzeit (Grundlaufzeit bis 31.12.2036, gegebenenfalls Laufzeitverlängerung) aus dem Publikums-AIF wieder zurückziehen wollen. Dieser Publikums-AIF ist auch nicht für Anleger geeignet, die eine festverzinsliche Kapitalanlage mit einem heute schon feststehenden Rückzahlungszeitpunkt wünschen und / oder auf die jederzeitige Verkäuflichkeit der Anlage angewiesen sind.

2. Risiko- und Ertragsprofil

Die Anleger nehmen am Vermögen und Geschäftsergebnis (Gewinn und Verlust) des Publikums-AIF gemäß ihrer Beteiligungsquote im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen teil. Sie gehen mit dieser unternehmerischen Beteiligung ein langfristiges Engagement ein. Mit der Investition in den Publikums-AIF können neben den Chancen auf Wertsteigerungen auch Risiken verbunden sein. Anleger sollten daher bei ihrer Anlageentscheidung alle in Betracht kommenden Risiken einbeziehen. Bei negativer Entwicklung besteht das maximale Risiko, dass der Anleger einen Totalverlust seines eingesetzten Kapitals sowie eine Verminderung seines sonstigen Vermögens (z.B. durch Kosten für Steuernachzahlungen oder eine persönliche Anteilsfinanzierung) bis hin zur Insolvenz erleidet. Die nachfolgend beschriebenen Risiken können die Wertentwicklung des Publikums-AIF und damit das Ergebnis für den Anlegers beeinträchtigen, wobei die Risiken einzeln oder kumulativ auftreten können. Die Risiken können an dieser Stelle nicht vollständig und abschließend erläutert werden. Eine ausführliche Darstellung der Risiken ist dem Verkaufsprospekt im Abschnitt „Darstellung der Risiken“ (Seite 17 ff.) zu entnehmen.

Politische Risiken

Die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen sind von einer Vielzahl behördlicher Genehmigungen abhängig. Die Vergütung der eingespeisten Strommenge erfolgt auf Grundlage einer gesetzlich garantierten Einspeisevergütung. Es besteht das Risiko, dass auf Grund politischer Entscheidungen Genehmigungen nicht erlangt oder nachträglich auch rückwirkend aberkannt werden, dass garantierte Einspeisevergütungen reduziert oder abgeschafft werden und / oder dass zu entrichtende Steuern erhöht werden.

Risiko geringerer Einnahmen oder höherer Ausgaben

Die Erträge des Publikums-AIF können in Folge geringerer Einnahmen und / oder höherer Ausgaben sinken oder ausfallen, was für den Anleger geringere oder keine Ausschüttungen zur Folge hätte. Gründe für höhere Ausgaben bzw. geringere Einnahmen sind u.a.: Realisierung von Adressrisiken (Einspeisevergütungen können aufgrund Schuldnerausfalls nicht realisiert werden); Reduzierung der produzierten Strommenge aufgrund technischer Probleme bzw. aufgrund von Abweichungen der Leistungsfähigkeit der Anlage von Angaben des Herstellers bzw. unvorhergesehen geringer Sonneneinstrahlung; Erhöhung des Bedarfs an Investitionen in die Objektgesellschaften respektive in die Solaranlagen; Realisierung geringerer Veräußerungserlöse als prognostiziert; negative Abweichung der tatsächlichen Kosten für die technische und / oder kaufmännische Betriebsführung von den prognostizierten Kosten; unvorhergesehene Erhöhung der Steuerbelastungen.

Rückabwicklungsrisiko

Es ist nicht ausgeschlossen, dass das geplante Kapital nicht eingeworben werden kann. Eine Platzierungsgarantie wird nicht übernommen. In diesen Fällen droht dem Publikums-AIF die Rückabwicklung oder die Insolvenz. Es besteht also das Risiko, dass die Anleger bei einer Rückabwicklung oder Insolvenz ihre Einlage und das Agio nicht oder nicht vollständig zurückerhalten, da zum Teil Kosten, wie z. B. Kosten für Vertriebsprovisionen, bereits in Auftrag gegebene Projektentwicklungen sowie sonstige Nebenkosten, unbeschadet hiervon anfallen.

Währungsrisiko

Die Anleger leisten ihre Einlage in japanischen Yen und erhalten ihre Ausschüttungen in japanischen Yen. Für die Anleger, die einen Umtausch der Ausschüttungsbeträge und ihres Anteils am Liquidationserlös in Euro beabsichtigen, besteht das Risiko, dass sich aufgrund von Wechselkursrisiken eine schlechtere Rendite in Euro ergibt.

Insolvenzrisiko / Fehlende Einlagensicherung

Der Publikums-AIF kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten, falls der Publikums-AIF anders als geplant geringere oder keine Einnahmen erzielt und / oder höhere Ausgaben hat (siehe oben). Eine generelle Verpflichtung eines Dritten, den Publikums-AIF mit ausreichend Mitteln auszustatten, so dass dieser seinen Verpflichtungen nachkommen kann, oder die Zahlungsverpflichtungen zu erfüllen, besteht nicht. Der Publikums-AIF gehört auch keinem Einlagensicherungssystem an.

Risiko der eingeschränkten Handelbarkeit der Anlage / Liquiditätsrisiko

Eine Veräußerung des Fondsanteils durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, allerdings nur unter Beachtung der Regelungen des Gesellschaftsvertrages und / oder Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrages. Danach bedarf die Veräußerung eines Fondsanteils der Zustimmung der Geschäftsführung des Publikums-AIF. Voraussetzung für eine solche Zustimmung ist u.a., dass der Verkauf nur an Dritte erfolgt, die sich an dem Publikums-AIF unmittelbar oder mittelbar beteiligen dürfen. Zudem kann die tatsächliche Handelbarkeit (u.a. über so genannte Zweitmarktplattformen) aufgrund zu geringer Handelsvolumina eingeschränkt oder nicht möglich sein. Es existiert kein Handelsplatz, an dem die Anteile an dem Publikums-AIF wie börsennotierte Aktien gehandelt werden.

3. Kosten

Die ausführliche und vollständige Darstellung sowie Erläuterung der mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und der vom Publikums-AIF gezahlten Provisionen sowie Informationen zu den an die Wertentwicklung des Publikums-AIF gebundenen Gebühren und deren Berechnung sind den Abschnitten „Investitionen und Finanzierung“, „Prognoserechnung“ und „Bedeutsame Verträge“ im Verkaufsprospekt sowie den Anlagebedingungen zu entnehmen.

Einmalige Kosten vor und nach der Anlage

| | |
|---|--|
| Ausgabeaufschlag | 5,0 % der vom Anleger gezeichneten Kommanditeinlage |
| Dabei handelt es sich um den Höchstbetrag, der auf die Eigenkapitaleinlage des Anlegers erhoben werden kann. Über die aktuell geltenden Ausgabeaufschläge wird der Anleger von seinem Finanzberater bzw. dem für ihn zuständigen Vermittler informiert. Rücknahmeabschläge werden nicht erhoben, da eine Rücknahme von Anteilen während der Fondslaufzeit ausgeschlossen ist. | |
| Initialkosten, die dem AIF belastet werden | 11,55 % der gesamten Kommanditeinlage (Mindestkommanditkapitals i.H.v. JPY 2.085.000.000) |
| Dabei handelt es sich um Kosten, die vom Publikums-AIF einmalig für Eigenkapitalbeschaffung (einschließlich der Vergütungen beauftragter Vertriebspartner), Konzeption, Marketing, Treuhandbereitstellung, administrative Tätigkeiten sowie Rechts- und Steuerberatung (bis Zulasung des Publikums-AIF zum Vertrieb) an die KVG und Dritte zu bezahlen sind. | |

Laufende Kosten, die der Publikums-AIF zu tragen hat

| | |
|---|--|
| Laufende Kosten | 1,15 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes |
| Diese Kosten beinhalten auf Ebene des Publikums-AIF eine Vergütung für die KVG für die laufende Verwaltung in Höhe von 1,10 % p.a. bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert, jedoch mindestens JPY 7.140.000 bis zum Ende des ersten vollen Geschäftsjahrs. Die Vergütung für die Komplementärin beträgt 0,05 % p.a. bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert. In diesem Betrag ist die laufende Vergütung an die Verwahrstelle in Höhe von rund 0,10% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes nicht enthalten. Mithin betragen die laufenden Kosten inklusive Verwahrstellenvergütung 1,25% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes. Eine Gesamtkostenquote, die auf Zahlen des vorangegangenen Geschäftsjahres basiert, kann gegenwärtig noch nicht ausgewiesen werden, da der Publikums-AIF erst im Jahr 2015 seine Tätigkeit als Investmentvermögen aufgenommen hat und daher auf keine ausreichende Datengrundlage zurückgegriffen werden kann. Der Jahresbericht des Publikums-AIF für jedes Jahr enthält Einzelheiten zu den genannten berechneten Kosten. | |

Kosten, die der Publikums-AIF unter bestimmten Umständen zu tragen hat

Die KVG hat beim Erwerb oder der Veräußerung einer Photovoltaikanlage oder Objektgesellschaft sowie beim Bau oder Umbau direkt oder über Objektgesellschaften gehaltener Photovoltaikanlagen Anspruch auf eine **Transaktionsgebühr** in Höhe von 2,5 % (Höchstbetrag) des Kaufpreises bzw. der (Um-)Baukosten. Nach derzeitiger Prognose werden diese Kosten einen Betrag in Höhe von 2,0 % des durchschnittlichen Nettoinventarwerts p.a. nicht übersteigen.

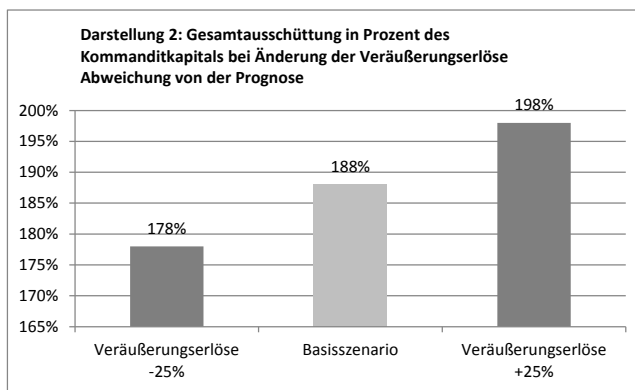
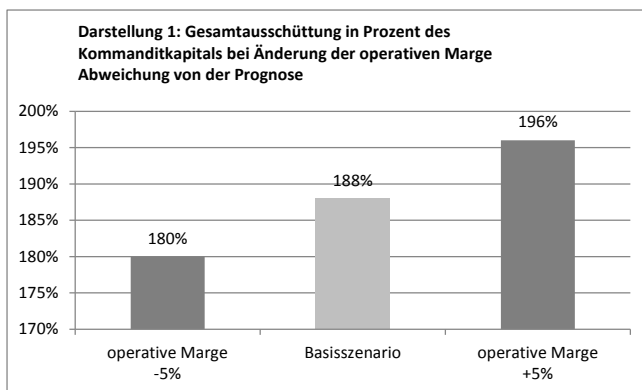
Die KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche **erfolgsabhängige Vergütung** in Höhe von 20,0 % (Höchstbetrag) des Betrages, um den die Anteilwerte am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen den jeweiligen Ausgabepreis zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 6,0 % übersteigt (Referenzwert: Absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 10,0 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Publikums-AIF in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Publikums-AIF und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet.

Eine ausführliche Darstellung der Kosten, insbesondere auch auf der Ebene der Objektgesellschaften ist dem Verkaufsprospekt im Abschnitt 8 (Seite 33 ff.) zu entnehmen.

4. Wertentwicklung in der Vergangenheit und Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

Der AIF wird neu aufgelegt. Es liegen daher keine Daten zur früheren Wertentwicklung vor. Prognosegemäß werden über die Laufzeit des AIF von 21 Jahren rund 188 % bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio ausgeschüttet (Kapitalrückzahlung und Erträge). Die Ausschüttungen erfolgen jeweils zum 30. September des Folgejahres und werden in japanischen Yen vorgenommen. Von den Ausschüttungen wird eine japanische Quellensteuer in Abzug gebracht, die jeweils auf die Einkommensteuer der Anleger anrechenbar ist. Die Angaben über Ausschüttungen enthalten daher nicht diese Quellensteuer. Es ist geplant, für 2015 4 % auszuschütten; für die Jahre 2016 bis 2023 8 % p.a.; für 2024 bis 2030 7 % p.a.; für 2031 bis 2034 6,5 % p.a. und für 2035 45,43 %. Alle vom Publikums-AIF erzielten Erträge werden ausgeschüttet und nicht erneut angelegt.

Nachfolgend sind vier Szenarien möglicher Wertentwicklungen dargestellt. Jeweils eine für die wirtschaftliche Entwicklung des AIF wesentliche Einflussgröße wurde variiert. In der ersten Darstellung wurde die operative Marge der Objektgesellschaften um 5 % erhöht und verringert. In der zweiten wurden die Veräußerungserlöse für die Objektgesellschaften um 25 % erhöht und verringert. Der jeweils mittlere Wert bildet dabei jeweils das im Prospekt dargestellte Basisszenario. Vergleichsparameter sind die prognostizierten Gesamtausschüttungen an die Anleger in Prozent ihrer Einlage.



Die dargestellten Szenarien stellen in dem jeweils dargestellten negativen Fall nicht den ungünstigsten anzunehmenden Fall dar. Es kann auch zu darüber hinausgehenden negativen Abweichungen kommen. Ebenso können auch mehrere Abweichungen kumuliert eintreten. Hierdurch können sich die Einflussfaktoren ausgleichen oder aber in ihrer Gesamtwirkung verstärken. Der Einfluss von weiteren hier nicht genannten Faktoren auf die Entwicklung des AIF kann nicht ausgeschlossen werden. Prognosen sind kein zuverlässiger Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Erfahrungsgemäß nimmt die Prognosesicherheit ab, je weiter sie in die Zukunft gerichtet ist. Die tatsächlichen Auszahlungen können niedriger oder höher sein oder ganz ausfallen.

5. Praktische Informationen

Verwahrstelle ist die BLS Revisions- und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mit Sitz in Hamburg.

Der Verkaufsprospekt (einschließlich etwaiger Nachträge) enthaltend auch die Anlagebedingungen, den Gesellschaftsvertrag sowie den Treuhand- und Beteiligungsverwaltungsvertrag, und die wesentlichen Anlegerinformationen in ihrer jeweils aktuellen Fassung, die Jahresberichte eines Geschäftsjahres sowie weitere praktische Informationen zum Publikums-AIF können kostenlos in deutscher Sprache bei der KVG über die nachfolgenden Kontaktdaten angefordert werden: HEP Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, Neckargartacher Strasse 90, 74080 Heilbronn, Telefon: (07131) 79 79 79 90, Telefax: (07131) 79 79 79 80, E-Mail: kvg@hep-capital.com. Der Verkaufsprospekt und die wesentlichen Anlegerinformationen sind darüber hinaus während der Platzierungsphase des Emissionskapitals des Publikums-AIF auf der Internetseite www.hep-capital.com kostenlos in deutscher Sprache erhältlich.

Für den Publikums-AIF gelten die deutschen Steuervorschriften. Diese Steuervorschriften können die persönliche Steuerlage des Anlegers beeinflussen. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater hinzuziehen.

Die KVG kann lediglich auf Grundlage einer in diesem Dokument enthaltenen Erklärung haftbar gemacht werden, die irreführend, unrichtig oder nicht mit den einschlägigen Teilen des Verkaufsprospekts vereinbar ist.

Dieser Fonds ist in Deutschland zugelassen und wird durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) reguliert.

Diese wesentlichen Informationen für den Anleger sind zutreffend und entsprechen dem Stand vom 4. Mai 2015.