

➤ INVESTERING I SOLCELLEANLÆG:

# K/S DIFKO ZERRE III





Solprojekter handler ikke kun om politisk korrekthed - men om god investeringsmæssig logik!

*Stig Holst Hartwig, adm. direktør, Difko A/S*

Erfaren udbyder, **velafprøvet** og enkel teknologi samt **statsgaranteret** elafregningspris er lig med høj **sikkerhed**



## Indholdsfortegnelse

### **K/S Difko Zerre III**

K/S Difko Zerre III - en sikker investering . . . . .	5
Afprøvet teknologi bag projektet . . . . .	6
Tyskland - et sikkert investeringsland . . . . .	8
Sol - en investering i vedvarende energi . . . . .	9
Anskaffelsespris på et nøglefærdigt projekt . . . . .	11
Stabil produktion . . . . .	12
Høj garanteret afregningspris i 20 år . . . . .	13

### **Aftaler om administration**

Erfaren selskabsadministration og driftsteknisk ledelse	14
Konkurrencedygtige service- og forsikringsaftaler . . .	16

### **Selskaberne bag projektet**

Optimal selskabsstruktur . . . . .	18
Dansk Investeringsfond - 34 års erfaring . . . . .	20

### **Finansiering og budget**

Budgetforudsætninger . . . . .	21
Budgetforudsætninger - attraktiv finansiering . . . . .	22
Likviditetsbudgetter . . . . .	24
Budget for kommanditselskabet . . . . .	27

### **Risici og følsomhed**

Risikovurdering og følsomhedsberegninger . . . . .	30
--	----

### **Investors deltagelse**

Investors hæftelse . . . . .	33
Erhvervelse af anparter . . . . .	34
Skattemæssige forhold - generelt . . . . .	37
Skattemæssige forhold - personlig investor . . . . .	38
Skattemæssige forhold - selskabsinvestor . . . . .	40

### **Erklæringer og vedtægter**

Udbydererklæring . . . . .	41
Ansvarlige og rådgivere . . . . .	42
Photonic Energy . . . . .	43
Revisorerklæring . . . . .	44
Vedtægter for kommanditselskabet . . . . .	46
Vedtægter for komplementarselskabet . . . . .	51
Bilag . . . . .	53

## ➤ HØJ SIKKERHED OG SOLID OPSPARING

- Solcelleanlæg betegnes som et meget stabilt aktiv, der trods de seneste turbulente år, uafhængigt af krisen, har genereret positivt cashflow og bevaret sin værdi. En investeringsportefølje vil som oftest styrkes ved at indeholde mindst 10% driftsaktiver inden for sol- eller vindenergi.
- Egenkapitalindskud på 370.000 kr. fra investorer med 10 anparter. Forventet tilbagebetaling af indskuddet inden for tre år.
- Er du allerede nu under virksomhedsordningen og har opsparet overskud, er det muligt at investere opsparet overskud i dette projekt, uden at det udløser beskatning for dig.
- Gunstig projektfinansiering. Investor hæfter ikke for førsteprioritetslånet på knap 83% af købsprisen.
- Stabil elproduktion som fremmes af den meget driftsikre solcelleteknologi og positive driftserfaringer samt produkt- og effektgarantier.
- Sikker indtjening som følge af den stabile elproduktion og en høj statsgaranteret elafregningspris i 20 år. Dette er med til at skabe pålidelige budgetter.
- Difkos tekniske afdeling overvåger solparken og produktionen, således at eventuelle fejl hurtigt opdages og udbedres.
- **Personlig investor (under virksomhedsordning uden opsparet overskud) med 10 anparter i projektet forventes at opnå:**
  - Afkast (IRR efter skat og indskud) på 13,8% p.a.
  - Fradrag i personlig indkomst i 2010 på op til 391.000 kr.
  - Akkumulerede forrentede udbetalinger (efter skat) ved projektets ophør efter 20 år på ca. 805.000 kr.
  - Akkumuleret uforrentet fortjeneste (efter skat og indskud) ved projektets ophør efter 20 år på ca. 247.000 kr.
- En solpark afskrives skattemæssigt efter saldometoden, og du har som investor fuld råderet og fleksibilitet over, hvordan du ønsker at afskrive i forhold til din skattepligtige indkomst.

## ➤ TROVÆRDIG OG ERFAREN UDBYDER

Difko er din garant for troværdighed, kvalitet, nytænkning og handlekraft, når du vil optimere dine investeringer.

Under navnet Difko har Dansk Investeringsfond i mere end 34 år arbejdet med at udvikle, udbyde og administrere investeringsløsninger. Siden det første vindmølleprojekt i 1985 har Difko opbygget en stor ekspertise inden for vedvarende energi. Vi har de senere år, med stor interesse, fulgt udviklingen inden for solcelleteknologien og vurderer, at teknologien nu er moden til, at vi kan tilbyde investeringsprojekter med solcelleanlæg. I efteråret 2010 har vi udbudt to solprojekter, og vi er nu klar med det tredje projekt.

Projekterne gennemgår en skarp kvalificering og kvalitetssikring, hvilket betyder investeringsløsninger af højeste kvalitet. Vores mangeårige erfaring sikrer, at du som investor altid får en optimal investeringsrådgivning, og resultatet er en formue, der arbejder for dig. Når projektet er i gang, hjælper Difko med den videre udvikling og pleje, så din investering altid er i trygge hænder.

### Solcelleinvesteringer - høj sikkerhed

En investering i solenergi er karakteriseret ved en begrænset risiko. Difko arbejder med at finde de helt rigtige parker i forhold til både afregningspris, beliggenhed og teknologi. Difko har altid din investering for øje og sikrer dig de bedste muligheder på markedet.


### Prospektets formål

Formålet med prospektet er at give samtlige oplysninger til brug for investors beslutning om erhvervelse af anparter i projektet.

Dette prospekt indeholder alle relevante oplysninger omkring projektet og giver således dig som investor et solidt beslutningsgrundlag.

God fornøjelse med læsning af prospektet!

Difko Invest A/S



Ronny Hviid

Afdelingsdirektør

## K/S Difko Zerre III - en sikker investering

Det er med glæde, at vi kan præsentere vores nye tyske solprojekt, K/S Difko Zerre III. En attraktiv grøn investering med et stabilt og sikkert cashflow baseret på en statsgaranteret afregningspris af den producerede el.

Investering i solenergi er en miljøvenlig investering, der politisk og samfundsmæssigt prioriteres meget højt. Solenergi er en vedvarende og ren energikilde, der giver en stabil produktion år efter år.

Solcelleanlæg er et relativt nyt investeringsområde for danske investorer, og det er et spændende område med rigtig mange muligheder. Bankernes blåstempling af projekterne giver yderst gunstige finansieringsmuligheder, og det forventes, at du som investor opnår et højt afkast i forhold til din risiko samt tilbagebetaling af din investering inden for tre år.

### Projektet

Solparkens størrelse er 1,01 MWp\*1, og den er beliggende i Tyskland, ca. en times kørsel sydøst for Berlin. Der indgås en 20-årig lejekontrakt på den grund, hvor solparken er ved at blive opstillet. I aftalen indbygges en option om forlængelse i 10 år.

Parken forventes idriftsat den 30. november 2010. K/S Difko Zerre III erhverver et tysk KG og dermed ejendomsretten til solparken pr. 1. december 2010.

Projektet har mange positive elementer, men især fremhæves den faste statsgaranterede, høje afregningspris i hele projektets løbetid, den lange produktgaranti på anlægget samt den attraktive projektfinsiering.

Difko fortsætter i dette projekt det allerede etablerede samarbejde med Photonic Energy-koncernen, som er en af de førende producenter/udviklere af solcelleanlæg i Tyskland. For at sikre den bedst mulige drift af solparken indgås en 20-årig service- og vedligeholdelsesaftale med GermanSolar Project GmbH, som er en del af Photonic Energy-koncernen.

### Udbud

K/S Difko Zerre III er et ideelt investeringsobjekt for både personlige investorer og selskaber. Projektet udbydes på 100 anparter til maksimalt 10 investorer.

Projektet udbydes den 1. december 2010 efter først til mølleprincippet.

<b>Beliggenhed:</b>	Spremberg i Tyskland mellem Berlin og Dresden
<b>Solceller:</b>	GermanSolar (Jumao Photonics) Polykrystallinske
<b>Parkens størrelse:</b>	1,01304 MWp*1
<b>Antal moduler:</b>	4.824 stk.
<b>Vekselrettere:</b>	Power-One
<b>Samlet projektpris:</b>	ca. 19,1 mio. kr.
<b>Finansiering:</b>	EUR 2.097.000 (ca. 83% af købspris) KfW-lån på non-recourse vilkår Fast rente på 3,8% i 10 år
<b>Budgetteret produktion:</b>	955.975 kWh
<b>Driftsafkast i 2011:</b>	9,2%
<b>Gennemsnitligt driftsafkast (over 20 år):</b>	8,0%
<b>Forventes idriftsat:</b>	30. november 2010
<b>Overtagelse:</b>	1. december 2010
<b>Jordlejeaftale:</b>	20 år + option på 10 år
<b>Produktgarantier:</b>	5 år på solcellerne 10 år på vekselretterne
<b>Effektgarantier:</b>	Minimum 90% efter 10 år Minimum 80% efter 25 år
<b>Garanteret elafregningspris:</b>	28,43 EUR-cent/kWh til og med 2030
<b>Scrapværdi:</b>	EUR 203.000 (ca. 8 % af købsprisen)

\*1 MWp betyder Megawatt peak, og det er en enhed til måling af den nominelle kapacitet af en solcelle eller et solcellemodul.

## Afprøvet teknologi bag projektet

Solen er langt den største energikilde på jorden og den mest rene og naturlige energiform. Dagligt leverer solen flere tusinde gange den energi, der forbruges på hele kloden. Teknologien for udvinding af elektrisk energi fra solen har efterhånden eksisteret i over 50 år, og den bliver konstant videreudviklet for at øge effektiviteten.

Der er hverken lugt- eller støjgener forbundet med produktionen af solenergi, og den lave byggehøjde reducerer de synsmæssige gener til et minimum. Derfor er det muligt at producere solenergi selv i byer med tæt bebyggelse. Samtidig udleder produktionen ikke CO<sub>2</sub>, og der bidrages dermed aktivt til at reducere udledningen af drivhusgasser.

### Solcellerne

En solcelle er grundlæggende bygget op omkring to lag silicium med modsatte egenskaber. Det ene lag har et naturligt overskud af elektroner, mens det andet er kendetegnet ved et elektronunderskud. Ved lysindfald påvirkes elektronkoncentrationen på cellens for- og bagside, og der opstår en spænding, som elektronerne forsøger at udligne. Herved opnås strøm, som ved sammenkobling af mange solceller kan udnyttes kommercielt.

De enkelte solcellemoduler bygges sammen i et større solcellepanel. Ved at samle flere tusinde paneler i en solpark opnås tilstrækkeligt store strøm- og spændingsværdier til anvendelse i kommerciel drift.

Solcelleteknologien findes i flere varianter (monokrystallinske, polykrystallinske og tyndfilmssolceller). I dette projekt anvendes polykrystallinske moduler baseret på silicium. Silicium er i al sin enkelhed kvartssand (strandsand) i sin rene form. Kvartssand er et af de mest almindelige mineraler på jorden og anvendes eksempelvis i alle former for glas og porcelæn samt mange andre produkter. Genbrugsværdien af det silicium, der indgår i solcellemoduler, er derfor tæt på 100%, da der reelt er tale om "rent" sand.

Solceller baseret på silicium udgør langt den største del af verdensmarkedet for solceller. Monokrystallinske solceller er typisk kendetegnede ved at være sorte, hvorimod polykrystallinske solceller typisk er mørkeblå (overfladebehandling for at reducere refleksion).

Solcellemoduler har en lang levetid på 30-40 år og kræver kun minimal vedligeholdelse. Modulerne har ingen bevægelige dele, og derfor forekommer der stort set ingen slitage, hvilket er medvirkende årsag til, at anlæggene kun ganske sjældent kræver reparationer. Den største udfordring ligger derfor i en mekanisk overbelastning i form af forkert montage, stenkast eller vindpåvirkning. Mange af disse faktorer er dog dækket af enten produktgarantien eller de forsikringer, der tegnes for projektet.

Solcellemodulerne i dette projekt er af typen GermanSolar og leveres af GermanSolar AG (en del af Photonic Energy-koncernen). Selve projektopførelsen varetages af GermanSolar Project GmbH (også en del af Photonic Energy-koncernen). Solcellemodulerne er kendetegnet ved tysk kvalitet med høj effektivitet og er således underlagt tyske garantiforhold med godkendelse til finansiering hos tyske banker. Solcellemodulerne opfylder ligeledes certificeringen IEC 61215 samt den seneste TÜV Schutzklasse II certificering og er testet og godkendt under en lang række forhold. Umiddelbart før montagen bliver samtlige moduler testet for deres fejlfrie funktion ved hjælp af en såkaldt flashtest.

Leverandøren yder en 5-årig produktgaranti på modulerne samt en 25-årig effektgaranti således, at solcellernes produktionskapacitet i løbet af de første 10 år maksimalt kan falde med 10% og i løbet af 25 år maksimalt kan falde med 20%.

Rasmus Christiansen, salgsdirektør i Photonic Energy Invest A/S udtaler: »På baggrund af Difkos lange historie og mangeårige erfaringer har vi valgt at indgå samarbejde med Difko omkring udbud af solprojekter. Kvalitet og seriøsitet er nøgleord for os i alle led fra modulproduktionen sættes i gang til en færdig solcellepark står driftsklar. Vi runder i år en modulproduktion på mere end 120 MWp, og den vækst vi oplever skyldes netop vores fokus på kvalitet og seriøsitet i forhold til vores produkter og kunder. Disse grundlæggende principper kendetegner i vores øjne Difkos investeringsprojekter, hvorfor et samarbejde de to selskaber imellem er et rigtig godt match, som vi forventer os meget af.«

Fleere tekniske informationer omkring solcellerne kan fås ved henvendelse til Difko Invest A/S.

### Vekselretterne

For at strømmen kan leveres til det offentlige elnet, skal den gennemgå et antal processer. Solcellerne producerer jævnstrøm med en forholdsvis lav spænding på ca. 400 volt. Strømmen skal derfor både omformes til vekselstrøm, og spændingsniveauet skal transformeres op til 20.000 volt for at mindske tab i ledningerne.

Omformning til vekselstrøm sker gennem en såkaldt vekselretter. Vekselretterne til solparken leveres af Power One Italy S.p.A., der er en del af amerikanske Power One Inc., som er en af verdens største leverandører inden for strømproducerende enheder. Power One har mere end 30 års erfaring inden for løsninger til blandt andet telekommunikation, computer/data processing samt industrielle applikationer, og selskabet er noteret på NASDAQ stock exchange i USA.

Vekselretterne er kendetegnet ved en god holdbarhed og markedets højeste virkningsgrad på op til 96%.

Leverandøren yder en 10-årig produktgaranti, og for de efterfølgende 10 år er der option på en tillægsforsikring, der sikrer vekselretternes fortsatte effektivitet i hele budgetperioden. Prisen herfor er EUR 8.279 i 2020. Der er budgetteret med en regulering på 2% pr. år.

Flere tekniske informationer omkring vekselretterne kan fås ved henvendelse til Difko Invest A/S.

### Teknisk gennemgang

Sideløbende med udbudet af projektet vil der af det anerkendte ingeniørfirma PI-Experts fra Berlin blive foretaget en teknisk gennemgang af parken. Difko Tech\*<sup>1</sup> har tidligere fået foretaget en teknisk gennemgang af den tilsvarende solpark i projektet K/S Difko Zerre I (parkerne er en del af en større solpark opdelt i otte mindre parker), og rapportens konklusion var, at projektet er af generel høj kvalitet, og at de anvendte komponenter er blandt markedets bedste. Desuden noteres et højt kvalitetsniveau i udførelsen af arbejdet og kun mindre anmærkninger.

Daniel Leuchtmann, teknisk direktør i Difko Tech, har stået for den tekniske gennemgang af parken i K/S Difko Zerre I, og Difko Invest A/S har bedt ham konkludere herpå: »Zerre-projektet har været gennem en omfattende teknisk undersøgelse, som både omfatter flere besøg i parken, en kritisk gennemgang af sælger samt en analyse af projektets dokumentation. Difko Tech kan til fulde stå inde for dette kvalitetsprojekt.«

\*1 Difko Tech er Difkos tekniske afdeling. Læs eventuelt mere i afsnittet »Erfaren selskabsadministration og driftsteknisk ledelse«.

// Den årlige budgetterede produktion i dette projekt på 955.975 kWh svarer til ca. 640 personers forbrug.

*Daniel Leuchtmann, teknisk direktør, Difko Tech*

AURORA

POWER ONE

## Tyskland - et sikkert investeringsland

### Difkos ekspertise

Difko har siden 1985 opbygget en stor ekspertise inden for vedvarende energi via udbud af 41 vindmølleprojekter fordelt i flere forskellige lande, herunder USA, Frankrig og Tyskland. Via administration af møllerne samarbejdes dagligt med revisorer og rådgivere for at optimere investeringerne.

Difko kender tysk skattelovgivning og samspillet med den danske, og vi kender tyskernes seriøse og målrettede indsats for at optimere de alternative energiforsyninger.

I de senere år har vi med stor interesse fulgt udviklingen inden for solcelleteknologien, og vores tekniske afdeling (Difko Tech) vurderer nu, at teknologien er moden til at danne grundlag for et investeringsprojekt. Det bliver også Difko Tech, som kommer til at stå for den tekniske opfølgning på projekterne.

### Tyskland som investeringsland

Tyskland har været et af pionerlandene inden for sol og har investeret massivt i udnyttelse af solenergi samt ydet solide statsgaranterede tilskudsordninger. Også på lang sigt har Difko stor tillid til den stabile tyske økonomi og er helt trygge ved de garantier, der er afgivet af den tyske stat, og vi vurderer, at Tyskland i dag er et meget sikkert investeringsland.

Difko har valgt at indgå samarbejde med en af de førende tyske producenter/udviklere af solcelleanlæg og udbyde solcelleanlæg, der er placeret på tysk grund og underlagt tysk grundighed. På trods af mulighederne for bedre afkast har vi bevidst fravalgt syd-europæiske og andre endnu mere eksotiske lande.

Tyskland er verdens største bidragsyder af solproduceret energi med en installeret kapacitet på ca. 10 GW, hvoraf 3,8 GW blev installeret i 2009. På globalt plan er der samlet en installeret kapacitet på ca. 23 GW, hvoraf 7,2 GW blev installeret i 2009.

### Fast afregningspris

Investering i sol i Tyskland er kendetegnet ved høj sikkerhed, da den tyske lovgivning sikrer projekterne en fast høj afregningspris i op til 20 år ud over idriftsættelsesåret. For solceller opstillet i 2010 er den faste afregningspris 28,43 EUR-cent/kWh, svarende til ca. 211,5 øre/kWh.

### EU's klima- og energiaftale

I juni 2009 vedtog EU en klima- og energiaftale med henblik på at bekæmpe klimaændringer. Aftalen omfatter følgende tre mål for år 2020:

- 20% af EU's energiforbrug skal komme fra vedvarende energikilder.
- En reduktion på mindst 20% af udledning af drivhusgasser i forhold til niveauet i 1990.
- En reduktion på 20% i primært energiforbrug i forhold til forventet niveau ved at forbedre energieffektiviteten.



## Sol - en investering i vedvarende energi

### Generelt om investering i sol

Fælles for alle investeringer er et ønske om størst muligt afkast med lavest mulig risiko. Dertil kommer selvfølgelig en række andre specifikke præferencer hos den enkelte investor, eksempelvis projektets tidshorisont, likviditetsbetragtninger og selve det aktiv, der investeres i.

Enhver investering kan have såvel kort- som langsigtede formål. Det kan være et kortsigtet behov for årlige skattefradrag og/eller et langsigtet behov for en tilfredsstillende opsparing og formueplacering.

For Difko Invest A/S er det vigtigt, at investeringen skal være attraktiv ud fra sunde driftsøkonomiske og markedsmæssige betragtninger. Budgetforudsætningerne og forventningerne til fremtiden skal være baseret på forsigtige, men realistiske estimater. Det er kendetegnende for Difkos investeringsprojekter, at de opnår et attraktivt resultat til glæde for både investorerne og for samfundet.

Solceller er et investeringsaktiv for sig i sammenligning med eksempelvis ejendomme. En solpark er et driftsaktiv, hvis værdi alt andet lige forringes som følge af dets anvendelse, og derfor er det afgørende, at solcellerne er i stand til at indtjene tilstrækkelig likviditet til dækning af såvel renter og afdrag som den løbende drift og vedligeholdelse og ikke mindst herefter at give et tilfredsstillende afkast til investorerne.

Difko Invest A/S lægger vægt på at indkøbe solceller til en så attraktiv pris som muligt og på markedsmæssige vilkår, således at vores investorer har et godt udgangspunkt for at realisere de budgetterede resultater.





Vores fælles fokus på kvalitet og seriøsitet betyder, at et samarbejde med Difko er et rigtig godt match.

*Rasmus Christiansen, salgsdirektør, Photonic Energy Invest A/S*

## ➤ Anskaffelsespris på et nøglefærdigt projekt

Projektet består af en solpark på 1,01 MWp opstillet ved den lille tyske by Spremberg mellem Berlin og Dresden. Solparken består af 4.824 solcellemoduler og er en del af en større park opdelt i otte mindre parker.



Projektet er struktureret således, at der er stiftet et dansk kommanditselskab med navnet K/S Difko Zerre III, som erhverver parken samt alle projekttigheder, tilladelser og aftaler via et tysk KG.

Prisen for parken er EUR 2.532.600. Til prisen på parken skal lægges mæglerhonorar til ekstern mægler samt finansieringsomkostninger.

### Projektpris

Projektet er budgetteret i EUR, da afregningen for el er i EUR, og kommanditselskabets lån hovedsagelig vil være i EUR.

Den samlede projektpris for erhvervelse af projektets solpark forventes at blive EUR 2.563.328, svarende til ca. 19,1 mio. kr., og kan opgøres således:

#### Projektpris i EUR:

Parkens kontante købspris	2.532.600
Mæglerhonorar (ekstern mægler)	15.000
Finansieringsomkostninger	15.728
<b>Projektpris i alt</b>	<b>2.563.328</b>

### Difkos indtægter består af følgende:

- Difko Invest A/S modtager et salgshonorar fra Photonic Energy Invest A/S i forbindelse med formidling af projektet.
- Et årligt vederlag til Difko Administration A/S på 110.000 kr. for varetagelse af selskabsadministration af kommandit- og komplementarselskaberne samt driftsteknisk ledelse af parken (som udføres af Difko Tech).
- Et årligt vederlag til Difko Administration A/S på EUR 4.500 for varetagelse af selskabsadministration af det tyske KG.
- Et honorar på EUR 13.423 (100.000 kr.) til Dansk Investeringsfond for ret til at benytte Difko-navnet samt for stemmeret på Dansk Investeringsfonds årlige generalforsamling. Dette honorar er indeholdt i salgshonoraret fra Photonic Energy Invest A/S.

## ➤ Stabil produktion

Solindstrålingen er en afgørende faktor for den mængde energi, det enkelte solanlæg producerer. Der er offentligt tilgængelige data for solindstrålingen i stort set hele verden, og JRC European Commission kortlægger solindstrålingen i hele Europa ud fra et omfattende datagrundlag, der bygger på langsigtede dataserier (se eventuelt solkortet på forrige side). Disse serier viser, at der grundlæggende er meget begrænsede udsving i solindstrålingen over Europa med årlige afvigelser på kun 3-5%. Denne stabilitet omkring solindstrålingen er med til at skabe yderligere sikkerhed for investeringer i solenergi.

Spremberg er et af de områder i Tyskland, hvor koncentrationen af solskin er relativt høj, hvilket gør solparkens placering rigtig god.

### Solberegninger

Sælger har i forbindelse med parkens projektering fået udarbejdet en solrapport af Leipziger Institut für Energie GmbH. Beregningerne indeholder omfattende historiske data fra solstudier af solparkens eksakte placering.

Datagrundlaget indeholder informationer om solindstrålingen helt tilbage fra 1981 frem til i dag og bygger på ikke mindre end fem forskellige databankers informationer fra solstudier. Yderligere er der af Leipziger Institut udarbejdet flere simuleringstests på baggrund af de tekniske detaljer for solcellemodulerne og deres specifikke opsætning på grunden. Herudover bliver den beregnede gennemsnitlige bruttoproduktion på 959.000 kWh/MWp reduceret med 1,5% vedrørende kabel- og transformertab samt 0,1% vedrørende den globale indstråling.

Leipziger Institut für Energie GmbH har beregnet følgende årlige produktion for parken:

	MWp:	kWh/MWp:
Solpark II	1,01304	959.000
Effekttab m.v.	-15.330	
<b>Budgetteret gennemsnitlig kWh/MWp</b>		<b>943.670</b>
<b>Budgetteret produktion for parken (kWh)</b>		<b>955.975</b>
<i>Beregnet som 943.670*1,01304</i>		

Solpanelernes effektivitet forringes over tid, og derfor reduceres den budgetterede produktion fra 2011 hvert år med 0,25%. Der budgetteres således med en produktion på 908.177 kWh i 2030.

## ➤ Høj garanteret afregningspris i 20 år

I de seneste 10 år er der sket en kraftig investering i udvikling og effektivisering af udnyttelse af solens energi. Dette er gjort ved at give massive offentlige tilskud i en overgangsordning, indtil branchen kan stå på egne ben. Tyskland har været et af pionerlandene og har investeret massivt i udnyttelse af solenergi og ydet solide statsgaranterede tilskudsordninger.

Det tyske marked er ideelt for solcelleinvesteringer, da lovgivningen sikrer en fast høj afregningspris i 20 år ud over idriftsættelsesåret.

### **Tysk lov prioriterer vedvarende energi**

I 2004 vedtog man i Tyskland loven om »Prioritering af Vedvarende Energi« (EEG - Erneuerbare Energien Gesetz), som støtter udbygningen af vedvarende energi for at skabe en bæredygtig udvikling.

Loven regulerer især køb og afregning af strøm fra vedvarende energiprojekter som eksempelvis vindmøller og solcelleanlæg. Loven pålægger elselskaberne at aftage strømmen og dermed fremme privat deltagelse i projekterne gennem fastlagte, gunstige økonomiske rammer i hele projekternes levetid.

### **Fast elafregningspris i 20 år**

Afregningen for solcellestrøm er fastlagt, så godkendte parker, der er opført og idriftsat i 2010, modtager 28,43 EUR-cent pr. kWh, svarende til ca. 211,5 øre pr. kWh i parkens første 20 år ud over idriftsættelsesåret.

K/S Difko Zerre III vil således være berettiget til den høje afregningssats på 28,43 EUR-cent pr. kWh til og med 31. december 2030 og dermed i hele projektets løbetid. Produktion efter udløb af fastprisperioden vil ske til markedspris.



## Erfaren selskabsadministration og driftsteknisk ledelse

### Selskabsadministration

Kommanditselskabet indgår en selskabsadministrationsaftale med Difko Administration A/S om at forestå administrationen af komplementarselskabet, kommanditselskabet og dets solpark, således at der for investorerne er etableret en professionel administration.

Der er tale om en rammeaftale, som omfatter følgende forhold:

- Generel administration af selskaberne inklusive afholdelse af årligt bestyrelsesmøde og ordinær generalforsamling, løbende orienteringer til bestyrelsen og investorerne samt indsættelse af en direktør, som administrerer alle aftaler.
- Kontakt til långivere, revisor og offentlige myndigheder.
- Betaling af regninger og bogføring.
- Udarbejdelse af årsrapport og budget.
- Anbringelse af likvide midler.
- Indberetning af moms.
- Indsendelse af selvangivelse i Danmark for komplementarselskabet.
- Koordinering af udarbejdelse af tysk selvangivelse for såvel alle investorer som kommandit- og komplementarselskaberne.
- Udarbejdelse af skattebilag til projektets investorer.

Opgaver, som ligger ud over rammeaftalen, eksempelvis omlægning af lån, udføres efter forudgående aftale og honoreres særskilt.

Administration af det tyske KG, herunder blandt andet bogføring og regnskabsaflæggelse, varetages også af Difko Administration A/S, jf. en særskilt aftale. Betaling herfor udgør EUR 4.500 pr. år.

Difko Administration A/S er erstatningsansvarlig over for kommanditselskabet efter dansk rets almindelige regler. Administrators samlede erstatningspligt pr. år vil maksimalt kunne udgøre 5 mio. kr. som følge af samme skadevoldende handling. Begrænsningen gælder dog ikke, hvis Difko Administration A/S har handlet groft uagtsomt. Difko Administration A/S er ikke ansvarlig for kommanditselskabets eventuelle indirekte tab og følgeskader.

### Driftsteknisk ledelse

Administrationsaftalen inkluderer driftsteknisk ledelse udført af Difko Tech. Den driftstekniske ledelse er en udvidelse af den grundlæggende service- og vedligeholdelse, som udføres af GermanSolar Project GmbH, og har til formål at sikre investorerne en optimeret drift af solparken.

Der er tale om en rammeaftale, som omfatter følgende forhold:

- Overvågning af parken ved hjælp af et centralt overvågnings-system.
- Oprettelse af forbindelse til en online-portal, hvor administrator døgnet rundt har adgang til parkens vigtigste driftsdata.
- Kontakt til GermanSolar Project GmbH.
- Nødvendige handlinger i tilfælde af driftsforstyrrelser.
- Indsamling af driftsparametre som eksempelvis produktionsdata, rådighedsdata og fejllog, som stilles til rådighed for kommanditselskabet i en månedsrapport.

Opgaver, som ligger ud over rammeaftalen, udføres efter forudgående aftale og honoreres særskilt.

### Opsigelsesvarsel

Administrationsaftalen og aftalen om driftsteknisk ledelse kan opsiges af begge parter med 12 måneders varsel. Det skal dog i denne forbindelse fremhæves, at såfremt aftalen om selskabsadministration opsiges, mistes navne- og stemmerettighederne, jf. §11.5 i kommanditselskabets vedtægter.

### Honorar

For selskabsadministration og driftsteknisk ledelse betaler kommanditselskabet et årligt honorar til Difko Administration A/S på 110.000 kr. med tillæg af moms. Honoraret reguleres årligt med nettoprisindekset, dog minimum 2%.

Administration er et dynamisk område, der både kræver faste rutiner og handlekraft. Med stor omhu og ydmyghed over den tillid vores 20.000 kunder har givet os, forvalter vi sammen med lokale samarbejdspartnerne aktiviteter i Danmark, Tyskland, Sverige, England, Frankrig og Finland. Vi forvalter i øjeblikket 180 selskaber, som ejer 165 ejendomme, 16 skibe og 69 vindmøller.

Hos Difko Administration A/S oplever du en professionel håndtering af de administrative rutiner i krydsfeltet mellem investeringsaktivet, investorerne og samarbejdspartnerne. Vores høje faglighed inden for alle kompetenceområder gør, at vi kan varetage alle dele af processen. Vi har en bred erfaring med finansiering, likviditetsstyring, skatteforhold og administration af investeringsprojekter i stort set alle selskabsformer.

Administrationen af eksempelvis solparker og vindmøller kræver særlig indsigt, konstant overvågning og teknisk ledelse. Difko Tech er en specialistenhed med tekniske kompetencer, der udelukkende beskæftiger sig med denne type administration og teknisk ledelse.



## Konkurrencedygtige service- og forsikringsaftaler

### Service- og vedligeholdelse

En af fordelene ved solenergi er den høje driftsikkerhed, som betyder, at anlæggene kræver minimal vedligeholdelse. Ud over afvaskning og overfladebehandling, som er nødvendig for at undgå effektføringelse og refleksion, kræver solcelleanlægget som udgangspunkt ikke ret meget vedligeholdelse. Den trækonstruktion, som solpanelerne er monteret på, er specialbehandlet til at holde i minimum 20 år.

Der indgås en service- og vedligeholdelsesaftale med GermanSolar Project GmbH (en del af Photonic Energy-koncernen) for en periode på 20 år fra idriftsættelsen af parken den 30. november 2010. Aftalen omfatter overvågning, rengøring, serviceeftersyn, vedligeholdelse samt mandetimer til eventuelle reparationer i hele perioden. Endvidere dækker GermanSolar Project GmbH hvert år op til EUR 800 til udskiftninger m.v., hvilket reelt set bør kunne dække det forventede behov for udskiftning.

Prisen for service- og vedligeholdelsesaftalen er aftalt til EUR 600 pr. år fra 2010 (for 2010 afregnes hele beløbet og ikke forholdsmæssigt for en måned) til og med 2013. Fra 2014 betales EUR 12.500 pr. år. Honoraret reguleres med 2% p.a. fra 2015.

### Garantier

Fra leverandøren af solcellemoduler GermanSolar AG (en del af Photonic Energy-koncernen) ydes der en 5-årig produktgaranti på modulerne samt en 25-årig effektgaranti. Effektgarantien ydes således, at cellernes produktionskapacitet i løbet af de første 10 år maksimalt kan falde med 10% og i løbet af 25 år maksimalt kan falde med 20%.

Undersøgelser af solceller, der har været i drift i mange år, viser, at solceller er yderst driftsikre og robuste, samt at effektivitetsfæringelse kun sker i meget begrænset omfang. Normalt vil solcellerne efter 20 år derfor stadig kunne producere mere end 90% af den strøm, som de oprindeligt kunne.

For vekselretterne yder leverandøren Power One Italy S.p.A. en 10-årig produktgaranti. I den resterende budgetperiode eksisterer der en option hos Power One Italy S.p.A. på at tegne en tillæggsforsikring, der sikrer vekselretternes fortsatte effektivitet gennem hele budgetperioden. Tillæggsforsikringen koster EUR 8.279 i 2020. I budgettet er prisen herefter reguleret med 2% pr. år.



**Trækonstruktionen bliver underkastet en specialbehandling, som garanterer en imprægnering helt ind til kernen, samt at træet ikke kan vrides. Konstruktionen er velegnet til minimum 20 års drift.**

*Daniel Leuchtmann, teknisk direktør, Difko Tech*



## Forsikring

For solparken er der tegnet en byggeforsikring, som automatisk bliver konverteret til en såkaldt all-risk elektronikforsikring. Forsikringen er tegnet i forsikringselskabet Nürnberger Versicherung, som har mange års erfaring med solenergi, og som har forsikret flere projekter for udvikleren GermanSolar Project GmbH.

Forsikringen dækker mod beskadigelser i forbindelse med en lang række vejrphenomener som eksempelvis lynnedslag, storm, hagl, sne og vandskader (herunder også vand i ledninger). Forsikringen dækker også skader som følge af brand, eksplosion, indbrud, tyveri, hærværk og sabotage (parken er indhegnet). Endvidere dækkes skader ved operatørfejl, fejlagtig håndtering og uagtsomhed fra tredjemand.

Forsikringen har en selvrisiko på EUR 1.000 pr. skade og inkluderer også driftstab, dog med en selvrisiko på to dage.

Desuden er der tegnet en ansvarsforsikring for projektet. Prisen for forsikringer er EUR 3.399 pr. år, som budgetteres reguleret med 2% p.a.

Photonic Energy-koncernen beskæftiger i alt ca. 1.250 medarbejdere. Koncernen nåede en omsætning på 300 mio. kr. i 2009 og 342 mio. kr. i første halvår 2010.

Photonic Energy A/S ejer en af verdens største OEM producenter af solcellemoduler, Jumao Photonics Co. Ltd., som er grundlagt i 2001 med tre egne fabrikker. Solcellemodulerne, som produceres af Jumao Photonics, er TÜV-godkendte.

Photonic Energy A/S' tyske datterselskab GermanSolar AG sikrer projektopførelsen samt vedligeholdelsen af såvel små solanlæg til private som store solparker til professionelle investorer. Photonic Energy A/S har således kontrol over hele værdikæden fra produktionen af de enkelte solcellemoduler til solparken står færdigopført, klar til salg. Denne unikke konstellation er med til at sikre det højeste kvalitetsniveau gennem hele forløbet: Produktion, projektering, opførelse, salg og administration.

I en branche, som for alvor er ved at høste international anerkendelse, råder Photonic Energy-koncernen via sine ansatte og sine veletablerede datterselskaber over en enestående mangeårig erfaring. Læs eventuelt mere om koncernens selskaber bagerst i prospektet eller på deres hjemmeside, [www.photonic-energy.com](http://www.photonic-energy.com).

## Optimal selskabsstruktur

### **Kommanditselskabet**

Selskabets fulde navn er K/S Difko Zerre III, og det er stiftet af Difko Asset A/S i september 2010.

Selskabet er registreret hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen med CVR-nr. 33 16 76 36. Selskabets vedtægtsmæssige formål er at investere i, administrere og sælge solceller.

Kommanditselskabet er opdelt i 100 anparter, der fordeles mellem projektets maksimalt 10 investorer. Hver anparts pålydende værdi er 86.000 kr., og kommanditselskabet har således en stamkapital på 8,6 mio. kr., der delvist indskydes kontant ved projektets start.

Generelt kendetegnes et kommanditselskab ved, at én deltager hæfter ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser, mens de øvrige deltagere alene hæfter begrænset svarende til den til enhver tid værende nominelle/pålydende størrelse af anparten. Den selskabsdeltager, der hæfter ubegrænset, benævnes »komplementaren«, mens de deltagere, der hæfter begrænset, benævnes »kommanditister«.

Vælger du at deltage i projektet, vil du blive kommanditist og vil således kun hæfte begrænset over for kommanditselskabet. Den ubegrænsede hæftelse holdes i komplementarselskabet.

Difko Invest A/S har sikret, at projektets investorer har den fulde kontrol over projektet ved, at hver enkelt investor i forbindelse med erhvervelsen af anparterne i kommanditselskabet samtidig erhverver en tilsvarende andel af anparterne i komplementarselskabet. Investorerne ejer derfor hele projektet – såvel kommanditselskabet som komplementarselskabet.

### **Komplementarselskabet**

Selskabets fulde navn er Kodif Zerre III ApS, og det er stiftet af Difko Asset A/S i september 2010.

Selskabet er registreret hos Erhvervs- og Selskabsstyrelsen med CVR-nr. 33 16 46 45. Selskabet har til formål at være komplementar i kommanditselskabet og i det tyske KG. Komplementarselskabet vil ikke have ejendomsret til solparken.

Komplementarselskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser og er derfor stiftet i selskabsform som en selvstændig juridisk enhed – i form af et anpartsselskab (ApS). Den ubegrænsede hæftelse er således afgrænset til dette selskabs til enhver tid værende egenkapital.

Komplementarselskabet er opdelt i 100 anparter, der erhverves af projektets investorer samtidig med erhvervelsen af anparterne i kommanditselskabet og i samme fordelingsforhold som ejerskabet af kommanditselskabet. Hvert enkelt anparts pålydende værdi er 800 kr., og komplementarselskabet har således en anpartskapital på i alt 80.000 kr.

### **Valg af revisor**

Difko Invest A/S har på vegne af kommandit- og komplementarselskaberne indgået en aftale om revision med PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionsaktieselskab.

Aftalen er indgået på konkurrencedygtige og markedsmæssige vilkår. Investorerne kan frit beslutte at vælge en anden revisor, såfremt de måtte ønske det. Kommandit- og komplementarselskabernes udgift til revisor er budgetteret til 20.750 kr. for henholdsvis 2010 og 2011. Honoraret reguleres første gang den 1. januar 2012.

I forbindelse med strukturering og udbud af projektet er Deloitte Statsautoriseret Revisionsaktieselskab anvendt som revisor.

### Vedtægter

Kommandit- og komplementarselskaberne er baseret på Difkos projektvedtægter, der har til hensigt at sikre investorerne gode forhold som deltagere.

Vedtægter for kommandit- og komplementarselskaberne findes i afsnittet »Erklæringer og vedtægter« bagerst i prospektet.

### Det tyske KG

K/S Difko Zerre III køber det tyske driftsselskab SolarPark Zerre II GmbH & Co. KG, som er stiftet den 28. januar 2010 med det eneste formål at drive denne solpark. Selskabet er et tysk person-selskab (Kommanditgesellschaft/KG), som er at sidestille med et dansk kommanditselskab (K/S). KG'et er skattemæssigt transparent, hvorfor driftsresultatet beskattes hos de danske investorer.

På samme måde som et dansk K/S har KG'et også en kompletar, der hæfter ubegrænset for KG'et. Komplementaren i det tyske KG vil blive den samme som i det danske K/S, nemlig Kodif Zerre III ApS.

KG'et vil fungere som driftsselskab for solcelleparken, hvilket vil sige, at anlægget og alle driftsmæssige kontrakter, aftaler m.v. er placeret i dette selskab.

### Infrastrukturselskabet

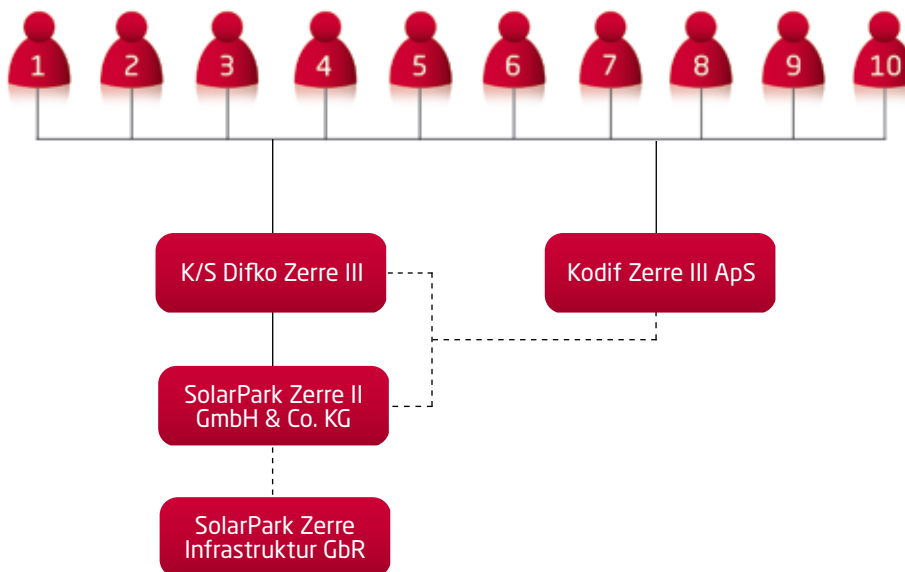
K/S Difko Zerre III erhverver (via det tyske KG) samtidig med købet af solparken en ejerandel af et tysk infrastrukturselskab ved navn SolarPark Zerre Infrastruktur GbR mit Haftungsbeschränkung (forventet navn).

Selskabet er et tysk GbR, der næsten er at sidestille med et dansk interessentskab. Det er et transparent selskab rent skatte- og udgiftsmæssigt.

Selskabets formål er at eje og drive Zerre-solparkens fælleskabler og samlestation. Selskabets faciliteter er projekteret med henblik på at skulle anvendes af alle otte Zerre-solparker på i alt 7,98756 MWp, hvoraf K/S Difko Zerre III's andel udgør 1,01304 MWp.

Infrastrukturselskabets omkostninger til eksempelvis selskabsadministration og forsikring fordeles ligeligt efter ejerforholdene mellem selskabsdeltagerne. K/S Difko Zerre III skal således betale ca. 1/8-del af selskabets omkostninger. Der er i budgettet afsat EUR 500 pr. år hertil.

SELSKABSSTRUKTUR I PROJEKTET



# ➤ Dansk Investeringsfond - 34 års erfaring

Dansk Investeringsfond (Difko) har i mere end 34 år arbejdet med udbud af investeringsprojekter, formidling af investeringskapital og selskabsadministration.

Difko har helt fra begyndelsen været en betydelig aktør på investeringsmarkedet og har, som landets ældste udbyder af kommanditselskaber, udbudt mere end 175 investeringsprojekter inden for skibsfart, ejendomme og alternativ energi, herunder solceller, vindmøller, offshore og andre forretningsområder.

Dansk Investeringsfond har hovedsæde i Holstebro samt afdeling i København og Horsens og beskæftiger på nuværende tidspunkt 95 medarbejdere.

## Ansvarsforsikringer

Difko har for samtlige koncernens selskaber tegnet professionel ansvarsforsikring for vores rådgiveransvar i forbindelse med projektudbud samt for selskabsadministrationen.

## Investordemokrati

Et af Difkos særkender er den store grad af investordemokrati. Det er investorerne selv, der vælger flertallet af bestyrelsesmedlemmerne i kommanditselskaberne. Det er ligeledes investorerne, der via repræsentanter vælger bestyrelsen i Dansk Investeringsfond. Flertallet af fondens bestyrelsesmedlemmer er altså aktive investorer. Dette investordemokrati anser vi for at være en af Difkos største styrker.

K/S Difko Zerre III erhverver stemmeret til den årlige generalforsamling i Dansk Investeringsfond og kan på denne generalforsamling afgive i alt 500 stemmer. Læs eventuelt mere om udøvelse af stemmeretten i kommanditselskabets vedtægter §11.

## Formål

Dansk Investeringsfond har til formål at:

- Fremme en bred folkelig investering til gavn for såvel det danske samfund som for selskabsdeltagerne.
- Foretage direkte eller indirekte investering fortrinsvis i dansk erhvervsliv og i virksomheder, institutioner m.v., der virker for erhvervslivet.
- Yde støtte til dansk erhvervsliv, herunder forskningsarbejde, der kan gavne beskæftigelse, initiativ og uddannelse.

Dansk Investeringsfond ejer, via Difko A/S, selskabet Difko Invest A/S, der er ansvarlig for indkøb, due diligence, udvikling af investeringsprojektet og udbud til investorer, og selskabet Difko Administration A/S, der administrerer og koordinerer driften omkring K/S Difko Zerre III, Kodif Zerre III ApS og solparken.

## Projektets udbyder

Difko Invest A/S er udbyder af projektet og varetager i sin egenskab af udbyder formidlingen af anparterne for Difko Asset A/S.

Projektselskaberne er stiftet af Difko Asset A/S. På udbudstidspunktet ejer dette selskab samtlige anparter i K/S Difko Zerre III og Kodif Zerre III ApS.

## DIFKOS ORGANISATIONS DIAGRAM



# Budgetforudsætninger

Difko Invest A/S har anvendt de nedenfor anførte oplysninger og beløb ved udarbejdelsen af budgettet. Budgettet er baseret på forventninger, indgåede kontrakter og aftaler. Difko Invest A/S har i samarbejde med rådgivere foretaget forsigtige skøn.

## Starttidspunkt

K/S Difko Zerre III overtager parken pr. 1. december 2010. Budgetperioden er fastlagt som en 20-årig periode fra 1. december 2010 til og med 30. november 2030. Bliver idriftsættelsestidspunktet senere end 1. december 2010, vil det påvirke projektets samlede indtjening - dog marginalt.

## Anskaffelsespris

Den samlede projektpriis for erhvervelse af parken forventes at blive EUR 2.563.328.

## Produktion

Parkens produktion er budgetteret ud fra produktionsberegning foretaget af Leipziger Institut für Energie GmbH. Budgettet er udarbejdet med udgangspunkt i en forventet årlig nettoproduktion på 955.975 kWh.

Den budgetterede produktion reduceres hvert år med 0,25%. Der budgetteres således med en produktion på 908.177 kWh i 2030.

## Afregningspris

Afregningsprisen er 28,43 EUR-cent pr. kWh til og med år 2030.

## Drift

Der indgås en 20-årig service- og vedligeholdelsesaftale med GermanSolar Project GmbH. Prisen herfor er EUR 600 pr. år fra 2010 til og med 2013 og EUR 12.500 pr. år herefter. Honoraret er budgetteret reguleret med 2% p.a. fra 2015.

## Forsikring

Der tegnes all-risk-forsikring samt driftstabsforsikring for solparken. Den samlede pris for forsikringerne er EUR 3.399 pr. år, som reguleres med 2% pr. år.

Fra 2020 budgetteres med tillæggsforsikring på vekselretterne til EUR 8.279, som herefter reguleres med 2% pr. år.

## Jordleje

For K/S Difko Zerre III indgås en jordlejeaftale med jordejer (et selskab i Photonic Energy-koncernen) løbende i 20 år med option på forlængelse i 10 år. Jordlejeaftalen indgås med virkning fra den 1. december 2010 med en jordlejeudgift på EUR 5.000 pr. år uden regulering. Jordlejeaftalen vil fra jordejers side være uopsigelig i hele projektperioden.

## Scrapværdi

Efter endt projektperiode vil solpanelerne formentlig blive afmonteret. Der er ikke afsat penge hertil i budgettet, da det er muligt, at parken kan sælges eller fortsætte driften. Endvidere er der mulighed for at sælge det silicium, der er anvendt i solcellerne.

I budgettet er det forudsat, at solparken efter projektperioden vil være EUR 203.000 værd, hvilket svarer til ca. 8% af købsprisen.

## Infrastrukturselskab

Der er i budgettet afsat EUR 500 pr. år til omkostninger i infrastrukturselskabet vedrørende eksempelvis regnskabsudarbejdelse og forsikring. Beløbet reguleres årligt med 2%.

## Diverse driftsudgifter

Der er i budgettet afsat EUR 500 pr. år til diverse småudgifter. Beløbet reguleres årligt med 2%.

## Administration

Der er budgetteret med et administrationsvederlag til Difko Administration A/S på 110.000 kr. pr. år vedrørende kommandit- og komplementarselskaberne samt EUR 4.500 pr. år vedrørende det tyske KG. Vederlagene indekseres i budgettet med 2% pr. år.

Der er til ekstern administration budgetteret med 20.750 kr. til revision af årsrapporter for kommandit- og komplementarselskaberne og 14.100 kr. til afgivelse af momsrapportering og udarbejdelse af samtlige selvangivelser i Tyskland på vegne af såvel investorerne som K/S Difko Zerre III og Kodif Zerre III ApS. Budgetterede udgifter til ekstern administration indekseres med 2% årligt.

Der er budgetteret med diverse udgifter på ca. 10.000 kr. til eksempelvis kørselsgodtgørelse til bestyrelsesmedlemmerne i forbindelse med deltagelse i møder og eventuel en bestyrelsesansvarsforsikring, såfremt investorerne ønsker det. Udgifterne hertil indekseres med 2% pr. år.

Endvidere er der i budgettet i start- og slutåret afsat 10.000 kr. til diverse omkostninger.

## Skattemæssige forhold

Der redegøres nærmere for øvrige skattemæssige forhold senere i prospektet.

# Budgetforudsætninger - attraktiv finansiering

## KfW-lån \*1

Projektet forventes finansieret med et førsteprioritets KfW-lån på EUR 2.097.000 (svarende til ca. 15,62 mio. kr.) ydet af en tysk bank. Lånet udbetales til kurs 96 forventeligt som et 16-årigt serielån, der dog er afdragsfrit hele det første år efter udbetalingsdagen. Herefter afdrages lånet kvartalsvist.

I de første 10 år forventes lånet med en fast rente, som er budgetteret til 3,8% p.a. inklusive bankens marginal. Herefter skal renten genforhandles, og i budgettet er forudsat en rente på 4,5% p.a. inklusive bankens marginal.

Lånet forventes optaget på non-recourse vilkår, hvilket vil sige, at investorerne ikke hæfter for lånet, men at banken alene har pant i selve anlægget og kommanditselskabets driftskonto.

## Kassekredit

Det forventes, at der fra et dansk pengeinstitut bevilges en kassekredit på 1,75 mio. kr. løbende til og med 2015 og herefter en kassekredit på 1 mio. kr. løbende til og med 2020. Kreditten skal genforhandles én gang årligt i forbindelse med indlevering af regnskaber og investorernes økonomiske oplysninger.

For kassekreditten anvendes i budgettet en stigende rentekurve. I 2010 udgør den budgetterede rente inklusive bankens marginal 3,35%, og i 2020, hvor kassekreditten indfries, er renten sat til 5%.

Endvidere forventes betalt en løbende provision på 1% p.a. af det bevilgede beløb, svarende til 17.500 kr. om året til og med 2015 og herefter 10.000 kr. om året til og med 2020.

Kassekreditten forventes optaget med proratorisk selvskyldnerkaution fra hver enkelt kommanditist for deres respektive andel, i alt svarende til modværdien af kreditrammen på 1,75 mio. kr.

## Lån fra komplementarselskabet

Fra komplementarselskabet lånes 80.000 kr. uden løbende afvikling.

Dette lån forventes med 7% p.a. Herudover modtager komplementarselskabet en kautionsprovision på 2% p.a. af komplementarens egenkapital for at påtage sig den ubegrænsede hæftelse for kommanditselskabets forpligtelser.

## Valutakurser

Der er budgetteret med en EUR-kurs på 745 i hele projektets løbetid.

## Minimumslikviditet

I hele projektets løbetid er budgetteret med en likviditet på minimum EUR 20.000.

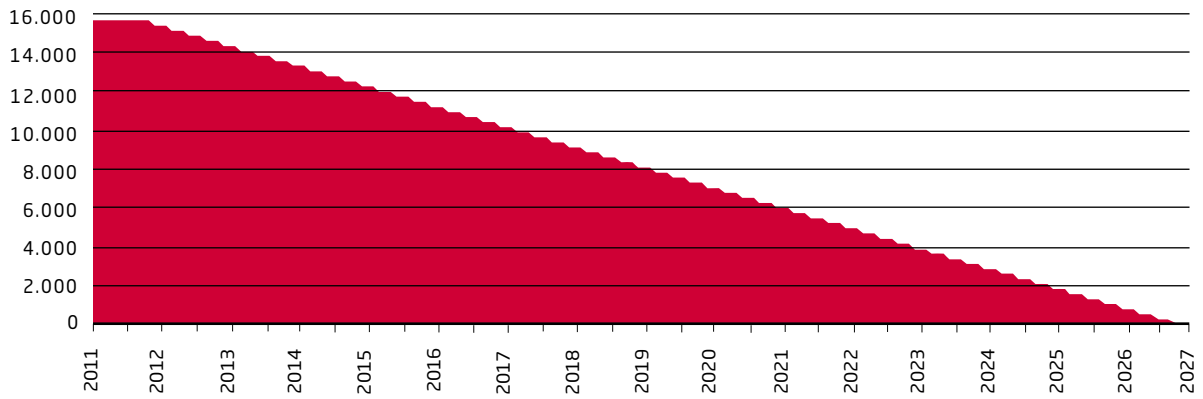
## Investerings- og finansierungsplan (i kr.)

Investering:		Finansiering:	
Køb af solpark	18.867.870	Egenkapitalindskud *2	3.620.000
Mæglerhonorar (ekstern mægler)	111.750	Serielån - KfW (til kurs 96)	14.997.744
Finansieringsomkostninger	117.174	Kassekredit (maksimalt 1,75 mio. kr.)	1.750.000
Kassebeholdning	1.350.950	Lån fra komplementarselskabet	80.000
<b>I alt</b>	<b>20.447.744</b>	<b>I alt</b>	<b>20.447.744</b>

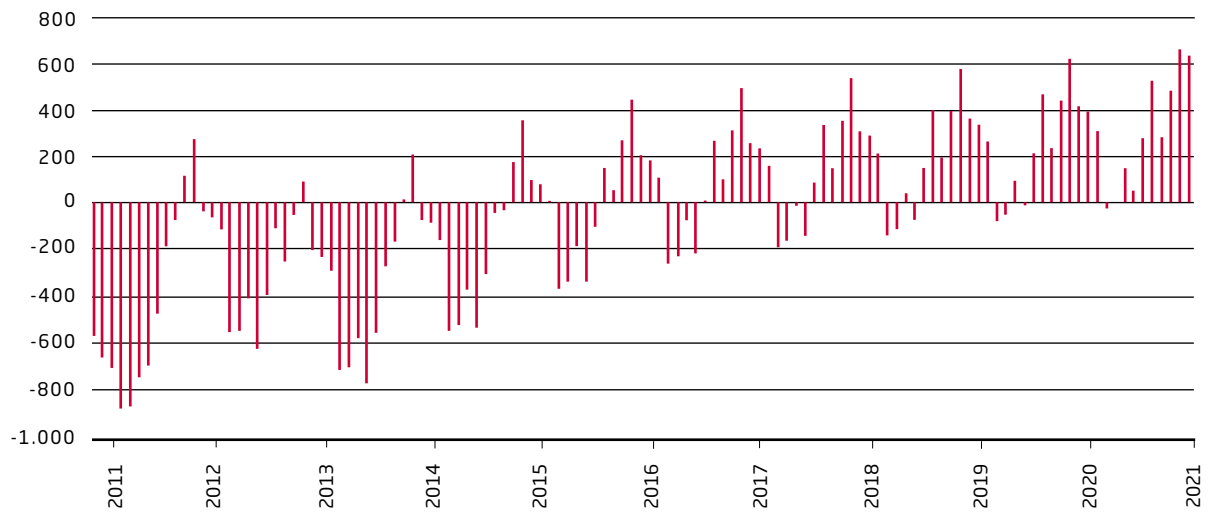
\*1 En stor del af den vedvarende energi i Tyskland finansieres gennem den tyske bank »KfW Bankengruppe«, som oprindeligt blev grundlagt i 1948. Formålet var at hjælpe med genopbygningen af Tyskland, herunder blandt andet infrastrukturen, og blot kort tid efter etableringen af KfW Bankengruppe var det tyske elnet genopbygget ved hjælp af fordelagtige lån fra banken. KfW Bankengruppe ejes 80% af den tyske stat og 20% fordelt på de tyske Länder (svarende til de tidligere danske amter) og kan dermed betragtes som en af de sikreste långivere for et projekt. KfW Bankengruppe er ikke reguleret under den tyske banklovgivning, men under en separat lov, og er endvidere overvåget af det tyske finansministerium. Et af KfW's hovedmål er at hjælpe med etableringen af alternativ energi i Tyskland, herunder vind- og solenergi. Dette gøres ved at stille yderst gunstige lån til rådighed for projekterne.

\*2 Hertil kommer indskud i komplementarselskabet på 80.000 kr.

BUDGETTERET RESTGÆLD PÅ KFW-LÅN  
(i 1.000 kr.)



SALDO PÅ KASSEKREDITTEN  
(i 1.000 kr.)



BUDGETTERET RENTE PÅ KASSEKREDITTEN - INKLUSIVE MARGINAL



## Likviditetsbudgetter

### Bemærk:

Der kan forekomme mindre afvigelser på grund af afrundinger i de efterfølgende tabeller.

### Personlig investor under virksomhedsordning UDEN opsparret overskud eller overskud fra anden virksomhed (pr. 10 anparter - i kr.)

År	Resultat før afskrivninger	Skattemæssige afskrivninger	Skattemæssigt resultat	Skattebesparelse/-betaling *1	Ind-/udbetaling investor	Likviditet p.a.	Akkumuleret likviditet
2010	-8.568	-382.723	-391.291	204.254	-370.000	-165.746	-165.746
2011	110.260	-302.351	-192.091	100.272	0	100.272	-65.475
2012	108.994	-216.109	-107.116	55.914	0	55.914	-9.560
2013	112.048	-175.048	-63.000	32.886	-23.000	9.886	326
2014	106.908	-126.864	-19.957	10.417	-10.400	17	343
2015	110.260	-105.297	4.963	-1.241	1.300	59	402
2016	114.134	-77.115	37.019	-9.255	9.300	45	448
2017	117.189	-65.547	51.641	-12.910	13.000	90	537
2018	120.094	-55.715	64.379	-16.095	16.100	5	543
2019	122.925	-47.358	75.567	-18.892	18.900	8	551
2020	125.160	-40.254	84.906	-21.226	21.300	74	624
2021	118.902	-34.216	84.686	-21.171	21.200	29	653
2022	122.180	-29.084	93.096	-23.274	24.000	726	1.379
2023	125.533	-24.721	100.811	-25.203	27.300	2.097	3.476
2024	128.736	-21.013	107.723	-26.931	30.500	3.569	7.045
2025	132.089	-17.861	114.227	-19.201	24.600	5.399	12.444
2026	136.484	-15.182	121.302	-20.386	30.400	10.014	22.458
2027	140.284	-12.905	127.379	-21.456	226.100	204.644	227.102
2028	138.347	-10.969	127.378	-21.727	41.200	19.473	246.575
2029	137.453	-9.324	128.129	-22.040	22.100	60	246.634
2030	136.782	98.401	235.183	-512.542	512.596	54	246.688

Ovennævnte likviditetsbudget forudsætter, at skattemæssige underskud har en fradragsvirkning på 52,2%, og at opsparret overskud fra tidligere år og overskud i slutåret beskattes endeligt i slutåret med i alt 56%. Den endelige beskatning af opsparret overskud inklusive slutåret udgør ca. 483.000 kr. Fortsætter investor i stedet med at anvende virksomhedsordningen, vil der ikke automatisk ske genbeskatning af opsparret overskud i ophørsåret, men først når det opsparrede overskud hæves. Herved vil den akkumulerede likviditet i slutåret i stedet være ca. 730.000 kr.

Nutidsværdien (NPV) af den akkumulerede likviditet på 246.688 kr. (efter skat og indskud) udgør ved brug af en tilbagediskonteringsfaktor på 2% p.a. i alt 168.594 kr. Den interne rente af pengestrømmen er 13,83% p.a. efter skat.

\*1 Fra og med 2024 er under skattebetaling indregnet tysk indkomstskat og lempelse i dansk skat for tyske skatter, herunder lempelse for erhvervsskat, som betales af kommanditselskabet på vegne af kommanditisterne.



Personlig investor under virksomhedsordning MED opsparet overskud og/eller overskud fra anden virksomhed  
(pr. 10 anparter - i kr.)

År	Resultat før afskrivninger	Skattemæssige afskrivninger	Skattemæssigt resultat	Skattebesparelse/-betaling <sup>*1</sup>	Ind-/udbetaling investor	Likviditet p.a.	Akkumuleret likviditet
2010	-8.568	-382.723	-391.291	97.823	-370.000	-272.177	-272.177
2011	110.260	-302.351	-192.091	48.023	0	48.023	-224.155
2012	108.994	-216.109	-107.116	26.779	0	26.779	-197.376
2013	112.048	-175.048	-63.000	15.750	-23.000	-7.250	-204.626
2014	106.908	-126.864	-19.957	4.989	-10.400	-5.411	-210.036
2015	110.260	-105.297	4.963	-1.241	1.300	59	-209.977
2016	114.134	-77.115	37.019	-9.255	9.300	45	-209.932
2017	117.189	-65.547	51.641	-12.910	13.000	90	-209.842
2018	120.094	-55.715	64.379	-16.095	16.100	5	-209.837
2019	122.925	-47.358	75.567	-18.892	18.900	8	-209.829
2020	125.160	-40.254	84.906	-21.226	21.300	74	-209.755
2021	118.902	-34.216	84.686	-21.171	21.200	29	-209.727
2022	122.180	-29.084	93.096	-23.274	24.000	726	-209.001
2023	125.533	-24.721	100.811	-25.203	27.300	2.097	-206.903
2024	128.736	-21.013	107.723	-26.931	30.500	3.569	-203.334
2025	132.089	-17.861	114.227	-19.201	24.600	5.399	-197.935
2026	136.484	-15.182	121.302	-20.386	30.400	10.014	-187.921
2027	140.284	-12.905	127.379	-21.456	226.100	204.644	16.722
2028	138.347	-10.969	127.378	-21.727	41.200	19.473	36.195
2029	137.453	-9.324	128.129	-22.040	22.100	60	36.255
2030	136.782	98.401	235.183	-272.771	512.596	239.825	276.079

Ovennævnte likviditetsbudget forudsætter, at skattemæssige underskud har en foreløbig fradragsvirkning på 25%, og at opsparet overskud fra tidligere år og overskud i slutåret beskattes endeligt i slutåret med i alt 56%. Den endelige beskatning af opsparet overskud inklusive slutåret udgør ca. 243.000 kr. Fortsætter investor i stedet med at anvende virksomhedsordningen, vil der ikke automatisk ske genbeskatning af opsparet overskud i ophørsåret, men først når det opsparede overskud hæves. Herved vil den akkumulerede likviditet i slutåret i stedet være ca. 519.000 kr.

Nutidsværdien (NPV) af den akkumulerede likviditet på 276.079 kr. (efter skat og indskud) udgør ved brug af en tilbagediskonteringsfaktor på 2% p.a. i alt 124.022 kr. Den interne rente af pengestrømmen er 4,61% p.a. efter skat.

<sup>\*1</sup> Fra og med 2024 er under skattebetaling indregnet tysk indkomstskat og lempelse i dansk skat for tyske skatter, herunder lempelse for erhvervsskat, som betales af kommanditselskabet på vegne af kommanditisterne.

Selskabsinvestor under selskabsbeskatning (pr. 10 anparter - i kr.)

År	Resultat før afskrivninger	Skattemæssige afskrivninger	Skattemæssigt resultat	Skattebesparelse/-betaling *1	Ind-/udbetaling investor	Likviditet p.a.	Akkumuleret likviditet
2010	-8.568	-382.723	-391.291	97.823	-370.000	-272.177	-272.177
2011	110.260	-302.351	-192.091	48.023	0	48.023	-224.155
2012	108.994	-216.109	-107.116	26.779	0	26.779	-197.376
2013	112.048	-175.048	-63.000	15.750	-23.000	-7.250	-204.626
2014	106.908	-126.864	-19.957	4.989	-10.400	-5.411	-210.036
2015	110.260	-105.297	4.963	-1.241	1.300	59	-209.977
2016	114.134	-77.115	37.019	-9.255	9.300	45	-209.932
2017	117.189	-65.547	51.641	-12.910	13.000	90	-209.842
2018	120.094	-55.715	64.379	-16.095	16.100	5	-209.837
2019	122.925	-47.358	75.567	-18.892	18.900	8	-209.829
2020	125.160	-40.254	84.906	-21.226	21.300	74	-209.755
2021	118.902	-34.216	84.686	-21.171	21.200	29	-209.727
2022	122.180	-29.084	93.096	-23.274	24.000	726	-209.001
2023	125.533	-24.721	100.811	-25.203	27.300	2.097	-206.903
2024	128.736	-21.013	107.723	-26.931	30.500	3.569	-203.334
2025	132.089	-17.861	114.227	-19.201	24.600	5.399	-197.935
2026	136.484	-15.182	121.302	-20.386	30.400	10.014	-187.921
2027	140.284	-12.905	127.379	-21.456	226.100	204.644	16.722
2028	138.347	-10.969	127.378	-21.727	41.200	19.473	36.195
2029	137.453	-9.324	128.129	-22.040	22.100	60	36.255
2030	136.782	98.401	235.183	-38.649	512.596	473.947	510.202

Nutidsværdien (NPV) af den akkumulerede likviditet på 510.202 kr. (efter skat og indskud) udgør ved brug af en tilbagediskonteringsfaktor på 2% p.a. i alt 278.491 kr. Den interne rente af pengestrømmen er 6,65% p.a. efter skat.

\*1 Fra og med 2024 er under skattebetaling indregnet tysk indkomstskat og lempelse i dansk skat for tyske skatter, herunder lempelse for erhvervsskat, som betales af kommanditselskabet på vegne af kommanditisterne.

## Budget for kommanditselskabet

### Bemærk:

Der kan forekomme mindre afvigelser på grund af afrundinger i de efterfølgende tabeller.

Komplementarselskabets budget er udeladt af prospektet, da dette selskabs økonomi er uvæsentlig for vurdering af projektets rentabilitet.

### Resultatopgørelse (opgjort i 1.000 kr.)

År	EI- produktion	Drift	Admini- stration	Resultat før afskrivninger	Afskriv- ninger	Resultat før renter	Renter	Resultat
2010	33	-10	-54	-31	-73	-104	-54	-158
2011	2.020	-75	-188	1.757	-873	884	-655	229
2012	2.015	-76	-191	1.747	-873	874	-657	217
2013	2.010	-76	-195	1.738	-873	864	-617	247
2014	2.005	-166	-199	1.640	-873	766	-570	196
2015	1.999	-168	-203	1.628	-873	755	-526	229
2016	1.994	-171	-207	1.616	-873	743	-475	268
2017	1.989	-174	-211	1.604	-873	731	-432	298
2018	1.984	-176	-216	1.592	-873	719	-392	327
2019	1.979	-179	-220	1.580	-873	707	-351	356
2020	1.974	-187	-224	1.563	-873	689	-311	378
2021	1.969	-248	-229	1.492	-873	619	-304	316
2022	1.964	-252	-233	1.479	-873	605	-256	349
2023	1.959	-256	-238	1.465	-873	591	-209	382
2024	1.954	-261	-243	1.450	-873	577	-163	414
2025	1.949	-265	-248	1.436	-873	563	-115	448
2026	1.944	-270	-253	1.421	-873	548	-57	491
2027	1.939	-274	-258	1.407	-873	533	-4	530
2028	1.934	-279	-263	1.392	-873	518	-8	510
2029	1.929	-284	-268	1.376	-873	503	-2	501
2030	1.892	-265	-264	1.363	-801	562	5	567
	<b>39.434</b>	<b>-4.114</b>	<b>-4.605</b>	<b>30.715</b>	<b>-17.467</b>	<b>13.247</b>	<b>-6.152</b>	<b>7.095</b>

Balance (opgjort i 1.000 kr.)

År	Solceller	Debitorer og moms	Likviditet og sikringskonto	Aktiver i alt	Egenkapital *1	Finanslån *2	Kreditorer *3	Kasse-kredit	Passiver i alt
2010	18.907	47	45	18.999	3.462	14.881	91	566	18.999
2011	18.033	95	317	18.445	3.690	14.633	83	39	18.445
2012	17.160	95	589	17.843	3.907	13.641	86	210	17.843
2013	16.287	95	815	17.196	4.384	12.648	89	75	17.196
2014	15.413	103	915	16.432	4.684	11.656	92	0	16.432
2015	14.540	103	1.015	15.659	4.900	10.664	95	0	15.659
2016	13.667	104	1.075	14.845	5.075	9.672	98	0	14.845
2017	12.793	104	1.128	14.025	5.243	8.680	101	0	14.025
2018	11.920	104	1.179	13.203	5.410	7.688	105	0	13.203
2019	11.047	104	1.231	12.381	5.577	6.696	109	0	12.381
2020	10.173	105	1.285	11.564	5.742	5.704	118	0	11.564
2021	9.300	105	1.270	10.674	5.845	4.712	117	0	10.674
2022	8.426	105	1.264	9.795	5.954	3.720	121	0	9.795
2023	7.553	105	1.258	8.917	6.063	2.728	126	0	8.917
2024	6.680	105	1.253	8.039	6.172	1.736	130	0	8.039
2025	5.806	106	1.248	7.160	6.280	744	135	0	7.160
2026	4.933	106	1.470	6.509	6.368	0	141	0	6.509
2027	4.060	106	513	4.679	4.533	0	146	0	4.679
2028	3.186	107	1.390	4.682	4.530	0	152	0	4.682
2029	2.313	107	2.449	4.869	4.711	0	159	0	4.869
2030	0	0	0	0	0	0	0	0	0

\*1 Heri er modregnet den tyske erhvervsskat.

\*2 Her er modregnet aktiveret kurstab, som afskrives over lånets løbetid.

\*3 Heri er modregnet gæld til komplementarselskabet.

Likviditetsbudget (opgjort i 1.000 kr.)

År	Resultat *1	Sol-celler	Debi-torer	Kredi-torer	Ind-/ud-betaling investor	Tysk skat	Lån/afdrag	Sikrings-konto	Likviditet primo	Likviditet ultimo
2010	-86	-19.097	-47	91	3.620	0	14.998	-45	0	-566
2011	1.115	0	-48	-7	0	0	-260	-272	-566	-39
2012	1.139	0	0	3	0	0	-1.042	-272	-39	-210
2013	1.170	0	0	3	230	0	-1.042	-226	-210	-75
2014	1.119	0	-8	3	104	0	-1.042	0	-75	100
2015	1.152	0	0	3	-13	0	-1.042	0	100	200
2016	1.191	0	0	3	-93	0	-1.042	0	200	260
2017	1.221	0	0	3	-130	0	-1.042	0	260	313
2018	1.250	0	0	4	-161	0	-1.042	0	313	364
2019	1.279	0	0	4	-189	0	-1.042	0	364	416
2020	1.301	0	-1	9	-213	0	-1.042	166	416	636
2021	1.238	0	1	-1	-212	0	-1.042	0	636	621
2022	1.272	0	0	4	-240	0	-1.042	0	621	615
2023	1.305	0	0	5	-273	0	-1.042	0	615	609
2024	1.337	0	0	5	-305	0	-1.042	0	609	605
2025	1.370	0	0	5	-246	-94	-1.042	0	605	599
2026	1.402	0	0	5	-304	-99	-781	649	599	1.470
2027	1.403	0	0	6	-2.261	-104	0	0	1.470	513
2028	1.384	0	0	6	-412	-101	0	0	513	1.390
2029	1.375	0	0	6	-221	-100	0	0	1.390	2.449
2030	1.368	1.512	107	-159	-4.962	-316	0	0	2.449	0

\*1 Resultatet fremkommer som resultat ifølge resultatbudgettet med tillæg af afskrivninger og kurstab, lån (udgiftsført under renter).

# Risikovurdering og følsomhedsberegninger

## Risikovurdering

Der vil altid være en vis økonomisk risiko ved den erhvervs-mæssige investering, som ejerskab og drift af en solpark medfører. Ved bedømmelse af den risiko, du som investor påtager dig, bør du naturligvis vurdere, om de forventninger, der er lagt til grund for driften, er realistiske. Difko Invest A/S har søgt at begrænse den økonomiske risiko, du påtager dig ved dette projekt.

Du skal som investor generelt vurdere, om de budgetterede forudsætninger er i overensstemmelse med dine egne forventninger. Nedenfor en anført de risikoelementer, som Difko Invest A/S finder vigtigst at have for øje i forbindelse med vurdering af dette projekt.

### **Parkens levetid og scrapværdi**

Solparken erhverves nydriftsat, og der er budgetteret med en projektperiode på 20 år. Difko Invest A/S anser det for ganske sandsynligt, at solparken har en levetid ud over den 20-årige projektperiode, måske endda helt op til 30 år. Fastlæggelse af en scrapværdi efter 20 år er naturligvis forbundet med stor usikkerhed, da anlægget uden tvivl vil være teknisk forældet, men dog stadig vil producere strøm.

### **Komponenterne**

Solcellemodulerne bliver inden frigivelse til opsætning testet, således at alle kvalitetskrav er overholdt, og modulerne lever op til markedets højeste certificeringskrav. Leverandøren yder en 10- og 25-årig effektgaranti samt en 5-årig produktgaranti på de enkelte moduler, som er TÜV-godkendte.

Solcelleteknologien er kendt for sin driftsikkerhed og robusthed. Der findes stor viden og erfaring fra blandt andet satellitter, der bekræfter, at solcellernes ydeevne forringes i meget begrænset omfang, og at solcellerne normalt efter 20 år stadig vil kunne producere mere end 90% af den strøm, som de oprindeligt var i stand til. I budgettet er forudsat en produktion på 95% i år 20.

Vekselretterne leveres med en leverandørgaranti, der løber i 10 år. Efter det 10. år kan tegnes en forsikring, som løber yderligere 10 år og sikrer levedygtighed i hele den 20-årige budgetperiode (der er i budgettet taget højde for, at den ekstra forsikring tegnes).

### **Solindstråling**

Beregningen af solindstrålingen i området er udarbejdet af Leipziger Institut für Energie GmbH og bygger på et omfattende datagrundlag af den specifikke placering af solparken over en periode på mere end 25 år. Fem forskellige databankers informationer

fra solstudier af det eksakte område samt flere simuleringstests foretaget på baggrund af de tekniske detaljer for solcellerne og deres specifikke opsætning på grundstykket er med til at sikre en korrekt fastlæggelse af solindstrålingen.

En længere periode med lavere produktion end budgetteret vil naturligvis have betydning for projektets og derved også investors likviditet og rentabilitet.

### **Renteniveau**

KfW-lånet hjemtages med fast rente i 10 år, og der er derfor en risiko forbundet med en renteændring i den resterende 10-årige budgetperiode. Idet størstedelen af gælden er tilbagebetalt efter det 10. år (restgælden udgør EUR 803.850), vil risikoen for en renteændring dog kun have en begrænset indvirkning på investors samlede opsparing.

Kassekreditte er optaget med en variabel rente. Difko Invest A/S har valgt ikke at afdække risikoen for en stigning i renteniveauet ved at fastlåse renten. Investorerne har frihed til at vurdere og beslutte, hvorvidt renterisikoen skal/bør afdækkes eller ej.

### **Valutakurser**

Parkens indtægter, driftsudgifter samt finansieringsudgifter vil hovedsagelig være i EUR, og budgettet tager udgangspunkt i en EUR-kurs på 745 i hele projektperioden. Projektet er sammensat, således at valutarisici søges minimeret.

### **Løbende drift**

Driftsomkostningerne er budgetteret dels ud fra aftaler og kontrakter, dels ud fra forventninger hos Difkos tekniske afdeling.

### **Likviditet**

Såfremt betaling af de løbende driftsomkostninger forfalder på et andet tidspunkt end budgetteret, kan der blive midlertidige ekstra træk på kassekreditte. Dette kan medføre ekstra renteudgifter eller eventuelt påvirke budgetterede udlodninger til investorer.

### **Investorfællesskab**

Når flere investorer investerer sammen, er der risiko for, at en eller flere investorer ikke formår at indbetale eventuelle ekstraindbetalinger, som eksempelvis kan forekomme, såfremt produktionen over en længere periode er lavere end budgetteret.

Såfremt en investor ikke kan indbetale det opkrævede beløb, vil det kunne kræves indbetalt af de øvrige investorer, dog begrænset til den enkelte investors personlige hæftelse på 860.000 kr. pr. 10 anpartar. Se endvidere afsnittet »Investors hæftelse«.

## Skat

Budgettet bygger på uændrede skatteregler i hele projektperioden. Fremtidige skatteindgreb kan have en indvirkning på din investering, men da indskuddet budgetteres tilbagebetalt allerede i 2013, er du dog godt sikret som investor.

## Udbyder og administrator

Investor bør altid forholde sig kritisk til, om projektets udbyder/administrator har de fornødne kompetencer, erfaringer og ressourcer til at optimere projektets indkøb, finansiering, budgettering og opfølgning. Udbyder/administrators historik, økonomi og organisation er her vigtige forhold for investor at være opmærksom på.

Som potentiel investor til projektet anbefales det, at du tager ovennævnte risikobetrægtninger samt egne betragtninger under vurdering i forhold til eventuel deltagelse i projektet.

## Følsomhedsberegninger

Budgettet er efter Difko Invest A/S' vurdering opstillet efter sandsynlige og forsigtige principper. Ved langtidsbudgettering af en erhvervsmæssig virksomhed, herunder også drift af en solpark, vil der altid komme afvigelser til det oprindeligt forventede. Afvigelserne kan endog være væsentlige i både positiv og negativ retning.

Vi har nedenfor beregnet de økonomiske konsekvenser af ændringer i forskellige budgetvariabler, så du som investor kan vurdere, hvordan projektets akkumulerede likviditet påvirkes ved de belyste scenarier.

I nedenstående skema vises de budgetmæssige konsekvenser, hvis der ændres i nogle af forudsætningerne. Der kan laves et utal af kombinationsmuligheder, men vi har fremhævet dem, vi anser for væsentlige at have for øje.

	Personlig investor *1		Selskabsinvestor	
	Afkast (IRR efter skat)	Akk. likviditet	Afkast (IRR efter skat)	Akk. likviditet
Udbudsbudget	13,83%	246.688	6,65%	510.202
97,5% produktion i hele projektets løbetid *2	11,54%	200.661	5,68%	433.500
102,5% produktion i hele projektets løbetid *3	17,96%	290.105	7,79%	582.752
Driftsomkostninger stiger med 10% fra 2011 *4	12,63%	228.331	6,25%	479.294
Driftsomkostninger falder med 10% fra 2011 *5	15,34%	264.699	7,08%	540.505
Scrapværdi på 15% ved projektets udløb	14,71%	304.190	7,33%	601.976
Scrapværdi på nul ved projektets udløb	12,46%	180.783	5,74%	405.127
Afskrivningsret på honorar til Difko *6	19,08%	286.937	7,07%	528.240

\*1 Følsomhedsberegningerne i ovenstående skema er for en personlig investor under virksomhedsordningen uden opsparret overskud. Tal for personlig investor under virksomhedsordningen med opsparret overskud kan fås ved henvendelse til Difko Invest A/S.

\*2 Negativ akkumuleret likviditet for personlig investor i årene 2017 til og med 2026. Det forudsættes, at kommanditselskabets stamkapital ændres til 8.715.000 kr. mod 8.600.000 kr. i udbudsbudgettet, da fradragskontoen ellers bliver negativ.

\*3 Ingen indbetalinger i 2013 og 2014, som forudsat i udbudsbudgettet.

\*4 Negativ akkumuleret likviditet for personlig investor i årene 2016 til og med 2025.

\*5 Kun indbetaling på 1.950 kr. pr. anpart i 2013 og ingenting i 2014.

\*6 Positiv akkumuleret likviditet for personlig investor allerede i 2012.



Vi ser det som en fordel for investorerne, at de via Difkos mange års erfaringer fra vindmølleområdet kan få oplysninger om, hvad de skal være opmærksomme på, når de bevæger sig ind i solprojekter.

*Ronny Hviid, afdelingsdirektør, Difko Invest A/S*





## Investors hæftelse

### Investering via et kommanditselskab

Ved investering via et kommanditselskab opnår du en række fordele, som blandt andet kan være:

- Ved stiftelse af et kommanditselskab kan konstruktionen laves således, at investor ved erhvervelsen af anparten kan nøjes med at indbetale en del af anpartens pålydende værdi, selv om der hæftes for anpartens fulde pålydende værdi.
- I kommanditselskabet kan der, set i forhold til en individuel investor, løftes større opgaver, da der investeres i fællesskab med andre investorer.
- I kommanditselskabet er den personlige hæftelse begrænset til anpartens pålydende værdi samtidig med, at du er indirekte medejer af den pågældende solparks fulde værdi.
- I sammenligning med en individuel investering har Difko Invest A/S tilrettelagt og gennemført en professionel håndtering af alle forhold omkring solparken og selskaberne. Du vil derfor ikke blive besværet med administrationsbyrder m.v.
- I sammenligning med en investering i et større aktieselskab har du i kommanditselskabet stor medindflydelse på selskabets drift og kan følge dets forretningsmæssige udvikling helt tæt på. Du har i fællesskab med projektets øvrige investorer selv den fulde kontrol over selskaberne. Dette medfører blandt andet mulighed for at sælge parken før projektets udløb, såfremt investorerne finder dette fordelagtigt.

### Investors hæftelse

Difko Invest A/S har søgt at begrænse investorernes personlige hæftelse i projektet mest muligt.

For hver anpart du erhverver i kommanditselskabet, påtager du dig en personlig, indirekte og begrænset hæftelse på 86.000 kr. Hæftelsen nedbringes med indbetalinger til kommanditselskabet, hvorfor du, når egenkapitalindskuddet er indbetalt i 2010, vil have en resthæftelse på 49.800 kr. pr. anpart. Når du modtager udlodning af indtjent overskud fra kommanditselskabet, vil din hæftelse ikke ændres, men hvis du modtager tilbagebetaling af indskudskapitalen fra kommanditselskabet, vil din hæftelse stige tilsvarende, dog maksimalt op til 86.000 kr. pr. anpart.

Til trods for en hæftelse på 49.800 kr. pr. anpart vil den reelle hæftelse være på et væsentligt mindre beløb, da førsteprioritetslånet på EUR 2.097.000 ydes på non-recourse vilkår, hvilket betyder, at investor ikke hæfter for lånet i tilfælde af, at projektet kommer i uventede vanskeligheder. Investors hæftelse vedrører derfor projektets øvrige kreditorer, som hovedsagelig begrænses til kassekreditte på maksimalt 1,75 mio. kr.

I den forbindelse forventes det, at investor underskriver en pro rata-selvskyldnerkautionserklæring over for långiver, som stiller kassekreditte til rådighed. Investor påtager sig en personlig pro rata-selvskyldnerkaution på 17.500 kr. pr. anpart eller modsvaret af kassekreditte altid gældende kreditramme.

## Erhvervelse af anparter

Projektet omfatter i alt maksimalt 10 investorer, som kan være enten personlige investorer, selskaber eller en blanding heraf. Der er udstedt 100 anparter i kommanditselskabet og et tilsvarende antal anparter i komplementarselskabet. Den pålydende værdi af hver anpart i kommanditselskabet er 86.000 kr., og den pålydende værdi af hver anpart i komplementarselskabet er 800 kr.

Udbudet af projektet begynder den 1. december 2010, og anparterne sælges efter først til mølle-princippet.

Deltager du i dette projekt, vil overtagelsestidspunktet være, når erhvervsaftalen er underskrevet af Difko Asset A/S og Kodif Zerre III ApS, dog senest den 31. december 2010.

Som investor skal du ved erhvervelsen af anparter på anfordring indbetale 36.200 kr. pr. anpart i kommanditselskabet og 800 kr. pr. anpart i komplementarselskabet. Herudover forventes du at indbetale en del af din budgetterede skattefordel i 2013 på 2.300 kr. pr. anpart og i 2014 på 1.040 kr. pr. anpart.

### **Erhvervelse af solcelleprojektet**

Før projektet kan endeligt erhverves fra projektudvikleren, vil Difko Invest A/S foretage en betydelig juridisk og teknisk gennemgang af hele projektet. Denne gennemgang er på tidspunktet for udbudet ikke tilendebragt, hvorfor projektet stadig vil kunne afvises fra Difkos side, såfremt der fremkommer forhold, som ikke kan accepteres. Skulle dette mod forventning ske, vil du som investor naturligvis blive frigjort fra din tegning.

Såfremt investor allerede har indbetalt stamkapital til projektet, tilbagebetales denne, hvis projektet ikke gennemføres. Tilskrevne renter tilfalder investor.

Difko Invest A/S er ikke ansvarlig for investors eventuelle tab, såfremt projektet ikke gennemføres.

### **Personlig investor**

Som personlig investor forventes du i anskaffelsesåret, forudsat du kan benytte afskrivningerne på anparterne i anden personlig indkomst (se afsnittet »Skattemæssige forhold«), at have en skattebesparelse på ca. 20.500 kr. pr. anpart. Der forventes allerede fra og med 2013 positiv akkumuleret likviditet, jf. budgettet.

### **Selskabsinvestor**

Et aktie-/anpartsselskab vil i anskaffelsesåret have negativ likviditet som følge af indskud af egenkapital til kommandit- og komplementarselskaberne. I år 2027 forventes den akkumulerede likviditet at blive positiv, jf. budgettet. De budgetterede skattebesparelser forudsætter dog, at selskabet har anden indkomst at modregne i.

### **Kreditvurdering**

Når en mindre gruppe investorer i fællesskab skal erhverve en solpark til ca. 19,1 mio. kr., er det vigtigt for den samlede investorgruppe, at hver investor har en fornuftig økonomisk soliditet - dels af hensyn til at sikre projektets finansiering på attraktive vilkår, dels af hensyn til at kunne sikre driften, hvis indtjeningen i en periode ikke følger budgettet.

For at sikre dette vil hver enkelt af projektets maksimalt 10 investorer blive kreditvurderet af såvel Difko som af projektets långiver (kassekreditten). Dette giver ikke alene selskabets långiver, men også projektets øvrige investorer sikkerhed for, at alle investorerne på erhvervelsestidspunktet har det fornødne økonomiske fundament for at deltage. Der vil være tale om en individuel vurdering.

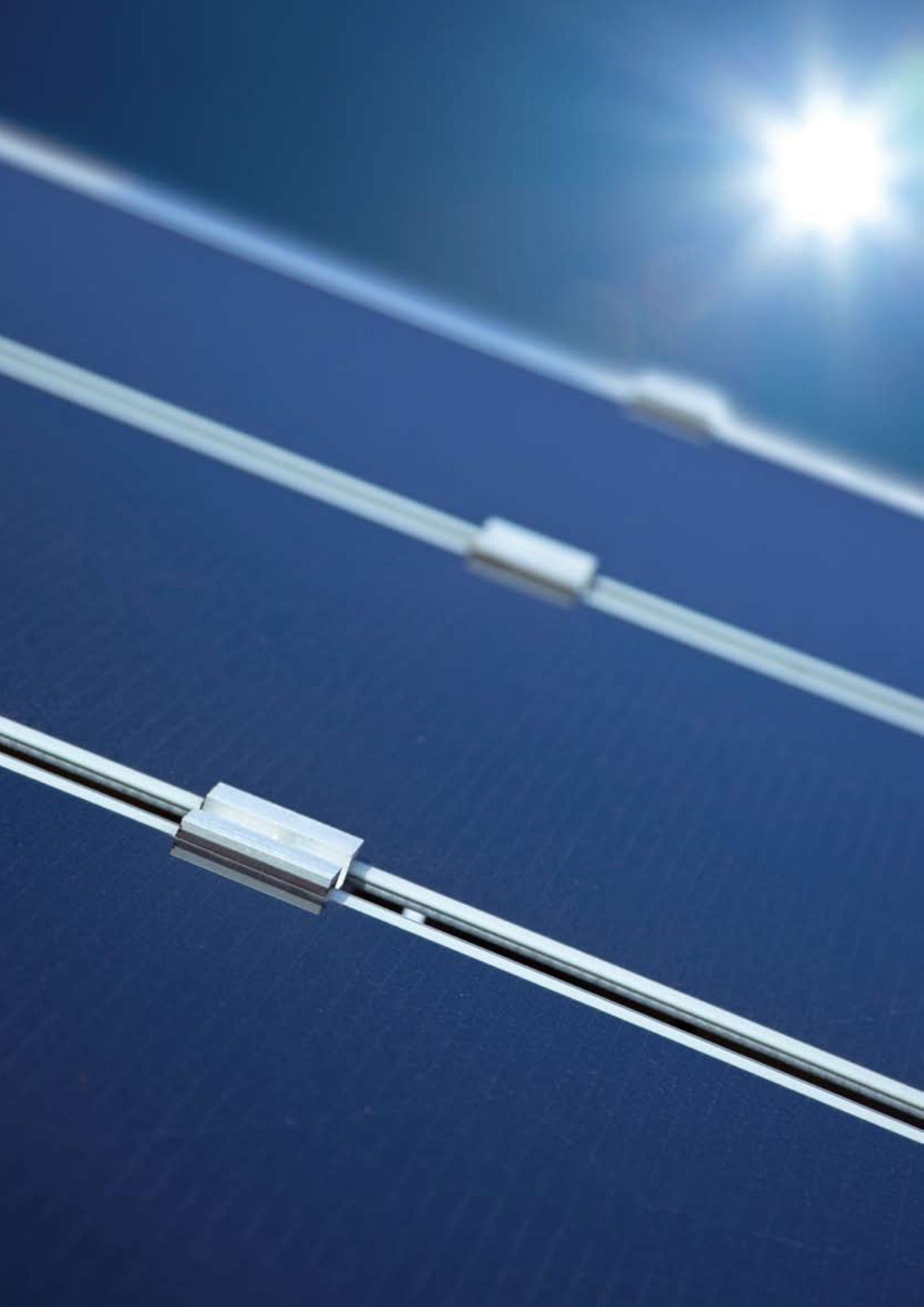
For personlige investorer fordres ordnede indkomst- og formueforhold. Solide formueforhold kan kompensere for lavere indkomst. Der skal endvidere årligt indleveres et personligt regnskab.

For selskabsinvestorer fordres ligeledes velordnede egenkapitalforhold og soliditet. Der vil endvidere blive stillet krav om personlig kaution fra selskabets hovedaktionær(er) samt årlig indlevering af regnskabsmateriale.

### **Realisation af projektet eller anparter**

Det er projektets deltagere, der har den fulde beslutningsret over solparken. Skulle investorerne beslutte at sælge parken, eksempelvis som følge af forventning om en gunstig pris, har investorerne den fulde handlefrihed dertil. Det er altså alene investorerne, der bestemmer, hvor længe projektet skal løbe.

Hvis én af projektets deltagere måtte ønske at trække sig ud af projektet, før parken realiseres/sælges, kan vedkommende sælge sine anparter. Skulle de øvrige investorer ikke ønske at erhverve den sælgende investors anparter, eller kan långiver eksempelvis ikke godkende en overdragelse internt i projektet, kan Difko Invest A/S via Difkos eget Fondsmæglerselskab Difko Børs A/S hjælpe med at formidle et salg af disse anparter til en ekstern investor. Læs eventuelt mere om Difko Børs A/S på deres hjemmeside, [www.difkobors.dk](http://www.difkobors.dk).



## Skattemæssige forhold – generelt

Prospektet og budgettet er udarbejdet med udgangspunkt i nu-gældende dansk og tysk skattelovgivning. Difko Invest A/S anbefaler, at du som investor søger rådgivning hos egen revisor/skatterådgiver om dine skattemæssige forhold.

### Skatteprocenter

I budgettet anvendes følgende danske skatteprocenter:

- Personlig indkomst: 56,0%
- Personlig indkomst (negativ): 52,2%
- Virksomhedsordning: 25,0%
- Selskabsskat: 25,0%

De nævnte satser er baseret på en gennemsnitskommune og inkluderer kirkeskat, og for investor vil skatteprocenten derfor være afhængig af bopælskommunen, samt om man er medlem af Folkekirken. Herudover forudsættes det, at den personlige investor er hjemmehørende i og fuldt skattepligtig til Danmark.

### Fradragskonto

Der skal for hver enkelt kommanditist føres en fradragskonto, der indebærer, at den enkelte kommanditists fradragsret for skattemæssige underskud, herunder skattemæssige afskrivninger, ikke kan overstige hæftelsen i projektet. Der er i budgettet taget højde herfor.

### Afskrivningsberettiget anskaffelsessum

I budgettet er der i henhold til gældende lovgivning foretaget skattemæssige afskrivninger af den afskrivningsberettigede del af solparkens anskaffelsessum med følgende satser:

- 2010 og 2011: 21%
- 2012 og 2013: 19%
- 2014 og 2015: 17%
- 2016 og frem: 15%

Afskrivningsgrundlaget er traditionelt opgjort, så det i det væsentlige rummer alle omkostninger ved erhvervelse af parken. Der afskrives på i alt EUR 2.446.296.

En solpark anses for at være et driftsmiddel, hvorfor den ifølge afskrivningsloven afskrives efter en individuel saldometode. Det betyder, at du som investor i dette projekt opnår din egen skattemæssige saldo at afskrive på, og med denne saldo kan du tilpasse afskrivningerne optimalt i forhold til din skattepligtige indkomst. Har du eksempelvis ikke skattepligtig indkomst til at kunne udnytte de maksimale afskrivninger i topskatten, kan du undlade at afskrive fuldt ud. Herved udskyder du en større afskrivningssaldo til de efterfølgende år.

### Difkos honorar

Difkos honorar for salg af parken er faktureret til og afregnet af sælger. Som udgangspunkt er det Difkos opfattelse, at afskrivningsgrundlaget skal opgøres uden hensyntagen til honoraret fra sælger, men der kan være risiko for, at SKAT anser dette for modstridende med skattemæssig praksis på området. Som følge af denne usikkerhed har Difko valgt at nedsætte afskrivningsgrundlaget med et beløb svarende til honoraret fra sælger.

Difko Invest A/S har anmodet SKAT om bindende svar på spørgsmålet omkring opgørelse af afskrivningsgrundlaget, men kan først forvente svar om nogle måneder. Under følsomhedsberegningerne kan du se effekten af, at SKAT godkender afskrivningsgrundlaget uden regulering af Difkos honorar fra sælger.

### Valutakursregulering og kurstab på lån

I budgettet er kurstab på EUR-lånet i forhold til hjemtagelseskursen forudsat fratrukket efter realisationsprincippet i takt med afdrag. Der er ikke forudsat valutakursreguleringer.

### Dobbeltbeskatningsoverenskomst

Der gøres opmærksom på, at der som følge af dobbeltbeskatningsoverenskomsten mellem Danmark og Tyskland gives lempelse i den danske skat for den betalte tyske skat, hvorved dobbeltbeskatning i al væsentlighed ikke forekommer.

### Tysk skat ved salg af anparter

For så vidt angår den tyske erhvervsskat (Gewerbesteuer) er det kommanditselskabets pligt at betale denne på vegne af investorerne. Såfremt der sker salg af anparter, vil det påvirke kommanditselskabets tyske skattepligt, og den sælgende investor vil i et sådant tilfælde skulle holde kommanditselskabet skadesløst.

## Skattemæssige forhold – personlig investor

### Anpartsreglerne

Det forudsættes, at projektets personlige investorer ved deltagelsen ikke omfattes af reglerne i Personskattelovens §4, stk. 1, nr. 10 eller 12 (anpartsreglerne), men bliver omfattet af Personskattelovens §3, stk. 1, hvorved indkomsten fra projektet anses som personlig indkomst, og der er mulighed for anvendelse af virksomhedsordningen.

Ovennævnte regler i Personskatteloven overholdes under følgende forudsætninger:

- At kommanditselskabet til enhver tid maksimalt har 10 ejere.
- At solparken ikke deltager i indtægtpåvirkende driftssamarbejde, men er en selvstændig virksomhed.

Difkos generelle struktur for projekter er tidligere godkendt af Skatterådet, hvorfor projektets maksimalt 10 investorer ikke omfattes af Personskattelovens §4, stk. 1, nr. 10 eller 12.

### Valg af beskatningsform

Ved overholdelse af anpartsreglerne i Personskatteloven kan dit skattemæssige resultat vælges beskattet efter nedennævnte regler. Valg af beskatningsform er gældende for ét år ad gangen.

#### 1. Personskatteloven

Resultat før renter beskattes som personlig indkomst, og der betales løbende bruttoskat af dette resultat (AM-bidrag). Underskud kan modregnes i anden personlig indkomst. Renteudgifter indgår i kapitalindkomst og kan således ikke modregnes i personlig indkomst.

#### 2. Kapitalafkastordningen

Dette er en forenklet form for virksomhedsordning. Resultatet beskattes som under Personskatteloven, dog beregnes et kapitalafkast på grundlag af fysiske bruttoaktiver. Kapitalafkastet fratrækkes den personlige indkomst og tillægges kapitalindkomsten. Hermed får du fradrag for renter fra kommanditselskabet i den personlige indkomst i det omfang, de dækkes af kapitalafkastet.

#### 3. Virksomhedsordningen

Ved anvendelse af virksomhedsordningen opnås fuldt fradrag for renter i virksomhedens resultat. Endvidere kan du opspare overskud mod at betale en foreløbig virksomhedsskat på 25%.

### Flere virksomheder

Hvis du deltager i anden erhvervmæssig virksomhed, vil valg af beskatning gælde for alle dine virksomheder, herunder deltagelsen i kommanditselskabet. I den situation anbefaler vi, at du kontakter din egen revisor.

### Virksomhedsordningen forudsættes anvendt

Det er i budgettet forudsat, at du anvender virksomhedsordningen ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, og at resultatet af investeringen medregnes i denne. De første fem år budgetteres med skattemæssigt underskud, som forudsættes modregnet i anden indkomst med topskat med en fradragsvirkning på 52,2%. Herefter indeholder budgettet skatteudskydelse efter virksomhedsordningen ved anvendelse af reglerne om henlæggelse til opsparet overskud, hensættelser til senere hævnning og mellemregningskonto, og det løbende skattemæssige overskud vil blive beskattet med en foreløbig skat på 25%. I slutåret vil den foreløbige skat blive modregnet i den endelige beskatning på op til 56% af det samlede opsparede overskud.

Foranstående gælder for investorer, som har skattemæssigt underskud i anden virksomhed, eller som ikke har anden virksomhed i virksomhedsordningen.

Såfremt du deltager i anden virksomhed med skattemæssigt overskud og/eller har et opsparet overskud, der overstiger de budgetterede underskud i dette projekt, vil den skattemæssige effekt være anderledes. De skattemæssige underskud i dette projekt vil således blive modregnet i andet overskud eller i opsparet overskud fra anden virksomhed, og skattebesparelsen vil således i de enkelte år med underskud alene udgøre 25%, svarende til den sparede virksomhedsskat i anden virksomhed. Til gengæld vil den endelige beskatning ved det budgetterede ophør af virksomhedsordningen i slutåret blive tilsvarende lavere. For de budgetterede skattemæssige overskud indeholder budgettet skatteudskydelse efter virksomhedsordningen som ovenfor beskrevet.

Det skal anføres, at opsparing i virksomhedsordningen ved henlæggelse til opsparet overskud betinger, at investor ikke hæver opsparede overskud ud af virksomhedsordningen til privat brug. Det anbefales, at investor foretager en løbende styring heraf, blandt andet ved anvendelse af reglerne om brug af mellemregningskonto ved den første indbetaling og af reglerne om hensættelser til senere hævning samt vurderer, om udlodninger fra selskabet bør placeres på bankkonti m.v. under virksomhedsordningen.

Hvis du ikke anvender virksomhedsordningen, falder fradragsværdien for projektets renteudgifter, såfremt du ikke har positiv kapitalindkomst, hvilket forringer dit afkast betydeligt.

### Beskatning i ophørsåret

Anvender investor virksomhedsordningen i ophørsåret, beskattes eventuelt genvundne afskrivninger som øvrig virksomhedsindkomst, forudsat at denne indkomst ikke opspares. Det forudsættes, at investor ikke har andre virksomheder.

Opsparet overskud beskattes med 56%, og ved opgørelsen af skatten vil der ske modregning af tidligere betalt acontoskat på 25%.

Difkos investeringsprojekter er baseret på gennemprøvede skattemæssige forhold, hvilket er en tryghed for dig som kommende investor.

Det skal bemærkes, at Difko har indgået en samarbejdsaftale med SKAT. Aftalen betyder, at Difko udleverer informationer omkring vores investeringsprojekter. Til gengæld får vi samlet al kommunikation omkring de danske skattemæssige forhold ét sted, nemlig hos Videncentret for Anparts kontrol, således at man som investor ikke bliver kontaktet unødigt.

Det er vores flerårige erfaring, at et sådant samarbejde er til stor gavn for investorernes retssikkerhed, da vi hermed sikrer en god dialog. Difko kan herved afklare de skattemæssige forhold på en professionel måde ved eventuelle henvendelser fra SKAT.



## Skattemæssige forhold – selskabsinvestor

Deltager du som selskabsinvestor under almindelig selskabsbeskatning, medregnes indkomsten alene i Danmark, såfremt du vælger international sambeskatning af dit selskab. De opstillede budgetter anvender en selskabsskattesats på 25%.

Selskabsinvestorer under selskabsbeskatning er ikke omfattet af anpartsreglerne i Personskatteloven.

### **International sambeskatning forudsættes anvendt**

Som følge af reglerne om dansk og international sambeskatning medregnes overskud eller underskud fra projektet i Tyskland ikke i det danske selskabs opgørelse af den danske skattepligtige indkomst, medmindre selskabet vælger international sambeskatning. Det er i budgettet forudsat, at selskabsinvestor har valgt international sambeskatning.

Valg af international sambeskatning indebærer, at indkomsten fra alle selskabets udenlandske aktiviteter - hvad enten der er tale om indkomst fra fast ejendom i udlandet eller fra virksomhed med et fast driftssted i udlandet - skal medregnes ved den danske indkomstopgørelse. Endvidere vil valg af international sambeskatning indebære, at eventuelle koncernforbundne udenlandske selskaber tillige skal inddrages i sambeskatningen.

Såfremt du ønsker at deltage i dette projekt som selskabsinvestor, bør du kontakte din egen revisor med henblik på at undersøge de skattemæssige konsekvenser for dit selskab.





## Udbydererklæring

Prospektet er udarbejdet af Difko Invest A/S, Sønderlandsgade 44, 7500 Holstebro.

Prospektet er ikke omfattet af »Bekendtgørelse om prospekter for værdipapirer, der optages til handel på et reguleret marked, og ved offentlige udbud af værdipapirer over EUR 2.500.000« (bekendtgørelse nr. 223 af 10. marts 2010).

Vi bekræfter, at prospektets oplysninger efter vores vurdering er fyldestgørende, at alle oplysninger i prospektet os bekendt er korrekte, og at prospektet ikke er behæftet med udeladelser, der ville kunne forvanske det billede, som prospektet skal give. Prospektet beskriver efter vores opfattelse de nødvendige økonomiske og risikomæssige forhold til bedømmelse af investeringen.

Prospektet indeholder fremadrettede forventninger til mulige resultatudviklinger, herunder især budgetforudsætninger samt den generelle markedsudvikling. Sådanne fremadrettede forventninger er generelt forbundet med en række usikkerheder og risici.

Difko Invest A/S tager derfor forbehold for eventuelle fremtidige afvigelser i budgettet, som vi på udbudstidspunktet ikke kunne eller burde have haft mulighed for at forudse, hvorfor Difko Invest A/S ikke kan være ansvarlig for budgetafvigelser, som uomtvisteligt vil fremkomme over en projektperiode på 20 år.

Holstebro, den 1. december 2010

Difko Invest A/S



Ronny Hviid

Afdelingsdirektør

## Ansvarlige og rådgivere

### **Projektudbyder:**

Difko Invest A/S  
Sønderlandsgade 44  
7500 Holstebro  
[www.difko.dk](http://www.difko.dk)

### **Holdingselskab:**

Difko Asset A/S  
Sønderlandsgade 44  
7500 Holstebro  
[www.difko.dk](http://www.difko.dk)

### **Revisor på prospektet:**

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Åboulevarden 31  
8100 Århus C  
[www.deloitte.dk](http://www.deloitte.dk)

### **Revisor på selskaberne:**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Rønnebærvej 1  
7400 Herning  
[www.pwc.com/dk](http://www.pwc.com/dk)

### **Juridisk rådgiver:**

Advokat Astrid Zielke  
Witthuhn & Partner  
Falkenried Areal  
Strassenbahnring 15  
20251 Hamburg  
Tyskland  
[www.witthuhnpartner.de](http://www.witthuhnpartner.de)

### **Teknisk rådgiver:**

Difko Tech  
Sønderlandsgade 44  
7500 Holstebro  
[www.difko.dk](http://www.difko.dk)

PI EXPERTS GmbH  
PV-SYSTEM ENGINEERING by Photovoltaik Institut Berlin  
Wrangelstrasse 100  
10997 Berlin  
Tyskland  
[www.pi-experts.de](http://www.pi-experts.de)

Photonic Energy-koncernen  
Lautrupsgade 9  
2100 København Ø  
[www.photonic-energy.com](http://www.photonic-energy.com)

### **Solkonsulentbureau:**

Leipziger Institut für Energie GmbH  
Torgauer Straße 116  
04347 Leipzig  
Tyskland  
[www.ie-leipzig.com](http://www.ie-leipzig.com)

### **Selskabsadministrator:**

Difko Administration A/S  
Sønderlandsgade 44  
7500 Holstebro  
[www.difko.dk](http://www.difko.dk)



## Kort om Photonic Energy

### Adresse

Lautrupsgade 9  
DK-2100 København Ø  
Danmark  
Tlf: +45 3910 4100  
Fax: +45 3910 4101  
[www.photonic-energy.com](http://www.photonic-energy.com)

### Profil

Photonic Energy A/S er et dansk selskab med aktiviteter inden for produktion, salg, markedsføring og distribution af solcellemoduler, -systemer og -applikationer i hele verden. Photonic Energy ejer fire selskaber:

- Jumao Photonics (Xiamen) Co., Ltd. i Xiamen, Kina
- GermanSolar AG i Cottbus og Kempten, Tyskland
- GermanSolar Project GmbH i Kempten, Tyskland
- Photonic Energy Invest A/S, Danmark

**Jumao** er en af verdens største OEM fabrikker af solcellemoduler med kunder over hele verden. Jumao har i alt 25.000 m<sup>2</sup> produktionsfaciliteter på tre fabrikker i Xiamen, Kina. Produktionskapaciteten er 120 MW i 2010. Virksomheden har mere end 1.200 ansatte.

**GermanSolar** markedsfører individuelt tilpassede komplette fotovoltaiske systemer i Europa. Selskabet er en af de førende leverandører af fotovoltaiske systemer til installation på private huse i Tyskland. GermanSolar har hovedkontor i Cottbus med yderligere kontorer i Berlin og Kempten. Virksomheden har 35 ansatte.

**GermanSolar Project** udvikler, etablerer og driver solparker i Europa.

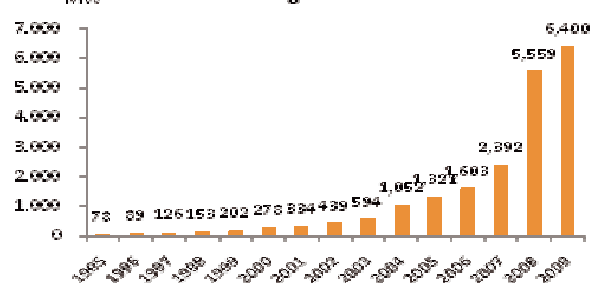
**Photonic Energy Invest** er specialiseret i at strukturere investeringer i solparker. Kunderne er institutionelle og private investorer, som søger sikre og profitable investeringer med en grøn profil.

### Markedet

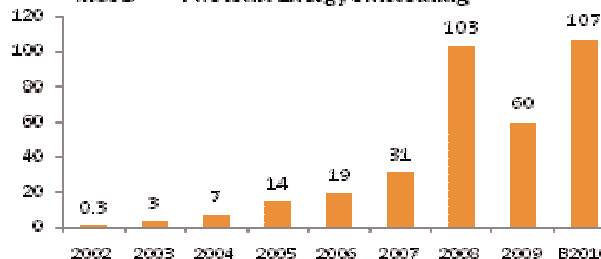
Den stigende efterspørgsel efter grønne energiformer er vokset dramatisk i de seneste år og har været katalysator for øget fremstilling af solceller og moduler (fotovoltaike eller PV). Solmoduler omdanner sollys direkte til DC elektricitet. Brændstoffet er gratis, og der er ingen bevægelige dele til at nedbryde eller erstatte. Kun minimum vedligeholdelse er påkrævet for at holde systemet kørende i mere end 25 år. Systemet, som er modulopbygget, kan hurtigt installeres overalt og producerer ingen støj, skadelige emissioner eller forurenende gasser.

Det fotovoltaiske marked er i stor vækst - installationer af solceller og -moduler er på verdensplan vokset i gennemsnit med 41% om året siden 1999. I 2007 havde industrien en samlet omsætning på mere end EUR 13 milliarder og industrien investerer kraftigt i nye produktionsanlæg og teknologier. Politisk støtte til udvikling af fotovoltaike i form af salgsfremmende rammer bliver brugt i en række lande.

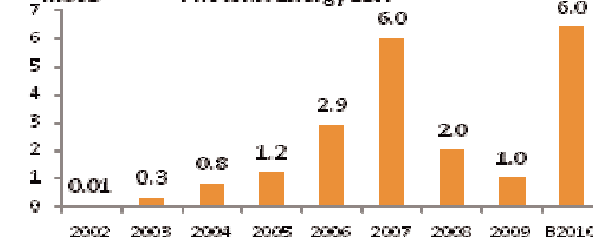
Globalt årligt PV marked



Photonic Energy omsætning



Photonic Energy EBIT



### Ledelse

#### Bestyrelse

Jakob Waehrens, Formand & Grundlægger,  
Peter Scheel, Næstformand,  
Pang Lin, Yuan Chen, Kevin Chu, Jason Liu og  
Jens Brannaschk

#### Direktion

Henrik Lunde, CEO  
Thomas Kastrop, Group CFO

### Resultater

Med mere end 1,250 ansatte genererede gruppen en samlet omsætning på ca. DKK 330 mio. i det regnskabsår, som blev afsluttet den 31. december 2009. De historiske finansielle oplysninger i graferne er - på grund af virksomhedsfusioner - baseret på proforma indtægter og proforma EBIT.

### Pressekontakt

Henrik Lunde, CEO  
Tlf: +45 3910 4100 • Mobil: +45 4080 5371  
[hl@photonic-energy.com](mailto:hl@photonic-energy.com)



Deloitte  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24 21 37 14  
Åboulevarden 31  
Postboks 514  
8100 Århus C  
Telefon 89 41 41 41  
Telefax 89 41 42 43  
www.deloitte.dk

## Uafhængig revisors erklæring om prospektgennemgang

### Til potentielle investorer i K/S Difko Zerre III

Vi har efter aftale med ledelsen i Difko Invest A/S undersøgt prospektet, dateret den 1. december 2010, og budgetter for K/S Difko Zerre III for perioden fra 1. december 2010 - 30. november 2030, omfattende resultat-, balance- og likviditetsbudgetter for selskabet og likviditetsbudgetter for investorer samt budgetforudsætninger og andre oplysninger.

For en personlig investor med en ejerandel på 10% viser prospektet en budgetteret akkumuleret likviditet efter skat i 2030 på 247 t.kr., jf. prospektets afsnit om likviditetsbudget for personlig investor under virksomhedsordning uden opsparet overskud eller overskud fra anden virksomhed.

Ledelsen i Difko Invest A/S har ansvaret for prospektet med tilhørende budget- og følsomhedsberegninger og for de budgetforudsætninger og oplysninger, som budgetterne er baseret på. Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at udtrykke en konklusion om prospektet.

### Den foretagne gennemgang

Vi har foretaget vores undersøgelser i overensstemmelse med den danske revisionsstandard om andre erklæringsopgaver med sikkerhed og almindeligt anerkendte retningslinjer for gennemgang af prospekter. Arbejdet er tilrettelagt og udført med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at de anvendte budgetforudsætninger er velbegrundede og ikke indeholder væsentlig fejlinformation og en høj grad af sikkerhed for, at budgetterne og prospektet er udarbejdet på grundlag af disse forudsætninger.

Vores arbejde har omfattet en gennemgang af prospektet og budgetterne for solcelleanlæggets anskaffelse, finansiering og efterfølgende drift med henblik på at vurdere, om de af ledelsen opstillede budgetforudsætninger er dokumenterede, velbegrundede og fuldstændige. Vi har ud fra en vurdering af væsentlighed og risiko vurderet de i prospektet indeholdte budget- og følsomhedsoplysninger for budgetperioden 2010-2030, og vi har gennemgået de skattemæssige og andre forhold i prospektet, som efter vores vurdering er af betydning for investorerne. Vi har herunder foretaget en vurdering af, om de skattemæssige forhold er korrekt og fyldestgørende beskrevet, og om investorerne opnår den i prospektet anførte skatteretlige status.

Vi har efterprøvet, om budgetterne og følsomhedsberegningerne er udarbejdet i overensstemmelse med de beskrevne budgetforudsætninger og den beskrevne skattelovgivning og -praksis, ligesom vi har foretaget efterregninger og påset den indre talmæssige sammenhæng i budgetterne og følsomhedsberegningerne.

Det er vores opfattelse, at det udførte arbejde giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

## Konklusion

Ved vores undersøgelser er vi ikke blevet bekendt med forhold, der afkræfter:

- at prospektet giver en pålidelig beskrivelse af de i prospektet opstillede budgetforudsætninger,
- at budgetforudsætningerne giver et rimeligt grundlag for budgetterne,
- at vurderingerne i prospektet vedrørende skattemæssige forhold og relevante skatteregler er korrekt og fyldestgørende beskrevet, og
- at kommanditisterne på baggrund af de foreliggende oplysninger om etableringen af ejerskabet af solcelleanlægget og maksimalt antal ejere opnår den i prospektet anførte skatteretlige status.

Det er vores opfattelse, at budgetterne er udarbejdet på grundlag af de opstillede forudsætninger, og at prospektet indeholder de nødvendige oplysninger til bedømmelse af kommanditselskabets resultat, likviditet og finansielle stilling samt kommanditisternes forventede økonomiske stilling i budgetperioden.

Da de anvendte budgetforudsætninger dækker en budgetperiode på 20 år, skal det bemærkes, at de realiserede fremtidige resultater sandsynligvis vil afvige fra de budgetterede på grund af uforudsete begivenheder og omstændigheder. Sådanne afvigelser kan være væsentlige, ligesom skattelovgivning og -praksis kan ændres fremover, hvilket kan påvirke kommanditisternes skattemæssige stilling og dermed afkastet af investeringen. Endvidere er der som altid, når der er tale om investeringer, der påvirker den skattepligtige indkomst, risiko for, at der vil kunne opstå diskussioner med skattemyndighederne om fortolkning af gældende lovgivning og praksis. Sådanne diskussioner kan resultere i en anden skattemæssig behandling end den i prospektet forudsatte.

Vi henviser til prospektets beskrivelse af risikofaktorer og følsomhedsberegninger, der belyser beløbsmæssige konsekvenser af ændringer i nogle af budgetforudsætningerne.

## Supplerende oplysninger


Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på følgende:


- Ledelsens beskrivelse af opgørelsen af det skattemæssige afskrivningsgrundlag samt på prospektets følsomhedsberegning, der belyser de beløbsmæssige konsekvenser, såfremt der opnås skattemæssige afskrivninger af et beløb svarende til salgshonoraret.
- Ledelsens beskrivelse af, at erhvervelsen af solcelleprojektet er betinget af en tilfredsstillende juridisk og teknisk gennemgang af hele projektet.

Århus, den 1. december 2010

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

  
Per Buhl Nielsen  
statsautoriseret revisor

  
Erling Brødbæk  
statsautoriseret revisor

# ➤ Vedtægter for kommanditselskabet

## K/S Difko Zerre III – CVR-nr.: 33 16 76 36

### §1 NAVN OG FORMÅL

- 1.1 Selskabets navn er K/S Difko Zerre III (herefter »Kommanditselskabet«).
- 1.2 Kommanditselskabets komplementar er Kodif Zerre III ApS (herefter »Komplementarselskabet«).
- 1.3 Kommanditselskabets formål er at investere i, administrere og sælge solceller.

### §2 KAPITALFORHOLD

- 2.1 Kommanditselskabets stamkapital udgør 8.600.000 kr. fordelt på 100 kommanditanparter a 86.000 kr.
- 2.2 På hver kommanditanpart indbetales der et af Kommanditselskabet nærmere fastsat beløb.
- 2.3 Komplementarselskabet stiller i sin egenskab af komplementar hele sin anpartskapital, dog minimum 80.000 kr., til rådighed for Kommanditselskabet som lån, og dette lån henstår uopsigeligt fra Komplementarselskabets side indtil Kommanditselskabets ophør. Kapitalen forrentes med 7% p.a. Komplementarselskabet modtager som vederlag for påtagelse af den ubegrænsede hæftelse for Kommanditselskabets forpligtelser et årligt vederlag fra Kommanditselskabet, svarende til 2% af Komplementarselskabets egenkapital opgjort ultimo hvert regnskabsår.
- 2.4 Bestyrelsen træffer bestemmelse om eventuelle yderligere indbetalinger inden for kommanditisternes resthæftelse, jf. §5. Ved forsinket betaling tillægges morarenter med 1,5% pr. påbegyndt måned foruden et rykkergebyr. Morarenterne tilfalder Kommanditselskabet.

### §3 FINANSIERING

- 3.1 Finansiering af Kommanditselskabets formålmæssige drift tilvejebringes via stamkapitalen og i øvrigt ved optagelse af lån, for hvilke Komplementarselskabet er bemyndiget til at give sikkerhed i Kommanditselskabets aktiver, herunder i den endnu ikke kontant indbetalte del af hver kommanditanpart. Lånene optages i overensstemmelse med den i udbudsprospektet foreslåede finansieringsplan og afdrages i overensstemmelse med de i prospektet fastsatte budgetter. Komplementarselskabet er imidlertid bemyndiget til at træffe beslutning om at ændre finansieringen af Kommanditselskabets aktiviteter, dog således at Kommanditselskabets interesser i øvrigt fuldt ud iagttages og varetages.

- 3.2 Eventuel overskydende likviditet skal, efter Komplementarselskabets nærmere bestemmelse, anvendes til et af følgende formål:

1. Køb af danske stats- og/eller realkreditobligationer.
2. Indsættelse på bank- og/eller sparekassekonti i Kommanditselskabets navn.
3. Nedbringelse af kredit og/eller lån ydet til Kommanditselskabet.
4. Køb af yderligere solceller.
5. Udlodning.

### §4 EJERFORHOLD OG RESULTATFORDELING

- 4.1 Kommanditselskabet ejes af kommanditisterne i forhold til deres andele af stamkapitalen. Alene fysiske personer, aktieselskaber og anpartsselskaber kan være kommanditister.
- 4.2 Antallet af kommanditister kan maksimalt udgøre 10. En kommanditanpart kan ikke ejes af flere i sameje, dette være sig fysiske eller juridiske personer.
- 4.3 Nettoresultatet af Kommanditselskabets virksomhed fordeles mellem kommanditisterne i forhold til deres andele af stamkapitalen. Komplementarselskabet deltager således ikke i overskudsfordelingen.
- 4.4 Ved Kommanditselskabets opløsning fordeles likvidationsprovenuet ligeledes mellem kommanditisterne i forhold til deres andele af stamkapitalen.

### §5 HÆFTELSE

- 5.1 Komplementarselskabet hæfter direkte og ubegrænset for Kommanditselskabets forpligtelser. Komplementarselskabet ejes af kommanditisterne i samme forhold som kommanditisternes ejerforhold i Kommanditselskabet, hvilket vil sige, at der til hver kommanditanpart er knyttet en tilsvarende forholdsmæssig andel af anparterne i Komplementarselskabet.
- 5.2 Hver af kommanditisterne hæfter indirekte og solidarisk med de øvrige kommanditister, idet hæftelsen for den enkelte kommanditist er begrænset til den til enhver tid værende samlede nominelle størrelse af den/de af kommanditisten tegnede kommanditanpart(er) med fradrag af kontante indbetalinger og med tillæg af tilbagebetalte kapitalandele, dog således at hæftelsen aldrig kan overstige kommanditanpartens/kommanditanparternes nominelle størrelse. Kommanditisterne hæfter tillige med den i Kommanditselskabet til enhver tid værende eventuelt opsparede overskudsandel.

- 5.3 Kommanditselskabets kreditorer har fortrinsret til fyldestgørelse i Kommanditselskabets aktiver og formue, der således ikke kan gøres til genstand for retsforfølgelse gennem arrest, udlæg eller lignende retsforfølgningsskridt iværksat af kreditorer, som er Kommanditselskabet uvedkommende.
- 5.4 Kommanditisternes eventuelle resthæftelse kan af Kommanditselskabet overdrages til tredjemand til sikkerhed for optagelse af lån til Kommanditselskabet, og tredjemand kan således gøre resthæftelsen gældende over for kommanditisten, såfremt Kommanditselskabet misligholder sine forpligtelser over for tredjemand.

## §6 ANPARTERNE

- 6.1 Det påhviler Komplementarselskabet at føre en fortegnelse over kommanditisterne. Kommanditistfortegnelsen skal indeholde oplysning om samtlige kommanditisters navn, adresse, e-mailadresse samt om antallet af deres kommanditanparter, og hvorvidt disse måtte være pantsat, jf. §7.5. Ved ejerskifte indføres i kommanditistfortegnelsen den nye kommanditists navn, adresse, e-mailadresse samt antallet af kommanditistens kommanditanparter. Kommanditistfortegnelsen er tilgængelig for kommanditisterne, långiverne, garantistillerne og offentlige myndigheder.
- 6.2 Der udstedes ikke kommanditanpartsbeviser. Den af Komplementarselskabet bekræftede erhvervsaftale tjener sammen med kommanditistfortegnelsen som bevis for kommanditanpartsbesiddelsen i Kommanditselskabet.

## §7 OVERDRAGELSE

- 7.1 Kommanditanparterne er - med nedenstående begrænsninger - frit omsættelige.
- 7.2 Overdragelse af kommanditanparter betragtes kun som gyldig i forhold til Kommanditselskabet, når erhververen er godkendt af bestyrelsen og noteret i den af Komplementarselskabet førte kommanditistfortegnelse. Notering forudsætter, at overdragelsen sker i overensstemmelse med vedtægternes bestemmelser herom - herunder §4 og §7 - og at erhververen underskriver en af Komplementarselskabet udfærdiget erklæring om, at erhververen indtræder i samtlige overdragerens rettigheder og forpligtelser i forhold til besiddelsen over for Kommanditselskabet og Kommanditselskabets långivere i henhold til erhvervsaftalen og vedtægterne.
- 7.3 En kommanditanpart og den dertil knyttede anpart i Komplementarselskabet kan - og må - kun overdrages samlet. Ingen kan lade en kommanditanpart overgå til andre eller selv erhverve en sådan, uden at den dertil knyttede anpart i Komplementarselskabet medfølger.

7.4 I tilfælde af en kommanditists død kan kommanditanparterne gå i arv til kommanditistens ægtefælle/livsarving. Ved overdragelse i forbindelse med en kommanditists død kan kommanditanparterne dog ikke overgå til mere end én livsarving, idet antallet af kommanditister i Kommanditselskabet ikke kan overstige 10. Overdragelse er betinget af bestyrelsens godkendelse.

7.5 Ønsker en kommanditist at pantsætte sin(e) kommanditanpart(er), skal den pågældende kommanditist straks underrette Kommanditselskabets bestyrelse herom. Pantsætningen betragtes kun som gyldig i forhold til Kommanditselskabet, når meddelelse om pantsætning er noteret i kommanditistfortegnelsen. Pantsætning kan - uden tilladelse fra Kommanditselskabets bestyrelse - alene ske til en tredjepart, der opfylder bestemmelserne i §4.1, således at en eventuel overtagelse af kommanditanparten/kommanditanparterne ikke sker i konflikt med §4.2. Kommanditselskabets bestyrelse har dog ret til at dispensere herfor, hvorefter meddelelse om pantsætning kan noteres i kommanditistfortegnelsen.

7.6 Det er den sælgende kommanditists pligt at holde Kommanditselskabet skadesløst med hensyn til eventuelle pålagte erhvervsskatter (Gewerbsteuer) i Tyskland, der bliver udløst i forbindelse med overdragelse/salg af anpart.

## §8 MISLIGHOLDELSE

8.1 Ethvert krav Kommanditselskabet måtte have eller få over for en kommanditist på indbetalinger inden for kommanditistens hæftelse er forfaldent ved påkrav fra bestyrelsen eller et af bestyrelsen udpeget administrationselskab. Enhver misligholdelse af opkrævne indbetalinger er væsentlig.

8.2 Såfremt en kommanditist udebliver med en indbetaling i mere end 21 dage efter, at påkrav er fremsendt med post eller e-mail til den pågældende kommanditist, i tilfælde af kommanditistens konkurs, betalingsstandsning eller indgåelse af tvangsakkord, opløsning eller likvidation, eller såfremt en kommanditist i øvrigt væsentligt misligholder sine forpligtelser over for Kommanditselskabet, det være sig i henhold til nærværende vedtægter, tegningsaftalen eller på anden vis, er bestyrelsen, under iagttagelse af bestemmelserne i §7, berettiget til at gøre brug af en eller flere af følgende misligholdelsesbeføjelser over for den misligholdende kommanditist:

8.2.1 at kræve såvel den forfaldne som den uforfaldne del af kommanditistens indbetalinger indfriet kontant (hele resthæftelsen og andre skyldige restancer),

- 8.2.2 for den misligholdende kommanditists regning at overdrage den misligholdende kommanditists kommanditanparter og de dertil knyttede anparter i Komplementarselskabet til den pris, der kan opnås herfor efter at have været sat til salg, eventuelt via auktion, til en ny kommanditist, eller
- 8.2.3 at indløse den misligholdende kommanditists kommanditanparter og samtidig overtage kommanditistens anparter i Komplementarselskabet.
- 8.3 Ved indløsning, jf. §8.2.3, skal indløsningskursen som minimum svare til den kurs, som dokumenterbart kan opnås ved salg til en køber, som anvist af kommanditisten. Den misligholdende kommanditist skal senest 14 dage efter, at der er fremsendt meddelelse om, at der iværksættes indløsningsprocedure til den pågældende kommanditist, sende skriftligt tilbud til bestyrelsen fra en af den misligholdende kommanditist anvist køber til brug for fastlæggelse af de resterende kommanditisters indløsningskurs. Et sådant tilbud fra en af den misligholdende kommanditist anvist køber skal dog, for at kunne lægges til grund som bindende, være afgivet af en køber, der opfylder betingelserne i vedtægterne, herunder §7. Såfremt den misligholdende kommanditist ikke fremkommer med tilbud fra en anvist køber senest 14 dage efter, at der er fremsendt meddelelse om, at der iværksættes indløsningsprocedure til den pågældende kommanditist, fastsættes indløsningskursen for den misligholdende kommanditists kommanditanparter i givet fald på kontantvilkår på baggrund af den regnskabsmæssige indre værdi i henhold til Kommanditselskabets seneste aflagte årsrapport. I tilfælde af at den regnskabsmæssige indre værdi i henhold til Kommanditselskabets seneste aflagte årsrapport er negativ, kan indløsningskursen dog fastsættes til kurs 0 efter bestyrelsens skøn.
- 8.4 Såfremt Kommanditselskabet indløser en misligholdende kommanditist, er bestyrelsen berettiget og forpligtet til at foretage det fornødne i forhold til den kapitalændring (kapitalnedsættelse), som Kommanditselskabets indløsning af kommanditisten måtte nødvendiggøre. Den misligholdende kommanditists forpligtelse til at foretage indbetaling af hele resthæftelsen og andre restancer til Kommanditselskabet vedbliver at bestå uanset indløsningen af den misligholdende kommanditists kommanditanparter, jf. §8.2.1. Kommanditselskabet er berettiget til at modregne eventuelle beløb, som den misligholdende kommanditist har modtaget efter §8.3 i den misligholdende kommanditists resthæftelse eller anden restance over for Kommanditselskabet.

- 8.5 En misligholdende kommanditist er erstatningsansvarlig for ethvert tab, som Kommanditselskabet, respektive Komplementarselskabet måtte lide som følge af kommanditistens misligholdelse.

## §9 GENERALFORSAMLING

- 9.1 Kommanditselskabets øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 9.2 Kommanditselskabets generalforsamlinger afholdes på Kommanditselskabets hjemsted eller et andet sted efter Komplementarselskabets bestemmelse.
- 9.3 Ordinær generalforsamling skal afholdes i så god tid, at den reviderede og godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, så den er modtaget i styrelsen inden udløbet af fristen i årsregnskabsloven. Generalforsamlinger indkaldes af Komplementarselskabet med højst 4 ugers og mindst 2 ugers skriftligt varsel til de i Kommanditselskabets kommanditistfortegnelse noterede kommanditister.
- 9.4 Indkaldelse skal indeholde dagsordenen og angive det væsentligste indhold af eventuelle forslag til vedtægtsændringer eller forslag fra de i §9.5 anførte personer.
- 9.5 Forslag fra kommanditister, bestyrelsen eller Komplementarselskabet, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet til Kommanditselskabet senest 3 uger før afholdelse af generalforsamlingen.
- 9.6 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal som minimum indeholde følgende:
1. Valg af dirigent.
  2. Aflæggelse af ledelsesberetning ved Komplementarselskabet.
  3. Forelæggelse af den reviderede årsrapport med ledelsespåtegning til godkendelse.
  4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
  5. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
  6. Valg af revisor.
  7. Eventuelle forslag fra kommanditister, Komplementarselskabet eller bestyrelsen.
  8. Eventuelt.
- 9.7 Komplementarselskabet eller bestyrelsen kan til enhver tid indkalde til ekstraordinær generalforsamling og er forpligtet hertil, såfremt det begæres af en kommanditist der alene, eller flere kommanditister der tilsammen repræsenterer mindst 5% af Kommanditselskabets stamkapital.



- 9.8 Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes med mindst 2 ugers skriftligt varsel og være afholdt senest 3 uger efter, at en kommanditist der alene, eller flere kommanditister der tilsammen repræsenterer mindst 5% af Kommanditselskabets stamkapital, har begæret ekstraordinær generalforsamling afholdt.
- 9.9 Indkaldelse til generalforsamling kan ske til den e-mail-adresse, som senest er oplyst af den enkelte kommanditist til Kommanditselskabet. Indkaldelse kan ligeledes ske via Kommanditselskabets hjemmeside eller selskabsadministrators investorportal, hvoraf tid, sted og dagsorden m.v. fremgår.
- 9.10 Hver kommanditanpart giver en stemme. Stemmeretten kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt. Kommanditister, som er i misligholdelse af deres forpligtelser over for Kommanditselskabet, har ikke stemmeret.
- 9.11 De på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpel stemmeflerhed, jf. dog §14, §15 og §16. I tilfælde af stemmelighed ved valg af bestyrelsesmedlemmer, revisor, beslutning om godkendelse af årsrapporten samt forslag om fordeling af over- eller underskud, skal det af bestyrelsen fremsatte forslag anses for vedtaget. I tilfælde af stemmelighed ved behandling af andre forslag end de ovenfor nævnte skal forslaget anses for bortfaldet.
- 9.12 Generalforsamlingen ledes af en af generalforsamlingen valgt dirigent, der har den endelige afgørelse vedrørende alle spørgsmål om generalforsamlingens lovlighed og afvikling, herunder stemmeafgivning.
- 9.13 Over forhandlingerne på generalforsamlingen føres en protokol, som underskrives af dirigenten.

## §10 LEDELSE

- 10.1 Kommanditselskabet ledes af en bestyrelse på 3 medlemmer, hvoraf 1 medlem udpeges af Dansk Investeringsfond. De øvrige 2 medlemmer vælges af generalforsamlingen. Valgene, henholdsvis udpegningerne, gælder for 1 år ad gangen. Genvalg henholdsvis gennudpegning kan finde sted.
- 10.2 Bestyrelsen i Kommanditselskabet udgør tillige bestyrelsen i Komplementarselskabet.
- 10.3 Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed.
- 10.4 Bestyrelsen vælger selv sin formand.
- 10.5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 af dens medlemmer er til stede.
- 10.6 Bestyrelsen skal ved udarbejdelse af en forretningsorden træffe nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

## §11 DANSK INVESTERINGSFOND

- 11.1 Kommanditselskabet har erhvervet ret til at benytte Difko-navnet som en del af eget navn.
- 11.2 Kommanditselskabet har stemmeret på generalforsamlingerne i Dansk Investeringsfond.
- 11.3 Kommanditselskabets stemmeret udgøres af 500 stemmer på lige vilkår med de øvrige stemmeberettigede på generalforsamlingerne i Dansk Investeringsfond.
- 11.4 Kommanditselskabets bestyrelse vælger frit - dog begrænset af fundatsen for Dansk Investeringsfond, som bestemmer, at 1 repræsentant maksimalt kan repræsentere 2 selskaber - blandt kommanditisterne 1 eller 2 personer til at repræsentere Kommanditselskabet på generalforsamlingerne i Dansk Investeringsfond.
- 11.5 Såfremt Kommanditselskabet likvideres, bortfalder retten til at anvende Difko-navnet samt stemmeretten på generalforsamlingerne i Dansk Investeringsfond. Tilsvarende gælder, såfremt Kommanditselskabet ikke længere måtte have en administrationsaftale med et selskab i Difko-koncernen.

## §12 TEGNINGSREGEL

- 12.1 Kommanditselskabet tegnes i alle forhold af Komplementarselskabet. Komplementarselskabet kan meddele prokura enkelt eller kollektivt.

## §13 REGNSKAB OG REVISION

- 13.1 Kommanditselskabets regnskabsår er kalenderåret.
- 13.2 Første regnskabsår løber fra Kommanditselskabets stiftelse og indtil den 31. december 2010.
- 13.3 Kommanditselskabets årsrapport revideres af en af generalforsamlingen valgt statsautoriseret revisor, som vælges for 1 år ad gangen.
- 13.4 Kommanditselskabet skal fremsende den reviderede årsrapport til kommanditisterne senest 8 dage før afholdelse af ordinær generalforsamling.
- 13.5 Den af generalforsamlingen godkendte årsrapport skal uden ugrundet ophold indsendes til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, således at den er modtaget i styrelsen inden udløbet af fristen i årsregnskabsloven.

## §14 VEDTÆGTSÆNDRINGER

- 14.1 Beslutning om ændring af Kommanditselskabets vedtægter kan kun ske på en generalforsamling og kræver - ud over Kommanditselskabets långiveres skriftlige godkendelse - tilslutning fra kommanditister, der repræsenterer mindst to tredjedele af den samlede stamkapital.

- 14.2 Såfremt to tredjedele af stamkapitalen ikke er repræsenteret på generalforsamlingen, men forslaget i øvrigt vedtages med tilslutning fra to tredjedele af den på generalforsamlingen repræsenterede stamkapital, skal der indkaldes til en ny ekstraordinær generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med tilslutning fra to tredjedele af den repræsenterede stamkapital, uden hensyn til den repræsenterede stamkapitals størrelse, men forudsat Kommanditselskabets långiveres skriftlige godkendelse heraf.
- 14.3 Forhøjelse af kommanditisternes hæftelse kan alene ske med skriftlig accept fra den enkelte kommanditist.
- 14.4 Bestyrelsen er bemyndiget og forpligtet til at foretage sådanne ændringer i Kommanditselskabets vedtægter, som er nødvendige for at bringe dem i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning.

#### §15 SALG AF KOMMANDITSELSKABETS SOLCELLER

- 15.1 Salg af Kommanditselskabets solceller kan kun vedtages på en generalforsamling med tilslutning fra kommanditister, der repræsenterer mindst to tredjedele af den samlede stamkapital og med Komplementarselskabets samtykke.

#### §16 LIKVIDATION

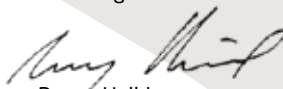
- 16.1 Opløsning af Kommanditselskabet kan kun vedtages på en generalforsamling med tilslutning fra kommanditister, der repræsenterer mindst to tredjedele af den samlede stamkapital og med Komplementarselskabets samtykke.
- 16.2 Ved Kommanditselskabets opløsning udarbejdes en revideret resultatopgørelse for perioden fra Kommanditselskabets seneste aflagte og reviderede årsrapport og frem til opløsningstidspunktet. Nettoprovenu, respektive underskud, i henhold til opgørelsen fordeles mellem kommanditisterne i forhold til deres andel af stamkapitalen.
- 16.3 Kommanditselskabets endelige opløsning er betinget af, at et evt. underskud på resultatopgørelsen, jf. §16.2, er fuldt indbetalt af kommanditisterne i det omfang, underskuddet kan indeholdes i kommanditisternes resthæftelse, jf. §5.2. Indbetalinger til dækning af underskud i forbindelse med Kommanditselskabets endelige opløsning fastsættes og indkaldes af bestyrelsen.
- 16.4 Det af Komplementarselskabet ydede lån, jf. §2.3, tilbagebetales med tillæg af rente fra sidste rentetermin.

#### §17 TVISTER

- 17.1 Eventuelle tvister mellem Kommanditselskabet, Komplementarselskabet, bestyrelsen eller en eventuel direktion i Kommanditselskabet og/eller Komplementarselskabet, der måtte udspringe af nærværende vedtægter samt sager eksempelvis vedrørende manglende indbetaling fra en kommanditist, skal afgøres ved de ordinære danske domstole, såfremt de ikke kan løses i mindelighed af de involverede parter.
- 17.2 Sag anlægges ved Kommanditselskabets hjemting og afgøres efter dansk ret, bortset fra dansk rets lovvalgsregler.

Således vedtaget på Kommanditselskabets generalforsamling afholdt den 25. november 2010.

Som dirigent



Ronny Hviid

# ➤ Vedtægter for komplementarselskabet

## Kodif Zerre III ApS – CVR nr.: 33 16 46 45

### §1 NAVN OG FORMÅL

- 1.1 Selskabets navn er Kodif Zerre III ApS (herefter »Komplementarselskabet«).
- 1.2 Komplementarselskabets formål er at være komplementar i K/S Difko Zerre III (herefter »Kommanditselskabet«) og i Kommanditselskabets tyske KG.

### §2 KAPITALFORHOLD

- 2.1 Komplementarselskabets anpartskapital udgør 80.000 kr. fordelt på 100 anparter a 800 kr.
- 2.2 Komplementarselskabets anpartskapital er fuldt indbetalt.
- 2.3 Komplementarselskabet stiller i sin egenskab af komplementar hele sin anpartskapital, dog minimum 80.000 kr., til rådighed for Kommanditselskabet som lån, og dette lån henstår uopsigeligt fra Komplementarselskabets side indtil Kommanditselskabets ophør. Kapitalen forrentes med 7% p.a. For at påtage sig den ubegrænsede hæftelse for Kommanditselskabets forpligtelser modtager Komplementarselskabet et årligt vederlag fra Kommanditselskabet. Vederlaget udgør et beløb svarende til 2% af Komplementarselskabets egenkapital opgjort ultimo hvert regnskabsår.

### §3 ANPARTERNE

- 3.1 Det påhviler Komplementarselskabet at føre en fortegnelse over anpartshaverne i Komplementarselskabet. Anpartshaverfortegnelsen skal indeholde oplysning om samtlige anpartshaveres navn, adresse, e-mailadresse samt om antallet af deres anparter, og hvorvidt disse måtte være pantsat. Ved ejerskifte indføres i anpartshaverfortegnelsen den nye anpartshavers navn, adresse, e-mailadresse samt antallet af anpartshaverens anparter. Anpartshaverfortegnelsen er tilgængelig for anpartshaverne, långiverne, garantistillerne og offentlige myndigheder.
- 3.2 Der udstedes ikke anpartsbeviser. Den af Komplementarselskabet bekræftede erhvervsaftale tjener sammen med den i §3.1 nævnte anpartshaverfortegnelse som bevis for anpartsbesiddelsen i Komplementarselskabet.

### §4 OMSÆTNINGSBEGRÆNSNING

- 4.1 Anparterne er ikke-omsætningspapirer.
- 4.2 En anpart i Komplementarselskabet og den dertil knyttede anpart i Kommanditselskabet kan - og må - kun overdrages samlet. Ingen kan lade en anpart i Komplementarselskabet overgå til andre eller selv erhverve sådanne, uden at den dertil knyttede anpart i Kommanditselskabet medfølger.

### §5 GENERALFORSAMLING

- 5.1 Komplementarselskabets øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 5.2 Komplementarselskabets generalforsamlinger afholdes på samme tid og sted som generalforsamlingerne i Kommanditselskabet.
- 5.3 Ordinær generalforsamling skal afholdes i så god tid, at den godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, så den er modtaget i styrelsen inden udløbet af fristen i årsregnskabsloven. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med højst 4 ugers og mindst 2 ugers skriftligt varsel til de i Komplementarselskabets anpartshaverfortegnelse noterede anpartshavere.
- 5.4 Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen og angive det væsentligste indhold af eventuelle forslag til vedtægtsændringer eller forslag fra de i §5.5 anførte personer.
- 5.5 Forslag fra anpartshavere eller bestyrelsen, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet til Komplementarselskabet senest 3 uger før afholdelse af generalforsamlingen.
- 5.6 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal som minimum indeholde følgende:
  1. Valg af dirigent.
  2. Aflæggelse af ledelsesberetning ved formanden.
  3. Forelæggelse af årsrapport med ledelsespåtegning til godkendelse.
  4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
  5. Udpegning af medlemmer til bestyrelsen.
  6. Eventuelle forslag fra anpartshavere eller bestyrelse.
  7. Eventuelt.
- 5.7 Bestyrelsen kan til enhver tid indkalde til ekstraordinær generalforsamling og skal være forpligtet hertil, såfremt det begæres af en anpartshaver, der alene eller flere anpartshavere, der tilsammen ejer mindst 5% af anpartskapitalen.
- 5.8 Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes med mindst 2 ugers skriftligt varsel og være afholdt senest 3 uger efter, at en anpartshaver, der alene eller flere anpartshavere, der tilsammen ejer mindst 5% af anpartskapitalen, har begæret ekstraordinær generalforsamling afholdt.
- 5.9 Indkaldelse til generalforsamling kan ske til den e-mailadresse, som senest er oplyst af den enkelte anpartshaver til Komplementarselskabet. Indkaldelse kan ligeledes ske via Komplementarselskabets hjemmeside eller selskabsadministrators investorportal, hvoraf tid, sted og dagsorden m.v. fremgår.

- 5.10 Hver anpart i Komplementarselskabet giver 1 stemme. Stemmeretten kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt. Anpartshavere, som (i deres egenskab af kommanditister i Kommanditselskabet) er i misligholdelse af deres forpligtelser over for kommanditselskabet, har ikke stemmeret på generalforsamlingen i Komplementarselskabet.
- 5.11 De på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpel stemmeflerhed, jf. dog §9 og §10.1. I tilfælde af stemmelighed ved beslutning om godkendelse af årsrapporten samt forslag om fordeling af over- eller underskud, skal det af bestyrelsen fremsatte forslag anses for vedtaget. I tilfælde af stemmelighed ved behandling af andre forslag end de ovenfor nævnte skal forslaget anses for bortfaldet.
- 5.12 Generalforsamlingen ledes af en af generalforsamlingen valgt dirigent, der har den endelige afgørelse vedrørende alle spørgsmål om generalforsamlingens lovlighed og afvikling, herunder stemmeafgivning.
- 5.13 Over forhandlingerne på generalforsamlingen føres en protokol, som underskrives af dirigenten.

#### **§6 LEDELSE**

- 6.1 Komplementarselskabet ledes af en bestyrelse, der består af 3 medlemmer.
- 6.2 Bestyrelsens medlemmer er de til enhver tid siddende bestyrelsesmedlemmer i Kommanditselskabet.
- 6.3 Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed.
- 6.4 Bestyrelsens formand er den til enhver tid siddende formand for bestyrelsen i Kommanditselskabet.
- 6.5 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 af dens medlemmer er til stede.
- 6.6 Bestyrelsen skal ved udarbejdelse af en forretningsorden træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.
- 6.7 Bestyrelsen ansætter en direktion bestående af én direktør til at varetage den daglige ledelse af Komplementarselskabet.

#### **§7 TEGNINGSREGEL**

- 7.1 Komplementarselskabet tegnes af direktøren i forening med 1 bestyrelsesmedlem eller af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.

#### **§8 REGNSKAB**

- 8.1 Komplementarselskabets regnskabsår er kalenderåret.
- 8.2 Første regnskabsår løber fra Komplementarselskabets stiftelse og indtil den 31. december 2010.

- 8.3 Komplementarselskabet skal fremsende årsrapporten til anpartshaverne senest 8 dage før afholdelse af ordinær generalforsamling.
- 8.4 Den af generalforsamlingen godkendte årsrapport skal uden ugrundet ophold indsendes til Erhvervs- og Selskabsstyrelsen, således at den er modtaget i styrelsen inden udløbet af fristen i årsregnskabsloven.

#### **§9 VEDTÆGTSÆNDRINGER**

- 9.1 Ændringer af nærværende vedtægter kan kun foretages, såfremt forslag herom fremsættes af bestyrelsen eller 2 anpartshavere og i så fald kun, hvis forslaget tiltrædes af mindst 2/3 af såvel de afgivne stemmer som den på generalforsamlingen repræsenterede stemmeberettigede indskudskapital.
- 9.2 Bestyrelsen er bemyndiget og forpligtet til at foretage sådanne ændringer i Komplementarselskabets vedtægter, som er nødvendige for at bringe vedtægterne i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning for anpartsselskaber.

#### **§10 LIKVIDATION**

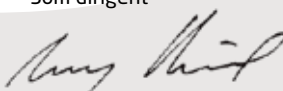
- 10.1 Komplementarselskabet kan kun likvideres, såfremt forslag herom er vedtaget på Komplementarselskabets generalforsamling med et flertal, der repræsenterer mindst 2/3 af den på generalforsamlingen repræsenterede anpartskapital.
- 10.2 Komplementarselskabet skal likvideres, såfremt Kommanditselskabet opløses.

#### **§11 TVISTER**

- 11.1 Eventuelle tvister mellem Komplementarselskabet, Kommanditselskabet, bestyrelsen, direktionen og/eller anpartshaverne, der måtte udspringe af nærværende vedtægter, skal afgøres ved de ordinære danske domstole, såfremt de ikke kan løses i mindelighed af de involverede parter.
- 11.2 Sag anlægges ved Komplementarselskabets hjemting og afgøres efter dansk ret, bortset for dansk rets lovvalgsregler.

Således vedtaget på Komplementarselskabets generalforsamling afholdt den 25. november 2010.

Som dirigent



Ronny Hviid

## Erhvervsftale - Personlig investor

### Undertegnede

Navn: \_\_\_\_\_

CPR-nr.: \_\_\_\_\_ Investornr.: \_\_\_\_\_

Stilling: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Tlf. (privat): \_\_\_\_\_ Tlf. (arbejde): \_\_\_\_\_ Tlf. (mobil): \_\_\_\_\_

E-mail (privat): \_\_\_\_\_ E-mail (arbejde): \_\_\_\_\_

erhverver herved \_\_\_\_\_ (minimum 5) kommanditanparter med en pålydende værdi a 86.000 kr. i K/S Difko Zerre III og det tilsvarende antal anparter a 800 kr. i Kodif Zerre III ApS. Samtidig indtræder jeg i samtlige overdragerens rettigheder og forpligtelser i forhold til besiddelsen og projektets långivere og i henhold til erhvervsftalen samt kommandit- og komplementarselskabernes vedtægter.

### De kontante indbetalinger

Med erhvervsen af kommanditanparter i K/S Difko Zerre III accepterer jeg at påtage mig en indirekte, begrænset og solidarisk hæftelse på 86.000 kr. pr. anpart og desuden at hæfte med en i kommanditselskabet eventuelt opsparet overskudsandel. Dog er hæftelsen til enhver tid maksimeret til 86.000 kr. pr. anpart.

Med erhvervsen følger, at jeg kontant skal indbetale 36.200 kr. pr. anpart til kommanditselskabet og 800 kr. pr. anpart i komplementarselskabet, som betales til Difko Asset A/S og forfalder på anfordring. Herudover forventes jeg i 2013 kontant at skulle indbetale 2.300 kr. pr. anpart og i 2014 1.040 kr. pr. anpart til kommanditselskabet. Indbetalingen nedbringer resthæftelsen forholdsmæssigt.

### Jeg accepterer endvidere,

at den kontante indbetaling forfalder til betaling på anfordring. Indbetalingen nedbringer resthæftelsen forholdsmæssigt. Skulle ekstraindbetalinger til kommanditselskabet i henhold til erhvervsftalen og kommanditselskabets vedtægter blive nødvendige, vil disse forfalde til betaling på anfordring,

at de ovenfor nævnte beløb ved forsinket betaling tillægges morarenter med 1,5% pr. påbegyndt måned,

at jeg (hvis krævet) accepterer og underskriver en pro rata-selvskyldnerkautionserklæring over for projektets danske bankforbindelse, som stiller kassekredit til rådighed. Jeg forstår, at jeg i den forbindelse påtager mig en personlig pro rata-selvskyldnerkaution på 17.500 kr. pr. anpart eller modsvaret af kassekreditens altid gældende kreditramme,

at jeg i forbindelse med erhvervelsen skal kreditvurderes af såvel Difko som projektets långivere,

at projektets långivere må få overbragt mine personlige og økonomiske oplysninger. Jeg forpligter mig endvidere til hvert år som minimum at indsende dokumenteret formueopgørelse samt årsopgørelse til projektets långivere,

at jeg har læst det foreliggende udbudsprospekt, de gældende vedtægter for kommandit- og komplementarselskaberne samt de i prospektet medtagne budgetter,

at jeg overtager ejendomsretten til de erhvervede anparter pr. 1. december 2010, såfremt erhvervelsesaftalen opnår endelig gyldighed, jf. nedenfor,

at jeg er bekendt med, at der er risiko for, at personlige investorer kan blive omfattet af de særlige anpartsregler i Personskattelovens §4, stk. 1, nr. 10 eller 12, hvilket blandt andet kan bevirke, at personlige investorer ikke kan afskrive på anparterne i anden personlig indkomst.

#### **Erhvervelsesaftalens endelige gyldighed**

Selvom min underskrift på denne erhvervelsesaftale er bindende for mig, accepterer jeg, at Difko har ret til at afvise den efterfølgende, såfremt jeg ikke måtte blive godkendt som investor, eller såfremt projektet ikke bliver fuldttegnet. Eventuel indbetalt stamkapital tilbagebetales.

Erhvervelsesaftalen opnår således først endelig gyldighed, når jeg er blevet godkendt som investor af Difko og projektets långivere, og når erhvervelsesaftalen er underskrevet af Difko Asset A/S og komplementarselskabet.

Jeg tiltræder ved min underskrift såvel kommandit- som komplementarselskabernes vedtægter og erklærer ved min underskrift herpå at være bundet af de deri indeholdte bestemmelser.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Erhververen)

Undertegnede selskaber godkender nærværende erhvervelsesaftale, hvorfor den nu er endelig gyldig og bindende for alle de for denne aftale nærværende parter.

Holstebro, den \_\_\_\_\_  
Difko Asset A/S

Holstebro, den \_\_\_\_\_  
Kodif Zerze III ApS

## K/S Difko Zerre III

### Erhvervelsesaftale - Selskabsinvestor

#### Undertegnede

Selskab: \_\_\_\_\_

CVR-nr.: \_\_\_\_\_ Investornr.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Kontaktperson: \_\_\_\_\_

Tlf. (privat): \_\_\_\_\_ Tlf. (arbejde): \_\_\_\_\_ Tlf. (mobil): \_\_\_\_\_

E-mail (privat): \_\_\_\_\_ E-mail (arbejde): \_\_\_\_\_

erhverver herved \_\_\_\_\_ (minimum 5) kommanditanparter med en pålydende værdi a 86.000 kr. i K/S Difko Zerre III og det tilsvarende antal anparter a 800 kr. i Kodif Zerre III ApS. Samtidig indtræder selskabet i samtlige overdragerens rettigheder og forpligtelser i forhold til besiddelsen og projektets långivere og i henhold til erhvervelsesaftalen samt kommandit- og komplementarselskabernes vedtægter.

#### De kontante indbetalinger

Med erhvervelsen af kommanditanparter i K/S Difko Zerre III accepterer selskabet at påtage sig en indirekte, begrænset og solidarisk hæftelse på 86.000 kr. pr. anpart og desuden at hæfte med en i kommanditselskabet eventuelt opsparet overskudsandel. Dog er hæftelsen til enhver tid maksimeret til 86.000 kr. pr. anpart.

Med erhvervelsen følger, at selskabet kontant skal indbetale 36.200 kr. pr. anpart til kommanditselskabet og 800 kr. pr. anpart i komplementarselskabet, som betales til Difko Asset A/S og forfalder på anfordring. Herudover forventes selskabet i 2013 kontant at skulle indbetale 2.300 kr. pr. anpart og i 2014 1.040 kr. pr. anpart til kommanditselskabet. Indbetalingen nedbringer resthæftelsen forholdsmæssigt.

#### Selskabet accepterer endvidere,

**at** den kontante indbetaling forfalder til betaling på anfordring. Indbetalingen nedbringer resthæftelsen forholdsmæssigt. Skulle ekstraindbetalinger til kommanditselskabet i henhold til erhvervelsesaftalen og kommanditselskabets vedtægter blive nødvendige, vil disse forfalde til betaling på anfordring,

**at** de ovenfor nævnte beløb ved forsinket betaling tillægges morarenter med 1,5% pr. påbegyndt måned,

**at** erhvervende selskab (hvis krævet) accepterer og underskriver en pro rata-selvskyldnerkautionserklæring over for projektets danske bankforbindelse, som stiller kassekredit til rådighed. Selskabet påtager sig i den forbindelse en pro rata-selvskyldnerkaution på 17.500 kr. pr. anpart eller modsvaret af kassekreditens altid gældende kreditramme,

**at** selskabets hovedaktionær(er) accepterer og underskriver en hovedaktionærkaution på vegne af det erhvervende selskab,

at selskabet og selvskyldnerkautionisten i forbindelse med erhvervelsen skal kreditgodkendes af såvel Difko som projektets långivere,

at projektets långivere må få overbragt selskabets og selvskyldnerkautionistens økonomiske oplysninger. Selskabet forpligter sig endvidere til hvert år som minimum at indsende årsregnskab til projektets långivere, og hovedaktionæren/-aktionærerne forventes hvert år som minimum at indsende dokumenteret formueopgørelse samt årsopgørelse til projektets långivere,

at selskabet har læst det foreliggende udbudsprospekt, de gældende vedtægter for kommandit- og komplementarselskaberne samt de i prospektet medtagne budgetter,

at selskabet overtager ejendomsretten til de erhvervede anparter den 1. december 2010, såfremt erhvervelsesaftalen opnår endelig gyldighed, jf. nedenfor.

#### **Erhvervelsesaftalens endelige gyldighed**

Selvom selskabets underskrift på denne erhvervelsesaftale er bindende for selskabet, accepterer selskabet, at Difko har ret til at afvise den efterfølgende, såfremt selskabet ikke måtte blive godkendt som investor, eller såfremt projektet ikke bliver fuldttegnet. Eventuel indbetalt stamkapital tilbagebetales.

Erhvervelsesaftalen opnår således først endelig gyldighed, når selskabet er blevet godkendt som investor af Difko og projektets långivere, og når erhvervelsesaftalen er underskrevet af Difko Asset A/S og komplementarselskabet.

Selskabet tiltræder ved tegningsberettiget underskrift såvel kommandit- som komplementarselskabernes vedtægter og erklærer ved sin underskrift herpå at være bundet af de deri indeholdte bestemmelser.

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Erhververen - tegningsberettiget i selskabet)

Undertegnede selskaber godkender nærværende erhvervelsesaftale, hvorfor den nu er endelig gyldig og bindende for alle de for denne aftale nærværende parter.

Holstebro, den \_\_\_\_\_  
Difko Asset A/S

Holstebro, den \_\_\_\_\_  
Kodif Zerze III ApS



 K/S Difko Zerze III

## Personligt CV

Kan udfyldes elektronisk på [www.difko.dk/formueopgoerelse](http://www.difko.dk/formueopgoerelse)

Navn:
Adresse:
CPR-nr.:
Stilling:
Uddannelse:
Nuværende/tidligere job:
Evt. supplerende oplysninger:
Dato _____ Underskrift _____

# Opgørelse over formue- og indtægtsforhold pr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_ - \_\_\_\_ for (dit navn): \_\_\_\_\_

Udfyldes af personlige investorer eller personer, der kautionerer for selskaber.

Kan udfyldes elektronisk på [www.difko.dk/formueopgoerelse](http://www.difko.dk/formueopgoerelse)

<b>Aktiver (angives kun for din ejerandel)</b>  Bolig (off. vurdering _____ kr.)      Handelsværdi _____ kr. Feriebølg (off. vurdering _____ kr.)      Handelsværdi _____ kr. Indstånde i pengeinstitut _____ kr. Værdi af bil _____ kr. Øvrige aktiver: _____ kr. _____ kr. _____ kr. <b>Aktiver i alt</b> _____ kr.	<b>Obs!</b> Samtlige poster i formueopgørelsen skal opgøres pr. samme dag.  <b>Eksempler på »Øvrige aktiver«:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktier børsnoterede (anføres til kursværdi)</li> <li>• Aktier noterede (anføres til handelsværdi - evt. seneste årsregnskab vedlægges)</li> <li>• Aktier hovedaktionær (egenkapital anføres - seneste årsregnskab skal vedlægges)</li> <li>• Obligationer (anføres til kursværdi)</li> <li>• Anparter (antal, navn, egenkapital og resthæftelse anføres - seneste årsregnskab skal vedlægges)</li> <li>• Pantebreve (handelsværdi anføres)</li> </ul>
<b>Passiver (angives kun for din ejerandel)</b>  Gæld til kreditforening, pantebrevsgæld _____ kr. Gæld til bank _____ kr. Anden gæld: _____ kr. _____ kr. <b>Passiver i alt</b> _____ kr.  <b>Formue i alt</b> _____ kr.	<b>Eksempler på »anden gæld«:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Billån</li> <li>• Studielån</li> <li>• Gæld til kontokortordninger</li> </ul> <b>Bilag, du bedes vedlægge formueopgørelsen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Seneste årsopgørelse</li> <li>• 3 seneste lønsedler fra den primære arbejdsgiver</li> <li>• Seneste offentlige ejendomsvurdering for privatboligen</li> <li>• Oversigt over værdipapirdepoter (pr. dags dato)</li> <li>• Personlig årsopgørelse fra bank/realcreditinstitution</li> <li>• Det seneste personlige årsregnskab (skal være revisorpåtegnet)</li> <li>• Det seneste årsregnskab fra evt. personligt ejet virksomhed, hvis lønseddel ikke udarbejdes</li> <li>• Oversigt over dine nuværende ikke-Difko anparter (opgøres til værdi efter skat)</li> <li>• Oversigt over eventuelt afgivne kautioner</li> </ul> Hvis du i øvrigt hæfter personligt i anden virksomhed såsom I/S, K/S, A/S eller ApS, skal sidste årsregnskab vedlægges (samt alle koncernens regnskaber, hvis aktuelt).
<b>Personlige oplysninger (sæt kryds)</b>  Gæft <input type="checkbox"/> Ugift <input type="checkbox"/>  Dine eventuelle supplerende bemærkninger: _____ _____ _____	

Dato \_\_\_\_\_ Underskrift \_\_\_\_\_



**DIFKO**  
Gør mere for din formue



**Holstebro**  
Sønderlandsgade 44  
7500 Holstebro  
Tlf.: 70 11 75 00  
Fax: 70 11 75 25  
difko@difko.dk  
www.difko.dk

**Horsens**  
Sønderbrogade 76  
8700 Horsens  
Tlf.: 70 10 55 50  
Fax: 70 10 55 51

**København**  
Dr. Tværgade 30, 2. sal  
1302 København  
Tlf.: 70 25 15 12  
Fax: 35 27 62 79