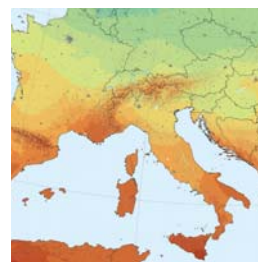


INVESTITION IN DIE ZUKUNFT
SOLARANLAGEN IN ITALIEN



DIE KRAFT DER SONNE

Unerschöpfliche Energiequelle

Die Sonne hat das enorme Potential in jeder Sekunde 10.000mal mehr Energie zu liefern, als die gesamte Erdbevölkerung in diesem Moment verbraucht. Auf Erneuerbare Energien zu setzen lohnt sich in jeder Hinsicht. Klimawandel und Umweltschutz sind dabei genau so zentrale Gesichtspunkte, wie immer knapper werdende Erdöl- und Erdgasvorkommen und die Lieferabhängigkeit von politisch schwierigen Staaten. Besonders der Photovoltaik-Markt bietet große Wachstumsaussichten. Und gerade in Sonnenländern wie Italien verspricht die Nutzung der Sonnenenergie hohe Erträge. Der Süden Italiens weist Globalstrahlungswerte auf, die bis zu 80 Prozent über den Werten von Deutschland liegen.

Sichere Ertragsaussichten

Die Förderung von Photovoltaik-Anlagen ist in Italien gesetzlich nach dem Nuovo Conto Energia II geregelt und wird, wie in Deutschland, 20 Jahre lang ab Inbetriebnahme gewährt. Die attraktive Gesamtvergütung setzt sich zusammen aus einem hohen Festbetrag von 34,24 ct/kWh, der von der staatlichen Strombehörde GSE bezahlt wird und einem Mindesterlös aus dem Stromverkauf an den jeweiligen Netzbetreiber. Für Ein-Megawatt-Freilandanlagen mit einem Stromertrag von 1.400 MWh jährlich ergibt sich ein garantierter Gesamtstromerlös von derzeit etwa 43 ct/kWh. Das sichert dem Investor stabile Renditen.





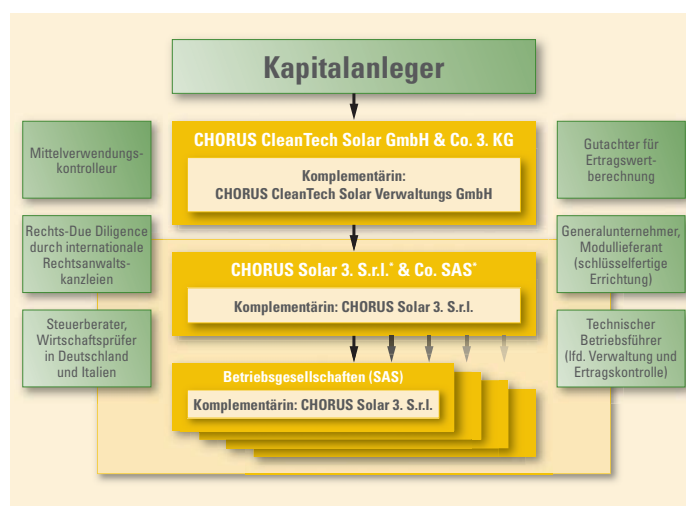
KONZEPT

Beteiligungsangebot

Die CHORUS CleanTech Solar 3 gründet oder erwirbt in Italien ansässige Betriebsgesellschaften, die Photovoltaik-Anlagen in Italien errichten, betreiben und damit Strom erzeugen. Der Kapitalanleger beteiligt sich am Vermögen und Ergebnis der Fondsgesellschaft und verfügt gemäß seiner Beteiligung über Stimmrechte bei der Gesellschafterversammlung. Eine über die Einlage hinaus gehende Haftung ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Investitionsobjekte

Mit der a+f GmbH wurde ein Rahmenvertrag zum Erwerb von insgesamt neun Photovoltaik-Anlagen mit einer Peak-Leistung von jeweils rund 1 Megawatt abgeschlossen. Die vorgesehenen Standorte liegen alle in der süditalienischen Region Apulien.



* SAS: Società in accomandita semplice, vergleichbar einer deutschen KG; S.r.l.: Società a responsabilità limitata, vergleichbar einer deutschen GmbH

Der Rahmenvertrag mit der a+f GmbH stellt sicher, dass die im Verkaufsprospekt festgelegten Investitionskriterien eingehalten werden.

- ▶ Die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage erfolgt im Wege eines Generalübernehmervertrages für die schlüsselfertige Anlage zum Festpreis, inklusive aller Nebenleistungen.
- ▶ Die Rentabilität einer Photovoltaik-Anlage beträgt mehr als 11%, die sich aus den zu erwartenden Stromerlösen bezogen auf den Kaufpreis der Anlage bestimmt.
- ▶ Vor Übernahme eines Photovoltaik-Projektes prüft ein Rechtsanwalt das Vorliegen der notwendigen Verträge und Genehmigungen, wie Baugenehmigung, Betriebserlaubnis, Einspeisezusage, Nutzungsrechte des Grundstücks.

Dazu kommen noch:

- ▶ Die Sonneneinstrahlung am jeweiligen Standort muss nach PVGIS mindestens 1.790 kWh/qm betragen.
- ▶ Für die Photovoltaik-Anlage ist eine Performance von 78% garantiert (Verhältnis von eingestrahltm Sonnenlicht zu erzieltm Stromertrag).
- ▶ Die technische Abnahme der Anlagen erfolgt durch einen renommierten Gutachter.
- ▶ Fullservice-Vertrag mit der a+f GmbH (Stromerlösabhängige Vergütung).



ANGEBOT IM ÜBERBLICK

Gesamtinvestitionsvolumen

Das Zeichnungskapital wird mit € 10,5 Mio., zuzüglich 5% Agio, kalkuliert. Dazu sollen langfristige Bankdarlehen in Höhe von € 35,20 Mio. aufgenommen werden, wodurch insgesamt eine Gesamtinvestition von € 47,44 Mio. (inkl. ital. USt) erreicht wird. Mit diesem Kapital lassen sich kalkulationsgemäß Solaranlagen mit einer Gesamtleistung von ca. 9 Megawatt errichten. Die fondsabhängigen Investitionsnebenkosten betragen 3,86% (inkl. Agio) bezogen auf die Gesamtinvestition.

Ausschüttungen

Die prognostizierten Ausschüttungen beginnen bei 6,0% für das Jahr 2011 und steigen bis 29,0% für das Jahr 2030. Kumuliert ergibt das eine Gesamtausschüttung in Höhe von 265%, bzw. eine durchschnittliche Ausschüttung von 13,25% pro Jahr. Dazu kommt ein möglicher Verkaufserlös für die Photovoltaik-Anlagen zum Ende der Fondslaufzeit.

Mögliche Verkaufserlöse

Da die Photovoltaik-Anlagen zum Ende der Fondslaufzeit im Allgemeinen noch für einige Jahre nutzbar sein werden und Strom erzeugen, ist ein entsprechender Verkaufserlös möglich. Dieser wird maßgeblich von dem dann zu erzielenden Strompreis abhängig sein und lässt sich nicht fest vorherbestimmen. Ein Verkaufserlös von ca. 40,5% – 91% bezogen auf das Kommanditkapital ist jedoch möglich.

Geplante Fondslaufzeit

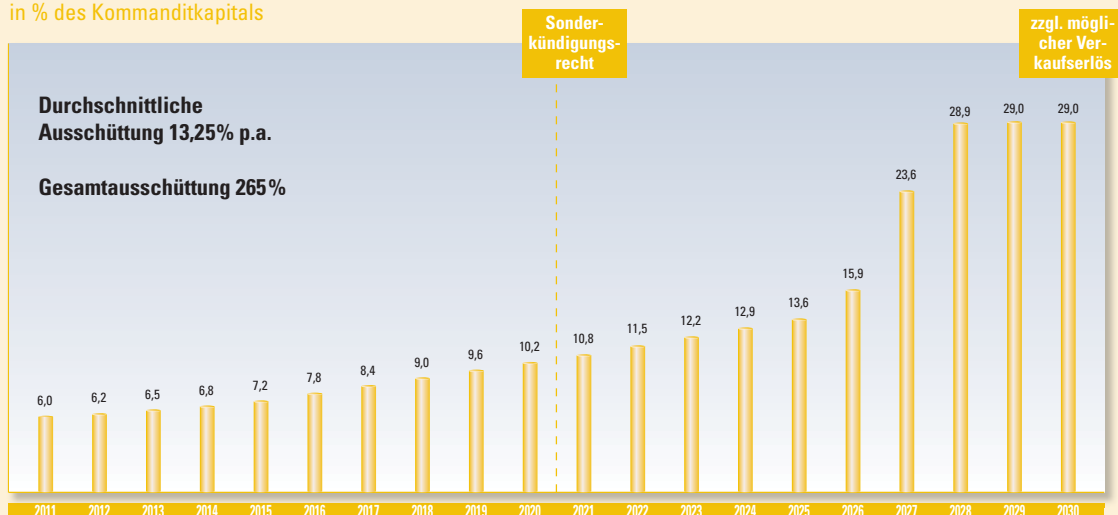
Die Laufzeit der Beteiligung ist analog zur gesetzlich festgelegten Vergütung für Strom aus Photovoltaik-Anlagen in Italien bis zum 31. Dezember 2030 vorgesehen.

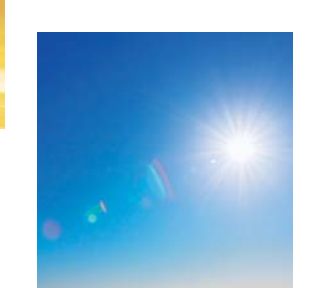
Sonderkündigungsrecht nach 10 Jahren

Der Kapitalanleger kann seine Beteiligung zum Ende des 10. Betriebsjahres kündigen. Das Abfindungsguthaben bestimmt sich ertragsmäßig aus dem hochgerechneten

Ausschüttungsverlauf (Prognose)

in % des Kommanditkapitals





Wert der Gesellschaft, der sich nach Abzug aller Kosten, aus dem Verkauf der (Teil-)Solar-Anlagen, zur Abfindung der kündigenden Gesellschafter, ergibt. Das Abfindungsguthaben ist abhängig von der Wirtschaftlichkeit der Photovoltaik-Anlagen, dem dann gültigen allgemeinen Zinsniveau sowie von der konkreten Nachfrage zu diesem Zeitpunkt und kann aus heutiger Sicht mit etwa 95% – 105% der ursprünglichen Kapitaleinlage angenommen werden. Mit den bis dahin planmäßigen laufenden Ausschüttungen von 77,7% ergibt sich eine Gesamtausschüttung von 174% – 183%. Nicht berücksichtigt sind hierbei eigene Ertragssteuern und der Ausgleich steuerlicher Nachteile für die verbleibenden Gesellschafter. Darüber hinaus steht es dem Kapitalanleger frei, seinen Anteil unter Beachtung der gesellschaftsvertraglichen Regelungen jederzeit z. B. am Zweitmarkt über Handelsplattformen wie die Deutsche Fondsbörse, zu veräußern.

Mindesteinlage

Die Mindesteinlage pro Anleger beträgt € 10.000. Die Komplementärin kann jedoch nach freiem Ermessen auch kleinere Beträge zulassen. Die Einlagen müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein.

Mittelverwendungskontrolle

Das Eigenkapital der Beteiligung unterliegt der Mittelverwendungskontrolle durch einen Wirtschaftsprüfer.

Steuerliche Grundlagen

Die Fondsgesellschaft ist bereits in Italien beschränkt steuerpflichtig. Die Gewinne aus der Beteiligung unterliegen gemäß dem deutsch-italienischen Doppelbesteuerungsabkommen für den Anleger nicht mehr gesondert der Einkommensteuer, sondern lediglich dem Progressionsvorbehalt.

Fondsgesellschaft	CHORUS CleanTech Solar 3
Investitionsobjekte	Photovoltaik-Anlagen in Italien
Eigenkapitalvolumen	€ 10,5 Mio. (Prognose)
Jährliche Ausschüttung	13,25% im Durchschnitt (Prognose), steuerfrei (Progressionsvorbehalt)
Gesamtausschüttung	265% (Prognose) zzgl. möglicher Verkaufserlös
Mindestbeteiligung	€ 10.000 zzgl. 5% Agio
Fondslaufzeit	20 Jahre, Sonderkündigungsrecht nach 10 Jahren

Anlegerzielgruppe

Die Vermögensanlage CHORUS CleanTech Solar 3 richtet sich primär an natürliche Personen, die in Deutschland der unbeschränkten Steuerpflicht unterliegen, diese Beteiligung im Privatvermögen halten und mit erneuerbaren Energieanlagen langfristig stabile und attraktive Erträge erzielen möchten. Eine Beteiligung an der CHORUS CleanTech Solar 3 ist aufgrund des letztlich unternehmerischen Charakters nur bedingt zur Altersvorsorge geeignet, da insbesondere beim Zusammenreffen mehrerer unglücklicher Umstände ein partieller oder gänzlicher Kapitalverlust grundsätzlich niemals ausgeschlossen werden kann. Die ausführliche Darstellung der wesentlichen Risiken findet sich im Kapitel „Tatsächliche und rechtliche Risiken“ des veröffentlichten und geprüften Verkaufsprospektes.



ERFAHRENE PARTNER

Die Chorus-Gruppe

Die CHORUS GmbH wurde 1998 gegründet. Bisher konnte ein Fondsvolumen von EUR 520 Mio. platziert werden. Bereits im Jahr 2006 erfolgte die klare Fokussierung auf Umweltfonds. Im Jahr 2007 wurde der im Segment Private Equity angesiedelte Fonds CHORUS CleanTech Equity Fonds emittiert. Ein zweiter Fonds dieser Reihe, der CHORUS Equity CleanTech GmbH & Co. 2. KG, konnte 2009 erfolgreich geschlossen werden. Die beiden Publikumsfonds wurden als Dachfonds konzipiert, die ihrerseits in so bekannte Zielfonds wie Platina European Renewable Fund und den US Megafonds Hudson Clean Energy Partners LP investiert sind. Nach zwei Privat Placements im Solarbereich wurden im Jahr 2009 zwei Solarfonds mit Investitionen in Italien und Deutschland platziert. Als Partner konnten dabei die renommierte Gildemeister-Gruppe und Solea aus Plattling gewonnen werden. CHORUS profitiert im Solarbereich von ihren langjährigen Erfahrungen und dem seit vielen Jahren entwickelten Netzwerk.

Projektpartner a+f GmbH

Die a+f GmbH aus Würzburg gehört zum GILDEMEISTER Konzern. Das Unternehmen konzentriert sich seit 2007 auf individuelle und schlüsselfertige Errichtung von Solaranlagen. Die a+f GmbH ist auf die Entwicklung, Planung, Vermarktung, Installation sowie auf den Betrieb und die Instandhaltung spezialisiert. Die insgesamt installierte Leistung beläuft sich Ende des Jahres 2009 auf rund 70 MWp.

Partnernetzwerk

Zum umfangreichen Netzwerk der CHORUS-Gruppe gehören renommierte Solarunternehmen, große Ingenieurbüros, die Projektierungen vornehmen, erfahrene Gutachter wie SolPEG und Mott MacDonald, international tätige Rechtsanwalts- und Wirtschaftsprüfer-Kanzleien, wie Latham & Watkins und DLA Piper sowie auf Projektfinanzierungen im Bereich Erneuerbare Energien spezialisierte Großbanken.



CHORUS Firmensitz in Neubiberg bei München.



WIE GEHT'S JETZT WEITER?

1. Schritt

Füllen Sie bitte die **Beitrittserklärung**, die zugleich das Angebot auf Abschluss des Treuhand- und Verwaltungsvertrages enthält, vollständig aus und leiten diese zusammen mit der **Widerrufsbelehrung** und **Empfangsbestätigung** (zwei Unterschriften!) dann an den Berater Ihres Vertrauens, an die Vertriebsgesellschaft oder an die REGIS Treuhand & Verwaltung GmbH für Beteiligungen weiter.

2. Schritt

Die gemäß Geldwäschegesetz notwendige Legitimationsprüfung kann von Ihrem Berater persönlich durchgeführt werden oder über das gängige POSTIDENT-Verfahren erfolgen.

3. Schritt

Sofern noch ausreichend Zeichnungsvolumen vorhanden ist, wird die REGIS TREUHAND dann alsbald Ihre Zeichnung bestätigen. Die Beitrittserklärungen werden grundsätzlich in der Reihenfolge des Eingangs berücksichtigt. Die Ablehnung ohne Angabe von Gründen bleibt ausdrücklich vorbehalten.

4. Schritt

Bitte leisten Sie Ihre Kapitaleinzahlung wie im Bestätigungsschreiben der REGIS TREUHAND mitgeteilt. Von dieser erhalten Sie dann laufend die für Sie wichtigen wirtschaftlichen Informationen, steuerlichen Mitteilungen, Unterlagen zu Gesellschafterversammlungen etc.

Beteiligungsgesellschaft

CHORUS CleanTech Solar GmbH & Co. 3. KG
– kurz: CHORUS CleanTech Solar 3/Italien genannt –
Prof.-Messerschmitt-Straße 3, 85579 Neubiberg

Komplementärin und Geschäftsführung der CHORUS CleanTech Solar 3. KG

CHORUS CleanTech Solar Verwaltungs GmbH
Prof.-Messerschmitt-Straße 3, 85579 Neubiberg

Anbieter / Prospektverantwortlicher/-herausgeber

CHORUS CleanTech Management GmbH
Prof.-Messerschmitt-Straße 3, 85579 Neubiberg

Treuhandkommanditistin

REGIS Treuhand und Verwaltung GmbH für Beteiligungen
Prof.-Messerschmitt-Straße 3, 85579 Neubiberg
Tel.: +49 (89) 442 30 60 90
Fax: +49 (89) 442 30 60 99
E-Mail: info@regis-treuhand.de

Vertrieb

CHORUS Vertriebs GmbH
Prof.-Messerschmitt-Straße 3, 85579 Neubiberg
E-Mail: info@CHORUS-Gruppe.de

WICHTIGER HINWEIS:

Dieser Kurzprospekt enthält werbliche Aussagen und ist kein Angebot im Sinne der gesetzlichen Vorgaben. Grundlage des öffentlichen Angebotes und einer Beteiligung an der Fondsgesellschaft ist einzig der veröffentlichte Verkaufsprospekt, für den ein Prospektgutachten nach den Vorgaben des IDW S 4 „Grundsätze ordnungsgemäßer Beurteilung von Verkaufsprospekten über öffentlich angebotene Vermögensanlagen“ erstellt wurde und der bei ausgewählten Vertriebspartnern und der CHORUS Vertriebs GmbH, Prof.-Messerschmitt-Straße 3, 85579 Neubiberg erhältlich ist.

Insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass das Fondsangebot als grundsätzlich unternehmerische Beteiligung auch Risiken enthält, die zu einem teilweisen oder gänzlichen Kapitalverlust führen können und im veröffentlichten Verkaufsprospekt ausführlich dargestellt sind. (Stand 01/10)



CHORUS CleanTech Solar GmbH & Co. 3. KG

Prof.-Messerschmitt-Straße 3
85579 Neubiberg

Tel.: +49 (89) 442 30 60 0
Fax: +49 (89) 442 30 60 11