

Synopse zu den Grundsätzen und Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen

| Gliederungspunkt | Fassung vom 27.06.2007* | Geänderte Fassung vom 11.12.2007** |
|--|---|--|
| Präambel <i>1. Absatz</i> | Die Mitglieder des VGF bieten geschlossene Fonds mit unterschiedlichen Arten von Investitionsgegenständen an. Hierzu gehören beispielsweise Immobilien, Schiffe, erneuerbare Energien, Private Equity oder Leasingkonzeptionen. | Die Mitglieder des VGF bieten geschlossene Fonds mit unterschiedlichen Arten von Investitionsgegenständen an. Hierzu gehören beispielsweise Immobilien, Schiffe, erneuerbare Energien, Private Equity, <u>Lebensversicherungen</u> oder Leasingkonzeptionen. |
| Präambel <i>3. Absatz</i> | Während die im Teil „A“ dargestellten Grundsätze für die Erstellung von Leistungsbilanzen definieren, sind in den Mindestanforderungen im Teil „B“ detailliertere Arbeitsanweisungen enthalten. | Während die im Teil „A“ dargestellten Grundsätze <u>Verhaltensregeln</u> für die Erstellung von Leistungsbilanzen definieren, sind in den Mindestanforderungen im Teil „B“ detailliertere Arbeitsanweisungen enthalten. |
| B. Mindestanforderungen 1.Teil: Grundsätzliches 1. Anwendungsbereich <i>2. Absatz</i> | Die Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds sind erstmalig für <u>dasjenige Jahr anzuwenden, dem durch die Mitgliederversammlung des VGF über sie Beschluss gefasst wurde.</u> | Die Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds sind erstmalig für <u>die Leistungsbilanz des Berichtsjahres 2007 anzuwenden.</u> |
| B. Mindestanforderungen 1.Teil: Grundsätzliches 3. Formelle Anforderungen <i>1. Absatz</i> | Die Darstellung muss in Sprache und Aufbau logisch, strukturiert und verständlich sein. | Die Darstellung muss in Sprache und Aufbau logisch, strukturiert und verständlich <u>und übersichtlich</u> sein. |

* Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind in der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **nicht mehr enthalten**.

** Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **hinzugefügt worden**.

Synopse zu den Grundsätzen und Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen

| Gliederungspunkt | Fassung vom 27.06.2007* | Geänderte Fassung vom 11.12.2007** |
|---|---|--|
| <p>B. Mindestanforderungen 1.Teil: Grundsätzliches</p> <p>3. Formelle Anforderungen</p> <p>6. Absatz</p> | <p>Die Leistungsbilanz muss eine Prüfungsbescheinigung eines Wirtschaftsprüfers/vereidigten Buchprüfers, enthalten. <u>Eine solche Prüfungsbescheinigung kann entfallen, soweit einzelne in der Leistungsbilanz dargestellte Vermögensanlagen nicht testiert wurden (z.B. GbR-Fonds).</u></p> | <p>Die Leistungsbilanz muss eine Prüfungsbescheinigung eines Wirtschaftsprüfers/vereidigten Buchprüfers, <u>Steuerberaters oder Rechtsanwaltes</u> enthalten. <u>Die Prüfungsbescheinigung hat Auskunft über Art, Inhalt und Umfang der ihr zu Grunde liegenden Prüfung zu geben. Dies gilt insbesondere für die Prüfung der Zahlen und Daten im Rahmen des Soll-Ist-Vergleichs zu den einzelnen Vermögensanlagen. Die Einschränkung des Umfangs einer Prüfungsbescheinigung ist zu erläutern.</u></p> |
| <p>B. Mindestanforderungen 1.Teil: Grundsätzliches</p> <p>3. Formelle Anforderungen</p> <p>9. Absatz</p> | <p>Leistungsbilanzen, die mindestens nach diesen Leitlinien erstellt sind, dürfen im Fließtext die Bezeichnung „nach VGF-Leitlinien in der Fassung vom 27. Juni 2007“ führen.</p> | <p>Leistungsbilanzen, die mindestens nach diesen Leitlinien erstellt sind, dürfen im Fließtext die Bezeichnung „nach VGF-Leitlinien in der Fassung vom 27. Juni 2007, <u>zuletzt geändert am 11.12.2007</u>“ führen.</p> |

* Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind in der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **nicht mehr enthalten**.

** Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **hinzugefügt worden**.

Synopse zu den Grundsätzen und Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen

| Gliederungspunkt | Fassung vom 27.06.2007* | Geänderte Fassung vom 11.12.2007** |
|--|--|--|
| <p><u>II. Teil: Angaben zum Unternehmen bzw. zur Unternehmensgruppe / Selbstauskunft</u></p> <p>4. Gründungsjahr</p> | <p>Gründungsjahr</p> <p><i><u>Ggf. mit Angaben zu Umgründungen (Jahr und Firmenname)</u></i></p> | <p>Gründungsjahr / <u>Unternehmenshistorie</u></p> <p><i><u>Wesentliche Veränderungen oder Umstrukturierungen innerhalb des Unternehmens sind zu dokumentieren. Dies gilt auch für verbundene Unternehmen (Unternehmensgruppe), soweit diese ebenfalls geschlossene Fonds als Vermögensanlagen anbieten. Zu den wesentlichen Änderungen oder Umstrukturierungen gehört insbesondere der Wechsel des Managements, die Umbenennung des Unternehmens bzw. der Unternehmensgruppe sowie der Erwerb sowie die Veräußerung von bzw. die Fusion mit anderen Emissionshäusern.</u></i></p> <p><i><u>Über Emissionshäuser, die durch das Unternehmen erworben wurden bzw. mit diesem fusioniert sind, sind auch die Informationen nach den Punkten 1. bis 3. sowie 5. bis 10. anzugeben. Auf die Angabe dieser Informationen kann verzichtet werden, sofern diese jeweils Gegenstand einer gesonderten Leistungsbilanz sind und auf diese und deren Bezugsmöglichkeit an hervorgehobener Stelle hingewiesen wird.</u></i></p> |

* Die kursiv und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind in der geänderten Fassung vom 11.12.2007 nicht mehr enthalten.

** Die kursiv und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind der geänderten Fassung vom 11.12.2007 hinzugefügt worden.

Synopse zu den Grundsätzen und Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen

| Gliederungspunkt | Fassung vom 27.06.2007* | Geänderte Fassung vom 11.12.2007** |
|---|--|---|
| <p><u>III. Teil: Angaben zu den angebotenen Vermögensanlagen</u></p> <p>1. Darstellung laufende Fonds</p> | <p>Es sind die auf dem freien Kapitalmarkt in der Vergangenheit öffentlich angebotenen Emissionen (Fonds sowie ggf. andere Vermögensanlagen) seit Aufnahme der Geschäftstätigkeit durch das Unternehmen bzw. der Unternehmensgruppe nach den nachfolgenden Maßgaben aufzuführen.</p> | <p>Es sind die auf dem freien Kapitalmarkt in der Vergangenheit öffentlich angebotenen Emissionen (Fonds sowie ggf. andere Vermögensanlagen) seit Aufnahme der Geschäftstätigkeit durch das Unternehmen bzw. <i>mit diesem verbundene Unternehmen</i> (Unternehmensgruppe) nach den nachfolgenden Maßgaben aufzuführen. <i>Zu den in der Vergangenheit öffentlich angebotenen Vermögensanlagen gehören auch die Vermögensanlagen von Emissionshäusern, die durch das Unternehmen (nach Umbenennung) weitergeführt werden bzw. die das Unternehmen erworben hat oder mit denen das Unternehmen fusioniert ist. Dies gilt nicht, sofern diese in einer gesonderten Leistungsbilanz dargestellt werden und auf diese und deren Bezugsmöglichkeit an hervorgehobener Stelle hingewiesen wird.</i></p> <p><i>Angebote, die unter die Ausnahmetatbestände des § 8f Abs. 2 VerkProspG fallen, müssen nicht dargestellt werden. Werden diese jedoch dargestellt, so sind sie vollständig darzustellen, es sei denn, dass die eteiligten Investoren der Darstellung widersprechen.</i></p> |

* Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind in der geänderten Fassung vom 11.12.2007 nicht mehr enthalten.

** Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind der geänderten Fassung vom 11.12.2007 hinzugefügt worden.

Synopse zu den Grundsätzen und Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen

| Gliederungspunkt | Fassung vom 27.06.2007* | Geänderte Fassung vom 11.12.2007** |
|---|---|---|
| <p><u>III. Teil: Angaben zu den angebotenen Vermögensanlagen</u></p> <p>1.1.3. Komplementär/ Fondsverwalter/ Treuhänder</p> | <p>Anzugeben ist jeweils die Firma und der Sitz. Fondsverwalter ist diejenige Firma, welche die kaufmännische Leitung des Fonds innehat (z.B. bei Immobilien der Komplementär, bei Schiffen der Reeder).</p> | <p>Anzugeben ist jeweils die Firma und der Sitz. Fondsverwalter ist diejenige Firma, welche die kaufmännische Leitung des Fonds innehat (z.B. bei Immobilien der Komplementär, bei Schiffen der Reeder). <i><u>Die Anzahl der an dem Fonds beteiligten Anleger kann angegeben werden.</u></i></p> |
| <p><u>III. Teil: Angaben zu den angebotenen Vermögensanlagen</u></p> <p>1.1.4. Garantiegeber</p> | <p>Es sind die prospektierten Garantien sowie die Garantiegeber anzugeben, sofern der Garantiefall eingetreten ist <i><u>und die Garantiezusage sodann nicht eingehalten wurde. Es ist anzugeben, warum die Garantie nicht eingehalten wurde.</u></i></p> | <p>Es sind die prospektierten Garantien sowie die Garantiegeber anzugeben, sofern der Garantiefall eingetreten ist.</p> |

* Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind in der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **nicht mehr enthalten**.

** Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **hinzugefügt worden**.

Synopse zu den Grundsätzen und Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen

| Gliederungspunkt | Fassung vom 27.06.2007* | Geänderte Fassung vom 11.12.2007** |
|---|---|--|
| <p><u>III. Teil: Angaben zu den angebotenen Vermögensanlagen</u></p> <p>1.2.2. Angaben zur Bewirtschaftungs-/ Betriebsphase</p> | <p>Zeitraum, der sich unmittelbar an die Investition anschließt bis zur Liquidation der Fondsgesellschaft.</p> <p>Hinsichtlich der Bewirtschaftungs-/Betriebsphase ist der Soll-/Ist-Vergleich für diejenigen Parameter vorzunehmen, die für die Darstellung der Entwicklung des Fonds von wesentlicher Bedeutung sind. Welche Parameter dies im Einzelnen sind, bestimmt sich nach der anzunehmenden, plausiblen Relevanz und Sensitivität des jeweiligen Parameters für die wirtschaftliche Entwicklung des Gesamtfonds. Der Soll-/Ist-Vergleich ist in jedem Fall für die Parameter Erlöse <i>ohne evtl. Garantien</i>, Ausschüttung, Liquiditätsreserve und das Fremdkapital darzustellen (Siehe im Einzelnen unten).</p> | <p>Zeitraum, der sich unmittelbar an die Investition anschließt bis zur Liquidation der Fondsgesellschaft.</p> <p>Hinsichtlich der Bewirtschaftungs-/Betriebsphase ist der Soll-/Ist-Vergleich für diejenigen Parameter vorzunehmen, die für die Darstellung der Entwicklung des Fonds von wesentlicher Bedeutung sind. Welche Parameter dies im Einzelnen sind, bestimmt sich nach der anzunehmenden, plausiblen Relevanz und Sensitivität des jeweiligen Parameters für die wirtschaftliche Entwicklung des Gesamtfonds. Der Soll-/Ist-Vergleich ist in jedem Fall für die Parameter Erlöse, <i>Liquiditätsergebnis, Tilgung</i>, Ausschüttung, Liquiditätsreserve und das Fremdkapital darzustellen (Siehe im Einzelnen unten).</p> |

* Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind in der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **nicht mehr enthalten**.

** Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **hinzugefügt worden**.

Synopse zu den Grundsätzen und Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen

| Gliederungspunkt | Fassung vom 27.06.2007* | Geänderte Fassung vom 11.12.2007** |
|--|--|---|
| <p><u>III. Teil: Angaben zu den angebotenen Vermögensanlagen</u></p> <p>1.2.2. Angaben zur Bewirtschaftungs-/ Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> Erlöse | <p>Erlöse <i><u>ohne evtl. Garantien</u></i></p> <p><i>Anzugeben sind die Erlöse.</i> Verstößt die Angabe der Einnahmen gegen geltendes Recht wie Datenschutzbestimmungen oder gegen vertragliche Vereinbarungen (z.B. die Einnahmen generieren sich aus den Mietzahlungen nur eines Mieters, die aber nicht bekannt gegeben werden dürfen), so darf auf die Angabe der Einnahmen verzichtet werden. Die Gründe des Verzichtes sind anzugeben.</p> | <p>Erlöse</p> <p><i>Darzustellen in der Soll-Ist-Gegenüberstellung sind die Erlöse bzw. Einnahmen. Sofern für die Soll-Ist-Gegenüberstellung jeweils die Erlöse einschließlich eventuell in Anspruch genommener Garantien ausgewiesen werden, sind die tatsächlich erwirtschafteten Erlöse, d.h. ohne Garantiezahlungen, zumindest außerhalb der Soll-Ist-Gegenüberstellung gesondert zu erläutern.</i></p> <p>Verstößt die Angabe der <i>Erlöse</i> gegen geltendes Recht wie Datenschutzbestimmungen oder gegen vertragliche Vereinbarungen (z.B. die <i>Erlöse</i> generieren sich aus den Mietzahlungen nur eines Mieters, die aber nicht bekannt gegeben werden dürfen), so darf auf die Angabe der <i>Erlöse</i> verzichtet werden. Die Gründe des Verzichtes sind anzugeben.</p> |

* Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind in der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **nicht mehr enthalten**.

** Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **hinzugefügt worden**.

Synopse zu den Grundsätzen und Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen

| Gliederungspunkt | Fassung vom 27.06.2007* | Geänderte Fassung vom 11.12.2007** |
|---|-------------------------|---|
| <p><u>III. Teil: Angaben zu den angebotenen Vermögensanlagen</u></p> <p>1.2.2. Angaben zur Bewirtschaftungs-/ Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> Liquiditätsergebnis | <p>-----</p> | <p><u>Liquiditätsergebnis</u></p> <p><u>Anzugeben ist das Liquiditätsergebnis, aus dem sich ergibt, ob die Ausschüttungen erwirtschaftet wurden.</u></p> <p><u>Das Liquiditätsergebnis ist die Summe sämtlicher Erlöse, d.h. der Einnahmen einschließlich etwaiger Garantiezahlungen sowie sonstiger Einnahmen, abzüglich aller Ausgaben, wobei auch die Tilgung in Abzug zu bringen ist.</u></p> |
| <p><u>III. Teil: Angaben zu den angebotenen Vermögensanlagen</u></p> <p>1.2.2. Angaben zur Bewirtschaftungs-/ Betriebsphase</p> <ul style="list-style-type: none"> Tilgung | <p>-----</p> | <p><u>Tilgung</u></p> <p><u>Anzugeben ist die Summe aller Tilgungsleistungen auf die Fremdmittel der Fondsgesellschaft. Sofern Revalutierungen oder zusätzliche Fremdmittel aufgenommen wurden, sind diese als negative Tilgung einzubeziehen.</u></p> |

* Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind in der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **nicht mehr** enthalten.

** Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **hinzugefügt** worden.

Synopse zu den Grundsätzen und Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen

| Gliederungspunkt | Fassung vom 27.06.2007* | Geänderte Fassung vom 11.12.2007** |
|---|-------------------------|---|
| <p><u>III. Teil: Angaben zu den angebotenen Vermögensanlagen</u></p> <p>2.5. Ausschüttung kumuliert Soll-/Ist-Vergleich</p> | <p>-----</p> | <p><i>Anzugeben ist die <u>Summe aller insgesamt vorgesehenen bzw. erfolgten Ausschüttungen einschließlich der Ausschüttung für den Verkauf des Objekts bzw. der Objekte. Die Ausschüttungen nur für den Verkauf des bzw. der Objekte können darüber hinaus gesondert dargestellt werden.</u></i></p> |

* Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind in der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **nicht mehr enthalten**.

** Die *kursiv* und unterstrichen gekennzeichneten Textbestandteile sind der geänderten Fassung vom 11.12.2007 **hinzugefügt worden**.