

# Informatiememorandum

## Obligatielening Videra Solar 3 B.V. (Ronde 1)

€ 2.386.000

8,0% Obligatielening

1 februari 2023

Gewijzigd: 24 februari 2023

Het Informatiememorandum wordt gepubliceerd in verband met de aanbieding en uitgifte van in totaal maximaal 2.386 (*tweeduizend driehonderdzesentachtig*) obligaties van €1.000 (*duizend euro*) nominaal per stuk voor een totaal van maximaal €2.386.000 (*twee miljoen driehonderd zesentachtigduizend euro*)

door

**Videra Solar 3 B.V.**

Een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Den Haag, Nederland

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit.**



# VOORWOORD

Wij zijn verheugd u te kunnen informeren over een investeringsmogelijkheid in de groeiende markt van zonnepanelen op kassen. Deze innovatieve technologie biedt niet alleen milieuvriendelijke energie, maar ook aanzienlijke financiële voordelen voor kassen die zonnepanelen installeren. In dit Informatiememorandum zullen wij u in detail informeren over de werking van zonnepanelen op kassen, de marktverwachtingen voor deze technologie, en de financiële voordelen die u als investeerder kunt verwachten. We hopen dat u net zo enthousiast bent over deze kans als wij en we kijken ernaar uit om met u samen te werken om deze innovatieve technologie verder te ontwikkelen.

Tevens heeft Videra Solar 3 B.V. twee pensioenfondsen gevonden die na afronden van de bouw en opstart van de exploitatie van de Zonnestroomsystemen, en bij voldoende gebouwd volume in de gebouwde Zonnestroomsystemen willen investeren en beoogd de fase van bouw en opstart exploitatie te financieren middels het uitgeven van obligatieleningen. Deze obligatieleningen worden dan weer afgelost uit eventuele herfinanciering of de investering van de pensioenfondsen

## **De Uitgevende Instelling (Videra Solar 3 B.V.)**

De Uitgevende Instelling is een 'exploitatie entiteit' binnen de Videra Holding B.V. die speciaal is opgezet om een portefeuille Zonnestroomsystemen te realiseren en exploiteren. De Uitgevende Instelling genereert inkomsten door stroom te verkopen. De Uitgevende Instelling is enkel belast met de realisatie en exploitatie van de Zonnestroomsystemen in haar eigen portefeuille. Daardoor komen enkel de exploitatierisico's die direct verbonden zijn aan de Zonnestroomsystemen voor rekening en risico van de Uitgevende Instelling en draagt zij geen ontwikkelrisico's.

Het dagelijks management over de Uitgevende Instelling wordt gevoerd door Videra Holding B.V., de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling.

## **De uit te geven Obligatielening**

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van deze senior Obligatielening maximaal €2.386.000 op te halen ter realisatie van de eerste fase van een Zonnestroomsysteem van 3,5 MWp opgesteld vermogen. Het Zonnestroomsysteem bestaat uit 14.446 zonnepanelen met een totaal opgesteld vermogen van ca. 6,0 MWp, en is opgedeeld in twee fases van respectievelijk 3,5MWp en 2,5MWp opgesteld vermogen. De Uitgevende Instelling heeft een overeenkomst gesloten met de netbeheerder voor het transport van 3,5 MWp opgesteld vermogen. Behoudens de investeringsbeslissing te zijner tijd zal de tweede fase gerealiseerd worden met een verder uitgebreide transportcapaciteit om de volledige productie (lees: 6,0MWp) van het Zonnestroomsysteem te transporteren. De Uitgevende Instelling zal in aanloop naar het verzwaren van de netaansluiting een ronde twee (lees: fase twee) van de propositie aanbieden aan investeerders van DuurzaamInvesteren. De Obligatielening zal worden gebruikt ter financiering van de realisatie en exploitatie van een portefeuille van een (1) Zonnestroomsysteem.

De Obligatielening biedt een Rente van 8,0% per jaar met een Looptijd van 3 jaar (36 maanden). De Obligatielening zal aan het einde van de Looptijd in één keer geheel afgelost door middel van een herfinanciering of desinvestering.

## **Toekomstige uitbreiding van de portefeuille van de Uitgevende Instelling**

De Uitgevende Instelling verwacht de komende jaren door te groeien en het aantal Zonnestroomsystemen dat zij exploiteert uit te breiden. De Uitgevende Instelling zal deze groei financieren met de uitgifte van nieuwe obligatieleningen ("Andere Obligatieleningen") met vergelijkbare voorwaarden, aangevuld met eigen vermogen zoals omschreven in paragraaf 4.8 (*Toekomstige Groei van de Uitgevende Instelling*). Er zullen in ieder geval geen nieuwe obligatieleningen worden uitgegeven totdat het besproken Zonnestroomsysteem gerealiseerd en operationeel is.

## **Zekerheden**

Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de verplichtingen onder de Obligatielening, verkrijgt de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren de zekerheidsrechten zoals omschreven in paragraaf 3.5 (*Zekerheden voor Obligatiehouders*).

**U kunt meedoen**

De Uitgevende Instelling biedt u de mogelijkheid om rechtstreeks te participeren in de exploitatie van het Zonnestroomsysteem.

In dit Informatiememorandum vindt u alle relevante informatie over de Obligatielening, niet alleen alle voordelen maar ook de risico's. Mocht u vervolgens nog vragen hebben na het doornemen van dit memorandum, neem dan gerust contact op via het e-mailadres: [info@viderasolar.com](mailto:info@viderasolar.com)

Heeft u interesse? Dan kunt u vanaf 03 februari 2023 inschrijven op de Obligatielening via de website van [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)

D.V.D. Bipat

Directeur Videra Solar 3 B.V.

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>SAMENVATTING</b>	<b>7</b>
1.1	INLEIDING EN DOEL VAN DE UITGIFTE VAN DE OBLIGATIELENING	7
1.2	SAMENVATTING VAN DE AANBIEDING	7
1.3	BESCHRIJVING VAN HET ZONNESTROOMSYSTEEM	8
1.3.1	<i>Algemene informatie</i>	8
1.3.2	<i>Locatie specifieke informatie</i>	10
1.3.3	<i>Toekomstige groei van de Portefeuille Zonnestroomsystemen</i>	10
1.4	JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING	10
1.5	FINANCIËLE PROGNOSE	11
1.6	RISICOFACTOREN (SAMENVATTING)	12
1.7	DEELNAME	13
<b>2</b>	<b>BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS</b>	<b>14</b>
2.1	OBLIGATIELENING EN DE UITGEVENDE INSTELLING	14
2.2	VERKLARENDE WOORDENLIJST	14
2.3	ONDERZOEKSPlicht VAN DE INFORMATIE	14
2.4	RISICO'S VERBONDEN AAN PARTICIPATIE IN DE OBLIGATIELENING	14
2.5	VERANTWOORDELIJKHEID INFORMATIE	14
2.6	PROGNOSES EN AANSPRAKELIJKHEID	15
2.7	VERKOOP- EN OVERDRACHTSBEPERKINGEN	15
2.8	WET OP HET FINANCIËEL TOEZICHT	15
2.9	MOGELIJK TEGENSTRIJDIGE BELANGEN	15
2.10	INSCHRIJVEN OP DE OBLIGATIELENING	16
2.11	TOEPASSELIJK RECHT, TAAL, VALUTA EN DATUM	16
<b>3</b>	<b>BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING</b>	<b>17</b>
3.1	DOELSTELLING VAN DE UIT TE GEVEN OBLIGATIELENING	17
3.2	BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE AANBIEDING	17
3.3	RENTE EN AFLOSSING	18
3.3.1	<i>Rente</i>	18
3.3.2	<i>Looptijd</i>	18
3.3.3	<i>Aflossing</i>	18
3.3.4	<i>Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen</i>	18
3.4	BEREKENING EFFECTIEF RENDEMENT	19
3.5	ZEKERHEDEN VOOR OBLIGATIEHOUDERS	19
3.6	VERHANDELBAARHEID VAN DE OBLIGATIES	20
3.6.1	<i>Procedure bij overlijden</i>	20
3.7	OPSCHORTENDE VOORWAARDEN	20
3.8	INGANGSDATUM VAN DE OBLIGATIELENING	20
3.9	TOEWIJZING	20
3.10	INFORMATIEVOORZIENING AAN OBLIGATIEHOUDERS	20
3.10.1	<i>Inzage Register</i>	21
3.10.2	<i>(Jaarlijkse) informatievoorziening door de Uitgevende Instelling</i>	21
3.11	OBLIGATIEVOORWAARDEN	21
<b>4</b>	<b>HET ZONNESTROOMSYSTEEM VAN DE UITGEVENDE INSTELLING</b>	<b>22</b>
4.1	INLEIDING	22
4.1.1	<i>Kerngegevens van de Zonnestroomsystemen</i>	22
4.2	LOCATIE	24
4.3	STATUS VAN HET ZONNESTROOMSYSTEEM	24
4.4	EXPLOITATIE EN BETROKKEN PARTIJEN	25
4.6	LEVERANCIER GARANTIES	27
4.7	PRODUCT GARANTIES	28
4.8	TOEKOMSTIGE GROEI VAN DE UITGEVENDE INSTELLING	28

4.8.1	Voorwaarden aan toekomstige Zonnestroomsystemen .....	28
4.8.2	Voorwaarden aan toekomstig Andere Obligatieleningen .....	29
4.9	VERZEKERINGEN .....	29
<b>5</b>	<b>DE UITGEVENDE INSTELLING .....</b>	<b>30</b>
5.1	DOELSTELLING EN ACTIVITEITEN .....	30
5.1.1	<i>Kerngegevens</i> .....	30
5.2	JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING .....	30
<b>6</b>	<b>FINANCIËLE INFORMATIE .....</b>	<b>32</b>
6.1	FINANCIËLE POSITIE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING .....	32
6.1.1	<i>Toelichting</i> .....	32
6.2	FINANCIËLE PROGNOSE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING .....	33
6.2.1	<i>Prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling</i> .....	33
6.2.2	<i>Opmerkingen bij de financiële prognose van de Uitgevende Instelling</i> .....	34
6.3	NADERE TOELICHTING FINANCIËLE PROGNOSE .....	35
6.3.1	<i>Toelichting verwachte inkomsten</i> .....	35
6.3.2	<i>Geprognosticeerde elektriciteitsproductie</i> .....	35
6.3.3	<i>Verkoop van de door de Zonnestroomsystemen opgewekte elektriciteit en Garanties van Oorsprong (GVO's)</i> .....	35
6.3.4	<i>SDE+ subsidie</i> .....	35
6.3.5	<i>Toelichting uitgaven</i> .....	36
6.3.6	<i>Toelichting Rente &amp; Aflossing Obligatielening</i> .....	37
6.3.7	<i>Toelichting Vennootschapsbelasting (VPB)</i> .....	37
6.4	TOELICHTING HERFINANCIERING .....	37
6.5	FINANCIERING VAN DE TOEKOMSTIGE GROEI VAN DE PORTEFEUILLE ZONNESTROOMSYSTEMEN ....	38
6.6	DIVIDENDBELEID .....	38
6.7	EXTERNE VERSLAGGEVING .....	38
<b>7</b>	<b>RISICOFACTOREN .....</b>	<b>39</b>
7.1	INLEIDING .....	39
7.2	RISICO'S VERBONDEN AAN DE UITGEVENDE INSTELLING EN HAAR ONDERNEMING .....	39
7.2.1	<i>Risico's verbonden aan de installatie van de Zonnestroomsystemen</i> .....	39
7.2.2	<i>Risico van het wegvallen van contractspartijen</i> .....	39
7.2.3	<i>Risico van technische gebreken en/of schade aan de Zonnestroomsystemen</i> .....	40
7.2.4	<i>Risico van lagere inkomsten door tegenvallende zoninstraling</i> .....	40
7.2.5	<i>Risico van wanbetaling door en/of faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling</i> .....	40
7.2.6	<i>Risico van hoger dan verwachte operationele kosten voor de Uitgevende Instelling</i> .....	40
7.2.7	<i>Risico van waardedaling van de Zonnestroomsystemen</i> .....	40
7.2.8	<i>Risico van groei van de Uitgevende Instelling</i> .....	40
7.2.9	<i>Risico van bedrijfsaansprakelijkheid</i> .....	41
7.2.10	<i>Risico van beperkt eigen vermogen</i> .....	41
7.2.11	<i>Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling</i> .....	41
7.3	RISICO'S VERBONDEN AAN DE OBLIGATIELENING .....	41
7.3.1	<i>Risico van herfinanciering van de Obligatielening</i> .....	41
7.3.2	<i>Risico van beperkte handelbaarheid van de Obligaties</i> .....	42
7.3.3	<i>Risico van geen objectieve waardering van de Obligaties</i> .....	42
7.3.4	<i>Risico van waardedaling van de Obligaties</i> .....	42
7.3.5	<i>Risico van de non-recourse bepaling</i> .....	42
7.3.6	<i>Risico van besluitvorming door de Vergadering van Obligatiehouders</i> .....	42
7.4	OVERIGE RISICO'S .....	42
7.4.1	<i>Risico van contracten en overeenkomsten</i> .....	42
7.4.2	<i>Risico van wijzigende wet- en regelgeving</i> .....	43
7.4.3	<i>Risico van onderverzekering en calamiteiten</i> .....	43
7.4.4	<i>Risico van samenloop van omstandigheden</i> .....	43
<b>8</b>	<b>FISCALE INFORMATIE .....</b>	<b>44</b>

8.1	ALGEMEEN.....	44
8.2	DE UITGEVENDE INSTELLING .....	44
8.3	OBLIGATIEHOUDERS.....	44
8.3.1	<i>Nederlandse particuliere belegger</i> .....	44
8.3.2	<i>Ondernemer/natuurlijk persoon</i> .....	44
8.3.3	<i>Besloten Vennootschap</i> .....	44
<b>9</b>	<b>DEELNAME OBLIGATIELENING .....</b>	<b>46</b>
9.1	INSCHRIJVINGSPERIODE .....	46
9.2	INSCHRIJVINGSPROCES.....	46
9.3	HERROEPING.....	46
9.4	TOEWIJZING OBLIGATIES .....	47
9.5	LEVERING VAN DE OBLIGATIES DOOR INSCHRIJVING IN HET REGISTER.....	47
9.6	INGANGSDATUM .....	47
9.7	OBLIGATIEVOORWAARDEN .....	47
	<b>BIJLAGE 1: OBLIGATIEVOORWAARDEN .....</b>	<b>48</b>
	<b>BIJLAGE 2: VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER.....</b>	<b>60</b>

# 1 SAMENVATTING

*Deze samenvatting dient als inleiding op het Informatiememorandum. Geïnteresseerden dienen kennis te nemen van het gehele Informatiememorandum alvorens een investering in de Obligatielening te overwegen.*

## 1.1 INLEIDING EN DOEL VAN DE UITGIFTE VAN DE OBLIGATIELENING

De Uitgevende Instelling, Videra Solar 3 B.V., beoogt de senior Obligatielening uit te geven om €2.386.000 op te halen ter financiering van een deel van de realisatie- en exploitatiekosten van een (1) Zonnestroomsysteem.

## 1.2 SAMENVATTING VAN DE AANBIEDING

<b>Uitgevende Instelling</b>	Videra Solar 3 B.V.
<b>Omvang Obligatielening</b>	Maximaal €2.386.000, minimaal €1.700.000.
<b>Rente</b>	8,0% op jaarbasis.
<b>Looptijd</b>	36 maanden (3 jaar).
<b>Nominale waarde en uitgifteprijs</b>	€1.000 per Obligatie (de minimale inleg). De Obligaties worden uitgegeven tegen de nominale waarde.
<b>Transactiekosten</b>	Eénmalig 1,2% (inclusief BTW) over de Initiële Hoofdsom bij Inschrijving. De Transactiekosten bedragen €12,00 per Obligatie van €1.000,00.
<b>Rangorde Obligatielening</b>	Senior lening. De Obligatielening is niet achtergesteld aan andere financieringen.
<b>Rentebetaling</b>	Halfjaarlijks achteraf op de Rentdatum.
<b>Aflossing</b>	In één keer in zijn geheel aan het einde van de Looptijd middels herfinanciering.
<b>Garanties &amp; zekerheden</b>	<p>De Uitgevende Instelling verstrekt (zodra mogelijk per ommekeer) de volgende gedeelde zekerheidsrechten aan de Stichting ter nakoming van de verplichtingen aan Obligatiehouders:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Eerste pandrecht op de activa van de Uitgevende Instelling;</li><li>• Eerste pandrecht op (vorderingen uit) de projectovereenkomsten, waaronder: verzekeringen, installatieovereenkomsten, service- en onderhoudsovereenkomsten, dakhuur overeenkomsten, stroomafnameovereenkomsten met elektriciteitsleveranciers, GvO's en SDE rechten;</li><li>• Eerste hypotheekrecht op het recht van opstal. Dit eerste hypotheekrecht zal gevestigd worden na oplevering van het Zonnestroomsysteem, wat naar verwachting Q2 2023 zal zijn.</li></ul> <p>Bij het aantrekken van additionele financiering voor de uitbreiding van de Portefeuille Zonnestroomsystemen worden de zekerheden pro rato gedeeld naar openstaande Hoofdsommen.</p>

*Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 1 (Obligatievoorwaarden) en Bijlage 2 (Voorbeeld Inschrijfformulier).*

## 1.3 BESCHRIJVING VAN HET ZONNESTROOMSYSTEEM

### 1.3.1 Algemene informatie

<b>Locatie</b>	<p>Met de bedrijven op wiens daken de Zonnestroomsystemen geïnstalleerd worden zijn minimaal 20-jarige dakhuurovereenkomsten gesloten die ingaan nadat op het dak een recht van opstal is gevestigd. Tevens wordt pas na het vestigen van het recht van opstal gestart met de bouw van een Zonnestroomsysteem.</p> <p>Mocht een locatie eigenaar verhuizen of failliet gaan ten tijde van de looptijd van de dakhuurovereenkomst dan blijft de overeenkomst en het recht van opstal in stand en zal deze van rechtswege overgaan op de nieuwe eigenaar van het pand. Een faillissement van een locatie eigenaar zal dus geen invloed hebben op de exploitatie van het betreffende Zonnestroomsysteem.</p>
<b>Opgesteld vermogen</b>	Ca. 3,5 MWp
<b>Verwachte jaarlijkse productie</b>	Ca. 3,19 GWh
<b>Technologie</b>	<p>Alle Zonnestroomsystemen maken gebruik van Canadian Solar zonnepanelen en Huawei omvormers of vergelijkbare technologie, kwaliteit en ESG-score. Alle technologie is verzekeraar en Tier 1.</p>
<b>Ontwikkel- en installatierisico</b>	<p>Geen ontwikkelrisico: de Zonnestroomsystemen zijn reeds ontwikkeld. Dat wil zeggen dat alle benodigde contracten zijn afgesloten en onherroepelijke vergunningen zijn verkregen. De SDE++ subsidie is in de ronde van 2022 aangevraagd en is reeds toegekend.</p> <p>Beperkt installatierisico: de Uitgevende Instelling laat de Zonnestroomsystemen bouwen door Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) tegen een vaste vooraf overeengekomen prijs onder een 'turn-key' overeenkomst.</p> <p>Op sommige locaties is de dakeigenaar voor start bouw verantwoordelijk voor het laten uitvoeren van benodigde dak versteviging. Voor alle Zonnestroomsystemen waarbij dit van toepassing is zijn de dakwerkzaamheden reeds afgerond.</p> <p>De Uitgevende Instelling loopt beperkt risico van een vertraagde oplevering. Dit risico wordt bij het Zonnestroomsysteem beperkt geacht vanwege de relatief korte bouwtijd van enkele maanden. Ondanks dit beperkte risico en een verwachte oplevering van het Zonnestroomsysteem in 2023 wordt er in dit informatiememorandum uitgegaan van een opleverdatum van het nog niet opgeleverde Zonnestroomsysteem in Q2 2023.</p> <p>Tevens is in de contracten en de aktes van recht van opstal rekening gehouden met eventuele vertraging. Daarmee is er bij vertraging geen risico op ontbinding of onvoldoende nakoming van de verplichtingen.</p>



## Garanties op zonnepanelen

Op alle Zonnestroomsystemen zitten de volgende garanties:

- Systeemgarantie op het gehele systeem: 2 jaar door Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) Bij eventueel faillissement van Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) wordt de systeemgarantie verlegd naar de leverancier.
- Productgarantie zonnepanelen: 12 jaar, inclusief herverzekeringcertificaat zodat de garantie door de verzekeraar wordt overgenomen als de zonnepanelen fabrikant failliet gaat.
- Productgarantie omvormers: 15 jaar
- Vermogensgarantie: 25 jaar, met maximaal 0,55% degradatie per jaar.
- Installatiegarantie: de installateur (Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs)) garandeert dat eventuele gebreken in het werk die binnen 24 maanden na oplevering optreden kosteloos worden verholpen. Eventuele omzetsderving als gevolg van downtime is in elkaars verlengde gedekt door zowel de installateur als de verzekeraar.
- Performance Ratio garantie: de performance ratio ("PR") is een criterium voor de kwaliteit van een PV-Systeem. De PR wordt weergegeven in procenten en verwijst naar de verhouding tussen de gemeten en de theoretische stroomproductie door de Zonnestroomsystemen. Jaarlijks wordt de werkelijke PR op basis van gemeten waarden berekend en vergeleken met de theoretische PR. Indien de werkelijke PR meer dan 1% onder de theoretische PR uitvalt, dan vergoedt de verzekeraar de inkomsten uit de misgelopen productie.

## Afnehmer

De Uitgevende Instelling is in gesprek met meerdere partijen om een energie afnamecontract te sluiten voor minimaal 15 jaar met de mogelijkheid tot verlenging.

De Uitgevende Instelling is voornemens een flexibel EPEX-gekoppeld contract af te sluiten welke aansluit bij de methodiek voor de berekening van de stroomprijs onder de SDE-subsidie. De SDE-subsidie en de stroomprijs schommelingen vallen op die manier zoveel mogelijk weg tegen elkaar.

De Uitgevende Instelling heeft van meerdere partijen aanbiedingen ontvangen die in overeenstemming zijn met dit principe en evalueert op dit moment welke aanbieding voor haar het meest voordelig is. De partijen waarmee de Uitgevende Instelling in gesprek is hierover zijn zowel bedrijven (zogenoemde Corporate PPA's) als energieleveranciers.

## Onderhoud

Met Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs), de installateur van de Zonnestroomsystemen, is een onderhoudscontract afgesloten voor ten minste 16 jaar.

Gedurende de looptijd van het contract is Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) verantwoordelijk voor jaarlijkse inspectie, monitoring, reparaties en het verhelpen van storingen wanneer nodig.

Monitoring wordt 24/7 ononderbroken verzorgd door het asset managementteam van Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs)

De vergoeding voor onderhoud is vooraf vastgelegd als een vaste (geïndexeerde) prijs per kWp per jaar voor de duur van het contract.

Het onderhoudscontract kan jaarlijks door de Uitgevende Instelling worden opgezegd. Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) heeft niet de mogelijkheid om de contracten eenzijdig op te zeggen.

## Verzekeringen

Voor het Zonnestroomsysteem is een verzekeringspakket afgesloten waaronder het Zonnestroomsysteem verzekerd is tegen technische gebreken aan het systeem (eigen gebrek), schade, diefstal, operational business interruption en aansprakelijkheid.

### 1.3.2 Locatie specifieke informatie

Tabel - Locatie Specifieke Informatie

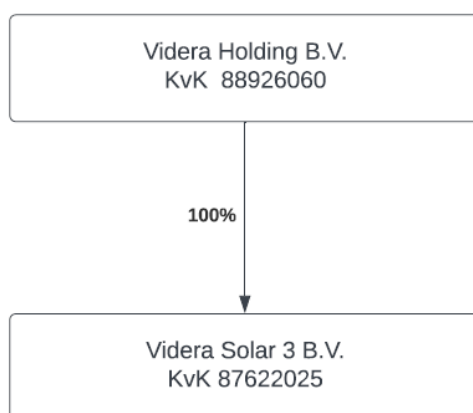
Locatie	Status	Oplevering	Aantal zonnepanelen	Opgesteld vermogen
Schrijversdijk 6, Brielle	Klaar voor start bouw	Q2 2023	8.330	3,5 MWp

### 1.3.3 Toekomstige groei van de Portefeuille Zonnestroomsystemen

De Uitgevende Instelling is voornemens in de toekomst additionele Zonnestroomsystemen onder te brengen in de entiteit. Deze Zonnestroomsystemen zullen op vergelijkbare wijze gerealiseerd worden. Dat wil zeggen dat het Zonnestroomsystemen zijn op vergelijkbare locaties onder vergelijkbare contracten en overeenkomsten en met vergelijkbare hardware. Het Zonnestroomsysteem bestaat uit 14.446 zonnepanelen met een totaal opgesteld vermogen van ca. 6,0 MWp, en is opgedeeld in twee fases van respectievelijk 3,5 MWp en 2,5 MWp opgesteld vermogen. De Uitgevende Instelling heeft een overeenkomst gesloten met de netbeheerder voor het transport van 3,5 MWp opgesteld vermogen. Behoudens de investeringsbeslissing te zijner tijd zal de tweede fase gerealiseerd worden met een verder uitgebreide transportcapaciteit om de volledige productie (lees: 6,0MWp) van het Zonnestroomsysteem te transporteren. De Uitgevende Instelling zal in aanloop naar het verzwaren van de netaansluiting een ronde twee (lees: fase twee) van de propositie aanbieden aan investeerders van DuurzaamInvesteren. Tevens worden enkel Zonnestroomsystemen in de Uitgevende Instelling ondergebracht die klaar zijn om gebouwd te worden. Er worden derhalve geen ontwikkelrisico's door de Uitgevende Instelling gedragen. De nieuwe Zonnestroomsystemen zullen gefinancierd worden door uitgifte van additionele obligatieleningen. Voor meer informatie zie paragraaf 6.5 (*Financiering van toekomstige groei van de Portefeuille Zonnestroomsystemen*).

## 1.4 JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Onderstaande diagram geeft een schematisch overzicht van de relaties tussen de Uitgevende Instelling (Videra Solar 3 B.V.), en Videra Holding B.V.



Figuur – Juridische Structuur Videra Solar 3 B.V.

Toelichting op de juridische structuur:

- De Uitgevende Instelling, Videra Solar 3 B.V., is 100% eigenaar van het Zonnestroomsysteem zoals beschreven in paragraaf 1.3.
- De Uitgevende Instelling is een separate juridische entiteit met als enige doelstelling het realiseren en exploiteren van Zonnestroomsystemen.
- De Uitgevende Instelling is een 100% dochter van Videra Holding B.V., een onderneming met als doel om kapitaal te verschaffen aan entiteiten zoals de Uitgevende Instelling met het oog op het financieren van duurzame energieprojecten.
- Videra Holding B.V. voert het management over de Uitgevende Instelling.
- De Uitgevende Instelling heeft geen andere commerciële activiteiten dan het (laten) installeren en exploiteren van Zonnestroomsystemen en zal gedurende de Looptijd van de Obligatielening geen andere commerciële activiteiten ontwikkelen.
- Het bedrijf van de Uitgevende Instelling wordt uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en het Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt niet vrijwillig toegepast.

## 1.5 FINANCIËLE PROGNOSE

Onderstaande tabel toont de financiële prognose op halfjaarbasis van de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligatielening en op welke wijze zij de kasstromen aanwendt om aan haar verplichtingen te voldoen.

Tabel - Financiële Prognose

Jaar	Inkomsten	Uitgaven	Belasting (VPB)	Beschikbare kasstroom	Rente en Aflossing	Dekkings-ratio	Vrije kasstroom
	€	€	€	€	€	Ratio	€
	COLUMN A	COLUMN B	COLUMN C	COLUMN D	COLUMN E	COLUMN F	COLUMN G
½	120.752	-33.867	-	86.885	-95.440	0,91	-8.555
1	219.700	-66.322	-	153.378	-95.440	1,61	57.938
1½	188.216	-39.114	-	149.102	-95.440	1,56	53.662
2	188.216	-39.114	-	149.102	-95.440	1,56	53.662
2½	152.276	-17.001	-	135.275	-95.440	1,42	39.835
3	*2.538.276	-17.001	-	2.521.275	-2.481.440	1,02	39.835
	<b>3.407.435</b>	<b>-212.418</b>	<b>-</b>	<b>3.195.017</b>	<b>-2.958.640</b>		<b>236.377</b>

Alle bedragen in de tabel zijn afgerond in euro's

\*Inclusief de herfinanciering van de uitstaande hoofdsom ad €2.386.000

- Het Zonnestroomsysteem wordt naar verwachting opgeleverd in Q2 2023 en heeft een exploitatieperiode van minimaal 20 jaar na oplevering met een optie tot verlenging van het opstalrecht van tweemaal vijf jaar. Derhalve verwacht de Uitgevende Instelling de Zonnestroomsystemen te exploiteren tot minimaal 2043. Dit is langer dan de Looptijd en biedt daarbij een extra verhaalsmogelijkheid.
- In de prognose wordt uitgegaan van een ingebruikname en start exploitatie van het nog op te leveren Zonnestroomsysteem in Q2 2023. Derhalve kent de Uitgevende Instelling in de eerste periode van de getoonde prognose minder inkomsten. De negatieve vrije kasstroom in de eerste periode wordt ondervangen door voldoende liquide middelen.

- De belangrijkste inkomsten voor de Uitgevende Instelling uit exploitatie van de Zonnestroomsystemen betreffen de SDE+ subsidie bijdragen en de verkoop van de opgewekte elektriciteit en bijbehorende GVO's. De belangrijkste kosten betreffen de financieringslasten, verzekerings- en onderhoudskosten, en de periodieke vergoeding voor het gebruik van het dak van één locatie-eigenaar.
- De Uitgevende Instelling heeft overeenkomsten met de locatie-eigenaren gesloten, waarbij de Uitgevende Instelling het recht heeft om gedurende minimaal 20 jaar op het dak van locatie het Zonnestroomsysteem te exploiteren. Na afloop van deze periode hebben de locatie-eigenaren een koopoptie op het Zonnestroomsysteem of krijgt de Uitgevende Instelling het recht om de exploitatie met tweemaal vijf jaar te verlengen.
- Aan het einde van de Looptijd zal de Obligatielening worden afgelost en geherfinancierd zoals beschreven in paragraaf 6.4 (*Toelichting herfinanciering*).
- Rekening houdend met wet- en regelgeving en de overeenkomsten met contractspartijen zal de Uitgevende Instelling haar inkomsten (kolom A) als volgt aanwenden:
  - Betaling van operationele kosten (kolom B) zoals beschreven in paragraaf 6.3.3 (*Toelichting uitgaven*) en vennootschapsbelasting (kolom C) zoals beschreven in paragraaf 6.3.5 (*Toelichting Vennootschapsbelasting (VPB)*);
  - Van de kasstroom die dan resteert (kolom D = A + B + C) worden de Rente- en Aflossingsverplichtingen uit hoofde van de Obligatielening (kolom E) voldaan;
  - Kolom F toont de ratio, ook dekkingsgraad of DSCR genoemd, van de voor de Obligatielening beschikbare kasstroom in een jaar gedeeld door de Rente- en Aflossingsverplichtingen onder deze financieringen (kolom D/ kolom E);
  - Kolom G toont het bedrag dat na het voldoen aan de Rente- en Aflossingsverplichting als liquide middelen beschikbaar is voor de Uitgevende Instelling.

Een nadere toelichting op bovenstaande prognose is opgenomen in paragraaf 6.2 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*).

## 1.6 RISICOFACTOREN (SAMENVATTING)

Aan het investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen zichzelf te informeren, kennis van het gehele Informatiememorandum, en van hoofdstuk 7 (*Risicofactoren*) in het bijzonder, te nemen en zorgvuldig te overwegen of een investering in de aangeboden Obligaties voor hen passend is.

Wanneer één of meerdere risico's tot uiting komen, zal dit een significant nadelig effect hebben op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouders in het uiterste geval hun investering deels of zelfs volledig zouden kunnen verliezen.

De belangrijkste op dit moment aan de Uitgevende Instelling bekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatiememorandum. Risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet aan de Uitgevende Instelling bekend zijn of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de financiële positie van de Uitgevende Instelling of op de waarde van de Obligaties.

De belangrijkste risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening staan hieronder opgesomd en worden in hoofdstuk 7 (*Risicofactoren*) nader toegelicht.

### Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

- Risico's verbonden aan de installatie van de Zonnestroomsystemen;
- Risico van het wegvallen van contractspartijen;
- Risico van technische gebreken en/of schade aan de Zonnestroomsystemen;

- Risico van lagere inkomsten door tegenvallende zoninstraling;
- Risico van wanbetaling door en/of faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling;
- Risico van hoger dan verwachte operationele kosten voor de Uitgevende Instelling;
- Risico van waardedaling van de Zonnestroomsystemen;
- Risico van groei van de Uitgevende Instelling;
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid;
- Risico van beperkt eigen vermogen;
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling.

#### **Risico's verbonden aan de Obligaties**

- Risico van herfinanciering van de Obligatielening;
- Risico van beperkte verhandelbaarheid van de Obligaties;
- Risico van geen objectieve waardering van de Obligaties;
- Risico van waardedaling van de Obligaties;
- Risico van de non-recourse bepaling;
- Risico van besluitvorming door de Vergadering van Obligatiehouders.

#### **Overige risico's**

- Risico van contracten en overeenkomsten;
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving;
- Risico van onderverzekering en calamiteiten;
- Risico van samenloop van omstandigheden.

### **1.7 DEELNAME**

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 03 februari 2023 tot en met 24 maart 2023 (of zoveel eerder als dat de Uitgevende Instelling de Inschrijvingsperiode sluit) inschrijven via [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl). Op deze website is ook het verloop van de Inschrijvingen te volgen.

Een nadere toelichting over het inschrijvingsproces is opgenomen in hoofdstuk 9 (Deelname Obligatielening).

## **2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS**

### **2.1 OBLIGATIELENING EN DE UITGEVENDE INSTELLING**

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van de senior Obligatielening €2.386.000 op te halen voor de financiering van de realisatie en exploitatie van het Zonnestroomsysteem.

De Obligatielening heeft een Looptijd van drie (3) jaar (36 maanden) en de Rente bedraagt 8,0% op jaarbasis. De Obligatielening wordt aan het einde van de Looptijd in één keer geheel afgelost middels een herfinanciering.

Ter zekerheid van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening zal de Uitgevende Instelling op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren een eerste pandrecht vestigen op de activa van de Uitgevende Instelling en op (vorderingen uit) projectovereenkomsten. Bij uitbreiding van de Portefeuille Zonnestroomsystemen worden deze zekerheden pro rato gedeeld naar grote van de openstaande Hoofdsommen van de (Obligatie)leningen.

In dit Informatiememorandum worden de details met betrekking tot de Obligatielening uiteengezet.

### **2.2 VERKLARENDE WOORDENLIJST**

Begrippen en afkortingen in dit Informatiememorandum die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in *Artikel 1: Definities* van de *Obligatievoorwaarden* zoals opgenomen in *Bijlage 1*.

### **2.3 ONDERZOEKSPlicht VAN DE INFORMATIE**

Dit Informatiememorandum is uitsluitend informatief van aard, is geenszins alomvattend en pretendeert niet dat het alle relevante informatie en noodzakelijke gegevens bevat. Geïnteresseerden dienen zelf onderzoek te verrichten en een eigen analyse en beoordeling te maken van onderhavige propositie, de Uitgevende Instelling en de daaraan verbonden risico's.

De Uitgevende Instelling biedt Geïnteresseerden de mogelijkheid om op enig moment gedurende de Inschrijvingsperiode vragen te stellen met betrekking tot de aanbieding van Obligaties. Geïnteresseerden kunnen de Uitgevende Instelling hiervoor benaderen op het emailadres: [info@viderasolar.com](mailto:info@viderasolar.com) attentie van het management.

### **2.4 RISICO'S VERBONDEN AAN PARTICIPATIE IN DE OBLIGATIELENING**

Aan het participeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie in dit Informatiememorandum en in het bijzonder de informatie in hoofdstuk 7 (*Risicofactoren*) zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening.

### **2.5 VERANTWOORDELIJKHEID INFORMATIE**

Uitsluitend de Uitgevende Instelling, Videra Solar 3 B.V., statutair gevestigd te Den Haag, is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de gegevens in het Informatiememorandum.

De Uitgevende Instelling verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen, en voor zover haar bekend, de gegevens in het Informatiememorandum in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Informatiememorandum zou wijzigen. Het voorgaande neemt niet weg dat Uitgevende Instelling geen aansprakelijkheid aanvaardt voor uitkomsten van en verwachtingen gebaseerd op dit Informatiememorandum.

Behoudens de Uitgevende Instelling is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met dit Informatiememorandum of anderszins te communiceren over de gegevens in dit Informatiememorandum. Informatie of verklaringen verstrekt of afgelegd in strijd met het voorgaande dienen niet te worden beschouwd als ware deze verstrekt door of namens de Uitgevende Instelling,

deze aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid in dat verband.

## **2.6 PROGNOSES EN AANSPRAKELIJKHEID**

De in dit Informatiememorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatiememorandum geldende verwachtingen, (markt-)omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de Uitgevende Instelling naar eer en geweten als betrouwbaar heeft gekwalificeerd.

Uitgevende Instelling en haar adviseurs wijzen elke vorm van aansprakelijkheid voor schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit hun handelen en/of nalaten uitdrukkelijk af. Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatiememorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de Looptijd van de Obligatielening. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven aan Obligatiehouders, ook niet op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

## **2.7 VERKOOP- EN OVERDRACHTSBEPERKINGEN**

De afgifte en verspreiding van dit Informatiememorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van een Obligatielening kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Uitgevende Instelling adviseert personen die in het bezit komen van dit Informatiememorandum zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook. Dit Informatiememorandum houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende wet- en regelgeving niet is goedgekeurd.

De Obligaties zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in de Verenigde Staten van Amerika of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

## **2.8 WET OP HET FINANCIËEL TOEZICHT**

In artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling onder de Wet op het financieel toezicht ('Wft') is bepaald dat het aanbieden van effecten aan het publiek zonder een algemeen verkrijgbaar en door de Autoriteit Financiële Markten ('AFM') goedgekeurd prospectus is toegestaan, voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de totale waarde van de aanbieding minder dan €5.000.000 bedraagt. De Obligatielening plus in de afgelopen 12 maanden eerder gedane uitgiftes door de groep waarbinnen de Uitgevende Instelling valt vallen met een maximale omvang van €2.386.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht.

Onder de vrijstellingsregeling dient de Uitgevende Instelling zich als zodanig bij de AFM te registreren en een door de AFM voorgeschreven 'informatiedocument' te publiceren. Hierbij verklaart de Uitgevende Instelling dat zij hieraan voldaan heeft. Het betreffende 'AFM informatiedocument' is publiekelijk beschikbaar op de betreffende projectpagina op [DuurzaamInvesteren.nl](http://DuurzaamInvesteren.nl).

Dit Informatiememorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling geen vergunningplicht heeft ingevolge de Wft en niet onder toezicht staat van de AFM.

## **2.9 MOGELIJK TEGENSTRIJDIGE BELANGEN**

Ten tijde van de publicatie van het Informatiememorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enig overheidsingrijpen, rechtszaak of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende

Instelling.

DuurzaamInvesteren stelt haar website ter beschikking aan de Uitgevende Instelling voor het registreren van Inschrijvingen op de Obligatielening en het doorgeven van deze registraties aan de Uitgevende Instelling. Zij ontvangt hiervoor een marktconforme vergoeding. DuurzaamInvesteren is geen adviseur van de Uitgevende Instelling.

Voor het overige zijn er geen partijen die een materieel (financieel) belang hebben bij de uitgifte van de Obligaties.

## **2.10 INSCHRIJVEN OP DE OBLIGATIELENING**

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en gevestigde bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 03 februari 2023 tot en met 24 maart 2023 (of zoveel eerder als de Uitgevende Instelling de Inschrijvingsperiode sluit) inschrijven via de Website van DuurzaamInvesteren op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl). Op deze website is ook het verloop van de inschrijvingen te volgen.

DuurzaamInvesteren, in opdracht van de Uitgevende Instelling, is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor deze toestemming in te trekken of zelf Obligaties toe te wijzen. De Uitgevende Instelling kan zonder opgave van reden een Inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten, dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de (al dan niet verlengde) Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

## **2.11 TOEPASSELIJK RECHT, TAAL, VALUTA EN DATUM**

Op dit Informatiememorandum is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Dit Informatiememorandum verschijnt alleen in de Nederlandse taal. De munteenheid is de Euro, tenzij anders aangegeven.

De datum van dit Informatiememorandum is 31 januari 2023. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatiememorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatiememorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.



### 3 BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING

#### 3.1 DOELSTELLING VAN DE UIT TE GEVEN OBLIGATIELENING

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van deze Obligatielening €2.386.000 op te halen om een deel van de kosten van de installatie van het Zonnestroomsysteem als beschreven in hoofdstuk 4 te financieren.

#### 3.2 BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE AANBIEDING

De Uitgevende Instelling biedt particuliere beleggers de mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening met de volgende kenmerken:

<b>Uitgevende Instelling</b>	Videra Solar 3 B.V.
<b>Omvang Obligatielening</b>	Maximaal €2.386.000, minimaal €1.700.000.
<b>Rente</b>	8,0% op jaarbasis.
<b>Looptijd</b>	36 maanden (3 jaar).
<b>Nominale waarde en uitgifteprijs</b>	€1.000 per Obligatie (de minimale inleg). De Obligaties worden uitgegeven tegen de nominale waarde.
<b>Transactiekosten</b>	Eénmalig 1,2% (inclusief BTW) over de Initiële Hoofdsom bij Inschrijving. De Transactiekosten bedragen €12,00 per Obligatie van €1.000,00.
<b>Rangorde Obligatielening</b>	Senior lening. De Obligatielening is niet achtergesteld aan andere financieringen.
<b>Rentebetaling</b>	Halfjaarlijks achteraf op de Rentdatum.
<b>Aflossing</b>	In één keer in zijn geheel aan het einde van de Looptijd middels herfinanciering.
<b>Garanties &amp; zekerheden</b>	<p>De Uitgevende Instelling verstrekt (zodra mogelijk per ommekeer) de volgende gedeelde zekerheidsrechten aan de Stichting ter nakoming van de verplichtingen aan Obligatiehouders:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Eerste pandrecht op de activa van de Uitgevende Instelling;</li><li>• Eerste pandrecht op (vorderingen uit) de projectovereenkomsten, waaronder: verzekeringen, installatieovereenkomsten, service- en onderhoudsovereenkomsten, dakhuur overeenkomsten, stroomafnameovereenkomsten met elektriciteitsleveranciers, GvO's en SDE rechten;</li><li>• Eerste hypotheekrecht op het recht van opstal. Dit eerste hypotheekrecht zal gevestigd worden na oplevering van het Zonnestroomsysteem, wat naar verwachting Q2 2023 zal zijn.</li></ul> <p>Bij het aantrekken van additionele financiering voor de uitbreiding van de Portefeuille Zonnestroomsystemen worden de zekerheden pro rato gedeeld naar openstaande Hoofdsommen.</p>

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 1 (Obligatievoorwaarden) en Bijlage 2 (Voorbeeld Inschrijfformulier).

### 3.3 RENTE EN AFLOSSING

#### 3.3.1 Rente

De Uitgevende Instelling is over de nog uitstaande (niet terugbetaalde) Hoofdsom, inclusief eventueel achterstallige betalingen van Rente, een Rente van 8,0% op jaarbasis verschuldigd aan de Obligatiehouder. De verschuldigde Rente wordt gedurende de Looptijd halfjaarlijks achteraf, telkens op de Rentdatum, aan Obligatiehouders betaald.

#### 3.3.2 Looptijd

De Looptijd van de Obligatielening bedraagt zesendertig (36) maanden (3 jaar) vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, dient de Obligatielening geheel afgelost te zijn.

#### 3.3.3 Aflossing

- De Uitgevende Instelling zal de Obligatielening in zijn geheel in één keer aflossen aan het einde van de Looptijd middels een herfinanciering.
- De Uitgevende Instelling zal aan alle Obligatiehouders een gelijk bedrag per Obligatie aflossen. Alle Obligaties zullen dus op gelijke wijze worden afgelost, er zal geen sprake zijn van een 'loting' of vergelijkbaar proces om geselecteerde Obligaties af te lossen. Dit betekent dat, mocht de Uitgevende Instelling onvoldoende liquiditeit beschikbaar hebben om de Aflossingen onder de Obligatielening volledig te voldoen, dan zal op elke Obligatie een even groot gedeelte van de geplande Aflossing betaald worden en het overige niet betaalde deel onderdeel blijven van de Hoofdsom.

#### 3.3.4 Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen

Op basis van paragraaf 3.3.1 (*Rente*) en 3.3.2 (*Looptijd en Aflossing*) is in onderstaande tabellen het schema van Rente en Aflossingsbetalingen per Obligatie (Tabel 1) en voor de Obligatielening als geheel (Tabel 2) opgenomen.

*Tabel - Verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor de Obligatielening als geheel per jaar*

Jaar	½	1	1 ½	2	2 ½	3	Totaal
<b>Rente (8,0%)</b>	95.440	95.440	95.440	95.440	95.440	95.440	572.640
<b>Aflossing</b>	-	-	-	-	-	2.386.000	2.386.000
<b>Totaal</b>	<b>95.440</b>	<b>95.440</b>	<b>95.440</b>	<b>95.440</b>	<b>95.440</b>	<b>2.481.440</b>	<b>2.958.640</b>

- Bovenstaande tabel toont de verwachte jaarlijkse Rentebetalingen en de Aflossing aan het einde van de Looptijd aan een Obligatiehouder gedurende de Looptijd (3 jaar) per Obligatie.
- Alle bedragen zijn in euro's (€), afgerond naar hele euro's.

*Tabel - Verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor één Obligatie per jaar*

Jaar	½	1	1 ½	2	2 ½	3	Totaal
<b>Rente (8,0%)</b>	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	240,00
<b>Aflossing</b>	-	-	-	-	-	1.000,00	1.000,00
<b>Totaal</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>1.040,00</b>	<b>1.240,00</b>

- Bovenstaande tabel toont de verwachte jaarlijkse Rentebetalingen en de Aflossing aan het einde van de Looptijd aan een Obligatiehouder gedurende de Looptijd (3 jaar) per Obligatie.
- Alle bedragen zijn in euro's (€), afgerond naar twee decimalen.

### 3.4 BEREKENING EFFECTIEF RENDEMENT

- Rekenvoorbeeld: een Geïnteresseerde koopt één (1) Obligatie voor €1.000, de nominale waarde, daarbij betaalt de Geïnteresseerde ook éénmalig 1,2% Transactiekosten over het geïnvesteerde bedrag (€12,00, inclusief BTW, per Obligatie). In totaal betaalt de Inschrijver €1.012,00 voor de aanschaf van één (1) Obligatie.
- Gedurende de Looptijd heeft een Obligatiehouder jaarlijks recht op 8,0% Rente over de uitstaande (nog niet afgeloste) Hoofdsom.
- Daarnaast zal aan het einde van de Looptijd de Obligatielening in één keer geheel worden afgelost middels een herfinanciering.
- Een Obligatiehouder heeft aan het einde van de Looptijd, conform het schema in paragraaf 3.3.3 (Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen) in totaal €1.240,00 per Obligatie ontvangen op een investering van €1.012,00. Het gemiddelde effectieve rendement op jaarbasis is voor een Obligatiehouder, na aftrek van Transactiekosten, bedraagt 7,68%.

### 3.5 ZEKERHEDEN VOOR OBLIGATIEHOUDERS

Ter nakoming van de verplichtingen onder de Obligatielening door de Uitgevende Instelling, worden op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren (zodra mogelijk per ommekeer) de volgende zekerheidsrechten gevestigd:

- Eerste hypotheekrecht op de opstalrechten nadat deze zijn gevestigd; dit eerste hypotheekrecht zal gevestigd worden na oplevering van het Zonnestroomsysteem, wat naar verwachting Q2 2023 zal zijn. Deze zekerheid behoort niet tot de opschortende voorwaarden zoals beschreven in 3.7 (Opschortende Voorwaarden);
- Eerste pandrecht op de activa van de Uitgevende Instelling, beperkt tot de activa die betrekking hebben op de Portefeuille Zonnestroomsystemen;
- Eerste pandrecht op (vorderingen uit) projectovereenkomsten, een en ander beperkt tot de Portefeuille Zonnestroomsystemen, waaronder:
  - Verzekeringen;
  - Installatie-overeenkomsten;
  - Service- en onderhoudsovereenkomsten;
  - Dakhuurovereenkomsten;
  - Stroomafname-overeenkomsten met elektriciteitsleveranciers;
  - GvO afname-overeenkomsten;
  - SDE++ rechten.

Gedurende de Looptijd zullen er geen zekerheidsrechten gevestigd worden op de aandelen van de Uitgevende Instelling.

De zekerheidsrechten dienen als zekerheid voor de Obligatielening en zullen mogelijk worden uitgebreid met gelijkvormige zekerheidsrechten op toekomstig in te brengen zonnestroomsystemen. De zekerheden zullen zodoende gedeeld worden met Obligatiehouders van Andere Obligatieleningen. De verdeling van de zekerheden geschiedt pro rata naar de grote van de openstaande Hoofdsommen. De zekerheden van elk project zullen worden gevestigd binnen afzienbare termijn na de technische ingebruikname van een Zonnestroomsysteem. De rol van de Stichting is beperkt tot het houden van zekerheidsrechten en kan enkel op instructie van de Vergadering van Obligatiehouders handelen zoals beschreven in Artikelen 9 en 11 van de Obligatievoorwaarden.

### **3.6 VERHANDELBAARHEID VAN DE OBLIGATIES**

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een geregementeerde markt/beurs, een mkb-groeimarkt of soortgelijk platform.

Overdracht van Obligaties onder bijzondere titel kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden tussen Obligatiehouders en door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen de overdragende en verkrijgende Obligatiehouder en onder de voorwaarde dat schriftelijke bevestiging van toestemming hiertoe van de Uitgevende Instelling wordt verkregen.

De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na het verlenen van toestemming en ontvangst van het hiervoor bedoelde document, verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.

Overdracht van Obligaties aan een niet-Obligatiehouder is uitgesloten.

#### **3.6.1 Procedure bij overlijden**

Bij een melding van overlijden van een Obligatiehouder zal een verklaring van erfrecht worden opgevraagd. In deze verklaring heeft een notaris vastgesteld wie de erfgenamen zijn en wie de nalatenschap afhandelt. Een Obligatie gaan mitsdien van rechtswege over op de erfgenamen zonder dat toestemming van de Uitgevende Instelling vereist is. Indien de Obligatiehouder in zijn testament de Obligatie heeft gelegateerd aan een derde, zal de Obligatie moeten worden overgedragen aan die derde.

### **3.7 OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

Er geldt de opschortende voorwaarde dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode minimaal een bedrag van €1.700.000 door investeerders geïnvesteerd is in de Obligatielening, en dat de Obligatielening uitgegeven wordt na vestiging van de in paragraaf 3.5 (*Zekerheidsrechten*) beschreven zekerheden. Onder de opschortende voorwaarde valt niet het eerste recht van hypotheek op de opstalrechten van de Zonnestroomsystemen; dit eerste hypotheekrecht zal gevestigd worden na oplevering van het Zonnestroomsysteem, dat naar verwachting Q2 2023 zal zijn. Dit hypotheekrecht kan enkel en alleen vergeven worden aan de Stichting. Wanneer door investeerders voor meer dan €1.700.000 maar voor minder dan €2.386.000 wordt geïnvesteerd dan brengt de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling meer eigen vermogen in om zo aan de totale financieringsvraag te kunnen voldoen.

Indien deze voorwaarde niet wordt vervuld zal de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekken. Eventueel reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen door de Notaris aan investeerders worden geretourneerd.

### **3.8 INGANGSDATUM VAN DE OBLIGATIELENING**

Dit is de datum waarop de Obligatielening ingaat en de geïnvesteerde gelden rentedragend worden. Deze datum zal binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, voor zover de Uitgevende Instelling de uitgifte voor het einde van de Inschrijvingsperiode niet intrekt, door de Uitgevende Instelling worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

### **3.9 TOEWIJZING**

Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling conform de Obligatievoorwaarden (opgenomen in Bijlage 1) Obligaties toewijzen.

DuurzaamInvesteren is, in opdracht van de Uitgevende Instelling, als enige bevoegd Obligaties bij uitgifte toe te wijzen. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor deze bevoegdheid in te trekken of zelf Obligaties toe te wijzen. Zowel de Uitgevende Instelling als DuurzaamInvesteren aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid lijdt.

### **3.10 INFORMATIEVOORZIENING AAN OBLIGATIEHOUDERS**

### **3.10.1 Inzage Register**

Bij uitgifte van de Obligatielening zal de Obligatiehouder door de Notaris worden ingeschreven in het Register. Een kopie van dit Register zal na de initiële inschrijvingsprocedure namens de Uitgevende Instelling worden bijgehouden door DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling. Het originele Register wordt bijgehouden door de Uitgevende Instelling.

Obligatiehouders ontvangen per e-mail een bewijs van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun eigen inschrijving in het Register in te zien. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt.

### **3.10.2 (Jaarlijkse) informatievoorziening door de Uitgevende Instelling**

De Uitgevende Instelling zal de Obligatiehouders informeren over:

- De Ingangsdatum en de definitieve opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening;
- Bijzonderheden m.b.t. het exploitatieresultaat van het Zonnestroomsysteem (jaarlijks gedurende exploitatie);
- Overige bijzonderheden die relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders (jaarlijks of ad hoc indien noodzakelijk);
- Productiedata, technische en financiële analyse direct online beschikbaar na Commercial Operation Date. Dit zal aan Obligatiehouders ter beschikking gesteld worden via beveiligde login online.

Gedeponeerde jaarcijfers van de Uitgevende Instelling zijn op aanvraag beschikbaar bij de Uitgevende Instelling.

### **3.11 OBLIGATIEVOORWAARDEN**

De volledige voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft, zijn opgenomen in Bijlage 1 (*Obligatievoorwaarden*) van het Informatiememorandum.

## 4 HET ZONNESTROOMSYSTEEM VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

### 4.1 INLEIDING

Videra Solar 3 B.V., de Uitgevende Instelling van de Obligatielening, is voornemens een Zonnestroomsysteem te installeren en te exploiteren op een locatie in Nederland. Het Zonnestroomsysteem bestaat uit 14.446 zonnepanelen met een totaal opgesteld vermogen van ca. 6,0 MWp, en is opgedeeld in twee fases van respectievelijk 3,5 MWp en 2,5 MWp opgesteld vermogen. De Uitgevende Instelling heeft een overeenkomst gesloten met de netbeheerder voor het transport van 3,5 MWp opgesteld vermogen. Behoudens de investeringsbeslissing te zijner tijd zal de tweede fase gerealiseerd worden met een verder uitgebreide transportcapaciteit om de volledige productie (lees: 6MWp) van het Zonnestroomsysteem te transporteren. De Uitgevende Instelling zal in aanloop naar het verzwaren van de netaansluiting een ronde twee (lees: fase twee) van de propositie aanbieden aan investeerders van DuurzaamInvesteren.

- De Uitgevende Instelling richt zich gedurende ten minste de Looptijd van de Obligatielening exclusief op het realiseren en exploiteren van Zonnestroomsystemen.
- Ten behoeve van de exploitatie van de Zonnestroomsystemen heeft de Uitgevende Instelling met de bedrijven op wiens daken de Zonnestroomsystemen geïnstalleerd worden minimaal 20-jarige dakhuurovereenkomsten in combinatie met een recht van opstal gesloten met optie tot verlenging van tweemaal vijf jaar. Voor aanvang van de bouw wordt volgens voorwaarden van de dakhuurovereenkomst een recht van opstal gevestigd.
- De belangrijkste inkomsten zijn de inkomsten uit SDE+ subsidie met een looptijd van 15 jaar en de inkomsten uit de verkoop van elektriciteit en bijbehorende Garanties van Oorsprong.
- De belangrijkste kosten zijn de kosten van de bouw van het Zonnestroomsysteem, de kosten van de Obligatielening en operationele kosten zoals beheer, onderhoud en verzekering van het Zonnestroomsysteem.

#### 4.1.1 Kerngegevens van de Zonnestroomsystemen

<b>Locatie</b>	Met de bedrijven op wiens daken de Zonnestroomsystemen geïnstalleerd worden zijn minimaal 20-jarige dakhuurovereenkomsten gesloten die ingaan nadat op het dak een recht van opstal is gevestigd. Tevens wordt pas na het vestigen van het recht van opstal gestart met de bouw van de eerste fase van het Zonnestroomsysteem. Mocht een locatie eigenaar verhuizen of failliet gaan ten tijde van de looptijd van de dakhuurovereenkomst dan blijft de overeenkomst en het recht van opstal in stand en zal deze van rechtswege overgaan op de nieuwe eigenaar van het pand. Een faillissement van een locatie eigenaar zal dus geen invloed hebben op de exploitatie van het betreffende Zonnestroomsysteem.
<b>Opgesteld vermogen</b>	Ca. 3,5 MWp
<b>Verwachte jaarlijkse productie</b>	Ca. 3,19 GWh
<b>Technologie</b>	Alle Zonnestroomsystemen maken gebruik van Canadian Solar zonnepanelen en Huawei omvormers of vergelijkbare technologie, kwaliteit en ESG-score. Alle technologie is verzekeraar en Tier 1.
<b>Ontwikkel- en installatierisico</b>	Geen ontwikkelrisico: de Zonnestroomsystemen zijn reeds ontwikkeld. Dat wil zeggen dat alle benodigde contracten zijn afgesloten en onherroepelijke vergunningen zijn verkregen. De SDE++ subsidie is in de ronde van 2022 aangevraagd en is reeds toegekend.

Beperkt installatierisico: de Uitgevende Instelling laat de Zonnestroomsystemen bouwen door Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) tegen een vaste vooraf overeengekomen prijs onder een 'turn-key' overeenkomst.

Op sommige locaties is de dakeigenaar voor start bouw verantwoordelijk voor het laten uitvoeren van benodigde dak versteviging. Voor alle Zonnestroomsystemen waarbij dit van toepassing is zijn de dakwerkzaamheden reeds afgerond.

De Uitgevende Instelling loopt beperkt risico van een vertraagde oplevering. Dit risico wordt bij het Zonnestroomsysteem beperkt geacht vanwege de relatief korte bouwtijd van enkele maanden. Ondanks dit beperkte risico en een verwachte oplevering van het Zonnestroomsysteem in 2023 wordt er in dit informatiememorandum uitgegaan van een opleverdatum van het nog niet opgeleverde Zonnestroomsysteem in Q2 2023.

Tevens is in de contracten en de aktes van recht van opstal rekening gehouden met eventuele vertraging. Daarmee is er bij vertraging geen risico op ontbinding of onvoldoende nakoming van de verplichtingen.

#### **Garanties op zonnepanelen**

Op alle Zonnestroomsystemen zitten de volgende garanties:

- Systeemgarantie op het gehele systeem: 2 jaar door Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) Bij eventueel faillissement van Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) wordt de systeemgarantie verlegd naar de leverancier.
- Productgarantie zonnepanelen: 12 jaar, inclusief herverzekeringcertificaat zodat de garantie door de verzekeraar wordt overgenomen als de zonnepanelen fabrikant failliet gaat.
- Productgarantie omvormers: 15 jaar
- Vermogensgarantie: 25 jaar, met maximaal 0,55% degradatie per jaar.
- Installatiegarantie: de installateur (Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs)) garandeert dat eventuele gebreken in het werk die binnen 24 maanden na oplevering optreden kosteloos worden verholpen. Eventuele omzetsderving als gevolg van downtime is in elkaars verlengde gedekt door zowel de installateur als de verzekeraar.
- Performance Ratio garantie: de performance ratio ("PR") is een criterium voor de kwaliteit van een PV-Systeem. De PR wordt weergegeven in procenten en verwijst naar de verhouding tussen de gemeten en de theoretische stroomproductie door de Zonnestroomsystemen. Jaarlijks wordt de werkelijke PR op basis van gemeten waarden berekend en vergeleken met de theoretische PR. Indien de werkelijke PR meer dan 1% onder de theoretische PR uitvalt, dan vergoedt de verzekeraar de inkomsten uit de misgelopen productie.

#### **Afnehmer**

De Uitgevende Instelling is in gesprek met meerdere partijen om een energie afnamecontract te sluiten voor minimaal 15 jaar met de mogelijkheid tot verlenging.

De Uitgevende Instelling is voornemens een flexibel EPEX-gekoppeld contract af te sluiten welke aansluit bij de methodiek voor de berekening van de stroomprijs onder de SDE-subsidie. De SDE- subsidie en de

stroomprijs schommelingen vallen op die manier zoveel mogelijk weg tegen elkaar.

De Uitgevende Instelling heeft van meerdere partijen aanbiedingen ontvangen die in overeenstemming zijn met dit principe en evalueert op dit moment welke aanbieding voor haar het meest voordelig is. De partijen waarmee de Uitgevende Instelling in gesprek is hierover zijn zowel bedrijven (zogenoeten Corporate PPA's) als energieleveranciers.

#### Onderhoud

Met Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs), de installateur van de Zonnestroomsystemen, is een onderhoudscontract afgesloten voor ten minste 16 jaar.

Gedurende de looptijd van het contract is Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) verantwoordelijk voor jaarlijkse inspectie, monitoring, reparaties en het verhelpen van storingen wanneer nodig. Monitoring wordt 24/7 ononderbroken verzorgd door het asset managementteam van Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs)

De vergoeding voor onderhoud is vooraf vastgelegd als een vaste (geïndexeerde) prijs per kWp per jaar voor de duur van het contract.

Het onderhoudscontract kan jaarlijks door de Uitgevende Instelling worden opgezegd. Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) heeft niet de mogelijkheid om de contracten eenzijdig op te zeggen.

#### Verzekeringen

Voor het Zonnestroomsysteem is een verzekeringspakket afgesloten waaronder het Zonnestroomsysteem verzekerd is tegen technische gebreken aan het systeem (eigen gebrek), schade, diefstal, operational business interruption en aansprakelijkheid.

## 4.2 LOCATIE

Het Zonnestroomsysteem wordt geïnstalleerd op het dak van een glastuinbouwkas in Nederland. Onderstaand een overzicht van de verschillende locaties waar de Zonnestroomsystemen geïnstalleerd worden.

*Tabel - Locatie Specifieke Informatie*

Locatie	Status	Oplevering	Aantal zonnepanelen	Opgesteld vermogen
Schrijversdijk 6, Brielle	Klaar voor start bouw	Q2 2023	8.330	3,5 MWp

## 4.3 STATUS VAN HET ZONNESTROOMSYSTEEM

Alle benodigde vergunningen voor het Zonnestroomsysteem zijn onherroepelijk verkregen, tevens is voor alle Zonnestroomsystemen een SDE-beschikking aangevraagd, is een netaansluiting van 3,5 MWp vastgelegd die op termijn, behoudens de investeringsbeslissing te zijner tijd, wordt uitgebreid om 6,0 MWp aan geproduceerde elektriciteit te transporteren, is het 'turn-key' installatiecontract afgesloten en zijn de dakhuurovereenkomsten getekend. De Zonnestroomsysteem zijn derhalve klaar om gebouwd te worden. De verwachte opleverdatum wordt bepaald aan de hand van de opleverdatum van de netaansluiting.



#### 4.4 EXPLOITATIE EN BETROKKEN PARTIJEN

<b>Leverancier installatie en onderhoud</b>	<p>Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) is de leverancier van de zonnepanelen voor de Zonnestroomsystemen en is tevens verantwoordelijk voor de installatie. Sunprojects is sinds 2006 actief in de zonne-energiesector en heeft ca. 200MWp geïnstalleerd en ca. 100MWp in onderhoud.</p> <p>Naast de levering en installatie van de zonnepanelen is Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) onder een operations &amp; maintenance contract voor een periode van ten minste 16 jaar verantwoordelijk voor het onderhoud van de Zonnestroomsystemen. Onder dit contract is voor het onderhoud een vaste (geïndexeerde) prijs afgesloten per kWp. De overeenkomst is tussentijds niet eenzijdig opzegbaar voor Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs)</p> <p>Trio Investment werkt al geruime tijd met Sunprojects B.V. (of vergelijkbare installateurs) en heeft goede ervaringen in de realisatie van zonnestroomsystemen met hen.</p> <p>Oplevering van de Zonnestroomsystemen gebeurt tegen vooraf overeengekomen voorwaarden en een vaste prijs.</p> <p>Voor meer informatie zie: <a href="https://www.sun-projects.nl/">https://www.sun-projects.nl/</a></p>
<b>Afnemer geproduceerde elektriciteit en GVO's</b>	<p>De Uitgevende Instelling is op dit moment in gesprek met diverse energiebedrijven en afnemers voor de afname van de duurzaam opgewekte elektriciteit en GVO's voor het Zonnestroomsysteem. De Uitgevende Instelling heeft van meerdere partijen aanbiedingen ontvangen en evalueert op dit moment welke aanbieding het meest voordelig is.</p>
<b>Management</b>	<p>Het bestuur van de Uitgevende Instelling wordt gevormd door dhr. D.V.D. Bipat. Dhr. Bipat voert het management over de Uitgevende Instelling en ontvangt hiervoor een marktconforme vooraf vastgestelde vergoeding (ingecalculeerd in de financiële modellen).</p>
<b>Netbeheerder</b>	<p>De netaansluiting van het Zonnestroomsysteem wordt verzorgd door Stedin. Offertes voor het transport van 3,5 MWp aan grootverbruikaansluitingen inclusief de bevestiging van de netcapaciteit voor teruglevering zijn reeds door de netbeheerders aan de Uitgevende Instelling uitgebracht en door de Uitgevende Instelling bevestigd. Op korte termijn zal de transportcapaciteit van het Zonnestroomsysteem worden uitgebreid zodat het opgestelde vermogen van 6,0 MWp getransporteerd kan worden</p> <p>Voor meer informatie zie: <a href="https://www.stedin.nl/">https://www.stedin.nl/</a>;</p>
<b>Locatie eigenaar</b>	<p>Het Zonnestroomsysteem wordt geïnstalleerd op het dak van een glastuinbouwkas in Nederland. Het bedrijf, op wiens dak het Zonnestroomsysteem komt te liggen, is eigenaar van de gebouwen waarop de Zonnestroomsystemen geïnstalleerd worden.</p> <p>Met de bedrijven zijn dakhuurovereenkomsten gesloten voor de duur van minimaal 20 jaar. Na afloop van deze periode hebben de locatie-eigenaren een koopoptie op het Zonnestroomsysteem of krijgt de Uitgevende Instelling het recht om de dakhuurovereenkomst met maximaal twee keer</p>

vijf jaar te verlengen. Mocht een bedrijf verhuizen of failliet gaan ten tijde van de looptijd van de dakhuurovereenkomst dan blijft de overeenkomst en het recht van opstal in stand en zal van rechtswege overgaan op de nieuwe eigenaar van het pand. De overeenkomst kan niet ontbonden worden door een nieuwe eigenaar of een curator. Het project blijft stroom leveren aan de afnemer en de Uitgevende Instelling zal SDE-subsidie blijven ontvangen.

De dakhuurovereenkomsten zijn opgesteld door een gerenommeerd advocatenkantoor dat gespecialiseerd is in energievraagstukken en het structureren van financieringen voor energieprojecten.

### **Zoninstralingsrapport**

Voor het maken van een gedegen prognose heeft de Uitgevende Instelling een zoninstralingsrapport laten opstellen door PV Syst. Zij hebben een simulatie gemaakt van de zoninstraling voor de locatie waar het Zonnestroomsysteem gebouwd gaat worden. Aan de hand van het zoninstralingsrapport en het opgestelde vermogen heeft PV Syst een verwachte jaarlijkse productie berekend.

De berekening van de jaarlijkse productie is naast de verwachte zoninstraling ook afhankelijk van de performance van het systeem. Deze performance laat zich uitdrukken in de Performance Ratio (PR) die de verhouding weergeeft van de theoretisch mogelijke opwek op basis van zoninstraling en de werkelijke opwek. In de installatieovereenkomsten is vastgelegd dat de PR minimaal het niveau haalt dat uit de simulaties voor het zoninstralingsrapport komt. De PR wordt jaarlijks vastgesteld op basis van monitoring gegevens van de systemen. Als blijkt dat de PR lager is dan het afgesproken minimumniveau dan zal de verzekeraar de hiermee corresponderende gemiste opwek vergoeden over een looptijd van 15 jaar per gemiste MWh.

### **RVO/VertiCer**

De Rijksdienst voor Ondernemend (RVO) Nederland houdt zich onder de verantwoordelijkheid van het Ministerie van Economische Zaken bezig met onder meer de toekenning en uitbetaling van de SDE+-vergoeding aan producenten van duurzame energie. Voor meer informatie over De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland en de genoemde regeling: [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

VertiCer (voormalig CertiQ) certificeert, middels het toekennen van een Garantie van Oorsprong (GVO) certificaat, energie die is opgewekt uit de duurzame bronnen zon, water, wind en biomassa. VertiCer is voor deze taak aangewezen door de Nederlandse overheid. De GVO's die elektronisch verstrekt worden, zijn in Nederland het enige geldige bewijs dat energie duurzaam is opgewekt. Kijk voor meer informatie op [www.certiq.nl](http://www.certiq.nl)

### **Verzekeraar**

Het Zonnestroomsysteem wordt verzekerd tegen o.a. schade door onheil van buitenaf middels een voor dit soort projecten gebruikelijk verzekeringspakket. De Uitgevende Instelling werkt voor het afsluiten van de polissen samen met Allianz (Group), een in zonnestroomsystemen gespecialiseerde verzekeraar. Details hiervan zijn opgenomen in paragraaf 4.10 (*Verzekeringen*). Eventuele verzekeringsclaims worden door de verzekeraar uitgekeerd aan de Uitgevende Instelling.

## 4.5 INSTALLATIE-EISEN

In algemene zin zijn de installatie-eisen gelijkgesteld aan de geldende normen en standaarden door branche-organisaties en verzekeraars. Tevens vindt er tijdens en na afloop van de installatie en vervolgens periodiek na de ingebruikname een zogehete Scope 12 keuring plaats die borgt dat de systemen voldoen aan de normen rondom gedegenheid en veiligheid. Een uitgebreidere toelichting vindt u hieronder.

In de installatieovereenkomst met de leverancier zijn de installatie-eisen waar de installaties aan moeten voldoen vastgelegd. Deze installatie-eisen zijn conform de bouwkundige en elektrotechnische normen zoals die zijn verzameld en vastgelegd in Scope 12 van het Verbond van Verzekeraars. Na ingebruikname van de systemen vindt een keuring plaats door een onafhankelijk technisch bureau, dat inspecteert of de installatie inderdaad conform de normen onder Scope 12 heeft plaatsgevonden. Hierdoor borgt de Uitgevende Instelling dat de systemen telkens voldoen aan de eisen van verzekeraars en de hierboven genoemde dekking zijn werking heeft.

Als onderdeel van het Service en Onderhoudscontract wordt de installatie vervolgens jaarlijks door de leverancier geïnspecteerd. Eens in de vijf jaar zal daarnaast een herinspectie conform Scope 12 door een onafhankelijk technisch bureau worden uitgevoerd om te borgen dat de systemen goed zijn onderhouden en voldoen aan de eisen van verzekeraars.

De belangrijkste normen en eisen die gelden onder de installatieovereenkomst zijn:

- De zonnepanelen voldoen aan de IEC 61251 en IEC 61730;
- De omvormers voldoen aan de IEC 62109-1 en/of DIN VDE 0126-1-1;
- Realisatie van het PV-Systeem vindt plaats conform ISSO handboek zonne-energie (2012);
- NEN 1010:2015 Laagspanningsnorm;
- NPR 5310:2016 Praktijkrichtlijn NEN 1010:2015;
- NEN 7250:2014 Zonne-energiesystemen – integratie in daken en gevels – bouwkundige aspecten;
- NEN EN 1991-1-4 Eurocode windbelastingen;
- NEN EN-IEC 62305-1 Bliksembeveiliging;
- IEC 61439 ‘Laagspanningsschakel en verdeelinrichtingen’;
- NEN 3140 ‘Bedrijfsvoering van elektrische installaties – laagspanning’.

## 4.6 LEVERANCIER GARANTIES

De leverancier verstrekt een garantie op de onderliggende producten van de systemen voor een duur die gelijk is aan de door de producent daarvan afgegeven productgaranties. Aanvullend voorziet de leverancier in:

- 24 maanden Installatie garantie; De Installateur garandeert dat eventuele gebreken in het werk die binnen 24 maanden na Oplevering optreden kosteloos worden verholpen.
- 24 maanden Performance Ratio garantie; De Performance Ratio (PR) is een criterium voor de kwaliteit van het Zonnestroomsysteem. De PR wordt weergegeven in procenten en verwijst naar de verhouding tussen de gemeten en de theoretische opbrengst van het Zonnestroomsysteem. De PR wordt jaarlijks vastgesteld. Als blijkt dat de PR lager is dan het afgesproken minimumniveau dan zal de verzekeraar de hiermee corresponderende gemiste opwek vergoeden over een looptijd van 15 jaar per gemiste MWh. Voor het vaststellen van de PR worden de systemen aangesloten op een online monitoringsysteem.
- 24 maanden systeemgarantie aansluitend bij de productgarantie op geleverde materialen zoals omschreven in paragraaf 4.7 (Product garanties).

## 4.7 PRODUCT GARANTIES

De volgende productgaranties vormen onderdeel van de installatieovereenkomsten:

- 5 jaar productgarantie op de geleverde materialen en montagewerkzaamheden: Op de door de leverancier geleverde materialen en het montagewerk geeft de leverancier 5 jaar garantie. Deze garantie houdt in dat bij storing in de installatie te wijten aan montagewerkzaamheden, de leverancier gratis en zonder voorrijdkosten het probleem herstelt binnen de garantiebepalingen van de materialen;
- 15 jaar productgarantie op de omvormers: Op de door de leverancier geleverde omvormers wordt door de fabrikant een 15-jarige productgarantie afgegeven;
- 12 jaar productgarantie op de zonnepanelen: Op de door de leverancier geleverde zonnepanelen wordt door de fabrikant een 12-jarige productgarantie afgegeven;
- 25 jaar vermogensgarantie op de zonnepanelen: Op de door de leverancier geleverde zonnepanelen wordt door de fabrikant een lineaire vermogensgarantie afgegeven die per jaar met 0,55% degradeert.
- Verder wordt na oplevering een Technische Due Diligence uitgevoerd door technisch bureau ARUP die eventuele gebreken vaststelt, welke vervolgens door de installateur worden hersteld.

## 4.8 TOEKOMSTIGE GROEI VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Na oplevering van de Portefeuille Zonnestroomsysteem zal Videra Solar 3 B.V. verder gaan met het ontwikkelen van Zonnestroomsystemen in haar 'pijplijn'. Zij heeft reeds een bestaande significante pijplijn aan te ontwikkelen Zonnestroomsystemen, welke op termijn gerealiseerd zal worden; hiernaast wordt de pijplijn verder uitgebreid om de portefeuille verder te doen groeien.

De nieuwe door Videra Solar 3 B.V. ontwikkelde Zonnestroomsystemen kunnen worden ingebracht in de Uitgevende Instelling die deze net als de huidige Portefeuille Zonnestroomsystemen zal realiseren en exploiteren.

Deze groei van de Uitgevende Instelling zal gefinancierd worden middels de uitgifte van nieuwe obligatieleningen ('Andere Obligatieleningen'), aangevuld met eigen vermogen geïnvesteerd door de moedermaatschappij.

Hierbij is het voornemen een vergelijkbare structuur te hanteren als bij deze Obligatielening. Dat wil zeggen dat er minimaal aan een aantal voorwaarden voldaan moet worden, voordat een Zonnestroomsysteem in aanmerking komt om ingebracht te worden in de Uitgevende Instelling en er voorwaarden gesteld worden aan uit te geven financieringen.

### 4.8.1 Voorwaarden aan toekomstige Zonnestroomsystemen

Voor toekomstige Zonnestroomsystemen gelden de volgende voorwaarden:

- De Zonnestroomsystemen zullen gebaseerd zijn op vergelijkbare contracten en SDE-subsidie, met inachtneming van enige vrijheid van technische en commerciële ontwikkeling (bijvoorbeeld inzet van andere typen panelen, toevoeging van batterijen);
- De Uitgevende Instelling zal alleen Zonnestroomsystemen in de Uitgevende Instelling inbrengen indien na toevoeging van deze Zonnestroomsystemen de beoogde herfinanciering aan de verwachte DSCR-vereisten voldoet. Oftewel de verwachte kasstroom van het systeem moet gedurende de contractduur na herfinanciering minstens zo groot zijn als de rente- en aflossingsverplichting en een buffer in het eerste jaar een minimum van 15% (DSCR van 1,15) en de 13 jaren daaropvolgend van gemiddeld 20% (DSCR van 1,2). Rente en aflossing worden daarbij berekend op basis van volledige aflossing van de schuld gedurende de contractperiode, uitgaande van een financiering met een 80-85% senior lening tegen 3,7% rente.

#### **4.8.2 Voorwaarden aan toekomstig Andere Obligatieleningen**

Voor (toekomstig) Andere Obligatieleningen gelden de volgende voorwaarden:

- Er zal bij uitgifte van de Andere Obligatielening telkens sprake zijn van een inbreng van eigen vermogen of achtergestelde financiering ter hoogte van minimaal 20% van de totaal voor de uitbreiding van de Portefeuille Zonnestroomsystemen benodigde financiering. Een eerder ingebracht overschot aan eigen vermogen, of opgebouwd vermogen uit resulterend uit de winst en verliesrekening, kan hiervoor aangewend worden;
- Er zal voor de Looptijd van de Obligatielening voor de kasstroomprognose van de gehele Uitgevende Instelling als voor de kasstroomprognose van de uitbreiding van de Portefeuille Zonnestroomsystemen een minimum gemiddelde DSCR van 1,20 op alle leningen (senior en achtergesteld) gezamenlijk worden aangehouden bij vaststelling van rente- en aflossingsschema's;
- Er zullen vergelijkbare zekerheden worden ingebracht als beschreven in onderhavig Informatiememorandum. Deze worden pro rato gedeeld naar grote van de openstaande Hoofdsommen tussen alle leningen.
- Door de beoogde groei in het aantal Zonnestroomsystemen treedt steeds betere risicospreiding op over een steeds groter aantal contracten.

#### **4.9 VERZEKERINGEN**

De Uitgevende Instelling heeft voor het Zonnestroomsysteem een verzekeringspakket afgesloten. Het verzekeringspakket dekt onder meer machinebreuk, onheil van buitenaf, zoals diefstal en brand, en schade door eigen gebrek van de zonnepanelen. De verzekering is afgesloten voor 1 jaar waarna de polis automatisch verlengd wordt.

De verzekering is voor een maximaal bedrag van €2,5 miljoen per installatie met een eigen risico van 10% van het schadebedrag (met een minimum van 0,05% en een maximum van 0,1% van de installatiewaarde van een Zonnestroomsysteem) en een eigen gebrek dekking van €250.000 per installatie. Het verzekeringspakket kent ook een 26 weken dekking van productieverlies.

Daarnaast is de Uitgevende Instelling verzekerd voor bedrijfsaansprakelijkheid voor €2,5 miljoen per geval met een maximum van gezamenlijk €5 miljoen per jaar en een eigen risico van €2.500 per claim.

De Uitgevende Instelling bevestigt hierbij dat zij de begunstigde zal zijn van de hierboven beschreven verzekeringen en ontvangen bedragen zal gebruiken voor herstelwerkzaamheden.

## 5 DE UITGEVENDE INSTELLING

### 5.1 DOELSTELLING EN ACTIVITEITEN

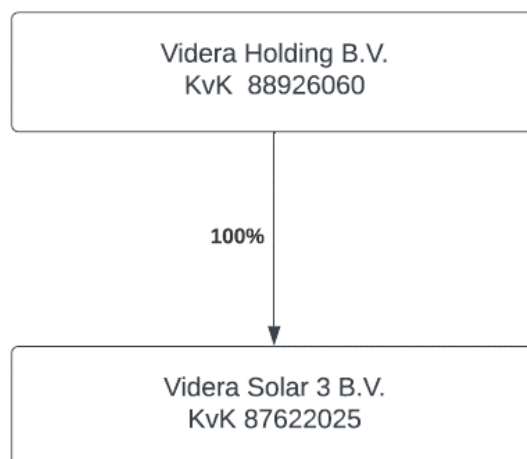
De Uitgevende Instelling, Videra Solar 3 B.V., is een separate juridische entiteit met als enige doelstelling het installeren en exploiteren van de Portefeuille Zonnestroomsysteem.

Doordat de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten kent dan het exploiteren van zonnestroomsystemen zijn activiteiten, opbrengsten en risico's voor de Uitgevende Instelling relatief overzichtelijk en beheersbaar.

#### 5.1.1 Kerngegevens

Naam:	Videra Solar 3 B.V.
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratie	87622025
Datum oprichting:	21 september 2022
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederlands
Statutaire zetel:	Den Haag
Postadres:	Wassenaarseweg 20, 2596 CH 's-Gravenhage
E-mail:	info@viderasolar.com

### 5.2 JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING



*Figuur – Juridische Structuur Videra Solar 3 B.V.*

Toelichting op de juridische structuur:

- De Uitgevende Instelling, Videra Solar 3 B.V., is 100% eigenaar van het Zonnestroomsysteem zoals beschreven in paragraaf 1.3.

- De Uitgevende Instelling is een separate juridische entiteit met als enige doelstelling het realiseren en exploiteren van Zonnestroomsystemen.
- De Uitgevende Instelling is een 100% dochter van Videra Holding B.V., een onderneming met als doel om kapitaal te verschaffen aan entiteiten zoals de Uitgevende Instelling met het oog op het financieren van duurzame energieprojecten.
- Dhr. D.V.D. Bipat voert het management over de Uitgevende Instelling.
- De Uitgevende Instelling heeft geen andere commerciële activiteiten dan het (laten) installeren en exploiteren van Zonnestroomsystemen en zal gedurende de Looptijd van de Obligatielening geen andere commerciële activiteiten ontwikkelen.
- Het bedrijf van de Uitgevende Instelling wordt uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en het Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt niet vrijwillig toegepast.

## 6 FINANCIËLE INFORMATIE

### 6.1 FINANCIËLE POSITIE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Onderstaande tabel toont de pro forma balans van de Uitgevende Instelling na uitgifte van de Obligatielening. Hierbij is uitgegaan van de maximale opbrengst van de uitgifte van de Obligaties van €2.386.000.

*Tabel - Financiële Positie van de Uitgevende Instelling*

Activa	€	Passiva	€
Project Investering	2.910.000	Obligatielening	2.386.000
Liquide middelen	10.000	Eigen vermogen	534.000
<b>Total</b>	<b>2.920.000</b>	<b>Total</b>	<b>2.920.000</b>

*Alle bedragen zijn afgerond naar hele euro's.*

Bovenstaande balans is als uitgangspunt meegenomen in de financiële prognose voor de Uitgevende Instelling in paragraaf 6.2 (Financiële prognose van de Uitgevende Instelling).

#### 6.1.1 Toelichting

- De post 'Project Investering' betreft de liquide middelen die de Uitgevende Instelling na de uitgifte van de Obligatielening beschikbaar heeft voor het investeren in de Portefeuille Zonnestroomsystemen
- De post 'Liquide middelen' betreft de gelden die aangewend worden om het tekort in vrije kasstroom in de eerste periode op te vangen.
- De post 'Obligatielening' betreft de Obligatielening zoals beschreven in dit Informatiememorandum van maximaal €2.386.000.
- De post 'Eigen vermogen' betreft het door de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling ingebrachte vermogen middels een kapitaalstorting.



## 6.2 FINANCIËLE PROGNOSE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

### 6.2.1 Prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling

Onderstaande tabel toont de financiële prognose van de Uitgevende Instelling voor de periode van de Looptijd van de Obligatielening en op welke wijze zij de kasstromen aanwendt om aan haar verplichtingen te voldoen. In deze prognose is de herfinanciering van de Obligatielening aan het einde van de Looptijd meegenomen.

Tabel - Prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling

Jaar	Inkomsten	Uitgaven	Belasting (VPB)	Beschikbare kasstroom	Rente en Aflossing	Dekkings-ratio	Vrije kasstroom
	€	€	€	€	€	Ratio	€
	COLUMN A	COLUMN B	COLUMN C	COLUMN D	COLUMN E	COLUMN F	COLUMN G
½	120.752	-33.867	-	86.885	-95.440	0,91	-8.555
1	219.700	-66.322	-	153.378	-95.440	1,61	57.938
1½	188.216	-39.114	-	149.102	-95.440	1,56	53.662
2	188.216	-39.114	-	149.102	-95.440	1,56	53.662
2½	152.276	-17.001	-	135.275	-95.440	1,42	39.835
3	*2.538.276	-17.001	-	2.521.275	-2.481.440	1,02	39.835
	<b>3.407.435</b>	<b>-212.418</b>	-	<b>3.195.017</b>	<b>-2.958.640</b>		<b>236.377</b>

Alle bedragen in de tabel zijn afgerond in euro's

\*Inclusief de herfinanciering van de uitstaande hoofdsom ad €2.386.000

- Het Zonnestroomsysteem wordt naar verwachting opgeleverd in Q2 2023 en heeft een exploitatieperiode van minimaal 20 jaar na oplevering met een optie tot verlenging van het opstalrecht van tweemaal vijf jaar. Derhalve verwacht de Uitgevende Instelling de Zonnestroomsystemen te exploiteren tot minimaal 2043. Dit is langer dan de Looptijd en biedt daarbij een extra verhaalsmogelijkheid.
- In de prognose wordt uitgegaan van een ingebruikname en start exploitatie van het nog op te leveren Zonnestroomsysteem in Q2 2023. Derhalve kent de Uitgevende Instelling in de eerste periode van de getoonde prognose minder inkomsten. De negatieve vrije kasstroom in de eerste periode wordt ondervangen door voldoende liquide middelen.
- De belangrijkste inkomsten voor de Uitgevende Instelling uit exploitatie van de Zonnestroomsystemen betreffen de SDE+ subsidie bijdragen en de verkoop van de opgewekte elektriciteit en bijbehorende GVO's. De belangrijkste kosten betreffen de financieringslasten, verzekerings- en onderhoudskosten, en de periodieke vergoeding voor het gebruik van het dak van één locatie-eigenaar. De huur van het beide Zonnestroomsystemen wordt vooraf in één keer afbetaald.
- De Uitgevende Instelling heeft overeenkomsten met de locatie-eigenaren gesloten, waarbij de Uitgevende Instelling het recht heeft om gedurende minimaal 20 jaar op het dak van locatie het Zonnestroomsysteem te exploiteren. Na afloop van deze periode hebben de locatie-eigenaren een koopoptie op het Zonnestroomsysteem of krijgt de Uitgevende Instelling het recht om de exploitatie met tweemaal vijf jaar te verlengen.
- Aan het einde van de Looptijd zal de Obligatielening worden afgelost en geherfinancierd zoals beschreven in paragraaf 6.4 (Toelichting herfinanciering).
- Rekening houdend met wet- en regelgeving en de overeenkomsten met contractspartijen zal de Uitgevende Instelling haar inkomsten (kolom A) als volgt aanwenden:
  - Betaling van operationele kosten (kolom B) zoals beschreven in paragraaf 6.3.3 (Toelichting

*uitgaven*) en vennootschapsbelasting (kolom C) zoals beschreven in paragraaf 6.3.5 (*Toelichting Vennootschapsbelasting (VPB)*);

- Van de kasstroom die dan resteert (kolom D = A + B + C) worden de Rente- en Aflossingsverplichtingen uit hoofde van de Obligatielening (kolom E) voldaan;
- Kolom F toont de ratio, ook dekkingsgraad of DSCR genoemd, van de voor de Obligatielening beschikbare kasstroom in een jaar gedeeld door de Rente- en Aflossingsverplichtingen onder deze financieringen (kolom D/ kolom E);
- Kolom G toont het bedrag dat na het voldoen aan de Rente- en Aflossingsverplichting als liquide middelen beschikbaar is voor de Uitgevende Instelling.

## **6.2.2 Opmerkingen bij de financiële prognose van de Uitgevende Instelling**

- De in het Informatiememorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen, waaronder de prognoses opgenomen in dit hoofdstuk, zijn gebaseerd op de ten tijde van de publicatie van het Informatiememorandum verwachtingen, geldende (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de Uitgevende Instelling als betrouwbaar heeft gekwalificeerd. De financiële informatie in dit hoofdstuk is niet door een accountant gecontroleerd.
- Bij het opstellen van de prognose van de Uitgevende Instelling is uitgegaan van het ten tijde van publicatie van dit Informatiememorandum geldende overheidsbeleid in Nederland tegen de verspreiding van het Covid- 19 virus. De hieruit voortvloeiende verwachting van de Uitgevende Instelling is dat de aangekondigde maatregelen ter voorkoming van een verdere verspreiding van dit virus zoals deze nu gelden – vanwege hun tijdelijke aard – geen materiële impact zullen hebben op de bouw en exploitatie van de Zonnestroomsystemen.
- Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in het Informatiememorandum en de feitelijke situatie gedurende de Looptijd. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven op de gepresenteerde resultaten en rendementen.
- De belangrijkste factoren die de financiële resultaten van de Uitgevende Instelling in de toekomst zullen bepalen zijn niet of in zeer beperkte mate beïnvloedbaar door de Uitgevende Instelling, haar directie of haar aandeelhouder. Hieronder worden deze toegelicht:
  - De toekomstige gerealiseerde zonopbrengsten, marktprijzen voor elektriciteit en GVO's alsook mogelijke wijzigingen in de aan de Uitgevende Instelling toegekende SDE+ subsidie zijn geheel niet beïnvloedbaar;
  - De verwachte inkomsten voortvloeiende uit de exploitatie van de Zonnestroomsystemen, beschreven in paragraaf 6.3.1 (*Toelichting verwachte inkomsten*), worden vastgelegd op basis van langjarige afnamecontracten en zijn gedurende de contracttermijn door de Uitgevende Instelling niet beïnvloedbaar;
  - De verwachte operationele kosten voortvloeiende uit de exploitatie van de Zonnestroomsystemen, beschreven in paragraaf 6.3.3 (*Toelichting uitgaven*), zijn voor een belangrijk deel vastgelegd op basis van langjarige overeenkomsten of regelgeving en enkel in uitzonderlijke gevallen, en dan in zeer beperkte mate beïnvloedbaar door de Uitgevende Instelling;
  - De jaarlijkse afschrijvingslasten, opgenomen in paragraaf 6.3.5 (*Toelichting vennootschapsbelasting (VPB)*), zijn gebaseerd op de investeringskosten en de fiscaal voorgeschreven afschrijvingsduur en zijn zeer beperkt beïnvloedbaar;
  - De toekomstige financiële lasten voortvloeiende uit de financiering van de Zonnestroomsystemen worden bepaald door langjarige overeenkomsten op basis van marktomstandigheden en zijn derhalve voor de Uitgevende Instelling slechts in zeer beperkte mate beïnvloedbaar; en
  - De te betalen vennootschapsbelasting, beschreven in paragraaf 6.3.5 (*Toelichting vennootschapsbelasting*), volgt uit de belastbare winst en de fiscale wetgeving in Nederland en is

daardoor niet beïnvloedbaar door de Uitgevende Instelling.

- De grondslag waarop de prognose van de Uitgevende Instelling is gebaseerd, is in overeenstemming met het boekhoudbeleid van de Uitgevende Instelling.
- Het financieel model gaat uit van een ingebruikname van het nog niet operationele Zonnestroomsysteem in Q2 2023.

### **6.3 NADERE TOELICHTING FINANCIËLE PROGNOSE**

#### **6.3.1 Toelichting verwachte inkomsten**

In het eerste jaar van de prognose zijn de inkomsten uit het Zonnestroomsysteem lager dan de jaren daarna, omdat in de eerste maanden van de Obligatielening de meeste van de Portefeuille Zonnestroomsystemen nog in aanbouw zijn en nog geen elektriciteit produceren. De Portefeuille Zonnestroomsystemen worden naar verwachting opgeleverd in Q2 2023.

#### **6.3.2 Geprognosticeerde elektriciteitsproductie**

De Zonnestroomsystemen gebruiken zonne-energie om elektriciteit op te wekken. De jaarlijks verwachte hoeveelheid elektriciteit die door de Zonnestroomsystemen zal worden geproduceerd is vastgesteld op basis van zonmetingen die zijn uitgevoerd op en nabij de locaties van de Zonnestroomsystemen. Hierbij wordt gerekend met de gemiddelde zoninstraling op kwartierbasis over de periode 2000-2020. Het voorspellen van de langjarige zon-opbrengst en elektriciteitsproductie voor de Zonnestroomsystemen op basis van zonmetingen op/nabij locatie is de voor Zonnestroomsystemen wereldwijd een gebruikelijke en geaccepteerde methode.

In de prognose is uitgegaan van een conservatieve prognose die uitgaat van zoninstralingsdata met gemiddelde waarden over de periode 2000-2020.

#### **6.3.3 Verkoop van de door de Zonnestroomsystemen opgewekte elektriciteit en Garanties van Oorsprong (GVO's)**

- Voor de verkoop van de met de Zonnestroomsystemen opgewekte elektriciteit wordt een afnamecontract gesloten voor minimaal 10 jaar. De Uitgevende Instelling heeft aanbiedingen van verschillende afnemers ontvangen en evalueert deze op dit moment. De Uitgevende Instelling acht het aannemelijk dat het contract hierna verlengd wordt. In de prognose is gebruik gemaakt van de databases Pexapark en Energy Brainpool, welke ook gebruikt worden door institutionele beleggers en banken. Bij de keuze voor een afnamecontract zal zo veel mogelijk rekening worden gehouden met de systematiek van de SDE-subsidie om de inkomsten te optimaliseren. De aanbiedingen die de Uitgevende Instelling nu evalueert sluiten allen goed aan bij deze systematiek.
- Naast de opgewekte elektriciteit zal de Afnemer de garanties van oorsprong (GVO's) afnemen. GVO's zijn het exclusieve bewijs dat de elektriciteit door de Zonnestroomsystemen is geproduceerd en dus duurzaam is opgewekt. In de prognose is uitgegaan van een uitzonderlijk conservatieve verkoopprijs van €0,80 per GVO gedurende de eerste 15 jaar van exploitatie.

#### **6.3.4 SDE+ subsidie**

Op basis van de door RVO met betrekking tot het Zonnestroomsysteem toegekende SDE+ subsidiebeschikkingen zal de Uitgevende Instelling genieten van een SDE+ subsidie gedurende een periode van 15 jaar vanaf de ingebruikname datum. Dat betekent dat de Uitgevende Instelling gedurende de periode waarin zij SDE geniet jaarlijks een subsidiebedrag per opgewekte MWh ontvangt afhankelijk van de marktprijs voor elektriciteit.

- De zonnepanelen van de Zonnestroomsystemen kwalificeren voor de categorie 'Zon' van de subsidieregeling SDE 2020. In de SDE-beschikkingen is onder deze regeling voor deze Zonnestroomsystemen een SDE+ subsidie toegekend per MWh, zoals nader toegelicht in de tabel hieronder.

- De uit te betalen SDE-subsidie verschilt van jaar tot jaar. De SDE-subsidie per MWh wordt jaarlijks bepaald op basis van de marktprijs voor elektriciteit op de Amsterdam Power Exchange (APX) en gecorrigeerd voor profiel- en onbalanskosten. Deze gemiddelde marktprijs voor elektriciteit wordt het correctiebedrag genoemd. Als de marktprijs voor elektriciteit stijgt dan stijgt ook het correctiebedrag en daalt de uit te betalen SDE-subsidie. Andersom, als de marktprijs voor elektriciteit daalt dan daalt het correctiebedrag en stijgt de uit te betalen SDE-subsidie. In de SDE-regeling is vastgelegd dat de correctieprijs niet onder een minimum 'basisenergieprijs' zal dalen. Deze 'basisenergieprijs' is vastgelegd in de subsidiebeschikking. De 'basisenergieprijs' is in de SDE-subsidiebeschikkingen voor de 2 Zonnestroomsystemen gegeven per MWh. Dat wil zeggen dat, in geval de marktprijs van elektriciteit - zoals vastgesteld op de APX – en gecorrigeerd voor de profiel- en onbalanskosten, gemiddeld onder deze basisenergieprijs daalt, de SDE+ vergoeding deze daling niet opvangt. Met andere woorden indien de elektriciteitsprijs gemiddeld lager is dan het gegeven bedrag per MWh dan zullen de inkomsten van de Uitgevende Instelling lager uitvallen dan verwacht. De maximum SDE-vergoeding voor deze systemen bedraagt het gegeven bedrag per MWh in de tabel hieronder.
- Daarnaast geldt voor installaties met een vermogen groter dan 500 kWp per netaansluiting dat als gedurende een periode van zes (6) uur of meer de elektriciteitsprijs op de markt negatief is, de productie van elektriciteit in deze periode niet in aanmerking komt voor SDE+ subsidie. In Nederland komen uren met een negatieve elektriciteitsprijs op de spotmarkt nog slechts incidenteel voor. Het is echter niet uit te sluiten dat dit zich in de toekomst, als meer duurzame energieproductie installaties in gebruik zijn genomen, vaker voor gaat doen.
- Na 15 jaar exploitatie van de zonnepanelen eindigt de SDE+ subsidie en zal de opbrengst van de door de Zonnestroomsystemen geproduceerde elektriciteit uitsluitend gerelateerd zijn aan de prijsvorming op de Nederlandse elektriciteitsmarkt.

Tabel - SDE-subsidie Informatie

Project	SDE ronde	SDE beschikingsdatum	Fasebedrag
Schrijversdijk 6, Brielle	2022	25 januari 2023	€67,00

- De maximale subsidiabele productie per jaar is door de RVO bepaald door de aangevraagde productiecapaciteit per installatie te vermenigvuldigen met het maximaal aantal subsidiabele zonuren per jaar van 850.

### 6.3.5 Toelichting uitgaven

In het eerste jaar van de prognose zijn de grootste kosten de installatiekosten van de Zonnestroomsystemen. Deze worden gefinancierd door de uitgifte van de in dit Informatiememorandum beschreven Obligatielening, aangevuld met eigen vermogen.

De prognose voor operationele kosten gedurende de exploitatieperiode bevat alle kosten die de Uitgevende Instelling jaarlijks moet maken om de Zonnestroomsystemen te exploiteren.

Deze kosten bestaan uit:

- Kosten voor service en onderhoud;
- Kosten voor beheer;
- Kosten elektrische infrastructuur/netaansluiting;
- Administratiekosten;
- Verzekeringskosten;
- Rentekosten Obligatielening;

- Kosten voor periodieke onafhankelijke technische keuring;
- Kosten voor meetdiensten.

De bovengenoemde operationele kosten zijn voor het grootste deel langjarig vastgelegd. Slechts enkele van deze kosten kunnen jaarlijks worden geïndexeerd. Dit betreft de kosten voor beheer en administratie, netaansluiting en meetdiensten. Daarnaast kan het zijn dat de polisvoorwaarden en/of premie van de verzekering worden aangepast.

Met de leverancier is overeengekomen dat de kosten voor service en onderhoud de eerste 2 jaren op 50% van het niveau van de daaropvolgende jaren liggen, omdat in deze periode weinig kosten voor onderhoud te verwachten zijn en de kosten die er wel zijn naar verwachting onder de garanties vallen.

### **6.3.6 Toelichting Rente & Aflossing Obligatielening**

Dit betreft de verschuldigde Rente- en Aflossingsbetalingen onder de Obligatielening zoals beschreven in het Informatiememorandum en toegelicht in o.a. hoofdstuk 3 (Beschrijving van de aanbidding).

### **6.3.7 Toelichting Vennootschapsbelasting (VPB)**

De Uitgevende Instelling is zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting in Nederland. Hierbij is voor de gehele prognose uitgegaan van een VPB tarief van 19% over de belastbare winst tot €200.000 (tarief vanaf 2023) en een VPB tarief van 25,8% over belastbare winst van meer dan €200.000.

Bij het berekenen van het bedrag aan belastbare winst is rekening gehouden met de fiscale afschrijving van de Zonnestroomsystemen. De Zonnestroomsystemen worden voor 100% lineair afgeschreven over 15 jaar. Er is geen restwaarde aan de Zonnestroomsystemen toegekend. Deze afschrijvingsmethodiek is in lijn met de afschrijvingswijze in vergelijkbare projecten. Deze afschrijfmethode resulteert in een negatieve winst en verliesrekening gedurende de Looptijd van de Obligatielening. Dit heeft als gevolg dat de Vennootschapsbelasting (VBP) nul is gedurende de gehele Looptijd.

## **6.4 TOELICHTING HERFINANCIERING**

De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening in één keer in zijn geheel af te lossen middels een herfinanciering door het aantrekken van vervangende financiering, bijvoorbeeld bancaire financiering of de uitgifte van een nieuwe obligatielening (Andere Obligatielening(en)).

De Uitgevende Instelling acht de herfinanciering mogelijk doordat de Zonnestroomsystemen een gemiddelde verwachte economische levensduur kennen van minimaal 25 jaar. Deze levensduur is ruim langer dan de Looptijd van de Obligatielening waardoor de Uitgevende Instelling een herfinanciering op basis van de kasstromen in de jaren na Aflossing van de Obligatielening een realistische optie acht. Daarnaast loopt de SDE-subsidie voor ten minste 12 jaar langer dan de Looptijd van de Obligatielening.

## **6.5 FINANCIERING VAN DE TOEKOMSTIGE GROEI VAN DE PORTEFEUILLE ZONNESTROOMSYSTEMEN**

De Uitgevende Instelling heeft de intentie om verdere groei van de Portefeuille Zonnestroomsystemen te financieren met de inbreng van eigen vermogen en de uitgifte van Andere Obligatieleningen. Hierbij is de intentie een vergelijkbare structuur te hanteren als bij deze Obligatielening. Zie paragraaf 4.8 (*Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling*) voor de voorwaarden waaraan de Zonnestroomsystemen en de Andere Obligatieleningen moeten voldoen voor zij ingebracht kunnen worden in de Uitgevende Instelling.

De zekerheidsrechten en aanspraken die de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren verkrijgt als onderdeel van de uitgifte van de Obligatielening, zullen niet als zekerheid dienen voor Andere Obligatieleningen die door de Uitgevende Instelling in het kader van haar groei uit kan geven (voor meer informatie over zekerheden en aanspraken, zie paragraaf 3.5 (*Zekerheden voor Obligatiehouders*)).

## **6.6 DIVIDENDBELEID**

De Uitgevende Instelling kan enkel dividend aan haar aandeelhouder uitkeren als is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De Uitgevende Instelling is niet in verzuim onder de obligatielening;
- De Uitgevende Instelling over de volledige Portefeuille Zonnestroomsystemen cumulatief een minimale DSCR kent van 1,1 in elk van de voorgaande twee periode met elk een duur van een half jaar, waarbij de DSCR gedefinieerd is per project zoals omschreven in paragraaf 6.2.1 (Prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling).
- De Uitgevende Instelling over haar volledige portefeuille zonnestroomsystemen/projecten cumulatief een minimale DSCR prognosticeert van 1,1 in de twee opvolgende perioden met elk een duur van een half jaar, waarbij de DSCR gedefinieerd is per project zoals omschreven in paragraaf 6.2.1 (Prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling).

## **6.7 EXTERNE VERSLAGGEVING**

Het boekjaar van de Uitgevende Instelling is gelijk aan het kalenderjaar. Jaarlijks worden de boeken van de Uitgevende Instelling per 31 december afgesloten. Binnen zes (6) maanden na de afsluiting zal daaruit een balans en een winst- en verliesrekening worden opgemaakt volgens een voorgeschreven en verantwoord bedrijfseconomisch systeem.

## **7 RISICOFACTOREN**

### **7.1 INLEIDING**

In dit hoofdstuk worden risico's verbonden aan een investering in Obligaties beschreven. Een Geïnteresseerde dient voorafgaand aan een beslissing over deelname aan de Obligatielening kennis van het Informatiememorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een investering in de Obligatielening voor hem/haar passend is.

Wanneer een of meerdere risico's zich voordoen, zal dit een groot nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouder in het uiterste geval zijn/haar investering deels of zelfs volledig kan verliezen.

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in dit hoofdstuk. Bijkomende risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan de Uitgevende Instelling of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de Uitgevende Instelling en/of op de waarde van de Obligaties.

### **7.2 RISICO'S VERBONDEN AAN DE UITGEVENDE INSTELLING EN HAAR ONDERNEMING**

#### **7.2.1 Risico's verbonden aan de installatie van de Zonnestroomsystemen**

##### *Risico van kostenoverschrijding bij de installatie van de Zonnestroomsystemen*

Het risico bestaat dat de kosten voor de installatie van de Zonnestroomsystemen, door onverwachte oorzaken en ondanks het afsluiten van 'turn-key' installatiecontracten met de installateur toch hoger zijn dan verwacht. Dit risico is in beginsel verschoven naar de EPC-partij Sunprojects. Zij dragen zorg voor een gedegen levering tegen de vooraf besproken turn-key prijs. Offertes worden voorafgaand aan start bouw afgestemd, indien offertes ruim voor de bouw worden afgestemd draagt Sunprojects zorg voor inkoop van de materialen.

##### *Risico van vertraagde oplevering van de Zonnestroomsystemen*

Het risico bestaat dat de periode die benodigd is voor de installatie van de Zonnestroomsystemen, nu geschat op 6 maanden, langer duurt dan verwacht, bijvoorbeeld omdat besteltijden uitlopen of de installateur vertraging oploopt gedurende de installatie. Dit betekent dat het langer kan duren voordat de inkomstenstroom van de Uitgevende Instelling op gang komt en de Uitgevende Instelling dus tijdelijk minder kasstromen genereert dan in de prognose is opgenomen, waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders kan voldoen.

#### **7.2.2 Risico van het wegvallen van contractspartijen**

De Uitgevende Instelling zal met meerdere partijen, zoals leveranciers en installateurs, contracten afsluiten om diensten of producten af te nemen. Het risico bestaat dat één of meerdere partijen wegvallen en niet in staat zijn om hun verplichtingen na te komen jegens de Uitgevende Instelling.

Indien dit risico zich voordoet, dan zal de Uitgevende Instelling de weggevallen partij moeten vervangen. Er is echter geen garantie dat de Uitgevende Instelling een weggevallen partij tijdig of tegen vergelijkbare voorwaarden zal kunnen vervangen waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Relevante contractpartijen voor de Uitgevende Instellingen zijn, leveranciers, installateurs, inspectie & onderhoudsbedrijven en verzekeraars, welke redelijk eenvoudig vervangen kunnen worden. Dit risico is hierdoor beperkt.

### **7.2.3 Risico van technische gebreken en/of schade aan de Zonnestroomsystemen**

Het risico bestaat dat één, meerdere of zelfs alle onderdelen van de Zonnestroomsystemen technische gebreken vertonen of dat de Zonnestroomsystemen beschadigd raken. Indien dit risico zich voordoet en de oorzaak van de technische gebreken niet toe te rekenen aan en/of te verhalen is op de betreffende leverancier en de schade wordt evenmin vergoed onder een afgesloten verzekering, dan zal de Uitgevende Instelling de onverwachte kosten voor reparatie of vervanging zelf moeten betalen waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossings- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Om het risico van schade te mitigeren heeft de Uitgevende Instelling een verzekeringspakket uitgenomen met voor een project als de Zonnestroomsystemen gebruikelijke dekking, waaronder dekking van directe materiële schade door oorzaken van buitenaf - bijvoorbeeld blikseminslag, vliegtuigschade, technische storingen of brand - alsook door oorzaken van binnenuit (zijnde ontwerp- materiaal- en uitvoeringsfouten), alsmede indirecte schade veroorzaakt door bedrijfsstilstand na een materiële schade. Details van het door de Uitgevende Instelling af te sluiten verzekeringspakket zijn opgenomen in paragraaf 4.10 (*Verzekeringen*).

### **7.2.4 Risico van lagere inkomsten door tegenvallende zoninstraling**

Het risico bestaat dat de in de financiële prognose van de Uitgevende Instelling aangenomen inkomsten lager uitvallen dan verwacht door tegenvallende zoninstraling. Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet dit zou resulteren in lager dan verwachte inkomsten voor de Uitgevende Instelling en zij mogelijk niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

### **7.2.5 Risico van wanbetaling door en/of faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling**

Het risico bestaat dat klanten van de Uitgevende Instelling om welke reden dan ook niet aan hun betalingsverplichtingen jegens de Uitgevende Instelling kunnen of willen voldoen. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling (tijdelijk) minder inkomsten ontvangt en mogelijk (tijdelijk) niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Daarnaast bestaat het risico dat klanten van de Uitgevende Instelling failliet worden verklaard en hun betalingsverplichtingen jegens de Uitgevende Instelling niet kunnen of willen voldoen. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling (tijdelijk) minder inkomsten ontvangt en mogelijk (tijdelijk) niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

### **7.2.6 Risico van hoger dan verwachte operationele kosten voor de Uitgevende Instelling**

Het risico bestaat dat de operationele kosten die de Uitgevende Instelling moet maken ten behoeve van de exploitatie van de Zonnestroomsysteem, waaronder onderhoud van de Zonnestroomsystemen, organisatiekosten van de Uitgevende Instelling en de verzekeringskosten gedurende de Looptijd, hoger uitvallen dan verwacht.

Indien dit risico zich voordoet, dan zal dit resulteren in onverwachts hogere kosten voor de Uitgevende Instelling waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

### **7.2.7 Risico van waardedaling van de Zonnestroomsystemen**

Het risico bestaat dat de waarde in het economisch verkeer van de Zonnestroomsystemen sneller daalt dan de uitstaande verplichtingen onder de Obligatielening. Aangezien de Uitgevende Instelling de zonnesystemen onder langdurige contracten exploiteert heeft een dergelijke waardedaling geen effect op de resultaten.

### **7.2.8 Risico van groei van de Uitgevende Instelling**

Het risico bestaat dat bij groei van de Uitgevende Instelling, later toegevoegde Zonnestroomsystemen in de toekomstige portefeuilles van Zonnestroomsystemen niet conform verwachting presteren. De onder de in dit hoofdstuk beschreven risico's zijn naar verwachting ook van toepassing op deze later toegevoegde Zonnestroomsystemen. De onderliggende contracten en de bijbehorende obligatieleningen zullen voldoen aan



de in paragraaf 4.8 (Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling) beschreven gelijkwaardige voorwaarden en gepaard gaan met vergelijkbare financiële buffers.

Bij een groeiende portefeuille zal er sprake zijn van risicospreiding over een grotere portefeuille Zonnestroomsystemen. Het blijft mogelijk dat bij het optreden van de genoemde risico's de Uitgevende Instelling niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

#### **7.2.9 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid**

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van (de bouw en/of exploitatie van) de Zonnestroomsystemen schade te hebben geleden. Indien dit risico zich voordoet en de schade niet gedekt wordt door een verzekering, dan zal de Uitgevende Instelling zelf de kosten van de schade moeten dragen waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Om dit risico te mitigeren is als onderdeel van het in paragraaf 4.9 (Verzekeringen) beschreven verzekeringspakket een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten door de Uitgevende Instelling.

Ten tijde van de publicatie van het Informatiememorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enig overheidsingrijpen, rechtszaak of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling.

#### **7.2.10 Risico van beperkt eigen vermogen**

De Uitgevende Instelling is gekapitaliseerd met beperkt eigen vermogen. Dit betekent dat zij in geval van tegenvallende resultaten beperkte eigen middelen tot haar beschikking heeft om deze op te vangen. Indien dit risico zich voordoet, zal dit een materieel nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouder in het uiterste geval zijn/haar investering deels of zelfs volledig kan verliezen.

#### **7.2.11 Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling**

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling niet aan haar financiële verplichtingen voldoet en failliet wordt verklaard. In dat geval zal een curator worden aangesteld die het bestuur van de Uitgevende Instelling overneemt en naar eigen inzicht zal trachten de 'boedel' van de failliete Uitgevende Instelling te gelde te maken om schulden aan crediteuren te voldoen. Hierbij zal voorrang worden gegeven aan de wettelijk preferente crediteuren zoals de Belastingdienst.

### **7.3 RISICO'S VERBONDEN AAN DE OBLIGATIELENING**

#### **7.3.1 Risico van herfinanciering van de Obligatielening**

De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening aan het einde van de Looptijd af te lossen door deze te herfinancieren middels een vervangende (bancaire) financiering. Het risico bestaat dat aan het einde van de Looptijd de beoogde herfinanciering van de Obligatielening geen doorgang vindt. Bijvoorbeeld omdat zich onverwachte marktomstandigheden voordoen. Dit betekent dat, indien de Uitgevende Instelling ook over onvoldoende liquide middelen beschikt om de Obligatielening af te lossen, de Uitgevende Instelling de Obligatielening niet of niet geheel kan aflossen aan het einde van de Looptijd.

Indien bovenstaande het geval is zal de Uitgevende Instelling een voorstel doen aan Obligatiehouders om de Obligatielening alsnog af te lossen door middel van een verlenging van de Looptijd en de Aflossingen te voldoen uit de kasstromen van de jaren na de Obligatielening zoals opgenomen in paragraaf 6.4 (Toelichting herfinanciering). Ook kan de Stichting overgaan tot uitwinnen van de aan haar verstrekte zekerheden.

### **7.3.2 Risico van beperkte verhandelbaarheid van de Obligaties**

De Obligaties zijn beperkt overdraagbaar, enkel tussen Obligatiehouders en na toestemming van de Uitgevende Instelling, en worden niet verhandeld op een geregementeerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. Het voorgaande betekent dat overdracht van de Obligaties slechts beperkt mogelijk zal zijn, waardoor Geïnteresseerden moeten uitgaan van een investering voor de duur van de Looptijd.

### **7.3.3 Risico van geen objectieve waardering van de Obligaties**

Het risico bestaat dat gedurende de Looptijd de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen is, omdat geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt.

Het risico bestaat daarmee dat bij overdracht van een Obligatie, de Obligatie niet, dan wel beperkt, dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar is, doordat een Obligatiehouder die zijn Obligatie wenst over te dragen geen koper vindt die de Obligatie wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

### **7.3.4 Risico van waardedaling van de Obligaties**

Op een Obligatie wordt een vaste Rente vergoed die gedurende de Looptijd niet zal wijzigen. De waardering van een Obligatie is mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente en de financiële positie en vooruitzichten van de Uitgevende Instelling. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot waardedaling van een Obligatie. Dit geldt ook in geval de financiële positie en/of vooruitzichten van de Uitgevende Instelling verslechteren.

Het risico bestaat derhalve dat bij verkoop van een Obligatie, de waarde van de Obligatie in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, vanwege een hogere marktrente. Indien dit risico zich voordoet is het aannemelijk dat een Obligatiehouder die op dat moment zijn Obligatie(s) wil verkopen de Obligatie(s) met verlies zal moeten verkopen.

### **7.3.5 Risico van de non-recourse bepaling**

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling in Artikel 10 van de Obligatievoorwaarden. Deze bepaling houdt in dat de Obligatiehouders zich, tenzij aansprakelijkheid van rechtswege niet kan worden uitgesloten, uitsluitend mogen verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van de aandeelhouders of directie van de Uitgevende Instelling. Deze clausule beperkt het verhaalsrecht van de Obligatiehouders.

### **7.3.6 Risico van besluitvorming door de Vergadering van Obligatiehouders**

De situatie kan zich voordoen dat een besluit wordt voorgelegd aan de Vergadering van Obligatiehouders die hierover met meerderheid van stemmen, conform de Obligatievoorwaarden, mag besluiten. Het risico bestaat derhalve dat de genomen besluiten door de Vergadering van Obligatiehouders, bijvoorbeeld in het kader van de uitoefening van de zekerheidsrechten, niet in het belang zijn of hoeven te zijn van een individuele Obligatiehouder.

## **7.4 OVERIGE RISICO'S**

### **7.4.1 Risico van contracten en overeenkomsten**

De Uitgevende Instelling zal diverse contracten en overeenkomsten aan gaan. Ondanks de betrouwbare zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan, doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen een negatieve invloed hebben op het verwachte rendement van de Zonnestroomsystemen waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

#### **7.4.2 Risico van wijzigende wet- en regelgeving**

Het risico bestaat dat de juridische, fiscale en/of financiële consequenties voortvloeiende uit (nieuwe) jurisprudentie, wijziging van wet- en/of regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de belangen van de Uitgevende Instelling, de Obligaties en/of de Obligatiehouders kan schaden waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Nadrukkelijk wordt hierbij genoemd:

- De wijze waarop de Nederlandse overheid (het rendement op) vermogen belast (momenteel in 'box 3') kan wijzigen, waardoor individuele Obligatiehouders financieel benadeeld kunnen worden.

#### **7.4.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten**

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling onverwachts hoge kosten moet dragen als sprake is van een gebeurtenis die vanwege zijn aard - bijvoorbeeld een terroristische aanslag, natuurramp, pandemie of oorlogssituatie - niet door verzekeraars wordt gedekt waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans dat een dergelijke gebeurtenis zich voordoet en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen.

#### **7.4.4 Risico van samenloop van omstandigheden**

Het risico bestaat dat vanwege een onverwachte samenloop van omstandigheden, zich (geheel of gedeeltelijk) onvoorziene risico's voordoen of de gevolgen van risico's anders en/of groter zijn dan verwacht. Dit betekent dat een samenloop van omstandigheden ertoe kan leiden dat de Uitgevende Instelling onverwachts niet aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders kan voldoen.

Nadrukkelijk wordt hierbij het risico genoemd dat directe of indirecte ('lockdown') nadelige effecten van het Corona (SARS-CoV-2) een negatief effect kunnen hebben op de exploitatie van de Zonnestroomsystemen en daarmee de financiële positie en prognose van de Uitgevende Instelling. De potentiële omvang van dit effect is nog onbekend maar kan zeer groot (negatief zijn).

## **8 FISCALE INFORMATIE**

### **8.1 ALGEMEEN**

De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op algemeen beschikbare informatie over de Nederlandse fiscale wetgeving per de datum van het uitbrengen van het Informatiememorandum en is geenszins bedoeld als advies aan Geïnteresseerden. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om de fiscale gevolgen van het aanschaffen en aanhouden van een Obligatie in zijn of haar specifieke geval af te stemmen met een belastingadviseur.

### **8.2 DE UITGEVENDE INSTELLING**

De Uitgevende Instelling, Videra Solar 3 B.V., is een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht en gevestigd in Nederland onder Nederlands recht. De Uitgevende Instelling is derhalve belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting en BTW in Nederland.

De Uitgevende Instelling maakt geen deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting of de omzetbelasting.

### **8.3 OBLIGATIEHOUDERS**

#### **8.3.1 Nederlandse particuliere belegger**

Bij een in Nederland wonende particuliere belegger zal de waarde van de Obligatie in beginsel worden belast in de inkomstenbelasting in Box 3. De waarde van de Obligatie bestaat in beginsel uit de nog niet terugbetaalde Hoofdsom en de tot 1 januari van een jaar aangegroeide Rente.

Bij het uitbetalen van de Rente zal geen belasting ingehouden worden. Nederland kent in beginsel geen bronheffing op uitbetaalde couponrente.

In Box 3 wordt een forfaitair rendement toegepast op de waarde van het vermogen op 1 januari van elk jaar. Over dit rendement is 32% belasting verschuldigd (tarief 2023). Afhankelijk van de omvang van het totale vermogen, en rekening houdend met een heffingsvrij vermogen van EUR 57.000 per belastingplichtige (tarief 2023), zal de waarde van het vermogen belast worden tegen een effectief tarief variërend tussen de 0,36% (laagste schaal) en 6,17% (hoogste schaal) (tarief 2023).

Nadrukkelijk wordt hierbij voor Geïnteresseerden verwezen naar de algemene berichtgeving omtrent mogelijke wijzigingen van het Nederlandse belastingstelsel. Een eventuele wijziging van bovengenoemde regeling(en) zal automatisch leiden tot een wijziging van de belastingpositie van een Obligatiehouder. Obligatiehouders dienen hier rekening mee te houden. U wordt gevraagd de relevante website van de Belastingdienst in de gaten te houden:

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/box-3/content/box-3-inkomen-op-voorlopige-aanslag-2023>

#### **8.3.2 Ondernemer/natuurlijk persoon**

Indien de Obligatie tot het ondernemingsvermogen van de Obligatiehouder zou worden gerekend of worden aangemerkt als 'resultaat uit overige werkzaamheden', worden de met de Obligatie behaalde resultaten belast als inkomen uit werk en woning in Box 1. Dit inkomen is na toepassing van de winstvrijstelling en eventueel overige aftrekbare zakelijke kosten belast tegen een progressief tarief van maximaal 49,5% (tarief 2021). Onder voorwaarden zijn de betaalde Transactiekosten ten laste van de winst te brengen en de op Transactiekosten betaalde BTW te verrekenen.

#### **8.3.3 Besloten Vennootschap**

Indien de Obligatie door een besloten vennootschap (of een andere voor de vennootschapsbelasting belastingplichtige entiteit) wordt gehouden, zullen de met de Obligatie behaalde resultaten in beginsel belast worden bij de besloten vennootschap tegen het vennootschapsbelastingtarief van maximaal 25,8% (tarief 2022).

Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten ten laste van de winst te brengen en de op Transactiekosten betaalde BTW te verrekenen.

## **9 DEELNAME OBLIGATIELENING**

### **9.1 INSCHRIJVINGSPERIODE**

- Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode van 03 februari 2023 tot en met 24 maart 2023. Voor het registreren van de Inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Op deze website is ook het verloop en het eindresultaat van de Inschrijvingsperiode te volgen.
- De mogelijkheid om in te schrijven wordt uitsluitend in Nederland aangeboden, aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven.
- De minimale Inschrijving bedraagt €1.000,00 (exclusief Transactiekosten).
  - De Uitgevende Instelling kan zonder opgave van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode.
  - De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid door de Uitgevende Instelling lijdt.

### **9.2 INSCHRIJVINGSPROCES**

Het inschrijven geschiedt online door middel van het doorlopen van een stapsgewijs proces op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)).

- De Geïnteresseerde geeft aan een Inschrijving te willen doen door, op de betreffende onlineprojectpagina waarop details van de aanbieding van de Uitgevende Instelling beschikbaar zijn, op de met 'Investeren' gelabelde knop te drukken.
- Hierna geeft de Geïnteresseerde het te investeren bedrag en vult de hiervoor benodigde gegevens in.
- Aan de Inschrijver zal worden voorgerekend worden welk bedrag aan Transactiekosten deze dient te betalen bij Inschrijving.
- De Geïnteresseerde dient aan te geven akkoord te gaan met de algemene voorwaarden en te bevestigen dat hij het Informatiememorandum behorende bij de aanbieding heeft gelezen en begrepen. Hierna dient hij een passendheidstoets (bestaande uit 5 stellingen en 4 vragen) die ziet op de passendheid van de gewenste Inschrijving te doorlopen.
  - Vervolgens wordt aan de Geïnteresseerde een gepersonaliseerd Inschrijfformulier getoond met daarin verwerkt de opgegeven gegevens van de Geïnteresseerde. Deze dient door de Geïnteresseerde geaccordeerd te worden. De Geïnteresseerde ontvangt daarna per email een link naar het zojuist geaccordeerde Inschrijfformulier en kan deze ook opslaan voor eigen gebruik. Geadviseerd wordt om deze direct te bewaren voor de eigen administratie.
  - De Inschrijver ontvangt bij Inschrijving de benodigde betaal instructies om de Hoofdsom, vermeerderd met Transactiekosten, te storten op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. De Inschrijver kan de betaling voldoen middels iDeal (direct bij Inschrijving) of op eigen gelegenheid (bijvoorbeeld via een bankoverschrijving) doch binnen 7 dagen na Inschrijving.

### **9.3 HERROEPING**

Een Inschrijver heeft 14 dagen na Inschrijving op Obligaties de mogelijkheid om, zonder opgave van reden, de Inschrijving kosteloos te annuleren. De Inschrijving wordt in dit geval van rechtswege ontbonden, reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen direct worden teruggestort aan de Inschrijver.

## **9.4 TOEWIJZING OBLIGATIES**

Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden die op de Obligatielening hebben ingeschreven Obligaties toewijzen. DuurzaamInvesteren, in opdracht van de Uitgevende Instelling, is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor deze toestemming in te trekken of zelf Obligaties toe te wijzen.

Zolang het maximumbedrag van de uitgifte van de Obligatielening (€2.386.000 in dit geval) niet is overschreden door het totaal aan Inschrijvingen, worden in beginsel alle nieuwe Inschrijvingen in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst en geaccepteerd.

- Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert zal zij dit zo snel mogelijk, doch voor de Ingangsdatum, bevestigen aan de Inschrijver.
- Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en zal het beoogde aantal Obligaties worden toegewezen aan de Inschrijver.

De Obligaties worden toegewezen onder de opschortende voorwaarde dat de Inschrijver aan wie Obligaties worden toegewezen het te investeren bedrag (vermeerderd met Transactiekosten) binnen 7 dagen na ontvangst van de betalingsinstructies betaalt op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.

## **9.5 LEVERING VAN DE OBLIGATIES DOOR INSCHRIJVING IN HET REGISTER**

De aan een Inschrijver toegewezen Obligaties worden geleverd middels inschrijving in het Register. De initiële inschrijving van een Obligatiehouder in het Register zal geschieden door de Notaris op aanwijzing van de Uitgevende Instelling. Hierna zal het Register door de Uitgevende Instelling worden onderhouden.

Na toewijzing van de Obligaties zal de Uitgevende Instelling een mededeling uitsturen aan alle Obligatiehouders afzonderlijk om hen te verwelkomen als Obligatiehouder. Hierbij wordt in ieder geval ook de Ingangsdatum vermeld en eventueel additionele informatie over de Obligatielening.

Iedere Obligatiehouder is gerechtigd zijn inschrijving in het Register in te zien. De Uitgevende Instelling verstrekt geen fysieke (papieren) Obligaties.

## **9.6 INGANGSDATUM**

De Ingangsdatum van de Obligatielening is de datum waarop de Obligaties rentedragend worden.

De Ingangsdatum is een datum gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daaraan voorafgaand niet is ingetrokken door de Uitgevende Instelling. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

## **9.7 OBLIGATIEVOORWAARDEN**

De voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven zijn opgenomen in Bijlage 1 (Obligatievoorwaarden) van het Informatiememorandum.

## BIJLAGE 1: OBLIGATIEVOORWAARDEN

### OVERWEGINGEN:

- A. Op 23 januari 2023 heeft de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening.
- B. In de onderhavige Obligatievoorwaarden stelt de Uitgevende Instelling de voorwaarden van de uit te geven Obligatielening vast.
- C. Geïnteresseerden bevestigen met een Inschrijving op de Obligatielening kennis te hebben genomen van het Informatiememorandum en deze Obligatievoorwaarden.
- D. Inschrijven op de Obligatielening is enkel mogelijk gedurende de Inschrijvingsperiode, gebruikmakend van de online-inschrijvingsmogelijkheid op de website van DuurzaamInvesteren (<http://www.duurzaaminvesteren.nl/>). Een concept van het Inschrijfformulier is opgenomen in Bijlage 2 ('Voorbeeld Inschrijfformulier').

### OBLIGATIEVOORWAARDEN:

#### ARTIKEL 1. DEFINITIES

In de Obligatievoorwaarden hebben de volgende termen met een hoofdletter de betekenis zoals hierna omschreven. Alle hierna gedefinieerde woorden en termen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis als in het meervoud en vice versa.

<b>Aflossing</b>	Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling.
<b>Aflossingsdatum</b>	De datum waarop uiterlijk de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn, zijnde de eerste Werkdag zesendertig (36) maanden (3 jaar) na de Ingangsdatum.
<b>Andere Obligatieleningen</b>	De toekomstige obligatieleningen die door de Uitgevende Instelling worden uitgegeven aan Obligatiehouders.
<b>Artikel</b>	Een artikel uit de Obligatievoorwaarden.
<b>Bijlage</b>	Een bijlage bij het Informatiememorandum die daarvan een integraal onderdeel vormt.
<b>Corresponderende Verplichtingen</b>	De huidige en toekomstige betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens een of meer Obligatiehouders op grond van of in verband met deze Obligatielening (maar, ter voorkoming van misverstanden, uitgezonderd de Parallele Vordering).
<b>€, EUR of euro</b>	De euro, het wettig betaalmiddel in de eurozone.
<b>Geïnteresseerde(n)</b>	Een natuurlijk persoon of een bedrijf (een rechtspersoon of een personenvennootschap) die de aanschaf van Obligaties overweegt.
<b>Gekwalificeerd Besluit</b>	Besluit van de Vergadering van Obligatiehouders als beschreven in Artikel 12.
<b>Hoofdsom</b>	De Initiële Hoofdsom vermeerderd met eventueel bijgeschreven Rente en verminderd met verrichte Aflossingen.
<b>Informatiememorandum</b>	Het door de Uitgevende Instelling op 31 januari 2023 gepubliceerde memorandum met betrekking tot de uitgifte van de Obligatielening, met inbegrip van de Bijlagen.



<b>Ingangsdatum</b>	De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.
<b>Initiële Hoofdsom</b>	Het bedrag waarvoor een Obligatiehouder in de Obligatielening participeert (Obligaties koopt) op de Ingangsdatum, exclusief Transactiekosten.
<b>Inschrijver</b>	Een Geïnteresseerde die een Inschrijving heeft gedaan.
<b>Inschrijvingsperiode</b>	De periode van 03 februari 2023 tot en met 24 maart 2023 gedurende welke Geïnteresseerden kunnen Inschrijven op de Obligatielening.
<b>Inschrijving</b>	Een toezegging van een Geïnteresseerde om een of meerdere Obligaties te kopen.
<b>Kwaliteitsrekening</b>	De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris, welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN-nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notariaat en Estate Planning.
<b>Looptijd</b>	De Looptijd van de Obligatielening, zijnde zesendertig (36) maanden (3 jaar) vanaf de Ingangsdatum.
<b>Notaris</b>	Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notariaat en Estate Planning met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 72389117, dan wel diens waarnemer of andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen en Estate Planning.
<b>Obligatie</b>	Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, waaronder begrepen de Obligaties die betrekking hebben op deze Obligatielening met een nominale waarde van €1.000 (duizend euro) of een andere door de Uitgevende Instelling (bij uitgifte) daaraan toegekende waarde, per stuk.
<b>Obligatiehouder</b>	Een natuurlijk persoon die of bedrijf (een rechtspersoon of een personenvennootschap) dat een of meerdere Obligaties houdt.
<b>Obligatielening</b>	De door de Uitgevende Instelling uit te geven obligatielening van maximaal €2.386.000 zoals beschreven in het informatiememorandum.
<b>Obligatievoorwaarden</b>	Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft.
<b>Portefeuille Zonnestroomsystemen</b>	De portefeuille bestaande uit een (1) Zonnestroomstelsel zoals omschreven in het Informatiememorandum.
<b>Register</b>	Het register van Obligatiehouders waarin in ieder geval de naam en het adres van de Obligatiehouders is opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.
<b>Rente</b>	De door de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatielening aan de Obligatiehouder verschuldigde vergoeding van 8,0% op jaarbasis over de nog uitstaande Hoofdsom zoals beschreven in het Informatiememorandum.

<b>Rentedatum</b>	De datum waarop gedurende de Looptijd elk half jaar Rente verschuldigd en betaald wordt aan de Obligatiehouder. Deze datum valt elk half jaar telkens op dezelfde dag en maand als de Ingangsdatum of op de dag 6 maanden na dezelfde dag en maand als de Ingangsdatum.
<b>Stichting</b>	Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren. Een naar Nederlands recht opgerichte stichting, statutair gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69337772.
<b>Transactiekosten</b>	De bij een Obligatiehouder door DuurzaamInvesteren éénmalig in rekening te brengen kosten van 1,2% (incl. BTW) over de Initiële Hoofdsom voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren om een Inschrijving te doen.
<b>Uitgevende Instelling</b>	Videra Solar 3 B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Den Haag en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 87622025.
<b>Vergadering van Obligatiehouders</b>	De (gezamenlijke) vergadering van alle Obligatiehouders van deze Obligatielening zoals bedoeld in Artikel 12.
<b>Werkdag</b>	Een dag, niet zijnde een zaterdag of zondag, waarop de banken in Amsterdam geopend zijn.
<b>Zonnestroomsysteem</b>	Een fotovoltaïsche elektriciteitsproductie installatie, waaronder zonnepanelen, bevestigingsmaterialen, omvormers, bekabeling, netaansluiting(en), monitoringapparatuur, batterijen en al het andere dat nodig is voor de exploitatie van de installatie.

### **Entiteiten**

<b>DuurzaamInvesteren</b>	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Apollolaan 151, 1077 AR te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.
<b>Videra Solar 3 B.V.</b>	Een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid statutair gevestigd te Den Haag en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 87622025.

## **ARTIKEL 2: DOEL VAN DE OBLIGATIELENING**

De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet voor de financiering van de realisatie en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen, zoals beschreven in het Informatiememorandum.

## **ARTIKEL 3. OBLIGATIELENING**

3.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit aan de Obligatiehouders krachtens de in de Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. De Obligatiehouders worden met het doen van een Inschrijving geacht kennis te hebben genomen van deze Obligatievoorwaarden en het Informatiememorandum en zijn daaraan gehouden.

3.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt nominaal maximaal € 2.386.000 (twee miljoen driehonderdzesentachtigduizend euro), verdeeld in 2.386 (twee duizend driehonderd zesentachtig) Obligaties van nominaal duizend euro (€1.000) elk, oplopend genummerd vanaf één (1). De Obligaties vormen directe

verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders die onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang zijn, zonder enig verschil in preferentie.

3.3 Obligaties worden door de Uitgevende Instelling alleen in Nederland onder Nederlands recht aangeboden aan Nederlands ingezetenen en in Nederland gevestigde bedrijven.

3.4 Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in- of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

#### **ARTIKEL 4. INSCHRIJVING OP EN UITGIFTE VAN OBLIGATIES**

4.1 Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode. Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling de Obligaties die betrekking hebben op deze Obligatielening aan Geïnteresseerden toewijzen mede met inachtneming van de bepalingen in dit Artikel.

4.2 Inschrijven op de Obligatielening geschiedt middels het invullen van een online Inschrijfformulier, beschikbaar op de betreffende projectpagina op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) en het overmaken van het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.

4.3 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand door een dergelijke handeling van de Uitgevende Instelling lijdt.

4.4 Inschrijvingen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst. Zonder tegenbericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en wordt het beoogde aantal Obligaties die betrekking hebben op deze Obligatielening toegewezen aan de Inschrijver. DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling is de enige die Obligaties kan toewijzen. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor deze toestemming in te trekken of zelf Obligaties toe te wijzen.

Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet accepteert zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor de Ingangsdatum melden aan de Inschrijver. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden en eventueel reeds op de Kwaliteitsrekening gestorte bedragen zullen worden teruggestort aan de Inschrijver.

4.5 Een Inschrijver heeft 14 dagen na accordering van het online Inschrijfformulier de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving terug te trekken. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden en eventueel reeds op de Kwaliteitsrekening gestorte bedragen zullen worden teruggestort aan de Inschrijver.

4.6 De Ingangsdatum valt, tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode. De Ingangsdatum alsmede een bevestiging van toewijzing van Obligaties die betrekking hebben op deze Obligatielening zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode per e-mail aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

4.7 Indien er voor minder dan €1.700.000 ingeschreven op de Obligatielening dan zal de Uitgevende Instelling de aanbidding van de Obligatielening intrekken en zullen de Initiële Hoofdsom en eventueel betaalde Transactiekosten worden teruggestort aan de Obligatiehouder. Tot uitgifte zullen de Initiële Hoofdsom en Transactiekosten op de Kwaliteitsrekening worden aangehouden. Pas nadat de Notaris bewijs heeft dat er voor minimaal €1.700.000 is ingeschreven en gestort op de Kwaliteitsrekening, en na vestiging van de zekerheden zoals in het Informatiememorandum beschreven, zullen de gelden aan de Uitgevende Instelling ter beschikking worden gesteld. Eventuele negatieve rente die gerekend wordt gedurende deze periode is voor rekening en risico van de Uitgevende Instelling. Gedurende de periode dat de gelden van Obligatiehouders worden aangehouden op de Kwaliteitsrekening zijn de gelden niet vatbaar voor aanspraken van schuldeisers van de Uitgevende Instelling.

## ARTIKEL 5. LEVERING EN ADMINISTRATIE VAN DE OBLIGATIES; REGISTER

5.1 Uitgifte van de Obligaties geschiedt door inschrijving van de Inschrijver in het Register als Obligatiehouder. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun inschrijving in het Register in te zien ten kantore van de Uitgevende Instelling. Er zullen geen fysieke (papieren) bewijzen van inschrijving of Obligaties worden verstrekt.

5.2 De Uitgevende Instelling houdt het Register in elektronische of andere door de Uitgevende Instelling te bepalen vorm, waarin in ieder geval de namen en adressen van Obligatiehouders zijn opgenomen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, onder vermelding van het aantal door hen gehouden Obligaties.

5.3 Een Obligatiehouder dient iedere wijziging in de gegevens als genoemd in lid 2 van dit artikel onmiddellijk aan de Uitgevende Instelling door te geven. Een wijziging van deze gegevens van de Obligatiehouder zijn slechts tegenover het Uitgevende Instelling van kracht nadat de Obligatiehouder de Uitgevende Instelling daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.

De Uitgevende Instelling actualiseert het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens.

## ARTIKEL 6. RENTE EN AFLOSSING

6.1 De Uitgevende Instelling is over de nog uitstaande (niet terugbetaalde) Hoofdsom ter zake van de Obligaties die betrekking hebben op deze Obligatielening, inclusief eventueel achterstallige betalingen van Rente, een Rente van 8,0% op jaarbasis verschuldigd aan de Obligatiehouder.

De Rentebetaling geschiedt halfjaarlijks achteraf op de Rentdatum, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.

6.2 De Obligatielening heeft een Looptijd van zesendertig (36) maanden (3 jaar) vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, dient de Obligatielening geheel afgelost (terugbetaald te zijn).

Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, zal de Uitgevende Instelling de Obligatielening geheel in één keer aflossen.

6.3 Onderstaand is een schema van de door de Uitgevende Instelling verschuldigde Rente- en Aflossingsbetalingen per jaar ten aanzien van één Obligatie (betreffende deze Obligatielening) gedurende de Looptijd weergegeven.

Jaar	½	1	1 ½	2	2 ½	3	Totaal
<b>Rente (8,0%)</b>	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	240,00
<b>Aflossing</b>	-	-	-	-	-	1.000,00	1.000,00
<b>Totaal</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>40,00</b>	<b>1.040,00</b>	<b>1.240,00</b>

Aan Obligatiehouders zullen bovengenoemde bedragen worden uitbetaald gecorrigeerd voor het aantal Obligaties, die betrekking geven op deze Obligatielening, dat een Obligatiehouder houdt. De te betalen bedragen worden daarbij afgerond op 2 decimalen.

6.4 Gehele, doch niet gedeeltelijke, vervroegde Aflossing van de Obligatielening is in beginsel op enig moment mogelijk.

Indien de Uitgevende Instelling besluit om de Obligatielening vervroegd af te lossen is zij aan de Obligatiehouder een additionele vergoeding verschuldigd over het vervroegd afgeloste bedrag en de resterende rentesom van de mogelijk gebroken renteperiode, ter hoogte van 2% (twee procent) van de Obligatiewaarde bij uitgifte per Obligatie.

De additionele vergoeding als hierboven beschreven zal de Uitgevende Instelling tegelijk met de vervroegde Aflossing aan de Obligatiehouder betaald worden.

6.5 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen of mogen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder deze – uiterlijk vijf Werkdagen voorafgaand aan de Rente-en/of Aflossingsdatum in een jaar - informeren over de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.

6.6 Alle betalingen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de storting van de Initiële Hoofdsom op de Kwaliteitsrekening. Betaling door de Uitgevende Instelling middels storting op dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij door de Obligatiehouder tijdig per e-mail of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling.

6.7 De administratie van de Uitgevende Instelling is leidend voor het leveren van bewijs voor betaling van Rente en Aflossing met uitzondering van door de Obligatiehouder te leveren tegenbewijs.

## **ARTIKEL 7. ZEKERHEDEN**

7.1 De Uitgevende Instelling zal, totdat de Obligatielening geheel is afgelost geen geldlening, hoe ook genaamd, aangaan die in rang hoger is dan de Obligatielening. Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om Andere Obligatieleningen aan te trekken mits voldaan is aan de voorwaarden gesteld in paragraaf 4.8 (*Toekomstige groei van de Uitgevende Instelling*) van het Informatiememorandum (IM), indien de gestelde zekerheden lager of pari passu zijn met de Obligatielening en derhalve aan de twee DSCR eisen voldaan wordt waarbij de DSCR gedefinieerd is zoals omschreven in paragraaf 6.2.1 (*Prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling*) van het Informatiememorandum (IM).

7.2 De Uitgevende Instelling zal, met uitzondering van de zekerheidsrechten als beschreven in Artikel 9 (Parallele Vordering en zekerheid door middel van zekerheidsrechten), totdat de Obligatielening geheel is afgelost, alleen zekerheidsrechten verstrekken in lijn met gestelde vereisten in Artikel 7.1.

## **ARTIKEL 8. DIVIDEND**

8.1 Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om gedurende de Looptijd uitkeringen, waaronder mede wordt verstaan uitkering van winst, terugbetaling van kapitaal of achtergestelde leningen, aan haar aandeelhouder(s) te doen.

- i. Indien zich geen Verzuim als bedoeld in Artikel 10 heeft voorgedaan welke voortduurt; en
- ii. Indien en voor zover uit een cashflow overzicht en tussentijdse balans blijkt dat de voorgaande twee halve jaren de inkomende kasstromen voldoende waren om aan al haar rente en aflossingen over die twee halve jaren te voldoen met een marge van tenminste 10% en na de betaling van de betreffende uitkering of betaling, de Uitgevende Instelling over voldoende liquide middelen beschikt om met inachtneming van de verwachte inkomende kasstromen, met eveneens een marge van 10%, in de komende twee halve jaren al haar rente en aflossingen onder enige financiering over die periode te kunnen voldoen.

8.2 De Uitgevende Instelling zal in elk geval geen uitkeringen of terugbetalingen doen aan haar aandeelhouder(s) zolang er achterstallige betalingsverplichtingen aan Obligatiehouders bestaan of al dan niet door de beoogde betaling aan aandeelhouders dreigen te ontstaan.

## **ARTIKEL 9. PARALLELE VORDERING EN ZEKERHEID DOOR MIDDEL VAN ZEKERHEIDSRECHTEN**

9.1 De Uitgevende Instelling verbindt zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk voor zover nodig bij wijze van schuldigerkenning om aan de Stichting een bedrag te voldoen gelijk aan de Corresponderende Verplichtingen zoals deze op enig moment kunnen bestaan (de "Parallele Vordering"). Iedere betalingsverplichting uit hoofde van de Parallele Vordering is opeisbaar op hetzelfde moment als waarop de betreffende Corresponderende Verplichtingen opeisbaar zijn.

9.2 De Stichting heeft (ten aanzien van de Parallele Vordering) een zelfstandig, onafhankelijk parallel

vorderingsrecht op de Uitgevende Instelling ter zake van de rechten en vorderingen van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening, dat op geen enkele wijze afbreuk doet aan de (corresponderende) rechten en vorderingen van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening.

9.3 Iedere betaling die de Stichting ontvangt op de Parallele Vordering of iedere kwijtschelding of uitstel van betaling (eventueel na een door Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening genomen besluit) vermindert de Corresponderende Verplichtingen aan de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening, voor een gelijk bedrag, en vice versa. De Parallele Vordering zal te allen tijde gelijk zijn aan het totaal van de Corresponderende Verplichtingen.

9.4 De Stichting enerzijds en de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening anderzijds zijn gehouden om af te zien van handelingen waardoor de Uitgevende Instelling, door de Stichting en de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening tegelijkertijd, tot betaling van de Parallele Vordering én de vorderingen van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening wordt aangesproken.

9.5 Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de Parallele Vordering en de andere betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Stichting uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden en deze Obligatielening, komt de Uitgevende Instelling met de Stichting overeen dat de Uitgevende Instelling zorgdraagt voor het, onverwijld na de Ingangsdatum, verstrekken van onderstaande zekerheidsrechten aan de Stichting:

- Eerste pandrecht op de (huidige en toekomstige) vorderingsrechten uit de (huidige en toekomstige) projectovereenkomsten, waaronder verzekeringen, installatieovereenkomsten, service- en onderhoudsovereenkomsten, dakhuurovereenkomsten, stroomafnameovereenkomsten met elektriciteitsleveranciers, en SDE-rechten, een en ander beperkt tot overeenkomsten en rechten gerelateerd aan de Portefeuille Zonnestroomsystemen;
- Eerste hypotheekrecht op de (huidige en toekomstige) opstalrechten nadat deze zijn gevestigd, een en ander beperkt tot opstalrechten gerelateerd aan de Portefeuille Zonnestroomsystemen. De vestiging van deze zekerheid stelt geen opschortende voorwaarde te zijn voor het vaststellen van de Obligatielening. Dit hypotheekrecht kan enkel en alleen vergeven worden aan de Stichting;
- Eerste pandrecht op de (huidige en toekomstige) andere activa van de Uitgevende Instelling, een en ander beperkt tot activa gerelateerd aan de Portefeuille Zonnestroomsystemen.

Indien en voor zover pandrechten nog niet direct kunnen worden gevestigd (bijvoorbeeld ter zake van toekomstige projecten) zal dat met bekwame spoed worden gerealiseerd, door middel van een (aanvullende) verpanding, zodra dat (juridisch) mogelijk is.

De Uitoefening van de zekerheidsrechten door de Stichting geschiedt met in acht name van Artikel 11.

9.6 Ingeval de Stichting overgaat tot uitwinning van (een van de) zekerheidsrechten, verleent de Uitgevende Instelling daaraan alle medewerking.

## **ARTIKEL 10. OPEISBAARHEID**

10.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van iedere Obligatiehouder met betrekking tot deze Obligatielening op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom voor de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening direct opeisbaar in de navolgende gevallen:

- i. Indien de Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 (dertig) dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
- ii. Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;

- iii. In geval van beslaglegging op of overdracht van een naar het oordeel van de Stichting belangrijk gedeelte van de activa van de Uitgevende Instelling;
  - iv. Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling;
  - v. Indien en zodra de aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan een derde, dan wel een wijziging plaatsvindt in de zeggenschap van de Uitgevende Instelling dan wel een kennelijk voornemen daartoe bestaat.
  - vi. Indien de Uitgevende Instelling ten behoeve van een andere partij pandrechten laat vestigen op haar aandelen.
- 10.2 Indien zich een situatie voordoet zoals beschreven in het lid 1 van dit Artikel is de Uitgevende Instelling zonder nadere ingebrekestelling in verzuim en zal zij onverwijld de Obligatiehouders en de Stichting hiervan op de hoogte stellen.
- 10.3 De Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening kunnen zich in geval van opeisbaarheid van de uitstaande bedragen onder de Obligaties met betrekking tot deze Obligatielening slechts verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling en niet op het (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

## **ARTIKEL 11. STICHTING; TAAK EN BEËINDIGING FUNCTIE**

- 11.1 De taak van de Stichting is enkel om de zekerheden genoemd in Artikel 9.5 voor rekening van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening (en eventueel Andere Obligatiehouders) te houden en uit te oefenen.
- 11.2 De Stichting is gehouden om bij het uitoefenen van zijn rechten als bedoeld in Artikel 9 of enige andere bepaling in deze Obligatievoorwaarden, te allen tijde te handelen in het belang van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening, en door haar uit hoofde van de Parallele Vordering ontvangen betalingen en opbrengsten die worden gerealiseerd door of in verband met de uitoefening van de zekerheidsrechten gevestigd ten behoeve van de Obligatiehouders met betrekking tot de Obligatielening, zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk te verdelen en af te dragen aan de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening naar rato van (het bedrag van) hun vorderingen.
- 11.3 Voor het verrichten van executiehandelingen voortvloeiend uit de zekerheidsrechten genoemd in Artikel 9.5 behoeft de Stichting de voorafgaande machtiging van de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. Voor handelingen benodigd om de genoemde zekerheidsrechten te vestigen of in stand te laten is de Stichting niettemin steeds bevoegd.
- 11.4 Iedere Obligatiehouder met betrekking tot deze Obligatielening zal (naar evenredigheid van zijn aantal Obligaties) de Stichting, binnen tien dagen na een daartoe strekkend verzoek, vrijwaren van alle kosten, verliezen of verplichtingen die ontstaan voor de Stichting (anders dan door grove schuld of opzet van de Stichting) in verband met diens optreden als Stichting op grond van deze Obligatievoorwaarden (tenzij de Stichting voor die kosten, verliezen of verplichtingen een vergoeding heeft ontvangen of kan ontvangen van de Uitgevende Instelling op grond van deze Obligatievoorwaarden).
- 11.5 Ten aanzien van de Stichting geldt dat:
- a) Onverminderd het onderstaande lid (b) de Stichting niet aansprakelijk is voor enige actie die de Stichting heeft ondernomen (dan wel heeft nagelaten te nemen) op grond van of in verband met deze Obligatievoorwaarden, tenzij dit direct is te wijten aan opzet of grove schuld.
  - b) Deze bepaling strekt zich ook uit tot het handelen of nalaten van een functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting in verband met een vordering die hij mogelijk heeft jegens die Stichting of in verband met een handeling of nalatigheid van enige aard door die functionaris, medewerker of opdrachtnemer met betrekking tot deze Obligatievoorwaarden en iedere functionaris, medewerker of

opdrachtnemer van de Stichting kan zich beroepen op deze bepaling.

11.6 De Stichting is bevoegd om, enkel indien zij op redelijke gronden aanleiding hiertoe ziet, haar functie te beëindigen door kennisgeving aan de Uitgevende Instelling en aan de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie (3) maanden en tegen de eerste van de desbetreffende maand.

11.7 In dat geval zal de Stichting dienen te worden vervangen door een met de instemming van de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening door de Uitgevende Instelling aangewezen nieuwe stichting of vergelijkbaar orgaan. Een dergelijk instemmend besluit kan slechts worden genomen als een Gekwalificeerd Besluit.

11.8 De zich onder de aftredende Stichting bevindende of aan de Stichting toekomende (zekerheids)rechten, zaken, waarden, registers en bescheiden die op de Obligatielening betrekking hebben, zullen door deze tegen kwijting aan de opvolgende stichting (of vergelijkbaar orgaan) worden overgedragen.

## **ARTIKEL 12. VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS**

12.1 Een vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening ("**Vergadering van Obligatiehouders**") zal worden gehouden (i) indien de Stichting dit wenselijk acht, (ii) op schriftelijk verzoek van de Uitgevende Instelling, (iii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 30% (dertig procent) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties met betrekking tot deze Obligatielening of (iv) ingeval zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 10.1 heeft voorgedaan. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld, moet de te behandelen onderwerpen bevatten.

12.2 Een Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening zal in beginsel worden uitgeschreven door de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling roept de Vergadering van Obligatiehouders uiterlijk binnen één (1) maand, na ontvangst van het schriftelijke verzoek daartoe, bijeen. Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de Vergadering van Obligatiehouders ontvangen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, de plaats waar de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening zal worden gehouden alsmede een begeleidende toelichting daarop.

12.3 In spoedeisende gevallen (waaronder mede wordt verstaan in geval zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 10.1 heeft voorgedaan), zulks ter beoordeling van de Uitgevende Instelling of de Stichting, kan de oproepingstermijn ten aanzien van de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening worden teruggebracht tot vijf (5) dagen, de dag van de vergadering en van de oproeping niet meegerekend.

12.4 Indien de Uitgevende Instelling in gebreke blijft met het bijeenroepen van een Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening, als bedoeld in Artikel 12.1, heeft de Stichting casu quo hebben de verzoekende Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening zelf het recht een Vergadering van Obligatiehouders uit te schrijven met inachtneming van de hiervoor in Artikel 12.1 tot en met 12.3 omschreven termijnen en formaliteiten.

12.5 De Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening wordt voorgezeten door een door de Uitgevende Instelling aan te wijzen persoon. Indien de door de Uitgevende Instelling aangewezen persoon niet ter vergadering aanwezig is of de Uitgevende Instelling geen persoon heeft aangewezen, wordt de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening voorgezeten door een door de vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.

12.6 Op een Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening zal door middel van stembriefjes worden gestemd. Elke Obligatie met betrekking tot deze Obligatielening geeft de houder ervan recht op één stem in de vergadering van Obligatiehouders.

12.7 Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit (als gedefinieerd in Artikel 12.8 hierna) betreft, worden besluiten in de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening genomen met een absolute meerderheid van stemmen.



12.8 In het geval dat de besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts genomen worden met een meerderheid van drie/vierde (3/4) gedeelte van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste drie/vierde (3/4) gedeelte van het totaal aantal uitstaande Obligaties met betrekking tot deze Obligatielening aanwezig of vertegenwoordigd is ("**Gekwalificeerd Besluit**"). Deze onderwerpen hebben betrekking op:

- c) het verlengen van de Looptijd (het staat Uitgevende Instelling derhalve vrij de Obligaties met betrekking tot deze Obligatielening vervroegd af te lossen overeenkomstig Artikel 6.4 en hiertoe hoeft de Uitgevende Instelling geen goedkeuring van de Vergadering van Obligatiehouders te verkrijgen) en/of het veranderen van de Rentebetalingdatum; of
- d) het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan door Aflossing en/of het verminderen van de Rente;
- e) het veranderen van de Obligatievoorwaarden met betrekking tot deze Obligatielening die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Hoofdsom en Rente door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening;
- f) het aantrekken van andere financieringen dan de Obligatielening of Andere Obligatielingen (waaronder begrepen maar niet beperkt tot bancaire financieringen en niet-bancaire geldleningen van derden) voor welke financieringen zekerheden worden gegeven; of

12.9 Behoudens ingeval er sprake is van een noodsituatie (waarmee wordt bedoeld een omstandigheid als bedoeld in Artikel 12.3 of waarbij het voortbestaan van de Uitgevende Instelling onmiddellijk wordt bedreigd) zal in een Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening ten minste 2/3 (twee/derde) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties met betrekking tot deze Obligatielening aanwezig of vertegenwoordigd moeten zijn om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Ingeval het quorum niet wordt gehaald zal –met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening – binnen vier (4) weken daarna een tweede Vergadering van Obligatiehouders moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen, ongeacht het aanwezige quorum.

12.10 Besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening kunnen buiten vergadering worden genomen, mits

- (a) met medeweten van de Stichting, (b) schriftelijk en (c) met unanieme stemmen, waarbij iedere Obligatiehouder met betrekking tot deze Obligatielening zijn stem heeft kunnen uitbrengen of heeft medegedeeld daarvan af te zien.

### **ARTIKEL 13. BELASTINGEN**

13.1 Alle betalingen ter zake van de Obligaties door of namens de Uitgevende Instelling worden gedaan zonder inhouding of aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten van welke aard ook (de "**Belastingen**"), tenzij de inhouding of aftrek van de Belastingen door de wet wordt vereist. In dat geval verwerkt de Uitgevende Instelling de vereiste inhouding of aftrek van de desbetreffende Belastingen voor rekening van de Obligatiehouders en betaalt de Uitgevende Instelling de Obligatiehouders geen extra bedragen.

### **ARTIKEL 14. VERHANDELBAARHEID**

14.1 De Obligaties zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt en zijn slechts overdraagbaar door middel van een schriftelijke overeenkomst en na toestemming van de Uitgevende Instelling. Het verlenen van toestemming is ter discretie van de Uitgevende Instelling. Overdracht van een Obligatie aan een niet-Obligatiehouder is in beginsel uitgesloten. Zonder andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties, onder bijzondere titel, enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders. De beperkingen aan de overdraagbaarheid van Obligaties als hiervoor bedoeld beogen en hebben goederenrechtelijke werking. Een (beoogde) overdracht van Obligaties die niet aan de voormelde voorwaarden voldoet is nietig en zonder

effect.

14.2 In geval van overdracht van de Obligatie(s) blijven de onderhavige Obligatievoorwaarden onverkort van kracht.

14.2 Overdracht onder bijzondere titel, zoals ten gevolge van schenking of verkoop, van de Obligatie(s) kan, onverminderd het bepaalde in het eerste lid van dit Artikel, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en verkrijgende Obligatiehouders en schriftelijke bevestiging van toestemming hiertoe van de Uitgevende Instelling aan de overdragende en verkrijgende Obligatiehouders.

De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na ontvangst van de hiervoor bedoelde documenten van de overdragende en verkrijgende Obligatiehouders, verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.

14.3 In afwijking van het eerste lid van dit Artikel, kan of kunnen in geval van overlijden van een Obligatiehouder de Obligatie(s) onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op erfgenamen van de Obligatiehouder. In die situatie geldt dat de verkrijgende Obligatiehouder, onder overlegging van een verklaring van erfrecht, mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling dient te doen. De Uitgevende Instelling zal, na bevestiging van ontvangst van bedoelde verklaring door de Uitgevende Instelling, de overdracht verwerken in het Register.

## **ARTIKEL 15. WIJZIGING VAN DE OBLIGATIEVOORWAARDEN**

15.1 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden, anders dan zoals bedoeld in het derde lid van dit Artikel, kan uitsluitend geschieden door de Uitgevende Instelling met instemming van de Stichting en machtiging daartoe van de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over een wijziging van deze Obligatievoorwaarden.

15.2 Zowel de Stichting, de Uitgevende Instelling als de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening kunnen bij de bijeenroeping van een Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening een voorstel tot wijziging van deze Obligatievoorwaarden aan de Vergadering van Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening voorleggen. Voorts kan een individuele Obligatiehouder met betrekking tot deze Obligatielening de Uitgevende Instelling enkel verzoeken, doch niet dwingen, om een voorstel te doen voor de wijziging van deze Obligatievoorwaarden.

15.3 In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid van dit Artikel kan de Uitgevende Instelling zonder toestemming van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, onderschikte en/of technische aard en deze wijzigingen de belangen van de Obligatiehouders met betrekking tot deze Obligatielening of de Stichting niet schaden.

## **ARTIKEL 16. KENNISGEVING**

16.1 Alle kennisgevingen door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de (email)adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld bekend bij de Uitgevende Instelling. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de dag dat deze is verzonden.

16.3 Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Uitgevende Instelling:

Videra Solar 3 B.V.

Wassenaarseweg 20, 2596 CH 's-Gravenhage

info@viderasolar.com

## **ARTIKEL 17. SLOTBEPALINGEN**

17.1 Als enige bepaling in deze Obligatievoorwaarden nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in deze Obligatievoorwaarden.

17.2 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de uitgifte van de Obligatielening beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom plus opgebouwde Rente, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.

17.3 Op deze Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Amsterdam.

## BIJLAGE 2: VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER

*Inschrijfformulier inzake de Obligatielening bestaande uit maximaal 2.386 (tweeduizend driehonderd zesentachtig) Obligaties met een nominale waarde van €1.000,00 (duizend euro) per stuk die door Videra Solar 3 B.V., statutair gevestigd te 's Gravenhage en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 87622025 worden aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Informatiememorandum.*

### De ondergetekende

[Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres [email], (hierna: "Inschrijver"),

### In aanmerkingen nemende dat

- termen die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis zoals bepaald in het Informatiememorandum, tenzij anders aangegeven in dit inschrijfformulier;
- de Uitgevende Instelling voornemens is de Portefeuille Zonnestroomsystemen te realiseren en exploiteren zoals beschreven in het Informatiememorandum;
- de Uitgevende Instelling, ter financiering van de installatiekosten van de Portefeuille Zonnestroomsystemen de Obligatielening uitschrijft met een totale nominale waarde van maximaal €2.386.000 (twee miljoen driehonderd zesentachtigduizend);
- deze Inschrijving op elektronische wijze (zoals bepaald in artikel 3:15a BW) tot stand komt.

### Verklaart hierbij

1. Zorgvuldig kennis genomen te hebben van de inhoud van het Informatiememorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening, en akkoord te gaan met en zich gebonden te achten aan de Obligatievoorwaarden;
2. Voor een bedrag van €[bedrag], exclusief Transactiekosten, Obligaties te willen verwerven, verdeeld over een of meer Obligaties;
3. Bekend te zijn met het feit dat de Uitgevende Instelling zonder opgaaf van reden een Inschrijving kan weigeren, de Inschrijvingsperiode kan verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode; en
4. Het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, uiterlijk binnen 7 dagen na het accorderen van dit Inschrijfformulier over te maken op de hiervoor beschikbare Kwaliteitsrekening van de Notaris.

### Mededelingen

Met inachtneming van hetgeen hierboven bepaald zal bij toewijzing van de Obligaties de Obligatielening aanvangen op de Ingangsdatum. De formele bevestiging van de Ingangsdatum alsook de inschrijving van Inschrijvers als Obligatiehouders in het Register zal aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Indien Obligaties niet worden toegewezen of de Inschrijving binnen 14 dagen na Inschrijving door Inschrijver wordt ingetrokken of door de Uitgevende Instelling wordt geweigerd, zal het door de Inschrijver gestorte bedrag aan deze worden teruggestort.

Op [datum] elektronisch overeengekomen door [initialen] [achternaam] als Inschrijver.