

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



Belangrijkste informatie over de belegging

5,0% Obligatielening EUR 2.000.000
van Solease Project 4 B.V.



Solease

Dit document is opgesteld op **12-okt-2018**

Dit document helpt u de risico's, de kosten, en het rendement van de belegging beter te begrijpen.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De 5% obligatielening worden aangeboden door Solease Project 4 B.V. De aanbieder is **Tevens** de uitgevende instelling van de obligatielening.

De uitgevende instelling Solease Project 4 B.V. beoogt middels de uitgifte van de obligatielening maximaal €2.000.000 op te halen om de exploitatie van een portefeuille operationele zonnestroomsystemen te financieren. Solease Project 4 B.V. is een 100% deelneming van Solease B.V., moedermaatschappij van de uitgevende instelling. Solease B.V., is opgericht in 2011 en verhuurt zonnepanelen aan particuliere huiseigenaren middels een ontzorgconcept. Het Solease model werkt met een vast maandbedrag dat naast aanschaf en installatie ook de kosten voor financiering, verzekering en reparatie omvat. Klanten kunnen zo, zonder investering en gedoe, meteen gegarandeerd duurzame energie produceren met hun eigen dak voor een prijs die meestal lager is dan de huidige elektriciteitskosten.

De website van de aanbieder is www.solease.nl

De website van de aanbieding is www.duurzaaminvesteren.nl

Wat zijn de belangrijkste risico's voor u als belegger?

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligatie's is afhankelijk van de winst die Solease Project 4 B.V. maakt. De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor Solease Project 4 B.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren, zijn:

- Risico van wanbetaling door klanten: Het risico bestaat dat particulieren die met de Uitgevende Instelling een langjarig contract zijn overeengekomen voor de huur van een Zonnestroomsysteem, de verplichtingen onder het huurcontract niet kunnen of willen nakomen. Indien dit risico zich op significante schaal voordoet en indien dit niet op enige wijze gemitigeerd kan worden, kan dit het vermogen aantasten van de Uitgevende Instelling om aan de verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen.
- Risico van herfinanciering: Het risico bestaat dat de door de Uitgevende Instelling beoogde herfinanciering van de Obligatielening (om deze af te lossen) door marktsomstandigheden of andere redenen niet mogelijk is. Indien dit het geval is en de Uitgevende Instelling over onvoldoende liquide middelen beschikt om de Obligatielening af te lossen zal de Uitgevende Instelling de Obligatielening niet kunnen aflossen aan het einde van de Looptijd. Indien bovenstaande het geval zou zijn, kan de Rente op de Hoofdsom worden bijgeschreven en de Looptijd van de Obligatie worden verlengd (tot maximaal 15 jaar). Op basis van de vrije kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende de verlengde looptijd zal de Uitgevende Instelling trachten de financiële verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening alsnog te voldoen.
- Risico van faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling: Het risico bestaat dat huurders van Zonnestroomsystemen persoonlijk failliet gaan en niet meer aan de verplichtingen onder het huurcontract met de Uitgevende Instelling kunnen voldoen waardoor de Uitgevende Instelling enerzijds inkomsten misloopt en anderzijds het risico loopt dat een dienstdoende curator aanspraak probeert te maken op het Zonnestroomsysteem als onderdeel van de 'boedel' van de failliete particulier. Om dit risico te mitigeren legt de Uitgevende Instelling in de door de huurder geaccepteerde algemene voorwaarden (art 10.1.f en 13) expliciet vast dat het Zonnestroomsysteem in een dergelijke situatie te allen tijde eigendom blijft van de Uitgevende Instelling die het systeem terug kan nemen en herplaatsen of doorverkopen. Gegeven de recente opkomst van (de verhuur van) Zonnestroomsystemen voor particulieren is hier nog geen duidelijke jurisprudentie over bekend. Op basis van het juridische advies dat Solease heeft ingewonnen acht zij dit risico beperkt.

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligatie als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden of uw obligatie voor een lagere prijs moet verkopen].

Er bestaan ook andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over de risico's" op pagina 5.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De 5% obligatielening worden aangeboden aan uitsluitend in Nederland ingezeten personen en bedrijven

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die zich realiseren dat aan de participatie in de 5% obligatielening risico's verbonden zijn. Geïnteresseerden dienen daarom de nadere informatie over de risico's 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. De Obligatielening is geschikt voor beleggers die willen investeren in een obligatielening en die hiertoe de middelen hebben. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk verzocht het volledige Investerings Memorandum zoals gepubliceerd op duurzaaminvesteren.nl voor deze 5% obligatielening zorgvuldig door te nemen.

De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die zich niet realiseren dat er aan deelname in de 5% obligatielening risico's zijn verbonden en niet geschikt voor beleggers die niet willen investeren in een obligatielening en/of hiertoe niet de middelen ter beschikking hebben.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatielening met een looptijd van 2 jaar (24 maanden) en een vaste rente van 5% op jaarbasis.

De nominale waarde van de obligatie is EUR 1.000 (duizend EURO).

De intrinsieke waarde van de obligatie is EUR 1.000 (duizend EURO).

De prijs van de obligatie is [EUR 1.000 (duizend EURO)].

Deelname is mogelijk vanaf EURO 1.000 (duizend EURO).

De datum van uitgifte van de obligaties is **16-nov-2018**.

De looptijd van de obligaties is 2 jaar (24 maanden).

De rente op de obligaties is 5% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 11.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u geen emissiekosten of Bovenop uw inleg betaalt u 0 euro aan emissiekosten per obligatie. Per obligatie betaald u 0,7% (€7,00) transactiekosten.

Bij verkoop van uw obligatie betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt **EUR 0,025** euro gebruikt om kosten af te dekken. **Eur 0,975** wordt geïnvesteerd in **de** financiering voor de aankoop en exploitatie van ongeveer 450 operationele Zonnestroomsystemen)

Uw inleg behoort tot het vermogen van Solease Project 4 B.V.
Meer informatie over het gebruik van de inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 10.

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee krijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Nadere informatie over de aanbieder

Solease Project 4 B.V is een 100% deelneming van Solease B.V., moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling. Solease B.V., is opgericht in 2011 en verhuurt zonnepanelen aan particuliere huiseigenaren middels een ontzorgconcept. Het Solease model werkt met een vast maandbedrag dat naast aanschaf en installatie ook de kosten voor financiering, verzekering en reparatie omvat. Klanten kunnen zo, zonder investering en gedoe, meteen gegarandeerd duurzame energie produceren met hun eigen dak voor een prijs die meestal lager is dan de huidige elektriciteitskosten.

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een Besloten Vennootschap, opgericht op **18-sep-2018** en gevestigd in Utrecht onder het KvK-nummer 72613300 Het adres van de uitgevende instelling is Jaarbeursplein 22, 1^e verdieping, Utrecht. De website van de uitgevende instelling is www.solease.nl.

Contactpersoon: R.W. van Wisselingh, roderick@solease.nl en 030-3200237

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Solease B.V. **De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is Solease B.V. Bestuurders van Solease Holding B.V. zijn de heren P. Vermeulen, R.W. van Wisselingh en P. Deege**

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: de exploitatie/verhuur van zonnepanelen aan particuliere huiseigenaren middels een ontzorgconcept. Het model werkt met een vast maandbedrag dat naast aanschaf en installatie ook de kosten voor financiering, verzekering en reparatie omvat. Klanten kunnen zo, zonder investering en gedoe, meteen gegarandeerd duurzame energie produceren met hun eigen dak voor een prijs die meestal lager is dan de huidige elektriciteitskostenbeschrijving van de belangrijkste activiteiten

Er is **geen** financiële relatie tussen de aanbieder en de uitgevende instelling.

De aanbieder is tevens *de uitgevende instelling van de obligatielening*

De aanbieder is opgericht op **18-sep-2018** en gevestigd in **Utrecht** onder het KvK-nummer 72613300. Het adres van de aanbieder is Jaarbeursplein 22, 1^e verdieping, Utrecht. De website van de aanbieder is www.solease.nl.

Contactpersoon: **R.W. van Wisselingh**, roderick@solease.nl, **030-3200237**]

De aanbieder wordt bestuurd door Solease B.V.

De enig aandeelhouder van de aanbieder is Solease B.V.

De aandeelhouders van de aanbieder zijn Solease B.V.

Bestuurders van Solease B.V. zijn de heren P. Vermeulen, R.W. van Wisselingh en P. Deege

Nadere informatie over de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is een **Besloten Vennootschap**, opgericht op **18-sep-2018** en gevestigd in **Utrecht** onder het KvK-nummer 72613300. Het adres van de uitgevende instelling is [straat+nummer, plaats, land indien anders dan Nederland]. De website van de uitgevende instelling is [webadres].

De uitgevende instelling wordt **bestuurd** door Solease B.V.

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is Solease B.V.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: **Solease Project 4 B.V.**

De uitgevende instelling verhandelt de volgende De Uitgevende Instelling – Solease Project 4 B.V. – zorgt voor de aankoop en exploitatie van ongeveer 450 operationele Zonnestroomsystemen

De uitgevende instelling heeft **wel** (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

De Uitgevende Instelling – Solease Project 4 B.V. - is voornemens de Obligatielening uit te geven om de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen (ca. 450 operationele Zonnestroomsystemen) te financieren

Nadere informatie over de risico's

beschrijving van de belangrijkste risico's voor de uitgevende instelling en de beleggers anders dan de risico's omschreven eerder in het document

Click here to enter text. het risico bestaat dat [uitleg risico] omdat [toelichting waarom dit risico er is]. Dit betekent dat **Click here to enter text.**

Risico van wanbetaling door klanten van de Uitgevende Instelling: Het risico bestaat dat particulieren die met de Uitgevende Instelling een langjarig contract zijn overeengekomen voor de huur van een Zonnestroomsysteem, de verplichtingen onder het huurcontract niet kunnen of willen nakomen. Indien dit risico zich op significante schaal voordoet en indien dit niet op enige wijze gemitigeerd kan worden, kan dit het vermogen aantasten van de Uitgevende Instelling om aan de verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen. Indien wanbetaling zich voordoet zal de Uitgevende Instelling het probleem bij de huurder – die hoofdelijk aansprakelijk is - direct adresseren en indien nodig een incassobureau inschakelen. Echter, om dergelijke gevallen te vermijden heeft de Uitgevende Instelling een aantal maatregelen genomen: 1) Solease doet een online kredietcheck op klanten en alleen klanten die eigenaar zijn van de woning en geen of een positief afgerond gerechtelijk incassotraject hebben doorlopen worden geaccepteerd; 2) Klanten moeten een machtiging tekenen voor automatische incasso; 3) Klanten moeten akkoord geven op de huurofferte en Algemene Huurvoorwaarden van Solease; 4) Klanten hebben een aantal exit opties onder de huurovereenkomst waarvoor kosten worden doorgerekend zodanig dat aflossing van de lening behorende bij het betreffende Zonnestroomsysteem gewaarborgd blijft.

Risico van faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling: Het risico bestaat dat huurders van Zonnestroomsystemen persoonlijk failliet gaan en niet meer aan de verplichtingen onder het huurcontract met de Uitgevende Instelling kunnen voldoen waardoor de Uitgevende Instelling enerzijds inkomsten misloopt en anderzijds het risico loopt dat een dienstdoende curator aanspraak probeert te maken op het Zonnestroomsysteem als onderdeel van de 'boedel' van de failliete particulier. Om dit risico te mitigeren legt de Uitgevende Instelling in de door de huurder geaccepteerde algemene voorwaarden expliciet vast dat het Zonnestroomsysteem in een dergelijke situatie te allen tijde eigendom blijft van de Uitgevende Instelling die het systeem terug kan nemen en herplaatsen of doorverkopen. Gegeven de recente opkomst van (de verhuur van) Zonnestroomsystemen voor particulieren is hier nog geen duidelijke jurisprudentie over bekend. Op basis van het juridische advies dat Solease heeft ingewonnen acht zij dit risico beperkt.

Risico van bedrijfsaansprakelijkheid: Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling succesvol aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van de Uitgevende Instelling schade te hebben geleden waardoor de Uitgevende Instelling de klagende partij (schade)vergoeding zal moeten betalen. Ten tijde van dit schrijven is de Uitgevende Instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken 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. De belangrijkste risico's verbonden aan de exploitatie van Zonnestroomsystemen zijn verbonden aan de plaatsing van systemen, dit risico wordt echter niet gedragen door de Uitgevende Instelling omdat deze enkel reeds geplaatste, operationele systemen exploiteert. Er is door de Uitgevende Instelling een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken van €5.000.000 maximaal per aanspraak en maximaal per verzekeringsjaar met een eigen risico van €500 per aanspraak.

Risico van waardedaling van de Zonnestroomsystemen: Het risico bestaat dat de economische waarde de door de Uitgevende Instelling geëxploiteerde Zonnestroomsystemen, die dienen als onderpand voor de Obligatielening, sneller daalt dan de som van nog uitstaande verplichtingen onder de Obligatielening. Indien dit risico zich voordoet zou de waarde van het onderpand onvoldoende kunnen zijn om in geval van calamiteiten de Obligatiehouders schadeloos te stellen.

Risico van herfinanciering: Het risico bestaat dat de door de Uitgevende Instelling beoogde herfinanciering van de Obligatielening (om deze af te lossen) door marktsomstandigheden of andere redenen niet mogelijk is. Indien dit het geval is en de Uitgevende Instelling over onvoldoende liquide middelen beschikt om de Obligatielening af te lossen zal de Uitgevende Instelling de Obligatielening niet kunnen aflossen aan het einde van de Looptijd. Indien bovenstaande het geval zou zijn, kan de Rente op de Hoofdsom worden bijgeschreven en de Looptijd van de Obligatie worden verlengd (tot maximaal 15 jaar). Op basis van de vrije kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende de verlengde looptijd zal de Uitgevende Instelling trachten de financiële verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening alsnog te voldoen.

Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling of een andere Solease entiteit: Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen kan voldoen en failliet wordt verklaard of dat een andere entiteit van de Solease groep een aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van de Uitgevende Instelling. Om de rechten van Obligatiehouders in een dergelijk geval te waarborgen worden er pandrechten ten behoeve van de Obligatiehouders. De Uitgevende Instelling is geen onderdeel van een fiscale eenheid waardoor zij geen fiscale risico's loopt ten aanzien van verbonden groepsmaatschappijen.

Risico's van wegvallen van contractpartijen: Het risico bestaat dat partijen waarmee de Uitgevende Instelling een overeenkomst heeft afgesloten om diensten van af te nemen niet in meer in staat is om deze verplichtingen na te komen waardoor dit kan resulteren in onverwachte kosten voor de Uitgevende Instelling om het wegvallen van een contractpartij te compenseren. De Uitgevende Instelling heeft onder andere met onderstaande partijen een contract afgesloten: 2) EPC contractors: Het risico bestaat dat de EPC contractors Solarcentury Benelux B.V. of Atama Solar Energy B.V. gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan hun verplichtingen kunnen voldoen. Indien dit risico zich voordoet, zal een andere partij worden gevraagd de verplichtingen (i.c.m. garanties) over te nemen. Er is echter geen garantie dat deze nieuwe partij beschikbaar is dan wel dat deze tegen vergelijkbare commerciële condities kan worden gecontracteerd. Om dit risico te mitigeren zijn de productgaranties herverzekerd via Aon bij Dutch Marine Insurance B.V. indien de EPC contractor haar garantieverplichtingen niet kan of wil nakomen. De verzekering kent een eigen risico van €200 per schadegeval; 2) O&M contractors: Het risico bestaat dat de O&M contractors Solarcentury Benelux B.V. of Atama Solar Energy B.V. gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen richting de Uitgevende Instelling kan voldoen. De O&M contractor is gedurende de Looptijd verantwoordelijk voor o.a. het beheer van alle (incidentele) onderhoud, reparatie en garantieverplichtingen welke van toepassing zijn op de systemen van de Uitgevende Instelling. Indien de O&M contractor niet meer in staat is om aan haar verplichtingen te voldoen dan kan de Uitgevende Instelling het onderliggende contract voor het uitvoeren van reparatie werkzaamheden overnemen en aan een andere partij uitbesteden om de schade zoveel

mogelijk te beperken. Het kan echter niet worden uitgesloten dat de Uitgevende Instelling onverwachte, additionele kosten zal moeten dragen.

Risico van diefstal en/of schade aan Zonnestroomsystemen: Het risico bestaat dat de Zonnestroomsystemen beschadigd (bijvoorbeeld door storm) of gestolen (vandalisme) worden. Om dit risico te mitigeren is een verzekering afgesloten via Aon bij Dutch Marine Insurance B.V.. De verzekering kent een eigen risico van €200 per schadegeval.

Risico van schade aan huizen van de huurders door de Zonnestroomsystemen: Het risico bestaat dat het Zonnestroomsysteem schade veroorzaakt aan eigendommen van derden. Schade aan huizen veroorzaakt door het plaatsen van Zonnestroomsystemen is afgedekt door aansprakelijkheidsverzekeringen van zowel de EPC contractor, O&M contractor als de Uitgevende Instelling. De aansprakelijkheidsverzekering van de Uitgevende Instelling kent een eigen risico van €500 per schadegeval.

Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties: Het risico bestaat dat een Obligatiehouder die zijn Obligaties wenst over te dragen geen Obligatiehouder vindt die zijn Obligaties wil overnemen. Obligatiehouders dienen bij de aanschaf van Obligaties ervan uit te gaan dat zij de Obligaties gedurende de Looptijd zullen aanhouden. De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn in principe enkel verhandelbaar tussen Obligatiehouders. Een Obligatiehouder kan de Uitgevende Instelling om toestemming vragen om de Obligatie aan een derde over te dragen. De Uitgevende Instelling is vrij om een dergelijk verzoek in te willigen of af te wijzen.

Risico waardering van de Obligaties: Het risico bestaat dat bij overdracht van de Obligaties, de Obligaties niet dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar zijn, doordat een Obligatiehouder die zijn Obligaties wenst over te dragen geen Obligatiehouder vindt die de betreffende Obligatie(s) wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan. Gedurende de Looptijd van de Obligaties de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen is, omdat er geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt.

Risico van waardefluctuatie van de Obligaties: Het risico bestaat dat bij verkoop van de Obligaties voor de Aflossingsdatum, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, vanwege een hogere markttrente. Op de Obligaties wordt een Rente vergoed die gedurende de Looptijd niet wijzigt. De waardering van de Obligaties is, naast de omstandigheden zoals hierboven onder 'Risico waardering van de Obligaties' beschreven, mede afhankelijk van de ontwikkeling van de markttrente. Een stijging van de markttrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de Obligaties. Een daling van de markttrente tot een waardestijging van de Obligaties.

Risico van de non-recourse bepaling van de Obligatielening: Het risico bestaat dat in geval de Uitgevende Instelling, om welke reden dan ook, niet in staat is haar verplichtingen na te komen aan Obligatiehouders, deze laatsten enkel de Uitgevende Instelling hiervoor aansprakelijk mogen stellen maar niet de directie of aandeelhouders van de Uitgevende Instelling. De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling, die houdt in dat de Obligatiehouders zich uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van de directie of aandeelhouder(s) van de Uitgevende Instelling, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van deze partijen.

Risico van contracten en overeenkomsten: Het risico bestaat tussen de Uitgevende Instelling en een partij waarmee zij een overeenkomst heeft om diensten van af te nemen een verschil van mening ontstaat over de inhoud van het betreffende contract waardoor de Uitgevende Instelling onverwachte kosten zal moeten dragen om de benodigde dienstverlening elders in te komen. De Uitgevende Instelling gaat diverse contracten en overeenkomsten aan. Ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan er 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 van invloed zijn op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

Risico van wijzigende wet- en regelgeving: Het risico bestaat dat door jurisprudentie, wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de positie van de Obligatiehouders kan wijzigen. Dit zou mogelijk negatieve juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Uitgevende Instelling en/of de Obligatiehouders tot gevolg kunnen hebben. Toekomstige veranderingen in het stelsel van subsidies en regeling ter bevordering van de opwek en gebruik van duurzame energie in Nederland kunnen de inkomsten van de Uitgevende Instelling kunnen raken. Een belangrijke regeling voor particulieren, in deze context, is de salderingsregeling. Particulieren met zonnepanelen op hun woning gebruiken vaak zo'n 30% van de opgewekte zonnestroom in huis (waardoor de elektriciteitsmeter niet vooruit draait) en leveren dus zo'n 70% terug aan het net (waardoor bijv. bij draaischijfmeters de meter daadwerkelijk teruggedraait) per jaar. Zij mogen de terug geleverde stroom op jaarbasis verrekenen (gesaldeerd) met afgenomen stroom van het net en betalen alleen dus voor de netto afgenomen stroom. Hierdoor wordt een besparing op de elektriciteitskosten voor alle opgewekte zonnestroom gerealiseerd van het kale energietarief plus de (energie)belastingen) zolang die opgewekte zonnestroom per jaar onder het totale verbruik aan stroom van de woning blijft. Voor alle zonnestroom die meer wordt opgewekt dan het totale verbruik van de woning op jaarbasis (netto terug levering) wordt vaak alleen de kale stroomprijs geboden door de meeste energieleveranciers. Solease adviseert haar klanten daarom om niet meer panelen te nemen dan nodig voor het jaarlijkse stroomverbruik in de woning. De salderingsregel ligt vast tot 2020 en op dit moment wordt er in de politiek gekeken naar oplossingen voor daarna. Het meest waarschijnlijk is dat er een terugleververgoeding voor in de plaats komt die langzaam afgebouwd kan worden, waarbij het doel van de overheid is de jaarlijkse besparing en terugverdientijd met zonnepanelen gelijk te houden. Het is dan ook interessant worden om het eigen verbruik in de woning te verhogen. Dit kan door apparaten meer overdag aan te zetten als de zon schijnt (smart home) maar vooral door met batterijopslag te gaan werken. Ook de trend naar elektrisch vervoer en vervanging van gas door elektra kan het totale stroomverbruik doen stijgen waardoor meer zonnestroom zelf verbruikt kan worden. Solease schat in dat een verbetering van het eigen verbruik naar 80% mogelijk moet zijn. Solease houdt daarom de markt voor batterijen nauwlettend in de gaten. Op dit moment werkt minister Wiebes een voorstel uit voor wat er met de salderingsregeling na 2020 moet gebeuren. De Tweede Kamer heeft in een motie in december gestemd voor het continueren of verbeteren van de salderingsregeling. Een recent nieuwsbericht van Zelf Energie Produceren geeft een goed beeld van de laatste status: <https://www.zelfenergieproduceren.nl/nieuws/zonnepanelen-en-salderen-gebeurt-er-2020/>

Solease is uitgenodigd door het ministerie van Economische Zaken om deel te nemen aan de discussie groep voor het versnellen van de duurzame energietransitie voor Nederlandse huishoudens. Aangezien de Uitgevende Instelling de installaties verhuurt, heeft zij de gevolgen van een dergelijke verandering niet op te vangen: deze komen voor rekening van de klant. Het risico op wanbetaling kan echter wel stijgen als salderen komt te vervallen zonder goede oplossing. De regionale energiefondsen en onze investeerder hebben hier met Solease goed naar gekeken en zijn ook voldoende comfortabel geworden om (project)financiering aan Solease aan te bieden. De verwachting op dit moment is dat de salderingsregeling zal worden vervangen door een terugleversubsidie. Het business model van Solease is in staat deze verandering op te vangen.

Risico van onderverzekering en calamiteiten: Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling onvoldoende verzekerd is voor een gebeurtenis of dat zich een calamiteit voordoet waarvoor geen verzekeringsdekking verkrijgbaar is. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen. Restrisico's voor Obligatiehouders kunnen bestaan als er sprake is van een gebeurtenis die vanwege een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie niet door verzekeraars wordt gedekt. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt.

Risico van samenloop van omstandigheden: Een belangrijk risico is tevens gelegen in de samenloop van verschillende risicofactoren, dus wanneer verschillende risicofactoren tegelijkertijd optreden. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de resterende risico's voor de Obligatiehouders significant zijn, hetgeen gevolgen kan hebben voor de uitbetaling van Rente of Aflossing van de Obligatielening..

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt **maximaal** EUR 2.000.000 (twee miljoen euro).

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is EUR 1.000.000 (één miljoen euro)

De opbrengst wordt gebruikt voor voor de exploitatie/verhuur van zonnepanelen aan particuliere huiseigenaren middels een ontzorgconcept. Het model werkt met een vast maandbedrag dat naast aanschaf en installatie ook de kosten voor financiering, verzekering en reparatie omvat. Van de opbrengst wordt **ongeveer 2,5% gebruikt** voor de kosten met betrekking tot de investering gebruikt voor kosten **voor het**

opstellen van de documentatie en gebruik van het platform van duurzaaminvesteren.nl

De opbrengst is wel voldoende voor de exploitatie/verhuur van ongeveer 450 operationele zonnestroomsystemen aan particuliere huiseigenaren middels een ontzorgconcept

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering wel andere kosten.

Indien ja:

Deze kosten worden gefinancierd uit de opbrengsten uit de operationele huurcontracten van de zonnestroomsystemen.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente

De rente bedraagt 5% op jaarbasis

De belegger ontvangt de rente jaarlijks

Ineens aan het einde van de Looptijd. Vanaf 12 maanden na Ingangsdatum is, boetevrij, vervroegde aflossing van (een deel van) de Obligatielening mogelijk. Indien de Uitgevende Instelling (een deel van) de Obligatielening binnen 12 maanden na Ingangsdatum aflost dan betaalt zij aan Obligatiehouders een boete van 0,7% over het vervroegd afgeloste bedrag.

De investering levert **wel** genoeg inkomsten op vóór de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Het rendement wordt niet vergoed uit de inleg van (andere) beleggers.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

[Click here to enter text.](#)

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De aanbieder is actief sinds 18-sept-2018. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is **nog niet beschikbaar want de uitgevende instelling is zeer recent opgericht en er worden nog geen activiteiten in verricht.**

Het eigen vermogen bedraagt [€] en bestaat uit:

- **Nvt**

Het vreemd vermogen bedraagt [€] en bestaat uit:

- **Nvt**

De verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen is **Nvt** Na de uitgifte van de **obligatielening** is deze verhouding **9/91**.

Click here to enter text.

Het werkkapitaal bedraagt €1.950.000 en bestaat uit:

- Cash uit hoofde van obligatielening +/- € 1.950.000 (*minus kosten duurzaaminvesteren*)

Het bedrag aan uitstaande leningen is €2.000.000. Dit betreft 1 lening[en] die de uitgevende instelling op **15 nov 2020** afgelost moet hebben. **Het betreft de in dit document beschreven 5% obligatielening**

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft **wel** zekerheden en **geen** garanties verleend [aan [...]] voor een bedrag van [€].

Eerste pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende instelling(inclusief verhuurcontracten van Zonnestroomsystemen); Eerste pandrecht op alle de Portefeuille Zonnestroomsystemen; Eerste pandrecht op de bankrekening(en) van de Uitgevende Instelling. Indien de Uitgevende Instelling haar verplichtingen aan Obligatiehouders niet nakomt, om welke reden dan ook, dan zal de stichting namens de Obligatiehouders kunnen optreden. Opgemerkt dient te worden dat bij eventuele verkoop van een Zonnestroomsysteem het Pandrecht op dat Zonnestroomsysteem komt te vervallen.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op **is nog niet beschikbaar want de uitgevende instelling is zeer recent opgericht en er worden nog geen activiteiten in verricht.** en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt [nvt]

De operationele kosten over deze periode bedragen [nvt]

De overige kosten over deze periode bedragen [nvt]

De netto winst over deze periode bedraagt [nvt]

Indien bovenstaande informatie niet gegeven kan worden omdat de uitgevende instelling nog opgericht wordt of zeer recent is opgericht en nog geen activiteiten verricht

De aanbieder is op 18 september 2018 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de obligaties].

De opbrengst van de aanbieding is naar verwachting € 2.000.000]

Het bedrag aan eigen vermogen dat **Click here to enter text.** aandelen/participaties: daarnaast] wordt ingebracht, is [€ 277.000] en bestaat uit:

- [Eigen vermogen / Agio storting + EUR 277.000]

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van [0 €].

Na de uitgifte van de [obligaties] is de verhouding eigen vermogen/vreemd vermogen 9/91.

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal [€ 1.950.000] en bestaat uit:

- Cash uit hoofde van obligatielening +/- € 1.950.000 (minus kosten duurzaaminvesteren)

Nadere informatie over de aanbieding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op **15-okt-2018** en eindigt op **15-nov-2018**.

Click here to enter text.

De uitgiftedatum van de obligaties is **16-nov-2018**.

Click here to enter text.

Beleggers dienen zich op de volgende manier in te schrijven: [Voor het registreren van de Inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 30 september 2018 tot en met 30 oktober 2018 (of zoveel eerder als dat de inschrijving sluit. De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten danwel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen eventueel reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort. Inschrijven geschiedt online middels het doorlopen van een stapsgewijs proces op de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). **De Geïnteresseerde geeft aan een Inschrijving te willen doen door, op de betreffende online projectpagina 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 wordt gevraagd akkoord te gaan met de algemene voorwaarden van de DuurzaamInvesteren website. Tevens dient de Geïnteresseerde aan te geven dat hij de bij de aanbieding van de Uitgevende Instelling behorende Informatie Memorandum gelezen en begrepen heeft. 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 betaalinstructies 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. Hiermee is de inschrijving op de Obligatielening afgerond en kan de Inschrijver voor toewijzing van Obligaties in aanmerking komen).**

