

14 december 2018

## INFORMATIE MEMORANDUM

Informatie Memorandum verbonden aan de uitgifte van een senior 4,5% Obligatielening van maximaal €400.000 verbonden aan de financiering van de exploitatie van een Portefeuille Duurzame Energiesystemen door Kombo Energy V.O.F.



*Zonnestroomsysteem Wooncollege, Bonairelaan 10 t/m 88*

### OBLIGATIELENING KOMBO ENERGY V.O.F.

Kombo Energy V.O.F, de Uitgevende Instelling van de Obligatielening, is een Nederlandse vennootschap onder firma, gevestigd te Amersfoort en ingeschreven in de kamer van koophandel onder nummer 63171627

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



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>SAMENVATTING</b>	<b>4</b>
1.1	Inleiding	4
1.2	Belangrijke kenmerken van de uit te geven Obligatielening	4
1.3	Beschrijving van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen	5
1.4	Financiële prognose van de Uitgevende Instelling	8
1.5	Risico factoren	10
1.6	Deelname	10
<b>2</b>	<b>BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS</b>	<b>11</b>
2.1	Obligatielening en de Uitgevende Instelling	11
2.2	Verklarende woordenlijst	11
2.3	Onderzoeksplicht van de informatie	11
2.4	Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening	11
2.5	Verantwoordelijkheid informatie	11
2.6	Prognoses en aansprakelijkheid	12
2.7	Verkoop- en overdrachtsbeperkingen	12
2.8	Wet Financieel Toezicht	12
2.9	Inschrijven op de Obligatielening	12
2.10	Toepasselijk recht, taal, valuta en datum	13
<b>3</b>	<b>BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING</b>	<b>14</b>
3.1	Doelstelling van de uit te geven Obligatielening	14
3.2	Belangrijkste kenmerken van de aanbieding	14
3.3	Overzicht van Rente en Aflossingsbetalingen	15
3.4	Rekenvoorbeeld Effectief Rendement	16
3.5	Zekerheden voor de Obligatiehouders	16
3.6	Overdraagbaarheid van de Obligaties	16
3.7	Opschortende voorwaarde voor uitgifte van de Obligatielening	17
3.8	Ingangsdatum van de Obligatielening	17
3.9	Informatievoorziening aan Obligatiehouders	17
3.10	Obligatievoorwaarden	17
<b>4</b>	<b>DE PORTEFEUILLE DUURZAME ENERGIESYSTEMEN</b>	<b>18</b>
4.1	Algemeen	18
4.2	Kerngegevens van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen	18
4.3	Foto's locaties en aanvullende informatie	20
<b>5</b>	<b>DE UITGEVENDE INSTELLING EN BETROKKEN PARTIJEN</b>	<b>23</b>
5.1	De Uitgevende Instelling	23
5.2	Schematisch overzicht juridische structuur	24
5.3	Overige Betrokken Partijen	25

<b>6</b>	<b>FINANCIËLE INFORMATIE</b>	<b>27</b>
6.1	Financiële Positie van de Uitgevende Instelling	27
6.2	Kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling	28
6.3	Nadere toelichting financiële prognose	29
6.4	Externe verslaggeving	33
<b>7</b>	<b>RISICOFACTOREN</b>	<b>34</b>
7.1	Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming	34
7.2	Risico's verbonden aan de Obligatielening	37
7.3	Overige risico's	37
<b>8</b>	<b>FISCALE INFORMATIE</b>	<b>39</b>
8.1	Algemeen	39
8.2	De Uitgevende Instelling	39
8.3	Obligatiehouders	39
<b>9</b>	<b>DEELNAME OBLIGATIELENING</b>	<b>40</b>
9.1	Inschrijvingsperiode	40
9.2	Inschrijvingsproces	40
9.3	Toewijzing Obligaties	40
9.4	Herroeping	41
9.5	Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register	41
9.6	Obligatievoorwaarden	41
	<b>BIJLAGE 1: OBLIGATIEVOORWAARDEN</b>	<b>42</b>
	<b>BIJLAGE 2 VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER</b>	<b>53</b>

## 1 SAMENVATTING

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot de beoogde uitgifte van de Obligatielening uiteengezet. Geïnteresseerden dienen kennis van de volledige inhoud van het Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een investering voor hen passend is.

### 1.1 INLEIDING

De Uitgevende Instelling, KOMBO Energy V.O.F. geeft de Obligatielening uit ter financiering van de exploitatie van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen.

De Portefeuille Duurzame Energiesystemen bevat twee operationele Zonnestroomsystemen en twee operationele WKO-installaties die duurzaam opgewekte elektriciteit, warmte, koude en (warm) water leveren aan in totaal 62 appartementen op twee locaties in Amersfoort.

De uit te geven senior Obligatielening is maximaal €400.000 groot, met een looptijd van 5 jaar (60 maanden) en biedt een vaste Rente van 4,5% op jaarbasis.

### 1.2 BELANGRIJKE KENMERKEN VAN DE UIT TE GEVEN OBLIGATIELENING

<b>Uitgevende Instelling</b>	KOMBO Energy V.O.F.
<b>Doel</b>	Financiering van de exploitatie van een operationele Portefeuille Duurzame Energiesystemen
<b>Hoofdsom</b>	Maximaal €400.000 en minimaal €325.000
<b>Rente</b>	4,5% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	60 maanden (5 jaar)
<b>Nominale waarde</b>	€1.000 per Obligatie (tevens de minimale inleg)
<b>Transactiekosten</b>	Geen
<b>Rangorde</b>	Seniore positie (géén achterstelling)
<b>Rentebetaling</b>	Per kwartaal op de Rente- en Aflossingsdatum
<b>Aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uiterlijk op de Aflossingsdatum dient de gehele Obligatielening afgelost te zijn</li> <li>▪ Een deel (ca. 15%) van Obligatiehouding zal gedurende de Looptijd aan Obligatiehouders afgelost worden. Het resterende deel zal aan het einde van de Looptijd in een keer worden afgelost.</li> <li>▪ Een overzicht van rente- en aflossingsbetalingen is opgenomen in paragraaf 3.3 (<i>Overzicht van rente- en aflossingsbetalingen</i>)</li> </ul>
<b>Zekerheden Obligatiehouders</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het eerste pandrecht op de Portefeuille Duurzame Energiesystemen en hypotheek op de bijbehorende rechten van opstal;</li> <li>▪ Het eerste pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende Instelling voortvloeiende uit de bij de Portefeuille Duurzame Energiesystemen behorende contracten en SDE+ beschikkingen;</li> </ul>

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

### 1.3 BESCHRIJVING VAN DE PORTEFEUILLE DUURZAME ENERGIESYSTEMEN

De Portefeuille Duurzame Energiesystemen bestaat uit een combinatie van:

- Twee WKO (warmte-koudeopslag) installaties waarmee 'warmte' en 'koude', en warm water wordt geleverd;
- Twee Zonnestroomsystemen waarmee duurzaam elektriciteit wordt opgewekt;
- Alle systemen zijn operationeel.

De warmte, koude, en warm water evenals de opgewekte elektriciteit (zonne-energie) worden volledig geleverd aan 62 aangesloten appartementen, onderdeel van twee complexen: UniQwonen (Leusderweg 24 a t/m v) en Wooncollege (Bonairelaan 10 t/m 88).

#### Kerngegevens van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen

##### Zonnestroom systemen

De Zonnestroomsystemen, met een totaal vermogen van ca. 143,5 kWp, leveren duurzaam opgewekte elektriciteit op twee locaties.

##### Locatie Leusderweg 24 a t/m v

Zonnepanelen: 75 WINAICO WST-P6 panelen,

Totaal vermogen: 19,2 kWp

Omvormers: SolarEdge

Leverancier: Solention B.V. te Ede

##### Locatie Bonairelaan 10 t/m 88

Zonnepanelen: 421 WINAICO WSP-M6 PERC BLACK

Totaal vermogen: 124,2 kWp

Omvormers: SolarEdge

Leverancier: Solention B.V. te Ede

##### WKO-installaties

De WKO-installaties leveren, koude, warmte en warmwater aan in totaal 62 appartementen op twee locaties.

##### Locatie Leusderweg 24 a t/m v

WKO systeem: Gesloten bron systeem

Engineering: Geo-Energie B.V.

Warmtepomp: Vaillant geoTHERM 220/2

Thermisch vermogen: 134 kW

##### Locatie Bonairelaan 10 t/m 88

WKO systeem: Open bron systeem

Engineering: Technisch adviesbureau Duinwijck B.V.

Warmtepomp: Vaillant geoTherm VWS 460/3

Thermisch vermogen: 300 kW

Pellet ketel: Hargassner houtverbrandingsinstallaties ECO-PK 90

### Ontwikkel- en constructierisico

Geen. De installaties zijn reeds operationeel sinds 1 juli 2016 en 1 maart 2018 en worden sinds oplevering succesvol geëxploiteerd. De Uitgevende Instelling houdt een recht van opstal om de Portefeuille Duurzame Energiesystemen op de locaties te mogen exploiteren.

### Verzekeringen en garanties

De Uitgevende Instelling heeft een voor deze installaties gebruikelijk verzekeringspakket afgesloten. Meer details hierover zijn opgenomen in paragraaf 4.4.4 (*Verzekeringen*). De Uitgevende Instelling geniet tevens van garanties van de installateurs en leveranciers van de installaties, waaronder:

- 12-jarige fabrieksgarantie op de componenten van de Zonnestroomsystemen
- 5 jaar garantie op Vaillant componenten mits onderhouden door een Vaillant partner
- Estufa heeft de Hargassner houtverbrandingsinstallaties geleverd onder de Metaalunie verkoopvoorwaarden 2014.
- Remon B.V. garantie conform de BodemenergieNL levering -, en garantie voorwaarden. Overige componenten 1 jaar garantie.

### Koopoptie

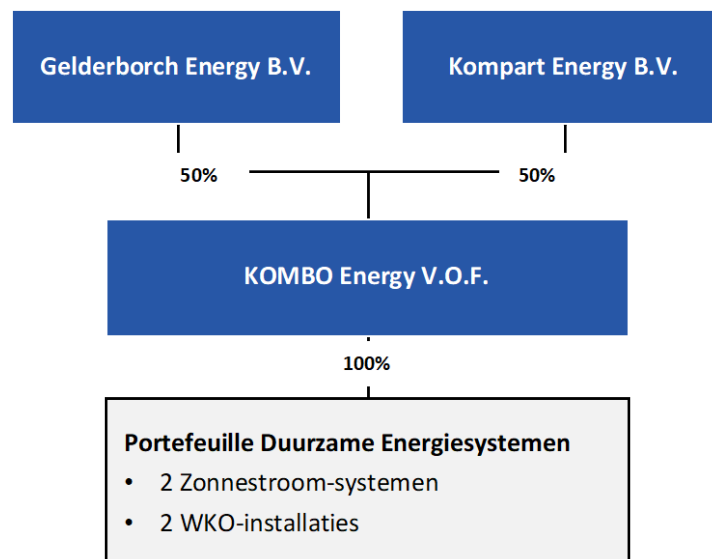
Met de appartementhouders is overeengekomen dat aan het einde van de exploitatieperiode zij de Portefeuille Duurzame Energiesystemen gegarandeerd overnemen voor een bedrag van in totaal €130.250.

- Het Zonnestroomsysteem en de WKO-installatie op de UniQwonen locatie worden per 1 juni 2036 overgenomen voor €15.000
- Het Zonnestroomsysteem en de WKO-installatie op de WoonCollege locatie worden per 1 september 2037 overgenomen voor €115.250

### Leveranciers en installateurs

- Solention B.V. - Zonnestroomsystemen [www.solention.nl/](http://www.solention.nl/)
- Geo-energie B.V. - WKO systeem [www.geo-energie.nl/](http://www.geo-energie.nl/)
- Hek van Loon - Distributiesysteem [www.hekenvanloon.nl/](http://www.hekenvanloon.nl/)
- Estufa B.V. - Pellet Ketel [www.estufa.nl/](http://www.estufa.nl/)
- G.J. van Slooten B.V. - Warmtepompen [www.vanslootenbv.nl](http://www.vanslootenbv.nl/)
- Duinwijk B.V. - Engineering [www.duinwijk.nl/](http://www.duinwijk.nl/)
- Rensen regeltechniek - GBS [www.rensenregeltechniek.nl](http://www.rensenregeltechniek.nl/)
- Remon B.V. - Bronnen & warmtewisselaars [www.remon.nl](http://www.remon.nl/)

#### 1.4 SCHEMATISCHE WEERGAVE JURIDISCHE STRUCTUUR



##### Toelichting:

- De Uitgevende Instelling, Kombo Energy V.O.F., is 100% eigenaar van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen zoals beschreven in dit Informatie Memorandum;
- De Vennoten in de Uitgevende Instelling zijn Gelderborch Energy B.V. (indirect eigendom van dhr. R.A.D. van der Borch tot Verwolde) en Kompart Energy B.V. (indirect eigendom van dhr. C.A. van Loon). Ieder van de Vennoten is voor de helft in het vermogen van de vennootschap gerechtigd;
- De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt daarom niet toegepast.

## 1.5 FINANCIËLE PROGNOSE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Uitgaande van de rente- en aflossingsverplichtingen onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd aan de Obligatiehouders jaarlijks een bedrag van gemiddeld circa €28.000 aan Rente en Aflossing te voldoen.

Onderstaande financiële prognose van de Uitgevende Instelling geeft aan hoe de zij de verwachte kasstromen aanwendt om aan deze verplichtingen te voldoen.

Kasstroomprognose (€)	Toelichting	2019	2020	2021	2022	2023
Exploitatie Zonnestroomsystemen	[1]	11.417	11.417	11.417	11.417	11.418
Exploitatie WKO-installaties	[2]	78.818	80.000	81.200	82.418	83.654
<b>Totaalomzet</b>		<b>90.234</b>	<b>91.417</b>	<b>92.617</b>	<b>93.835</b>	<b>95.073</b>
Operationele kosten	[3]	(53.715)	(54.520)	(55.338)	(56.168)	(57.011)
<b>Operationele kasstroom</b>		<b>36.520</b>	<b>36.896</b>	<b>37.279</b>	<b>37.667</b>	<b>38.062</b>
<b>Opbrengst herfinanciering</b>	[4]	-	-	-	-	<b>340.169</b>
<b>Verplichtingen obligatielening</b>	[5]	<b>(28.737)</b>	<b>(28.737)</b>	<b>(28.737)</b>	<b>(28.737)</b>	<b>(368.907)</b>
Rente		(17.817)	(17.318)	(16.795)	(16.249)	(15.677)
Aflossing		(10.920)	(11.420)	(11.942)	(12.489)	(353.230)
<b>Beschikbaar na obligatielening</b>		<b>7.783</b>	<b>8.159</b>	<b>8.541</b>	<b>8.930</b>	<b>9.325</b>
Dekking reguliere verplichtingen Obligatielening		1.27	1.28	1.30	1.31	1.32
Δ Opbouw financiële reserve (DSRA)	[6]	(6.902)	(7.279)	(819)	-	-
Δ Opbouw onderhoudsreserve (MRA)	[7]	(880)	(880)	(880)	(880)	(880)
<b>Vrije Kasstromen</b>	[8]	-	-	<b>6.482</b>	<b>8.050</b>	<b>8.444</b>

Bron: Uitgevende Instelling

- Bovenstaande tabel toont de financiële prognose voor de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligatielening (5 jaar of 20 kwartalen). Hierbij is uitgegaan van een Ingangsdatum van 1 januari 2019 en een Aflossingsdatum van 31 december 2023. Wanneer de Obligatielening een Ingangsdatum kent van voor 1 januari 2019 zal rente verschuldigd over deze periode worden betaald op 31 maart 2019.
- De Portefeuille Duurzame Energiesystemen heeft een technische levensduur van ca. 20 jaar en zal tegen een reeds overeengekomen prijs door de afnemers worden overgenomen op 1 juni 2036 (UniQwonen) en 1 september 2037 (Wooncollege). Derhalve verwacht de Uitgevende Instelling de Portefeuille Duurzame Energiesystemen te exploiteren tot minimaal 2036. In geval gedurende de Looptijd de inkomsten, om welke reden dan ook, tegenvallen verwacht de Uitgevende Instelling dat in de resterende levensduur van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen alsnog aan verplichtingen jegens Obligatiehouders voldaan kan worden.
- De Debt Service Coverage Ratio (DSCR) is een maat voor de dekkingsgraad van de leningsverplichtingen en wordt berekend als de verhouding tussen de operationele kasstroom en de som van de rente en aflossingsverplichtingen in een bepaalde periode. Indien de DSCR 1,0 is komen er precies genoeg netto inkomsten binnen om rente en aflossingsverplichtingen te voldoen.
- De DSCR in bovenstaande tabel geeft de gemiddelde DSCR op jaarbasis weer. De gemiddelde DSCR over de Looptijd is 1,30 met een minimum van 1,27. Dit geeft aan dat er op basis van bovenstaande prognose voldoende kasstromen worden gegenereerd om aan de verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen.



- Gedurende de Looptijd bouwt de Uitgevende Instelling een zogenaamde Debt Service Reserve Account (DSRA) op ter hoogte van €15.000 (ca. 6 maanden Rente en Aflossing) om in geval van tijdelijke calamiteiten toch ononderbroken aan de verplichtingen onder de Obligatielening te kunnen voldoen.
- De Uitgevende Instelling, een vennootschap onder firma, is niet zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Deze belasting vindt plaats op het niveau van de Vennoten. Derhalve hoeft in de prognose geen rekening te worden gehouden met de heffing van vennootschapsbelasting voor de Uitgevende Instelling.

Een nadere toelichting op de financiële prognose vindt u in hoofdstuk 6.

### **Zekerheden**

Om de rechten van Obligatiehouders in geval van calamiteiten, bijvoorbeeld een faillissement van de Uitgevende Instelling, zo veel mogelijk te waarborgen, worden op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren de volgende zekerheidsrechten gevestigd:

- Het eerste pandrecht op de Portefeuille Duurzame Energiesystemen en hypotheekrecht op de bijbehorende rechten van opstal;
- Het eerste pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende Instelling voortvloeiende uit de bij de Portefeuille Duurzame Energiesystemen behorende contracten en SDE+ beschikkingen;

Indien de Uitgevende Instelling haar verplichtingen aan Obligatiehouders niet nakomt, om welke reden dan ook, dan kan de Stichting op aangeven van de Vergadering van Obligatiehouders overgaan tot opeisen van de Obligatielening en uitwinnen van de zekerheden.

## 1.6 RISICO FACTOREN

Aan het investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging voor hen passend is.

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

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatie Memorandum. 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 financiële positie van de Uitgevende Instelling en/of op de waarde van de Obligaties.

De belangrijkste risico's verbonden aan 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 dat afnemers van diensten van de Uitgevende Instelling het contract opzeggen;
- Risico van wanbetaling door afnemers van diensten van de Uitgevende Instelling;
- Risico van technische gebreken aan de Portefeuille Duurzame Energiesystemen;
- Risico van schade aan de Portefeuille Duurzame Energiesystemen gedurende de Looptijd;
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid;
- Risico van tegenvallende inkomsten door lagere Zoninstraling;
- Risico van tegenvallende inkomsten door lagere elektriciteitsprijzen;
- Risico van waardedaling van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen;
- Risico van wegvallen van contractpartijen;
- Risico van herfinanciering van de Obligatielening;
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling.

### Risico's verbonden aan de Obligatie

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van Obligaties;
- Risico van waardering van de Obligaties;
- Risico van waardedaling van Obligaties;
- Risico van de non-recourse bepaling;
- Risico van besluitvorming door de Vergadering van Obligatiehouders;
- Risico op vervoegde Aflossing.

### 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 in te schrijven op de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 17 december 2018 tot 17 januari 2019 inschrijven.

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgave van reden een Inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten danwel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

## 2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS

### 2.1 OBLIGATIELENING EN DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling, KOMBO Energy V.O.F., eigenaar van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen, geeft de Obligatielening uit ter financiering van de exploitatie van de operationele Portefeuille Duurzame Energiesystemen.

De uit te geven Obligatielening bedraagt maximaal €400.000, heeft een Looptijd van 5 jaar (60 maanden) en biedt een vaste Rente van 4,5% op jaarbasis. De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering.

Om de rechten van Obligatiehouders te waarborgen worden, op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren, de zekerheidsrechten zoals in paragraaf 3.5 (*Zekerheden voor Obligatiehouders*) omschreven gevestigd.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot de aanbieding om te participeren in de Obligatielening uiteengezet.

### 2.2 VERKLARENDE WOORDENLIJST

Begrippen en afkortingen in dit Informatie Memorandum die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in Bijlage 1 (*Obligatievoorwaarden; Artikel 1. Definities*).

### 2.3 ONDERZOEKSPLIJCHT VAN DE INFORMATIE

Dit Informatie Memorandum 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, (het bedrijf van) de Uitgevende Instelling en de daaraan verbonden risico's.

### 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 Informatie Memorandum 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

De Uitgevende Instelling verklaart dat dit Informatie Memorandum met een grote mate van zorgvuldigheid is samengesteld. Daarnaast verklaart de Uitgevende Instelling dat er geen gegevens zijn weggelaten die van wezenlijk belang zijn voor de inhoud van dit Informatie Memorandum. Het voorgaande neemt niet weg dat Uitgevende Instelling geen aansprakelijkheid aanvaardt voor uitkomsten van en verwachtingen gebaseerd op dit Informatie Memorandum.

Behoudens de Uitgevende Instelling is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met dit Informatie Memorandum of anderszins te communiceren over de gegevens in dit Informatie Memorandum. 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 Informatie Memorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatie Memorandum geldende (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 Informatie Memorandum 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, ook niet op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

## **2.7 VERKOOP- EN OVERDRACHTSBEPERKINGEN**

De afgifte en verspreiding van dit Informatie Memorandum 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 Informatie Memorandum 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 Informatie Memorandum 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 geoorloofd.

## **2.8 WET FINANCIËEL TOEZICHT**

In artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling onder de Wet 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 lening valt met een omvang van maximaal €400.000 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 [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl).

Dit Informatie Memorandum 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 INSCHRIJVEN OP DE OBLIGATIELENING**

De mogelijkheid om in te schrijven op de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 17 december 2018 tot 17 januari 2019 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.

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgave 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 de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

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

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

De datum van dit Informatie Memorandum is 15 december 2018. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatie Memorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatie Memorandum 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, KOMBO Energy V.O.F., geeft de Obligatielening uit ter financiering van de exploitatie van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen.

De Portefeuille Duurzame Energiesystemen bevat twee operationele Zonnestroomsystemen en twee operationele WKO-installaties die duurzame opgewekte elektriciteit, warmte, koude en (warm) water leveren aan in totaal 62 appartementen op twee locaties in Amersfoort.

De uit te geven senior Obligatielening bedraagt maximaal €400.000, met een Looptijd van 5 jaar (60 maanden) en biedt een vaste Rente van 4,5% op jaarbasis.

#### 3.2 BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE AANBIEDING

De Obligatielening wordt door Uitgevende Instelling uitgegeven, zij biedt Geïnteresseerden de mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening met de volgende kenmerken:

<b>Uitgevende Instelling</b>	KOMBO Energy V.O.F.
<b>Doel</b>	Financiering van de exploitatie van een operationele Portefeuille Duurzame Energiesystemen
<b>Hoofdsom</b>	Maximaal €400.000 en minimaal €325.000
<b>Rente</b>	4,5% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	60 maanden (5 jaar)
<b>Nominale waarde</b>	€1.000 per Obligatie (tevens de minimale inleg)
<b>Transactiekosten</b>	Geen
<b>Rangorde</b>	Seniore positie (géén achterstelling)
<b>Rentebetaling</b>	Per kwartaal op de Rente- en Aflossingsdatum
<b>Aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uiterlijk op de Aflossingsdatum dient de gehele Obligatielening afgelost te zijn</li> <li>▪ Een deel (ca. 15%) van Obligatiehouding zal gedurende de Looptijd aan Obligatiehouders afgelost worden. Het resterende deel zal aan het einde van de Looptijd in een keer worden afgelost.</li> <li>▪ Een overzicht van rente- en aflossingsbetalingen is opgenomen in paragraaf 3.3 (<i>Overzicht van rente- en aflossingsbetalingen</i>)</li> </ul>
<b>Zekerheden Obligatiehouders</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het eerste pandrecht op de Portefeuille Duurzame Energiesystemen en hypotheek op de bijbehorende rechten van opstal;</li> <li>▪ Het eerste pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende Instelling voortvloeiende uit de bij de Portefeuille Duurzame Energiesystemen behorende contracten en SDE+ beschikkingen;</li> </ul>

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

### 3.3 OVERZICHT VAN RENTE EN AFLOSSINGSBETALINGEN

Onderstaand vindt u een overzicht in tabelvorm van de jaarlijkse rente- en aflossingsbetalingen verbonden aan één Obligatie met een nominale waarde van €1.000 gedurende de Looptijd van de Obligatielening.

Per Obligatie (€ 1.000)		Uitstaande hoofdsom	Rente	Aflossing	Som	Cumulatief
2019	Q1	1.000	11,25	6,71	17,96	17,96
	Q2	993	11,17	6,79	17,96	35,92
	Q3	987	11,10	6,86	17,96	53,88
	Q4	980	11,02	6,94	17,96	71,84
2020	Q1	973	10,94	7,02	17,96	89,80
	Q2	966	10,86	7,10	17,96	107,76
	Q3	959	10,78	7,18	17,96	125,73
	Q4	951	10,70	7,26	17,96	143,69
2021	Q1	944	10,62	7,34	17,96	161,65
	Q2	937	10,54	7,42	17,96	179,61
	Q3	929	10,46	7,51	17,96	197,57
	Q4	922	10,37	7,59	17,96	215,53
2022	Q1	914	10,29	7,67	17,96	233,49
	Q2	907	10,20	7,76	17,96	251,45
	Q3	899	10,11	7,85	17,96	269,41
	Q4	891	10,02	7,94	17,96	287,37
2023	Q1	883	9,93	8,03	17,96	305,33
	Q2	875	9,84	8,12	17,96	323,29
	Q3	867	9,75	8,21	17,96	341,26
	Q4	859	9,66	858,72	868,38	1.209,64
<b>Totaal</b>			<b>209.64</b>	<b>1.000.00</b>	<b>1.209.64</b>	

#### 3.3.1 Toelichting:

- De Obligaties zijn rentedragend vanaf de Ingangsdatum.
- De Uitgevende Instelling is aan Obligatiehouders een Rente verschuldigd van 4,5% op jaarbasis over de uitstaande (nog niet terugbetaalde) Hoofdsom. De Rente zal, voor het eerst op 31 maart 2019, gedurende de Looptijd per kwartaal worden uitgekeerd. De verschuldigde betalingen over een kwartaal vinden achteraf plaats op de eerste werkdag van het eerstvolgende kwartaal.
- Wanneer de Obligatielening een Ingangsdatum kent van voor 1 januari 2019 zal eventueel verschuldigde Rente en Aflossing over de periode vanaf de ingangsdatum tot 31 december 2018 tegelijkertijd worden betaald met de Rente en Aflossing verschuldigd over het eerste kwartaal van 2019.
- Met kwartaal wordt telkens een regulier kwartaal in een kalenderjaar bedoeld. Deze kwartalen eindigen telkens op 31 maart, 30 juni, 30 september en 31 december. In de tabel worden deze kwartalen aangeduid met een cijfer van 1 tot en met 4.
- De Obligatielening dient uiterlijk 5 jaar (60 maanden of 20 kwartalen) na de Ingangsdatum volledig te zijn afgelost. Uitgaande van een verwachte Ingangsdatum van 1 januari 2019 is de verwachte Aflossingsdatum 31 december 2023.
- Obligatiehouders ontvangen gedurende de Looptijd per kwartaal een bedrag aan Aflossing terug. Aan het eind van de Looptijd wordt het resterende aan Obligatiehouders verschuldigde bedrag in een keer afgelost.

### 3.4 REKENVOORBEELD EFFECTIEF RENDEMENT

- Stel u investeert €1.000 in de Obligatielening. U betaalt geen Transactiekosten.
- Gedurende de Looptijd heeft u, conform het schema in paragraaf 3.3 (*Overzicht van rente- en aflossingsbetalingen*), recht op een Rente van 4,5% op jaarbasis over het nog niet afgeloste deel van de Hoofdsom. De Rente wordt telkens per kwartaal betaald over het voorgaande kwartaal;
- Daarnaast wordt ook per kwartaal een deel van de Hoofdsom terugbetaald;
- Aan het einde van de Looptijd heeft u in totaal (afgerond) €1.210 per Obligatie aan Rente en Aflossing ontvangen op een investering van €1.000.
- Het gemiddelde netto rendement op jaarbasis bedraagt daarmee voor u 4,5%.

### 3.5 ZEKERHEDEN VOOR DE OBLIGATIEHOUDERS

Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van haar verplichtingen onder de Obligatielening worden onderstaande zekerheidsrechten gevestigd op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren.

- Het eerste pandrecht op de Portefeuille Duurzame Energiesystemen en hypotheekrecht op de bijbehorende rechten van opstal;
- Het eerste pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende Instelling voortvloeiende uit de bij de Portefeuille Duurzame Energiesystemen behorende contracten en SDE+ beschikkingen;

Indien de Uitgevende Instelling, om welke reden dan ook, niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening voldoet kan de Stichting op aangeven van Obligatiehouders het onder de Obligatielening verschuldigde bedrag opeisen en/of overgaan tot uitwinning van de verstrekte zekerheden.

#### 3.5.1 De Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren

De Stichting houdt de door de Uitgevende Instelling verstrekte zekerheidsrechten en kan op voordracht van de Vergadering Van Obligatiehouders de aan Obligatiehouders verschuldigde bedragen en de zekerheden opeisen.

Alle opbrengsten van het uitwinnen van zekerheden zijn in beginsel voor de Obligatiehouders. De kosten voor het nemen van de eerste, verkennende, stappen zijn voor rekening van de Stichting. Eventuele kosten gemaakt na stemming van de Obligatiehouders zullen indien mogelijk verhaald worden op de Uitgevende Instelling. Indien dit niet mogelijk blijkt zullen de kosten van dit proces in mindering worden gebracht op de opbrengst.

### 3.6 OVERDRAAGBAARHEID VAN DE OBLIGATIES

De Obligaties zijn beperkt overdraagbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt of op een andere marktplaats. De Obligaties zijn zonder schriftelijke, andersluidende schriftelijke toestemming van de Uitgevende Instelling enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders. Het verlenen van toestemming hiervoor is ter discretie van de Uitgevende Instelling die deze enkel in uitzonderlijke gevallen zal verlenen.

Eventuele overdracht van Obligaties kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en verkrijgende Obligatiehouder(s). De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na ontvangst van de bedoelde documenten door de Uitgevende Instelling, verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.

Het voorgaande betekent dat overdracht van de Obligaties gedurende de Looptijd in de praktijk slechts beperkt mogelijk zal zijn waardoor moet worden uitgegaan van een investering voor de duur van de Looptijd.



### **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. De Obligaties gaan mitsdien van rechtswege over op de erfgenamen zonder dat toestemming van de Uitgevende Instelling vereist is of de erfgenamen gehouden zijn de Obligaties te verkopen. Indien de Obligatiehouder in zijn testament de Obligaties heeft gelegateerd aan een derde, zullen de Obligaties moeten worden overgedragen aan die derde. Omdat in dat geval sprake is van overdracht zal de Uitgevende Instelling hiervoor toestemming moeten verlenen.

### **3.7 OPSCHORTENDE VOORWAARDE VOOR UITGIFTE VAN DE OBLIGATIELENING**

De Uitgevende Instelling zal de uitgifte intrekken indien aan het einde van de Inschrijvingsperiode voor minder dan €325.000 is ingeschreven op de Obligatielening. De reeds door Inschrijvers geïnvesteerde gelden zullen in dat geval inclusief betaalde Transactiekosten direct aan Inschrijvers terug worden gestort.

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

De datum gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode mits de Uitgevende Instelling niet besluit om de uitgifte van de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode in te trekken. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

### **3.9 INFORMATIEVOORZIENING AAN OBLIGATIEHOUDERS**

#### **3.9.1 Inzage Register**

Bij uitgifte van de Obligatielening zal de Obligatiehouder door de Notaris worden ingeschreven in het Register van Obligatiehouders. Dit register zal na de initiële inschrijvingsprocedure worden bijgehouden door de Uitgevende Instelling.

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

#### **3.9.2 Jaarlijkse informatievoorziening**

De Uitgevende Instelling zal jaarlijks de Obligatiehouders informeren over:

- Bijzonderheden m.b.t. het exploitatieresultaat van de Uitgevende Instelling;
- Bijzonderheden m.b.t. het functioneren van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen;
- Overige bijzonderheden welke relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders;

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

### **3.10 OBLIGATIEVOORWAARDEN**

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

## 4 DE PORTEFEUILLE DUURZAME ENERGIESYSTEMEN

### 4.1 ALGEMEEN

De Portefeuille Duurzame Energiesystemen bestaat uit een combinatie van:

- Twee WKO (warmte-koudeopslag) installaties waarmee 'warmte' of 'koude', en warm water wordt geleverd;
- Twee Zonnestroomsystemen waarmee duurzaam elektriciteit wordt opgewekt.

De Portefeuille Duurzame Energiesystemen zal warmte, koude en energie leveren aan 62 aangesloten appartementen in twee complexen (UniQwonen en Wooncollege).

De Portefeuille Duurzame Energiesystemen wordt contractueel, in delen, overgenomen door de (vereniging van) appartementhouders in respectievelijk juni 2036 en september 2037 derhalve verwacht de Uitgevende Instelling de Portefeuille Duurzame Energiesystemen te exploiteren tot minimaal 2036.

### 4.2 KERNGEGEVENS VAN DE PORTEFEUILLE DUURZAME ENERGIESYSTEMEN

#### Zonnestroom systemen

De Zonnestroomsystemen, met een totaal vermogen van ca. 143,5 kWp, leveren duurzaam opgewekte elektriciteit op twee locaties.

#### Locatie Leusderweg 24 a t/m v

Zonnepanelen: 75 WINAICO WST-P6 panelen,

Totaal vermogen: 19,2 kWp

Omvormers: SolarEdge

Leverancier: Solention B.V. te Ede

#### Locatie Bonairelaan 10 t/m 88

Zonnepanelen: 421 WINAICO WSP-M6 PERC BLACK

Totaal vermogen: 124,2 kWp

Omvormers: SolarEdge

Leverancier: Solention B.V. te Ede

#### WKO-installaties

De WKO-installaties leveren, koude, warmte en warmwater aan in totaal 62 appartementen op twee locaties.

#### Locatie Leusderweg 24 a t/m v

WKO systeem: Gesloten bron systeem

Engineering: Geo-Energie B.V.

Warmtepomp: Vaillant geoTHERM 220/2

Thermisch vermogen: 134 kW

**Locatie Bonairelaan 10 t/m 88**

WKO systeem: Open bron systeem

Engineering: Technisch adviesbureau Duinwijck B.V.

Warmtepomp: Vaillant geoTherm VWS 460/3

Thermisch vermogen: 300 kW

Palletketel: Hargassner houtverbrandingsinstallaties ECO-PK 90

**Ontwikkel- en constructierisico**

Geen. De installaties zijn reeds operationeel sinds 1 juli 2016 en 1 maart 2018 en worden sinds oplevering succesvol geëxploiteerd. De Uitgevende Instelling houdt een recht van opstal om de Portefeuille Duurzame Energiesystemen op de locaties te mogen exploiteren.

**Verzekeringen en garanties**

De Uitgevende Instelling heeft een voor deze installaties gebruikelijk verzekeringspakket afgesloten. Meer details hierover zijn opgenomen in paragraaf 4.4.4 (*Verzekeringen*). De Uitgevende Instelling geniet tevens van garanties van de installateurs en leveranciers van de installaties, waaronder:

- 12-jarige fabrieksgarantie op de componenten van de Zonnestroomsystemen
- 5 jaar garantie op Vaillant componenten mits onderhouden door een Vaillant partner
- Estufa heeft de Hargassner houtverbrandingsinstallaties geleverd onder de Metaalunie verkoopvoorwaarden 2014.
- Remon B.V. garantie conform de BodemenergieNL levering -, en garantie voorwaarden. Overige componenten 1 jaar garantie.

**Koopoptie**

Met de appartementhouders is overeengekomen dat aan het einde van de exploitatieperiode zij de Portefeuille Duurzame Energiesystemen gegarandeerd overnemen voor een bedrag van in totaal €130.250.

- Het Zonnestroomsysteem en de WKO-installatie op de UniQwonen locatie worden per 1 juni 2036 overgenomen voor €15.000
- Het Zonnestroomsysteem en de WKO-installatie op de WoonCollege locatie worden per 1 september 2037 overgenomen voor €115.250

**Leveranciers en installateurs**

- Solention B.V. - Zonnestroomsystemen [www.solention.nl/](http://www.solention.nl/)
- Geo-energie B.V. - WKO systeem [www.geo-energie.nl/](http://www.geo-energie.nl/)
- Hek van Loon - Distributiesysteem [www.hekenvanloon.nl/](http://www.hekenvanloon.nl/)
- Estufa B.V. - Pellet Ketel [www.estufa.nl/](http://www.estufa.nl/)
- G.J. van Slooten B.V. - Warmtepompen [www.vanslootenbv.nl](http://www.vanslootenbv.nl)
- Duinwijck B.V. - Engineering [www.duinwijck.nl/](http://www.duinwijck.nl/)
- Rensen regeltechniek - GBS [www.rensenregeltechniek.nl](http://www.rensenregeltechniek.nl)
- Remon B.V. - Bronnen & warmtewisselaar [www.remon.nl](http://www.remon.nl)

### 4.3 FOTO'S LOCATIES EN AANVULLENDE INFORMATIE

De Portefeuille Duurzame Energiesystemen is verspreid geïnstalleerd over twee locaties.

#### WOONCOLLEGE

Bonairelaan 10 t/m 88, Kapelweg  
117 A t/m D;

##### WKO

- 44 appartementen nemen koude en warmte af
- Start exploitatie 1 maart 2018
- Overnamedatum 1 september 2037
- Thermisch vermogen 300 kW



##### Zonnestroomsysteem

- Opgesteld vermogen 124,2 kWp
- Opgewekte elektriciteit voor gebruik WKO's en "teruglevering"



#### UNIQUONEN

Leusderweg 24 A t/m V;

##### WKO

- 18 appartementen nemen koude en warmte af
- Start exploitatie 1 juli 2016
- Overnamedatum 1 juni 2036
- Thermisch vermogen 134 kW



##### Zonnestroomsysteem

- Opgesteld vermogen 19,2 kWp
- Levering aan VVE via lease



#### 4.3.1 Zonnestroomsystemen

De Zonnestroomsystemen hebben een gezamenlijk opgesteld vermogen van 143,5 kWp. De Zonnestroomsystemen zijn in juni 2016 en december 2017 (respectievelijk de Leusderweg en de Bonairelaan) door Solention B.V. geïnstalleerd en zullen ook worden onderhouden door Solention onder een servicecontract, met daarin jaarlijks onderhoud en reiniging van het systeem, continue actieve monitoring en servicehelpdesk.

#### 4.3.2 WKO-installaties

##### Specificatie WKO installatie UniQwonen, Leusderweg 24 a t/m v

De WKO installatie op de Leusderweg betreft een bivalent combinatie van 2 x de Vaillant geoTHERM 220/2 van 21,6 kW volgens EN 14511 testcondities bij B0--W35 en twee stuks Vaillant HR 45/4 exclusief CV ketels van 44,9 kW bij een 50/30 temperatuur regime. Deze bivalent installatie heeft een gezamenlijk gegarandeerd afgegeven thermisch vermogen van 134 kW. De installatie is geleverd inclusief de benodigde sturing en regeling. Deze regeling zorgt ervoor dat de warmtepompen en de CV ketel weersafhankelijk en efficiënt kunnen worden aangestuurd om een zo optimaal mogelijk rendement te kunnen behalen. Er is tevens een Multi buffer – OLB 500L warm tapwater voorziening opgenomen

Als uitgangspunt voor levering warm water is per appartement gerekend met een verbruik van de in de ISSO en GIW bepaalde hoeveelheid van 96 liter per appartement per dag. Als uitgangspunt de tapwater comfort klasse CW4 aangehouden en een gelijktijdigheid van 0,5. Om de CW klasse 4 te halen is een groter vermogen nodig in combinatie met een 500 liter oplaadboiler, en zal het koude inkomende tapwater worden voorverwarmd door de warmte in de CV buffer, waardoor de warmtepompen zomer en winter een rendabel aandeel krijgen in het leveren van de energie voor het tapwater bereiden voor de appartementen, terwijl een groot tapcomfort (CW4) voorhanden blijft.

De benodigde verticale warmtewisselaar is geboord met behulp van de spoelboormethode. Geo-Energie B.V. garandeert dat de werkzaamheden zijn uitgevoerd conform de BRL SIKB 2100 en dat de organisatie onafhankelijk functioneert en adviseert van haar opdrachtgevers. De onafhankelijkheid is gewaarborgd conform de eisen/richtlijnen zoals gesteld in Besluit bodemkwaliteit (artikel 17), Regeling bodemkwaliteit en protocol 2101.

##### Wooncollege, Bonairelaan 10 t/m 88, Kapelweg 117 a t/m d

De woningen in het wooncollege zijn aangesloten op een 6-pijps installatie. Deze 6-pijps installatie bevat een centrale verwarmings-, gekoeld water- en warmtapwatercircuit. Het wooncollege heeft een warmte-koude opslag (WKO) systeem in doublet uitvoering als primaire opwekker voor de centrale verwarming en gekoeld water in het gebouw. Deze WKO-installatie is aangesloten op twee warmtepompen. Koeling wordt volledig passief geleverd. In het tussenseizoen is gelijktijdige warmte- en koudelevering aan de appartementen mogelijk. Daarnaast bevat de installatie twee houtpelletketels die als piekketels in het CV-traject worden gebruikt en als opwekkers voor het tapwatercircuit. Wanneer er een koude-overschot van 235% (de maximaal toegelaten waarde conform de waterwetvergunning) in de bron dreigt te ontstaan, zullen de houtpelletketels als primaire verwarmingsbron gaan fungeren en de warmtepompen als pieklastvoorziening. De aanvoertemperatuur voor het CV- traject wordt weersafhankelijk geregeld.

De broninstallatie is een doubletsysteem (gecombineerde onttrekking- en injectiebronnen. De bron is geboord door middel van de zuigboormethode. Hierbij is een filter- en stijgbuis geplaatst van 200 mm en een pompkamer van 315 mm. De einddiepte van de bronnen is 146 meter onder maaiveld. De bronfilters zijn omsloten door filterzand. Daarboven is het boorgat gevuld met vulgrind en zwelklei. De bron is voorzien van een pompsysteem bestaande uit een onderwaterpomp welke opgehangen is aan een RVS stijgbuis die weer is voorzien van een RVS bronkop. Voor het toepassen van 6" bronpompen zijn de bronnen voorzien van een 315mm pompkamer, zoals ook is beschreven bij de bronboring. In iedere bron is een injectieklep (medium gestuurd druktoestel) geplaatst

welke is opgehangen aan een RVS stijg / injectiebuis tevens voorzien van terugslagklep. Op de bronkop is het pilot-ventiel geplaatst voor het aansturen van de injectiekleppen. Tevens zijn er diverse doorvoeringen in de bronkop aangebracht voor de stuurleidingen en sensorkabels. Daarnaast zijn de bronkoppen voorzien van temperatuurindicatoren, drukindicatoren, druktransmitters, handbediende afsluiters, Spirovent ontluuchters, en een storz aansluiting ten behoeve van onderhoud en inspectie. In elke bron is tevens een leveltransmitter toegepast voor het registreren van de bronndruk en brontemperatuur.

In de technische ruimte is een warmtewisselaar geplaatst, deze is aangesloten op de leidingen naar de warme- en de koudebron.

De technische specificaties van de warmtewisselaar zijn als volgt:

**Warmtewisselaar ( TSA ):** Merk Flowcomm warmtewisselaar, type : FLC64-IG10-88Z, aantal platen : 88

**Materiaal :** platen: AISI316, frame: staal, gecoat RAL5010

**Warme zijde:** Flow (m<sup>3</sup>/h) : 30,00; ingaande temp (OC) : 17,00; uitgaande temp. (OC) : 9,07

**Koude zijde:** Flow (m<sup>3</sup>/h) : 30.00; ingaande temp (OC) : 8,00; uitgaande temp. (OC) : 16,00

**Vermogen:** 300 kW

Er staan 2 Vaillant geoTherm VWS 460/3 warmtepompen opgesteld. Deze warmtepompen hebben ieder een verwarmingsvermogen van 45,9 kW. Om de warmteopbrengst te bufferen is er een Vaillant allSTOR VPS 1500/3-7 tank opgesteld met een inhoud van 1500 liter. Voor het bufferen van koudewater ten behoeve van de passieve vloerkoeling is er een buffervat van Flamco met een inhoud van 1000 liter opgesteld. De pompen ten behoeve van de circulatie in het afgifte systeem zijn van Grundfuss type Magna3, in diverse varianten.

#### 4.3.3 Overname einde exploitatie

De Uitgevende Instelling is met de afnemers van de door de Portefeuille Duurzame Energiesystemen opgewekte energie overeengekomen dat deze de systemen in de portefeuille aan het einde van de exploitatieperiode van 20 jaar zullen overnemen. Deze overname staat gepland voor 1 juni 2036 (UniQwonen) en 1 september 2037 (Wooncollege) en zal gebeuren tegen reeds via het recht van opstel vastgelegde bedragen van respectievelijk €15.000 en €115.250.

#### 4.3.4 Verzekeringen

De Uitgevende Instelling heeft een voor dit soort projecten gebruikelijk verzekeringspakket afgesloten via Profin te Amersfoort bij JLT met daarin:

- Een verzekering tegen schade door onheil van buitenaf (waaronder storm of bliksem).
- Een verzekering om verlies aan inkomsten als gevolg van schade te dekken.

En bij ASR met daarin:

- Een aansprakelijkheidsverzekering met een dekking van €2.500.000 per aanspraak en een maximum van €5.000.000 per jaar.

## 5 DE UITGEVENDE INSTELLING EN BETROKKEN PARTIJEN

### 5.1 DE UITGEVENDE INSTELLING

#### 5.1.1 Doelstelling en activiteiten

De Uitgevende Instelling, KOMBO Energy V.O.F., is een Nederlandse vennootschap onder firma met als doelstelling het realiseren en exploiteren van duurzame energieprojecten in Nederland.

De Uitgevende Instelling zal de nodige activiteiten ontplooiën om aan bovengenoemde doelstelling te voldoen waaronder:

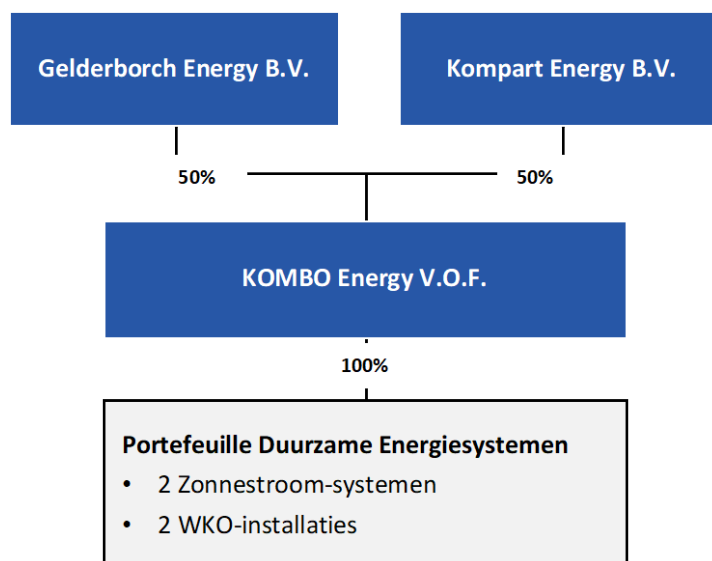
- Het ontwikkelen van nieuwe duurzame energieprojecten;
- Het inschakelen van externe adviseurs om de haalbaarheid van projecten in kaart te en te adviseren over de, technische, juridische en financiële uitvoering;
- Het aangaan van overeenkomsten met leveranciers en andere dienstverleners om projecten te realiseren en te beheren;
- Het voeren van een financiële administratie van haar eigen bedrijf en waar nodig die van projecten;
- Het voldoen aan haar financiële verplichtingen en onderhouden van relaties met financiers en financiële instellingen;

De Uitgevende Instelling heeft Portefeuille Duurzame Energiesystemen gerealiseerd en zal naast de exploitatie hiervan geen andere activiteiten ontwikkelen.

#### 5.1.2 Kerngegevens

(Statutaire) naam:	Kombo Energy V.O.F.
Rechtsvorm:	Vennootschap onder Firma
KvK nummer:	63171627
Datum oprichting:	21 april 2015
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederland
Adres:	Utrechtseweg 357
Plaats:	3818 EL, Amersfoort
Telefoon:	033 463 34 22
E-mail:	<a href="mailto:info@kombo-energy.nl">info@kombo-energy.nl</a>

## 5.2 SCHEMATISCH OVERZICHT JURIDISCHE STRUCTUUR



### Toelichting:

- De Uitgevende Instelling, Kombo Energy V.O.F., is 100% eigenaar van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen zoals beschreven in dit Informatie Memorandum;
- De Vennoten in de Uitgevende Instelling zijn Gelderborch Energy B.V. (indirect eigendom van dhr. R.A.D. van der Borch tot Verwolde) en Kompart Energy B.V. (indirect eigendom van dhr. C.A. van Loon). Ieder van de Vennoten is voor de helft in het vermogen van de vennootschap gerechtigd;
- De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt daarom niet toegepast.

### 5.2.1 Rechtszaken en arbitrage

Ten tijde van de publicatie van het Informatie Memorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enig overheidsingrijpen, 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.

### 5.2.2 Belangen

In de bestuursstructuur van de Uitgevende Instelling is geen sprake van tegenstrijdige belangen. Alle betrokken partijen hebben belang bij de continuïteit en positieve financiële resultaten van de Uitgevende Instelling.

De Uitgevende Instelling heeft baat bij uitgifte van de Obligatielening om een deel van de investering in de Portefeuille Duurzame Energiesystemen te financieren.

Dhr. van der Borch tot Verwolde, indirect eigenaar van Gelderborch Energy B.V., houdt indirect een minderheidsbelang in DuurzaamInvesteren. Derhalve heeft dhr. van der Borch tot Verwolde een afgeleid belang bij uitgifte van de Obligatielening middels DuurzaamInvesteren.

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 eenmalig een marktconforme vergoeding. DuurzaamInvesteren is geen adviseur van- of, met uitzondering van bovengenoemde relatie, anderszins gelieerd aan de Uitgevende Instelling.



### 5.3 OVERIGE BETROKKEN PARTIJEN

#### 5.3.1 VVE UniQwonen

VVE UniQwonen is de vereniging van eigenaars van het appartementencomplex “UniQwonen” aan de Leusderweg te Amersfoort en is ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 66094887.

VVE UniQwonen vertegenwoordigd de 18 appartement houders in het UniQwonen complex, zij is met de Uitgevende Instelling een langjarige overeenkomst voor het leasen (huren) van het Zonnestroomsysteem voor eigen gebruik:

- De Uitgevende Instelling is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het Zonnestroomsysteem. De opgewekte elektriciteit is voor rekening en risico van de VVE UniQwonen;
- Voor het gebruik van het Zonnestroomsysteem betaalt de VVE UniQwonen een vast maandelijks bedrag. Dit is in 2015 vastgesteld op €195,17 en mag jaarlijks door de Uitgevende Instelling wordt geïndexeerd met het door het CBS vastgestelde prijsindexcijfer voor industrie en energie;
- De overeenkomst is op 29 mei 2015 afgesloten voor de duur van 20 jaar, beginnend vanaf de oplevering van het UniQwonen complex op 15 juni 2016;  
De lease overeenkomst kan alleen worden ontbonden wanneer de Uitgevende Instelling te kort schiet in de nakoming van haar verplichtingen. Deze tekortkoming moet ontbinding kunnen rechtvaardigen en mag dus niet gering zijn.

#### 5.3.2 VVE Wooncollege

VVE Wooncollege is de vereniging van eigenaars van het appartementencomplex “Wooncollege” aan de Kapelweg/Bonairelaan te Amersfoort en is ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 65864794. VVE Wooncollege vertegenwoordigd de 44 appartement houders in het Wooncollegecomplex.

#### 5.3.3 Appartementhouders (62) van de UniQwonen en Wooncollege complexen

De appartementhouders zijn elk een overeenkomst aangegaan met de Uitgevende Instelling voor de levering van warmte, koude en (warm) water.

- De WKO-installaties op de locaties zijn geïntegreerd in de infrastructuur van de appartementencomplexen en stellen de Uitgevende Instelling in staat om warmte, koude en (warm) water te leveren aan de appartementhouders. De Uitgevende Instelling is verantwoordelijk voor het onderhoud van de WKO-installaties;
- De Uitgevende Instelling zal bovengenoemde diensten leveren aan de appartementhouders;
- Het contract is aangegaan voor onbepaalde tijd;
- Het grootste deel van de in rekening te brengen kosten bestaat uit vaste lasten (vastrecht) met betrekking tot de levering van warmte en koude. De tarieven hiervoor worden jaarlijks vastgesteld door de Autoriteit Consument en Markt (ACM) conform de Warmtewet.
- Daarnaast brengt de Uitgevende Instelling de afnemers een variabel tarief in rekening voor de levering van warmte en warm water;
- Het contract kan door de afnemer opgezegd worden.
  - Dit risico wordt gemitigeerd doordat de dienstverlening van de Uitgevende Instelling de afnemers een duurzame (gasloze) oplossing is voor hun energiebehoeften en tevens geïntegreerd is in de infrastructuur van de appartementencomplexen. Het opzeggen van het contract door de afnemer is mogelijk doch een uitdagende zaak en zou in elk geval gepaard gaan met significante extra kosten om vervangende maatregelen te treffen.

- Daarnaast is de Uitgevende Instelling reeds overeengekomen dat de (vereniging van) appartementhouders de Portefeuille Duurzame Energiesystemen zal overnemen waardoor een tussentijdse opzegging van de leveringscontracten niet logisch is.
- Enkel in geval van een geëscaleerde conflictsituatie tussen een afnemer en de Uitgevende Instelling lijkt een dergelijke stap een reële mogelijkheid. De relatie tussen de afnemers en de Uitgevende Instelling is echter op dit moment uitstekend en een dergelijke escalatie lijkt niet voor de hand liggend.

## 6 FINANCIËLE INFORMATIE

### 6.1 FINANCIËLE POSITIE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling is een vennootschap onder firma met als primaire doelstelling het exploiteren van de in hoofdstuk 4 beschreven operationele Portefeuille Duurzame Energiesystemen.

Onderstaande tabel toont een pro forma balans overzicht van de Uitgevende Instelling na uitgifte van de Obligatielening.

Activa	(€)	Passiva	(€)
Materiele vaste activa*	761.106	Eigen vermogen en reserves*	(14.383)
Handelsdebiteuren	14.259	Achtergestelde financiering van de Vennoten*	402.562
Overige vorderingen en overlopende activa	236	Obligatielening	400.000
Liquide middelen	16.058	Schulden aan leveranciers	2.514
		Belastingen en premies sociale verzekeringen	966
<b>Totaal</b>	<b>791.659</b>	<b>Totaal</b>	<b>791.659</b>

Bron: Uitgevende Instelling

#### Toelichtingen (\*)

- De post 'Materiele vaste activa' betreft de boekwaarde van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen.
- De post 'Eigen vermogen en reserves' is beperkt en negatief omdat enerzijds de inbreng van de Vennoten in de Uitgevende Instelling is vormgegeven als een achtergestelde lening en dus apart op de balans vermeld wordt. Anderzijds is deze post negatief vanwege de aanloopkosten die gemaakt zijn bij de realisatie van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen.
- De post 'Achtergestelde financiering van de Vennoten' betreft een achtergestelde rekening courant die verstrekt is door de Vennoten aan de Uitgevende Instelling om de Portefeuille Duurzame Energiesystemen te realiseren.
- Deze 'Achtergestelde financiering van de Vennoten' is achtergesteld aan de verplichtingen onder de Obligatielening, dat houdt o.a. in:
  - Dat de Rente- en Aflossingsverplichtingen aan Obligatiehouders te allen tijde voor gaan (preferent zijn) op eventuele betalingen van rente en aflossing uit hoofde van de achtergestelde rekening courant verschaft door van de Vennoten.
  - Indien de Uitgevende Instelling failliet zou gaan, zullen beschikbare middelen eerst gebruikt worden om aan de verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen alvorens deze gebruikt worden om aan verplichtingen onder de achtergestelde lening te voldoen;
  - De Uitgevende Instelling is aan de Vennoten 3,0% rente op jaarbasis over de achtergestelde rekening courant verschuldigd. Voor zover de Uitgevende Instelling vrije kasstromen kent en zij voldoet aan alle verplichtingen onder de Obligatielening is zij gerechtigd deze rente uit te betalen of tussentijds af te lossen op de rekening courant;
  - Voor de rekening courant is geen specifieke looptijd overeengekomen. Echter, gedurende de Looptijd zijn de Vennoten niet gerechtigd om de rekening courant geheel of gedeeltelijk op te zeggen of onder welke grond dan ook op te eisen;
  - Onder de achtergestelde financiering zijn geen zekerheden verstrekt aan de Vennoten door de Uitgevende Instelling.

## 6.2 KASSTROOMPROGNOSE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Onderstaande tabel toont de prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligatielening en maakt inzichtelijk hoe de Uitgevende Instelling de operationele kasstromen aan zal wenden om aan de verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen.

Kasstroomprognose (€)	Toelichting	2019	2020	2021	2022	2023
Exploitatie Zonnestroomsystemen	[1]	11.417	11.417	11.417	11.417	11.418
Exploitatie WKO-installaties	[2]	78.818	80.000	81.200	82.418	83.654
<b>Totaalomzet</b>		<b>90.234</b>	<b>91.417</b>	<b>92.617</b>	<b>93.835</b>	<b>95.073</b>
Operationele kosten	[3]	(53.715)	(54.520)	(55.338)	(56.168)	(57.011)
<b>Operationele kasstroom</b>		<b>36.520</b>	<b>36.896</b>	<b>37.279</b>	<b>37.667</b>	<b>38.062</b>
<b>Opbrengst herfinanciering</b>	[4]	-	-	-	-	<b>340.169</b>
<b>Verplichtingen obligatielening</b>	[5]	<b>(28.737)</b>	<b>(28.737)</b>	<b>(28.737)</b>	<b>(28.737)</b>	<b>(368.907)</b>
Rente		(17.817)	(17.318)	(16.795)	(16.249)	(15.677)
Aflossing		(10.920)	(11.420)	(11.942)	(12.489)	(353.230)
<b>Beschikbaar na obligatielening</b>		<b>7.783</b>	<b>8.159</b>	<b>8.541</b>	<b>8.930</b>	<b>9.325</b>
Dekking reguliere verplichtingen Obligatielening		1.27	1.28	1.30	1.31	1.32
Δ Opbouw financiële reserve (DSRA)	[6]	(6.902)	(7.279)	(819)	-	-
Δ Opbouw onderhoudsreserve (MRA)	[7]	(880)	(880)	(880)	(880)	(880)
<b>Vrije Kasstromen</b>	[8]	-	-	<b>6.482</b>	<b>8.050</b>	<b>8.444</b>

Bron: Uitgevende Instelling

### Algemene toelichting:

- Bovenstaande tabel toont de financiële prognose voor de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligatielening (5 jaar of 20 kwartalen). Hierbij is uitgegaan van een Ingangsdatum van 1 januari 2019 en een Aflossingsdatum van 31 december 2023. Wanneer de Obligatielening een Ingangsdatum kent van voor 1 januari 2019 zal rente verschuldigd over deze periode worden betaald op 31 maart 2019.
- De Portefeuille Duurzame Energiesystemen heeft een technische levensduur van ca. 20 jaar en zal tegen een reeds overeengekomen prijs door de afnemers worden overgenomen op 1 juni 2036 (UniQwonen) en 1 september 2037 (Wooncollege). Derhalve verwacht de Uitgevende Instelling de Portefeuille Duurzame Energiesystemen te exploiteren tot minimaal 2036. In geval gedurende de Looptijd de inkomsten, om welke reden dan ook, tegenvallen verwacht de Uitgevende Instelling dat in de resterende levensduur van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen alsnog aan verplichtingen jegens Obligatiehouders voldaan kan worden.
- De Debt Service Coverage Ratio (DSCR) is een maat voor de dekkingsgraad van de leningsverplichtingen en wordt berekend als de verhouding tussen de operationele kasstroom en de som van de rente en aflossingsverplichtingen in een bepaalde periode. Indien de DSCR 1,0 is komen er precies genoeg netto inkomsten binnen om rente en aflossingsverplichtingen te voldoen.
- De DSCR in bovenstaande tabel geeft de gemiddelde DSCR op jaarbasis weer. De gemiddelde DSCR over de Looptijd is ca. 1,30 met een minimum van 1,29. Dit geeft aan dat er op basis van bovenstaande prognose voldoende kasstromen worden gegenereerd om aan de verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen.
- Gedurende de Looptijd bouwt de Uitgevende Instelling een zogenaamde Debt Service Reserve Account (DSRA) op ter hoogte van €15.000 (ca. 6 maanden Rente en Aflossing) om in geval van tijdelijke calamiteiten toch ononderbroken aan de verplichtingen onder de Obligatielening te kunnen voldoen.

- De Uitgevende Instelling, een vennootschap onder firma, is niet zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. Deze belasting vindt plaats op het niveau van de Vennoten. Derhalve hoeft in de prognose geen rekening te worden gehouden met de heffing van vennootschapsbelasting voor de Uitgevende Instelling.

### 6.3 NADERE TOELICHTING FINANCIËLE PROGNOSE

#### Ad 1. Inkomsten uit de exploitatie van de Zonnestroomsystemen

In de prognose van de Uitgevende Instelling zijn deze inkomsten op onderstaande aannames gebaseerd:

##### Appartementencomplex UniQwonen, Leusderweg te Amersfoort

- Het Zonnestroomsysteem op deze locatie wordt aan de VVE geleased (verhuurd) voor een maandelijks vast bedrag van (afgerond) €201, oftewel (afgerond) €2.408 per jaar.
- Dit bedrag wordt conform de afgesloten overeenkomst jaarlijks voor inflatie gecorrigeerd. In de prognose is een gemiddelde inflatie van 1,0% per jaar voor dit bedrag aangenomen gedurende de exploitatieperiode.

Jaren	2019	2020	2021	2022	2023
Inkomsten lease	€2.432	€2.457	€2.481	€ 2.506	€ 2.531

##### Appartementencomplex Wooncollege aan de Kapelweg/ Bonairelaan te Amersfoort

- Op deze locatie wordt door het Zonnestroomsysteem met een vermogen van 124 kWp in 2018 ca. 110 MWh opgewekt. Hiervan wordt ca. 50 MWh zelf verbruikt, het restant wordt terug geleverd aan het energiebedrijf. In de prognose wordt rekening gehouden met een jaarlijkse daling van de productie van 0,5% per jaar door degradatie van de zonnepanelen.
- Inkomsten uit ontvangen SDE-subsidie over maximaal 95 MWh per jaar. Doordat de productie van het Zonnestroomsysteem ruim boven deze grens ligt, worden de inkomsten uit de SDE voor de Uitgevende Instelling niet verminderd door het effect van de degradatie van de zonnepanelen. Gedurende de periode, tot en met 2032, dat de Uitgevende Instelling SDE-subsidie ontvangt verwacht zij daarom een vast bedrag ad (afgerond) €8.032 te genereren met de 95 MWh waarvoor zij SDE-subsidie ontvangt (max €106/MWh).
- Inkomsten uit de levering van elektriciteit aan het energiebedrijf ('teruglevering aan het net'). Dit betreft de inkomsten die de Uitgevende Instelling genereert met de opgewekte elektriciteit die zij niet zelf gebruikt en waarvoor zij geen SDE-subsidie ontvangt en dus wordt geleverd. In 2018 betrof dit 16 MWh. In de prognose wordt deze hoeveelheid verlaagd met 0,5% uit hoofde van degradatie van de zonnepanelen. De prijs die de Uitgevende Instelling verwacht te ontvangen is €44,45 per MWh gedurende de exploitatieperiode, een gemiddelde van peak en off-peak prijzen. Deze prijs wordt verder niet geïndexeerd. In 2018 bedroegen de inkomsten hieruit voor de Uitgevende Instelling ca. €690.
- De inkomsten uit de exploitatie van dit Zonnestroomsysteem worden bepaald door de marktprijs voor elektriciteit enerzijds en de bepalingen uit de SDE+ subsidie. De Uitgevende Instelling kan geen invloed uitoefenen op deze factoren.

Jaren	2019	2020	2021	2022	2023
Productie (MWh)	110	109	109	108	108
Gedekt door SDE (MWh)	95	95	95	95	95
Terug levering (MWh)	15	14	14	13	13
Inkomsten SDE	€8.320	€8.320	€8.320	€8.320	€8.320
Inkomsten terug levering	€ 664	€640	€616	€592	€567
<b>Totaal</b>	<b>€8.984</b>	<b>€8.960</b>	<b>€8.936</b>	<b>€8.912</b>	<b>€8.887</b>

## Ad 2. Inkomsten uit de levering van warmte, koude en (warm) water

In de prognose van de Uitgevende Instelling zijn deze inkomsten op onderstaande aannames gebaseerd:

### Locatie Leusderweg

- Inkomsten uit de heffing van vastrecht aan de afnemers. Voor warmte en koude samen bedraagt het vastrecht (afgerond) €450 per woning, in totaal (afgerond) €8.091 voor 18 woningen. Aangenomen is dat dit bedrag jaarlijks zal stijgen met 1,5%. Dit bedrag wordt aan de VVE in rekening gebracht.
- Naast de inkomsten uit het vastrecht genereert de Uitgevende Instelling ook inkomsten uit de levering van warmte en koude. In 2018 was dit (afgerond) €8.109. Op dit bedrag is tevens de prognose gebaseerd. Gedurende de prognose is een jaarlijkse indexatie van gemiddeld 1,0% van dit bedrag verwacht.
- De inkomsten uit het heffen van vastrecht en leveren van warmte (meer dan 87% van de totale inkomsten van de exploitatie van de WKO-installatie) worden bepaald door de tarieven zoals de Autoriteit Consument en Markt voorgeschreven. Hierop kan de Uitgevende Instelling geen invloed uitoefenen.

Jaren	2019	2020	2021	2022	2023
Inkomsten vastrecht	€8.213	€8.336	€8.461	€8.588	€8.717
Inkomsten levering	€8.190	€8.272	€8.354	€8.438	€8.522
<b>Totaal</b>	<b>€16.402</b>	<b>€16.608</b>	<b>€16.815</b>	<b>€17.026</b>	<b>€17.239</b>

### Locatie Bonairelaan

- Inkomsten uit de heffing van vastrecht aan de afnemers. Voor warmte en koude samen bedraagt het vastrecht (afgerond) €499 per woning, in totaal (afgerond) €21.953 voor 44 woningen. Aangenomen is dat dit bedrag jaarlijks zal stijgen met 1,5%.
- Naast de inkomsten uit het vastrecht genereert de Uitgevende Instelling ook inkomsten uit de levering van warmte en koude. In 2018 was dit (afgerond) €39.500. Op dit bedrag is tevens de prognose gebaseerd. Gedurende de prognose is een jaarlijkse indexatie van gemiddeld 1,0% van dit bedrag verwacht.
- De inkomsten uit het heffen van vastrecht en leveren van warmte (meer dan 87% van de totale inkomsten van de exploitatie van de WKO-installatie) worden bepaald door de tarieven zoals de Autoriteit Consument en Markt (ACM) voorgeschreven. Hierop kan de Uitgevende Instelling geen invloed uitoefenen.

Jaren	2019	2020	2021	2022	2023
Inkomsten vastrecht	22.282	22.616	22.956	23.300	23.650
Inkomsten levering	39.895	40.294	40.697	41.104	41.515
<b>Totaal</b>	<b>€62.177</b>	<b>€62.910</b>	<b>€63.653</b>	<b>€64.404</b>	<b>€65.164</b>

### Ad 3. Operationele kosten

Dit betreft de kosten die de Uitgevende Instelling moet maken voor haar reguliere bedrijfsvoering, waaronder:

- Kosten voor onderhoud en monitoring van de Zonnestroomsystemen en WKO-installaties.
- Verzekeringslasten, de premies die de Uitgevende Instelling verschuldigd is voor haar bedrijfsaansprakelijkheid en schadeverzekeringen.
- Dotatie voorziening omvormers. Dit betreft een jaarlijkse (aftrekbare) dotatie aan een voorziening die de Uitgevende Instelling opbouwt om in jaar 15 de omvormers van de Zonnestroomsystemen te kunnen financieren. Dit betreft een bedrag van €880 per jaar.
- Administratieve lasten van de Uitgevende Instelling, waaronder het voeren van de financiële administratie en het opstellen van de jaarrekening.
- Diversen, waaronder eigen verbruik van elektriciteit en water (t.b.v. de WKO-installaties), schoonmaak, etc.

De operationele kosten in de prognose zijn gebaseerd op de werkelijke kosten in 2018 en worden, met uitzondering van de opbouw van de reserve voor de vervanging van omvormers, voor de prognose jaarlijks geïndexeerd met 1,5% per jaar.

### Ad 4. Opbrengst uit de herfinanciering van de Obligatielening

Aan het einde van de Looptijd zal de Uitgevende Instelling de Obligatielening herfinancieren. Hiertoe zal zij een nieuwe obligatielening uitgeven (obligatielening II) of gebruik maken van een andere vorm van financiering. De opbrengst van deze financiering zullen gebruikt worden om het resterende, nog niet afgeloste deel, van de Obligatielening af te lossen aan Obligatiehouders.

De Uitgevende Instelling beoogt de herfinanciering te realiseren op basis van de kasstromen die de Uitgevende Instelling verwacht te genereren in de jaren 2023 tot en met 2037 van de exploitatie. Voor een toelichting op de aannames van de herfinanciering zie paragraaf 6.4 (*Herfinanciering van de Obligatielening*).

### Ad 5. Verplichtingen onder de Obligatielening

Dit betreft de betaling van Rente en Aflossing aan Obligatiehouders uit hoofde van de Obligatielening. De kwartaalelijkse betalingen zijn in de prognose per jaar gegroepeerd.

#### Rente

- De rentelast bedraagt 4,5% op jaarbasis over het nog niet terugbetaalde deel van de Hoofdsom.
- De rentelasten in de prognose komen overeen met het schema in paragraaf 3.3 (*Overzicht van rente- en aflossingsbetalingen*).

#### Aflossing

- Obligatiehouders ontvangen jaarlijks een bedrag aan Aflossing. Conform paragraaf 3.3 (*Overzicht van rente- en aflossingsbetalingen*) is aan het einde van de Looptijd ca. €140 afgelost per Obligatie.
- Het restant, €321.685 (ca. €860 per Obligatie), zal aan het einde van de Looptijd in een keer worden afgelost uit de opbrengst van de herfinanciering van de Obligatielening.

### Ad 6. Opbouw financiële reserve (DSRA)

De Uitgevende Instelling bouwt een financiële reserve op, in het Engels een *Debt Service Reserve Account* genoemd. Deze reserve dient om eventuele tijdelijke tegenvallers op te vangen. Met de reserve van €15.000 houdt de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd ca. 6 maanden Rente en Aflossing in kas.

### Ad 7. Opbouw onderhoudsreserve (MRA)

De Uitgevende Instelling bouwt een onderhoudsreserve op, in het Engels een *Maintenance Reserve Account* genoemd. Deze reserve dient ter financiering van de geplande vervanging van de gebruikte omvormers in 2033.

## Ad 8. Vrije kasstromen

Na betaling van alle bedrijfslasten (inclusief opbouw van de MRA) en het voldoen aan alle financiële verplichtingen (inclusief opbouw van de DSRA) geniet de Uitgevende Instelling vrije kasstromen die zij in beginsel naar eigen inzicht kan besteden. De Uitgevende Instelling zal de vrije kasstromen naar verwachting gebruiken om uitkeringen aan Vennoten te doen in de vorm van rente en aflossing van de ter beschikking gestelde achtergestelde rekening courant.

De Uitgevende Instelling kan deze kasstromen enkel uitkeren (hoe dan ook genaamd) aan Vennoten mits dit verantwoord is rekening houdend met haar financiële positie en vooruitzichten. De Uitgevende Instelling zal in elk geval geen uitkeringen doen indien er een betalingsachterstand bestaat of dreigt te ontstaan aan Obligatiehouders.

## 6.4 HERFINANCIERING VAN DE OBLIGATIELENING

De Uitgevende Instelling dient de Obligatielening na 5 jaar af te lossen. Zij beoogt dat primair te doen middels herfinanciering van de Obligatielening, hetzij middels een bancaire financiering of de uitgifte van een of meerdere nieuwe obligatielening(en).

Onderstaande tabel toont de kasstroomprognose van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen voor de volledige duur van de exploitatie na de beoogde herfinanciering.

Kasstroomprognose (€ x 1.000)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Exploitatie Zonnestroom-systemen	11	11	11	11	11	11	11	11	7	5	5	5	5	2
Exploitatie WKO's	85	86	87	89	90	91	93	94	96	97	99	100	102	61
<b>Totaalomzet</b>	<b>96</b>	<b>98</b>	<b>99</b>	<b>100</b>	<b>102</b>	<b>103</b>	<b>104</b>	<b>106</b>	<b>103</b>	<b>102</b>	<b>104</b>	<b>105</b>	<b>122</b>	<b>178</b>
Operationele kosten	(58)	(59)	(60)	(61)	(61)	(62)	(68)	(64)	(65)	(78)	(67)	(68)	(59)	(39)
<b>Operationele kasstroom</b>	<b>38</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>41</b>	<b>36</b>	<b>41</b>	<b>38</b>	<b>24</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>62</b>	<b>139</b>
<b>Herfinanciering</b>	-	-	-	-	-	-	<b>230</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Obligatielening II en III</b>	<b>(29)</b>	<b>(29)</b>	<b>(29)</b>	<b>(29)</b>	<b>(29)</b>	<b>(29)</b>	<b>(259)</b>	<b>(29)</b>	<b>(29)</b>	<b>(29)</b>	<b>(29)</b>	<b>(29)</b>	<b>(29)</b>	<b>(109)</b>
Rente	(15)	(14)	(14)	(13)	(12)	(12)	(11)	(10)	(9)	(8)	(7)	(6)	(5)	(4)
Aflossing	(14)	(14)	(15)	(16)	(16)	(17)	(248)	(19)	(20)	(20)	(21)	(22)	(23)	(104)
<b>Beschikbaar na obligatielening</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>7</b>	<b>13</b>	<b>9</b>	<b>(5)</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>34</b>	<b>30</b>
Δ DSRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>15</b>
Δ MRA	(0.9)	(0.9)	(0.9)	(0.9)	(0.9)	(0.9)	(0.9)	(0.9)	(0.9)	-	-	-	-	-
Rente rekening-courant	(8.8)	(9.2)	(9.7)	(10.1)	(10.5)	(11.0)	(6.3)	(11.8)	(8.2)	-	(7.8)	(8.3)	(15.3)	(15.3)
<b>Vrije Kasstromen</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>(5.0)</b>	-	-	<b>18.3</b>	<b>29.8</b>
<b>DSCR</b>	<b>1.34</b>	<b>1.35</b>	<b>1.37</b>	<b>1.38</b>	<b>1.40</b>	<b>1.41</b>	<b>1.25</b>	<b>1.44</b>	<b>1.32</b>	<b>1.25*</b>	<b>1.27</b>	<b>1.29</b>	<b>2.17</b>	<b>1.28</b>

Bron: Uitgevende Instelling. \*In 2033 is er in de DSCR berekening rekening gehouden met het vrijvallen van de MRA



#### Toelichting:

- Bovenstaand overzicht toont een prognose van de kasstromen die de Uitgevende Instelling zal genereren in de jaren na de Looptijd van de Obligatielening (vanaf 2024). Met de prognose biedt de Uitgevende Instelling aan Geïnteresseerden een indruk van de haalbaarheid van een herfinanciering van de Obligatielening.
- In deze prognose is uitgegaan van herfinanciering van de Obligatielening middels uitgifte van een nieuwe 4,5% obligatielening (obligatielening I) met een hoofdsom van €340.169 en looptijd van per einde jaar 2023 en middels uitgifte een nieuwe obligatielening (obligatielening II) van 4,5% per einde jaar 2030 met een hoofdsom van €230.389.
  - Als alternatief kunnen bovengenoemde obligatieleningen in beginsel ook vervangen worden door een langlopende bancaire financiering of een nieuwe langlopende obligatielening.
- De dekkingsgraad van de obligatielening II is, uitgedrukt met een Debt Service Coverage Ratio (DSCR) van gemiddeld meer dan 1,36, zelfs voldoende solide voor een bancaire financiering die naar alle waarschijnlijkheid een lagere rente zou dragen. Daarnaast kan de Uitgevende Instelling op het moment van herfinanciering ook een operationele track record van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen vertonen.
- De DSCR in bovenstaande tabel geeft de gemiddelde DSCR op jaarbasis weer. De gemiddelde DSCR over obligatielening II en opvolgende obligatielening III is 1,39. Dit geeft aan dat er op basis van bovenstaande prognose voldoende kasstromen worden gegenereerd om aan de verplichtingen jegens toekomstige obligatiehouders te voldoen.
- Op moment van herfinancieren heeft de Uitgevende Instelling een Debt Service Reserve Account (DSRA) van €15.000 gelijk aan ca. 50% rente- en aflossingsverplichting onder de nieuwe lening.

## 6.5 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 maanden na de afsluiting zal daaruit een balans en een winst- en verliesrekening worden opgemaakt volgens een voorgeschreven en verantwoord bedrijfseconomisch systeem.

## 6.6 UITKERINGEN AAN VENNOTEN

Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om uitkeringen (waaronder mede wordt verstaan uitkering van winst, terugbetaling van kapitaal of rentebetalingen of aflossing van de achtergestelde rekening courant) aan de Vennoten te doen, echter, de Uitgevende Instelling zal enkel hiertoe besluiten na een gedegen analyse van haar financiële positie en vooruitzichten, rekening houdend met verplichtingen onder de Obligatielening.

De Uitgevende Instelling zal in elk geval geen uitkeringen, in welke vorm dan ook, doen aan Vennoten zolang er betalingsverplichtingen aan Obligatiehouders open staan.

## 7 RISICOFACTOREN

Aan het investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. In dit hoofdstuk worden risico's verbonden aan een investering in Obligaties beschreven. Geïnteresseerden dienen voorafgaand aan een beslissing over deelname aan de Obligatielening kennis van het Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de Obligatielening voor hen passend is.

Wanneer een of meerdere risico's zich voor doen, kan dit een significant 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 een Obligatiehouder zijn 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 financiële positie van de Uitgevende Instelling of op de waarde van de Obligaties.

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

#### 7.1.1 Risico dat afnemers die diensten van de Uitgevende Instelling afnemen de overeenkomst opzeggen

Het risico bestaat dat afnemers (de 62 appartementhouders) die conform de afgesloten leveringsovereenkomsten diensten en producten van de Uitgevende Instelling afnemen, het contract met de Uitgevende Instelling opzeggen. Indien dit risico zich op grote schaal voordoet, zullen de inkomsten van de Uitgevende Instelling lager uitvallen en zal de Uitgevende Instelling op termijn niet meer aan haar verplichtingen kunnen voldoen.

#### 7.1.2 Risico van wanbetaling door de afnemers van diensten van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat afnemers (de 62 appartementhouders) die conform de afgesloten leveringsovereenkomsten diensten en producten van de Uitgevende Instelling afnemen, hun verplichtingen aan de Uitgevende Instelling niet kunnen en/of willen nakomen. Indien dit risico zich voordoet, zullen de inkomsten van de Uitgevende Instelling lager uitvallen.

De verplichtingen van bovengenoemde afnemers zijn contractueel vastgelegd en de Uitgevende Instelling zal in geval van wanbetaling een verschuldigde betaling opeisen.

#### 7.1.3 Risico van technische gebreken aan de Portefeuille Duurzame Energiesystemen

Het risico bestaat dat de Portefeuille Duurzame Energiesystemen technische gebreken vertoont. Dit betekent dat, indien de oorzaak van de technische gebreken niet toe te rekenen is aan de installateur of aan de leveranciers van het (onderdelen van de) Portefeuille Duurzame Energiesystemen, de Uitgevende Instelling onverwachte kosten zal moeten dragen om de gebreken door reparatie of vervanging te dekken.

#### 7.1.4 Risico van schade aan de Portefeuille Duurzame Energiesystemen gedurende de Looptijd

Het risico bestaat dat de Portefeuille Duurzame Energiesystemen, beschadigd raakt of gestolen (vandalisme) wordt. Dit betekent dat voor zover de schade of diefstal niet of niet geheel gedekt wordt door de afgesloten verzekeringen de Uitgevende Instelling onverwachte kosten zal moeten maken om de schade te (laten) herstellen.

#### 7.1.5 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van de Uitgevende Instelling schade te hebben geleden. Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet, de Uitgevende Instelling onverwachte kosten zal moeten dragen om de betreffende partij(en) schadeloos te stellen indien deze niet gedekt worden door de afgesloten aansprakelijkheidsverzekering.

### **7.1.6 Risico van tegenvallende inkomsten door lagere Zoninstraling**

Het risico bestaat dat er in één, meerdere of zelfs alle jaren door de Zonnestroomsystemen (onderdeel van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen) minder elektriciteit wordt opgewekt dan verwacht omdat de zoninstraling lager uitvalt dan verwacht. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, de inkomsten van Uitgevende Instelling lager uitvallen dan verwacht.

### **7.1.7 Risico van tegenvallende inkomsten door lager gebruik of prijsfluctuaties voor afname van warmte, koude en warm water van de WKO-installaties**

Het risico bestaat dat er minder inkomsten voortkomen uit de exploitatie van de WKO-installaties omdat er minder warmte, koude of warm water wordt afgenomen of omdat de prijzen voor warmte, koude of warm water dalen. Dit betekent dat mits dit risico tot uiting komt de inkomsten van de Uitgevende Instelling lager uitvallen dan verwacht.

Dit risico wordt deels gemitigeerd doordat afnemers een deel vastrecht betalen (ca. 40% van de geprognosticeerde inkomsten uit de WKO-installaties).

### **7.1.8 Risico van tegenvallende inkomsten door lagere elektriciteitsprijzen**

Het risico bestaat de inkomsten van de Uitgevende Instelling die zij geniet uit de exploitatie van het Zonnestroomsysteem op de locatie van het Wooncollege appartementencomplex lager uitvallen dan verwacht doordat de elektriciteitsprijs op de Nederlandse markt daalt. Indien dit risico zich voordoet dan dalen enerzijds de inkomsten die de Uitgevende Instelling geniet van terug levering van de opgewekte elektriciteit aan het energiebedrijf en anderzijds is het mogelijk, als de daling van de elektriciteitsprijs doorzet tot onder het niveau van de SDE-correctieprijs dat een deel van de daling niet meer gecompenseerd door een stijging van de SDE-bijdrage.

Hieronder is een korte toelichting opgenomen over de werking van de SDE-subsidie.

#### **SDE subsidie Wooncollege**

Duurzame energieprojecten worden in Nederland veelal ondersteunt door de SDE (Stimuleringsregeling Duurzame Energie). De SDE biedt een subsidiebedrag per duurzaam opgewekte kilowattuur elektriciteit (kWh) met als doel de eigenaar van het duurzame energieproject een constante opbrengst te bieden voor duurzame energie.

De Uitgevende Instelling ontvangt, op basis van een 15-jarige beschikking, een bedrag aan SDE subsidie per kWh in aanvulling op de marktprijs van elektriciteit.

In het geval van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen is dat €0,106 per kWh voor 15 jaar. Hiervan wordt vervolgens het "correctiebedrag" afgetrokken. Het correctiebedrag vertegenwoordigd de door RVO aangenomen marktprijs voor elektriciteit. Deze prijs ontvangt de producent van de duurzame energie reeds van de markt en hoeft dus niet middels subsidie betaald te worden. Op dit moment bedraagt het correctiebedrag €0,035 per kWh, de maximale te ontvangen subsidie is derhalve €0,071 per kWh (€0,106 - €0,035). Ieder jaar wordt het Correctiebedrag opnieuw door de overheid vastgesteld gezien de marktstroomprijzen jaarlijks veranderen.

Bovenstaande resulteert in de volgende 'systematiek':

- Een stijging van de marktprijs voor elektriciteit (tot €0,106 per kWh) leidt tot een daling van de te ontvangen SDE subsidie en daardoor tot gelijk blijvende inkomsten voor de Uitgevende Instelling.
- Een daling van de marktprijs voor elektriciteit (tot het correctiebedrag) leidt tot een stijging van de te ontvangen SDE subsidie en daardoor tot gelijk blijvende inkomsten voor de Uitgevende Instelling.
- Een stijging boven het niveau van €0,106 per kWh wordt niet meer gecompenseerd door een daling van de SDE bijdrage en dus tot stijgende inkomsten voor de Uitgevende Instelling.
- Een daling onder het niveau van het correctiebedrag wordt niet meer gecompenseerd door een stijging van de SDE bijdrage en dus tot dalende inkomsten voor de Uitgevende Instelling.

### **7.1.9 Risico van waardedaling van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen**

Het risico bestaat dat de Portefeuille Duurzame Energiesystemen in waarde sneller daalt, door afschrijvingen of marktontwikkelingen, dan de som van de uitstaande verplichtingen aan Obligatiehouders. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, de waarde van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen onvoldoende is om Obligatiehouders af te lossen in geval van calamiteiten.

#### **7.1.10 Risico van het wegvallen van contractpartijen**

Het risico bestaat dat één of meer partijen waarmee de Uitgevende Instelling contracten heeft afgesloten om diensten af te nemen wegvallen. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, onverwachte kosten gemaakt zouden moeten worden om het wegvallen van contractpartijen te compenseren.

Hieronder worden de belangrijkste contractpartijen genoemd:

##### **7.1.10.1 Installateurs**

Het risico bestaat dat een van de installateurs van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen gedurende de Looptijd wegvalt en niet aan haar verplichtingen (garanties na de installatie en onderhoudswerkzaamheden) kan voldoen. Indien dit risico zich voordoet, zal een andere partij worden gevraagd de taken, verplichtingen en garanties onder de installatie- en onderhoudscontracten van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen van de wegvallende installateur over te nemen.

Getracht zal worden om dit onder dezelfde (financiële) voorwaarden te laten plaatsvinden. De mogelijkheid bestaat dat de Portefeuille Duurzame Energiesystemen hierdoor, (tijdelijk) minder elektriciteit, warmte of koude zal produceren dan verwacht, of dat de kosten van het onderhoud hierdoor hoger zullen uitvallen dan verwacht.

##### **7.1.11 Risico van herfinanciering**

Het risico bestaat dat aan het einde van de Looptijd de beoogde herfinanciering van de Obligatielening niet kan plaatsvinden. Bijvoorbeeld omdat zich onverwachte marktomstandigheden voordoen. Dit betekent dat, indien de Uitgevende Instelling daarnaast over onvoldoende liquide middelen beschikt om de Obligatielening af te lossen, de Uitgevende Instelling de Obligatielening niet of niet geheel kan worden afgelost aan het einde van de Looptijd.

Indien bovenstaande het geval is kan de Stichting op aangeven van de Vergadering van Obligatiehouders overgaan tot opeising van de Obligatielening en uitwinnen van de aan haar verstrekte zekerheden zoals beschreven in paragraaf 3.5 (*Zekerheden voor Obligatiehouders*).

##### **7.1.12 Risico van faillissement van de Uitgevende instelling**

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling niet aan haar verplichtingen kan voldoen en failliet wordt verklaard. In het geval dit risico zich voordoet, zal er een curator worden aangesteld om de 'boedel' onder schuldeisers te verdelen. Daarbij is de kans aanzienlijk dat alle schulden aan schuldeisers voldaan kunnen worden.

Het risico van faillissement van de Uitgevende Instelling wordt enigszins gemitigeerd doordat de Obligatiehouders, via Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren, zekerheidsrechten verkrijgen op alle activa en vorderingen van de Uitgevende Instelling. In het geval van faillissement van de Uitgevende Instelling zullen Obligatiehouders via de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren overgaan tot het uitwinnen van de verkregen zekerheden.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de Uitgevende Instelling met betrekking tot vennootschapsbelasting en BTW geen deel uitmaakt van een fiscale eenheid.

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

### **7.2.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties**

De Obligaties zijn niet verhandelbaar op een gereguleerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. Tevens zijn de Obligaties, zonder schriftelijke toestemming van de Uitgevende Instelling, enkel verhandelbaar tussen Obligatiehouders. De Obligaties zijn daardoor beperkt verhandelbaar.

Het risico bestaat dat er geen koper is voor Obligaties wanneer een Obligatiehouder tussentijds Obligaties wil verkopen. Dat betekent dat indien dit risico zich voordoet een Obligatiehouder niet op het door hem gewenste moment zijn Obligaties kan verkopen en gedwongen is deze langer aan te houden.

Het voorgaande betekent dat overdracht van de Obligaties gedurende de Looptijd in de praktijk slechts beperkt mogelijk zal zijn waardoor moet worden uitgegaan van een investering voor de duur van de Looptijd (5 jaar).

### **7.2.2 Risico van waardering van de Obligaties**

Het risico bestaat 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. Dit betekent dat op het moment dat een Obligatiehouder zijn Obligatie wenst te verkopen de reële waarde van zijn Obligatie moeilijk of niet te bepalen zal zijn.

### **7.2.3 Risico van waardedaling van de Obligaties**

Het risico bestaat dat de waarde van de Obligaties fluctueert gedurende de Looptijd. Omdat voor de Obligaties een vaste Rente wordt uitgekeerd is de waarde van de Obligaties mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de Obligaties. Een daling van de marktrente leidt in beginsel tot een waardestijging van de Obligaties. Dit betekent dat, op het moment dat een Obligatiehouder zijn Obligatie wenst te verkopen, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager kunnen zijn dan de uitstaande Hoofdsom, vanwege een hoge marktrente.

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

Het risico bestaat dat Obligatiehouders zich enkel kunnen verhalen op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling omdat in de obligatievoorwaarden een non-recourse bepaling is opgenomen. Deze bepaling houdt in dat de Obligatiehouders zich, tenzij sprake is van opzet of grove schuld, uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van Vennoten of directieleden van de Uitgevende Instelling.

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

Het risico bestaat dat genomen besluiten betrekking hebben op de rechten uit hoofde van de Obligatielening door de Vergadering van Obligatiehouders. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet de genomen besluiten door de Vergadering van Obligatiehouders, bijvoorbeeld in het kader van de uitoefening van de zekerheidsrechten, niet in het belang is of hoeft te zijn van een specifieke, individuele Obligatiehouder.

### **7.2.6 Risico van vervroegde Aflossing**

De Uitgevende Instelling heeft de mogelijkheid om zonder boete de Obligatielening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen. Indien dit risico zich voordoet zal de Obligatiehouder de door hem geïnvesteerde gelden eerder terugontvangen en niet over de gehele gestelde Looptijd rendement ontvangen over zijn of haar investering.

## **7.3 OVERIGE RISICO'S**

### **7.3.1 Risico van contracten en overeenkomsten**

Het risico bestaat dat contractpartijen van de Uitgevende Instelling contracten niet naleven omdat, (i) er interpretatieverschillen ontstaan, of (ii) contractpartijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Dit betekent dat, vanwege een afhankelijkheid van deze contractpartijen, de Uitgevende Instelling hogere kosten zal moeten dragen of mogelijk niet aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders kan voldoen.

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

Het risico bestaat dat door jurisprudentie, wijziging van wet- en/of regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de positie van de Uitgevende Instelling en/of Obligatiehouders kan wijzigen. Dit zou mogelijk negatieve juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor Obligatiehouders tot gevolg kunnen hebben.

Nadrukkelijk wordt hierbij genoemd:

- Het risico dat de SDE+ subsidieregeling, waar de Uitgevende Instelling gebruik van maakt, in het nadeel van de Uitgevende Instelling wordt gewijzigd. Een significant deel van de inkomsten van de Uitgevende Instelling zijn verbonden aan de SDE+ subsidie waardoor een nadelige wijziging of zelfs opheffing van de SDE+ subsidieregeling zal resulteren in lagere inkomsten voor de Uitgevende Instelling.
- Het risico dat de in de financiële prognose van de Uitgevende Instelling aangenomen gemiddelde stijging van het vastrechtstarief en het leveringstarief die zij in rekening brengt voor warmte, door de Autoriteit Consument en Markt (ACM), die deze tarieven voorschrijft, niet wordt ondersteund. Dit zou resulteren in lager dan verwachte inkomsten voor de Uitgevende Instelling.

### **7.3.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten**

Het risico bestaat dat er een situatie van onderverzekering ontstaat, omdat een gebeurtenis (bijvoorbeeld vanwege een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie) niet door verzekeraars wordt gedekt of doordat de omvang van de schade boven de maximale dekking uitkomt. Als dit risico zich voordoet, kan dat leiden tot een onvoorziene schadepost en extra kosten voor de Uitgevende Instelling. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat.

### **7.3.4 Risico van samenloop van omstandigheden**

Het risico bestaat dat vanwege een onverwachte samenloop van omstandigheden, zich (geheel) niet voorziene 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 kunnen voldoen.

## 8 FISCALE INFORMATIE

### 8.1 ALGEMEEN

Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale aspecten van het houden van Obligaties door natuurlijke personen en rechtspersonen. 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, KOMBO Energie V.O.F., is een Nederlandse vennootschap onder firma opgericht en gevestigd in Nederland (Amersfoort) onder Nederlands recht.

De Uitgevende Instelling is derhalve belastingplichtig voor de omzetbelasting in Nederland. Zoals voorgeschreven wordt eventueel verschuldigde vennootschapsbelasting over het resultaat van de Uitgevende Instelling niet geheven bij de Uitgevende Instelling maar bij (op het niveau van) de Vennoten.

De Uitgevende Instelling maakt geen deel uit van een fiscale eenheid.

### 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.

Vanaf 2017 wordt het rendement in box 3 afhankelijk gemaakt van de omvang van het vermogen. Afhankelijk van uw vermogen zal de waarde van de Obligatie in Box 3 in beginsel belast worden tegen een effectief tarief variërend tussen de 0,60% (laagste schaal) en 1,61% (hoogste schaal) (tarief 2018).

[https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/vermogen\\_en\\_aanmerkelijk\\_belang/vermogen/belasting\\_betalen\\_over\\_uw\\_vermogen/grondslag\\_sparen\\_en\\_beleggen/berekening-2018/berekening-belasting-over-inkomen-uit-vermogen-over-2018](https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/vermogen_en_aanmerkelijk_belang/vermogen/belasting_betalen_over_uw_vermogen/grondslag_sparen_en_beleggen/berekening-2018/berekening-belasting-over-inkomen-uit-vermogen-over-2018)

Indien de Obligatie tot het ondernemingsvermogen van de particuliere Obligatiehouder wordt gerekend of wordt 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 52% (tarief 2018). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten ten laste van de winst te brengen.

#### 8.3.2 Nederlandse besloten vennootschap

Indien de Obligatie door een besloten vennootschap (of een andere voor de vennootschapsbelasting belastingplichtige entiteit) wordt gehouden zal de met de Obligatie behaalde resultaten in beginsel belast worden bij de besloten vennootschap tegen het vennootschapsbelastingtarief van maximaal 25,0% (tarief 2018). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten via lineaire amortisatie ten laste van de winst te brengen.

## 9 DEELNAME OBLIGATIELENING

### 9.1 INSCHRIJVINGSPERIODE

Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode van 17 december 2018 tot 17 januari 2019.

- 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 ingezeten personen en bedrijven.
- De minimale inschrijving bedraagt 1 Obligatie van €1.000 nominaal.
- 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 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 middels 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 online projectpagina waarop details van de aanbidding 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 persoonlijke ('NAW') gegevens in.
- 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 aanbidding van de Uitgevende Instelling behorende informatiememorandum gelezen en begrepen heeft.
- Vervolgens wordt aan de Geïnteresseerde een gepersonaliseerde Inschrijving getoond met daarin verwerkt de opgegeven gegevens van de Geïnteresseerde. Deze dient door de Geïnteresseerde geaccordeerd te worden. De Geïnteresseerde ontvangt een link naar de afgesloten Inschrijving per mail 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.

### 9.3 TOEWIJZING OBLIGATIES

Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden die op de Obligatielening hebben ingeschreven Obligaties toewijzen. De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen.



Zolang het maximum bedrag van de uitgifte van de Obligatielening (€400.000 in dit geval) niet overschreden door het totaal aan Inschrijvingen, worden in beginsel alle nieuwe Inschrijvingen geaccepteerd en in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst.

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.

Toewijzing en levering van Obligaties aan Inschrijvers geschiedt door inschrijving van de Inschrijver als Obligatiehouder in het Register.

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.

#### **9.4 HERROEPING**

Een Inschrijver heeft 14 dagen na Inschrijving de mogelijkheid om, zonder opgaaf 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.

#### **9.5 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 (Horst & van de Graaff te Hilversum) op aanwijzing van de Uitgevende Instelling. Hierna zal het Register door de Uitgevende Instelling worden onderhouden.

Iedere Obligatiehouder ontvangt een bevestiging van inschrijving en is gerechtigd zijn inschrijving in het Register in te zien. De Uitgevende Instelling verstrekt geen fysieke Obligaties.

#### **9.6 OBLIGATIEVOORWAARDEN**

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

## BIJLAGE 1: OBLIGATIEVOORWAARDEN

### OVERWEGINGEN

- (A) De Uitgevende Instelling schrijft, ter financiering van de exploitatie van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen, de Obligatielening uit, een en ander overeenkomstig het Informatie Memorandum.
- (A) Op 14 december 2018 heeft de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening.
- (B) In de onderhavige Obligatievoorwaarden stelt de Uitgevende Instelling de voorwaarden vast waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven.
- (D) Geïnteresseerden bevestigen met een Inschrijving op de Obligatielening kennis te hebben genomen van het Informatie Memorandum en deze Obligatievoorwaarden.
- (E) Inschrijven op de Obligatielening is mogelijk gedurende Inschrijvingsperiode, gebruik makend van de online inschrijvingsmogelijkheid op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Een concept Inschrijfformulier is opgenomen in Bijlage 2 (*Voorbeeld Inschrijfformulier*).

### 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.

**Aflossing:** Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. De aflossing vindt plaats op basis van het vaste schema als beschreven in Artikel 6.

**Aflossingsdatum:** De datum waarop uiterlijk de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn, zijnde 5 jaar (60 maanden) na de Ingangsdatum.

**Artikel:** Een artikel uit deze Obligatievoorwaarden

**Bijlage:** Een bijlage bij het Informatie Memorandum dat daarvan een integraal onderdeel vormt.

**Corresponderende Verplichtingen:** De huidige en toekomstige betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens een of meer Obligatiehouders op grond van of in verband met deze Obligatievoorwaarden (maar, ter voorkoming van misverstanden, uitgezonderd de Parallele Vordering).

**EUR of euro of €:** De euro, het wettig betaalmiddel in de eurozone.

**Geïnteresseerde:** Een natuurlijke- of rechtspersoon die de aanschaf van Obligaties overweegt.

**Hoofdsom:** Het door de Obligatiehouder, onder deze Inschrijving, in Obligaties geïnvesteerde bedrag, exclusief Transactiekosten, vermeerderd met eventueel bijgeschreven bedragen en verminderd met aflossingen.

**Informatie Memorandum:** Het op 14 december 2018 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende Bijlagen.

**Ingangsdatum:** De datum gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daar 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.

**Inschrijver:** Een Geïnteresseerde die een Inschrijving heeft gedaan.

**Inschrijvingsperiode:** De periode van 17 december 2018 tot 17 januari 2019 gedurende welke Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening.

**Inschrijving:** Een toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven.

**Kwaliteitsrekening:** De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.

**Looptijd:** De looptijd van de Obligatielening zijnde 5 jaar (60 maanden) vanaf de Ingangsdatum.

**Notaris:** Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32141564, dan wel diens waarnemer of andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.

**Obligatie:** Een door Uitgevende Instelling uitgegeven, niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €1.000 (*duizend euro*) per stuk.

**Obligatiehouder:** Een natuurlijk- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.

**Obligatielening:** De door de Uitgevende Instelling uit te geven 4,5% obligatielening met een nominale waarde van maximaal €400.000 (*vierhonderdduizend euro*) zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

**Obligatievoorwaarden:** Deze voorwaarden (Bijlage 1 in het Informatie Memorandum) waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft.

**Parallele Vordering:** De vordering van de Stichting op de Uitgevende Instelling zoals beschreven in Artikel 9.

**Portefeuille Duurzame Energiesystemen:** De portefeuille duurzame energiesystemen, geheel eigendom van de Uitgevende Instelling, zoals omschreven in hoofdstuk 4 van het Informatie Memorandum, bestaande uit twee WKO-installaties en twee Zonnestroomsystemen.

**Register:** 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.

**Rente:** De door de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatielening aan de Obligatiehouder verschuldigde vergoeding van 4,5% op jaarbasis over de nog uit staande Hoofdsom.

**Rente- en Aflossingsdatum:** De datum waarop, gedurende de Looptijd, de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente en Aflossing wordt uitgekeerd. Deze datum valt gedurende de Looptijd telkens op de laatste dag van kwartaal in een kalenderjaar (respectievelijk op 31 maart, 30 juni, 30 september en 31 december van een jaar), voor het eerst op 31 maart 2019. Indien de Rente- en Aflossingsdatum in een weekend of op een feestdag valt zal de betaling op de eerstvolgende werkdag plaatsvinden.

**Vennoten:** De vennoten (eigenaars) van de Uitgevende Instelling zijnde Gelderborch Energy B.V. en Kompart Energy B.V.

**VVE:** Een vereniging van eigenaars van of de appartementhouders van het Wooncollegecomplex of het UniQwonen complex.

**WKO-installatie:** Een installatie waarmee van de bodem (grondwater) gebruik wordt gemaakt voor de opslag en levering van warmte of koude ten behoeve van verwarming of verkoeling van ruimtes bestaande uit alle onderdelen die nodig zijn voor het goed functioneren daarvan, zoals, maar niet beperkt tot een bronsysteem, buffervat, warmtewisselaar en eventuele back up systemen.

**Zonnestroomsysteem:** De installatie, onderdeel van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen, waarmee elektriciteit kan worden opgewekt uit zonne-energie, bestaande uit zonnepanelen en, maar niet beperkt tot, de

omvormers, montagesystemen, monitoring en kabels en technisch in staat om de opgewekte stroom te voeden aan het lokale net.

### **Definities betrokken entiteiten**

<b>DuurzaamInvesteren</b>	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan de Keizersgracht 127, 1015 CJ te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.
<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>Uitgevende Instelling</b>	Kombo Energy V.O.F., Een naar Nederlands recht opgericht vennootschap onder firma, statutair gevestigd te Amersfoort en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63171627, met deelnemend vennoten Gelderborch Energy B.V. en Kompart Energy B.V.

## ARTIKEL 2. DOEL VAN DE OBLIGATIELENING

- 2.1 De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet om de exploitatie van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen te financieren zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

## 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 zijn daaraan gehouden.
- 3.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt minimaal €325.000 (*driehonderd vijftientig duizend euro*) en maximaal €400.000 (*vierhonderd duizend euro*), verdeeld in maximaal 400 Obligaties van nominaal €1.000 (*duizend euro*) elk, oplopend genummerd van 1 tot en met 400. 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 De 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 en staatsburgers 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 de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden toewijzen met inachtneming van de bepalingen in dit Artikel.
- 4.2 Inschrijven op de Obligatielening geschiedt middels (i) het invullen van een online Inschrijfformulier, beschikbaar op de betreffende projectpagina op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)) en (ii) 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.

De Uitgevende Instelling zal de uitgifte van de Obligatielening in elk geval intrekken indien voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minder dan €325.000 (*driehonderd vijftientig duizend euro*) is Ingeschreven op Obligaties.

- 4.4 Inschrijvingen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor uitgifte van de Obligatielening melden aan de Inschrijver. Eventueel reeds gestorte gelden zullen direct aan de Inschrijver worden teruggestort.

Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en wordt het beoogde aantal Obligaties toegewezen aan de Inschrijver. De Uitgevende Instelling is de enige die Obligaties kan toewijzen.

- 4.5 Een Inschrijver heeft 14 dagen na Inschrijving de mogelijkheid om, zonder opgave van reden, de Inschrijving terug te trekken. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden.
- 4.6 De ingangsdatum van de Obligatielening 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 zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

#### 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 bewijzen van inschrijving 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.
- 5.4 De Uitgevende Instelling actualiseert het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens zoals beschreven in lid 3 van dit Artikel.

#### ARTIKEL 6. RENTE EN AFLOSSING

- 6.1 De Uitgevende Instelling is gedurende de Looptijd over het niet afgeloste deel van de Hoofdsom, en eventueel achterstallige Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 4,5% op jaarbasis.
- 6.2 De Rentebetaling geschiedt achteraf per kwartaal op de Rente- en Aflossingsdatum, op welke datum de Rente en Aflossing over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) kwartaal dient te zijn voldaan conform het schema in Artikel 6.4.
- 6.3 De Obligatielening heeft een looptijd van 5 jaar (60 maanden) vanaf de Ingangsdatum. Uiterlijk op de Aflossingsdatum dient de Hoofdsom geheel te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling. Kwartaallijks zal een deel van de Obligatielening worden afgelost conform het overzicht in Artikel 6.4.
- 6.4 In onderstaande tabel zijn de kwartaallijkse Aflossing en Renteverplichtingen uit hoofde van één Obligatie weergegeven.

Per Obligatie (€ 1.000)		Uitstaande hoofdsom	Rente	Aflossing	Som
2019	Q1	1.000	11,25	6,71	17,96
	Q2	993	11,17	6,79	17,96
	Q3	987	11,10	6,86	17,96
	Q4	980	11,02	6,94	17,96
2020	Q1	973	10,94	7,02	17,96
	Q2	966	10,86	7,10	17,96
	Q3	959	10,78	7,18	17,96
	Q4	951	10,70	7,26	17,96

2021	Q1	944	10,62	7,34	17,96
	Q2	937	10,54	7,42	17,96
	Q3	929	10,46	7,51	17,96
	Q4	922	10,37	7,59	17,96
2022	Q1	914	10,29	7,67	17,96
	Q2	907	10,20	7,76	17,96
	Q3	899	10,11	7,85	17,96
	Q4	891	10,02	7,94	17,96
2023	Q1	883	9,93	8,03	17,96
	Q2	875	9,84	8,12	17,96
	Q3	867	9,75	8,21	17,96
	Q4	859	9,66	858,72	868,38
<b>Totaal</b>			<b>209,64</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.209,64</b>

Voor een nadere toelichting op bovenstaande tabel wordt verwezen naar paragraaf 3.3 (*Overzicht van Rente- en Aflossingsbetalingen*) in het Informatie Memorandum.

- 6.5 Vervroegde, boetevrije, aflossing van (een deel van) de Obligatielening is te allen tijde mogelijk.
- 6.5 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder – uiterlijk één dag voor de Rente- en Aflossingsdatum in een jaar – dit aan Obligatiehouder melden en deze informeren over de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent.
- 6.6 Betaling van gelden uit hoofde van de Obligatie door of namens de Uitgevende Instelling op de in het Register vermelde bankrekening bevrijdt de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouder. De Obligatiehouder verleent de Uitgevende Instelling hiervoor bij voorbaat kwijting.

## ARTIKEL 7. RANGORDE VAN DE OBLIGATIELENING EN NON RECOURSE BEPALING

- 7.1 Het voldoen aan de verplichtingen aan Obligatiehouders uit hoofde van de Obligatielening zal voor de Uitgevende Instelling te allen tijde voorrang genieten boven het voldoen aan andere financieringsverplichtingen die de Uitgevende Instelling aan is gegaan of aan zal gaan.

Dit houdt betekent onder meer dat:

- De Uitgevende Instelling ten tijde van de uitgifte van de Obligatielening geen financieringsverplichtingen kent anders dan aan de Obligatielening achtergestelde verplichtingen.
- De Uitgevende Instelling geen nieuwe geldlening aan zal gaan (hoe ook genaamd) die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening. Elke nieuwe financieringsverplichting zal achtergesteld zijn aan de verplichting onder de Obligatielening.
- De Uitgevende Instelling geen zekerheden (waaronder pand- of hypotheekrechten) zal verstrekken aan een partij (of partijen) anders dan aan de Stichting.
- De Uitgevende Instelling geen uitkeringen - in welke vorm dan ook maar waaronder in elk geval wordt verstaan dividend, kapitaaluitkeringen, rente betalingen, aflossingen of nieuwe leningen - zal doen aan Vennoten zolang er opeisbare verplichtingen zijn aan Obligatiehouders.
- Ook in geval er geen opeisbare verplichtingen zijn aan Obligatiehouders zal de Uitgevende Instelling enkel uitkeringen aan Vennoten doen indien dit verantwoord is rekening houdend met de financiële verplichtingen van de Uitgevende Instelling in de toekomst.

- 7.2 De Obligatiehouders kunnen zich, tenzij sprake is van opzet of grove schuld, in geval van opeisbaarheid van de uitstaande bedragen onder de Obligaties slechts verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling en niet op het (privé)vermogen van Vennoten of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

#### **ARTIKEL 8. OVERDRAAGBAARHEID**

- 8.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn zonder schriftelijke toestemming van de Uitgevende Instelling enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders. Overdraagbaarheid aan niet-Obligatiehouders is in beginsel uitgesloten.
- 8.2 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. De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na ontvangst van de hiervoor bedoelde documenten, verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.
- 8.3 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 bedoeld bewijs, de overdracht verwerken in het Register.

#### **ARTIKEL 9. PARALLELE VORDERING EN VERSTREKKING VAN ZEKERHEDEN**

- 9.1 De Uitgevende Instelling verbindt zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk voorzover 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, dat op geen enkele wijze afbreuk doet aan de (corresponderende) rechten en vorderingen van de Obligatiehouders.
- 9.3 Iedere betaling die de Stichting ontvangt op de Parallele Vordering of iedere kwijtschelding of uitstel van betaling (eventueel na een door Obligatiehouders genomen besluit) vermindert de Corresponderende Verplichtingen van de Obligatiehouders voor een gelijk bedrag, en vice versa. De Parallele Vordering zal te allen tijde gelijk zijn aan het totaal van de Corresponderende Verplichtingen.
- De Stichting enerzijds en de Obligatiehouders anderzijds zijn gehouden om af te zien van handelingen waardoor de Uitgevende Instelling, door de Stichting en de Obligatiehouders tegelijkertijd, tot betaling van de Parallele Vordering én de vorderingen van de Obligatiehouders wordt aangesproken.
- 9.4 De Stichting is gehouden om in de uitoefening van zijn rechten als bedoeld in dit Artikel te allen tijde te handelen in het belang van de Obligatiehouders, en door haar uit hoofde van de Parallele Vordering ontvangen betalingen onverwijld af te dragen aan de Obligatiehouders naar rato van hun bezit van Obligaties.



- 9.5 De Uitgevende Instelling zal onverwijld na de Ingangsdatum de volgende zekerheidsrechten ten behoeve van de Stichting vestigen:
- Het eerste pandrecht op de Portefeuille Duurzame Energiesystemen en hypotheekrecht op de bijbehorende rechten van opstal;
  - Het eerste pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende Instelling voortvloeiende uit de bij de Portefeuille Duurzame Energiesystemen behorende contracten en SDE+ beschikkingen;
- Zulks tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van haar verplichtingen tot Aflossing van de Obligatielening alsmede betaling van de verschuldigde Rente aan Obligatiehouders.
- 9.6 Ingeval de Stichting overgaat tot uitwinning van de hierboven genoemde zekerheidsrechten, verleent de Uitgevende Instelling daaraan alle medewerking.
- 9.7 Bij gehele Aflossing en gehele vervroegde Aflossing is de Stichting gehouden tot het verlenen van medewerking aan de bevestiging van het einde van de pandrechten als bedoeld in lid 5 van dit artikel.
- 9.8 De Notaris zal zorgdragen voor het vestigen van bovengenoemde zekerheidsrechten.
- 9.9 De kosten voor het vestigen van het pandrecht, en mogelijke uitwinning ervan, zijn voor rekening van de Uitgevende Instelling, en kunnen onder het pandrecht komen te vallen als onderdeel van de vorderingen van de Obligatiehouders op de Uitgevende Instelling.

#### **ARTIKEL 10. VERZUIM EN OPEISBAARHEID**

- 10.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom tezamen met eventueel verschuldigde Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
- I. Indien 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. 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;
  - IV. Bij een besluit tot verkoop (van aandelen in), fusie, ontbinding of opheffing van de Uitgevende Instelling zelf.
- 10.2 Indien zich een situatie voordoet zoals genoemd in Artikel 10.1 is de Uitgevende Instelling zonder nadere ingebrekestelling in verzuim en zal zij hiervan onverwijld melding maken aan Obligatiehouders en de Stichting.

#### **ARTIKEL 11. STICHTING; TAAK, LAST EN VOLMACHT, BEËINDIGING FUNCTIE**

- 11.1 De Stichting houdt enkel de zekerheden genoemd in Artikel 9.5 voor rekening van de Obligatiehouders.
- 11.2 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, 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 bevoegd.

- 11.3 Iedere Obligatiehouder 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 de Obligatievoorwaarden).
- 11.4 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 de Obligatievoorwaarden en iedere functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting kan zich beroepen op deze bepaling.
- 11.5 Door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één (1) maand kan de Stichting zijn functie beëindigen; de Stichting zal echter zijn functie niet eerder (feitelijk) beëindigen dan nadat een vervanger is aangesteld waaraan de Parallele Vordering is overgedragen en te wiens gunste de zekerheid is gevestigd. Na opzegging van de zijde van de Stichting is de Stichting gehouden alle noodzakelijke medewerking te verlenen aan de aangestelde vervanger tot overdracht van de Parallele Vordering en vestiging van de zekerheid. Opzegging geschiedt tegen de laatste dag van een maand.
- 11.6 In geval van vervanging van de Stichting treedt de aangestelde vervanger met betrekking tot alle (overige) rechten en verplichtingen onder de Obligatielening in de plaats van de Stichting, daaronder uitdrukkelijk begrepen de volmacht als bedoeld in het tweede lid van dit Artikel waartoe de Obligatiehouders, voor zover vereist, de Stichting de bevoegdheid verlenen.

## ARTIKEL 12 – VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS

- 12.1 Een vergadering van obligatiehouders (“**Vergadering van Obligatiehouders**”) zal worden gehouden (i) indien de Stichting dit wenselijk acht voorzover een beslissing nodig is verband houdende met de zekerheidsrechten bedoeld in Artikel 9.5, (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 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 De Vergadering van Obligatiehouders zal 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 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 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 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, als bedoeld in artikel 12.1, heeft de Stichting casu quo hebben de verzoekende Obligatiehouders 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 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 voorgezeten door een door de vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.
- 12.6 Op een Vergadering van Obligatiehouders zal door middel van stembriefjes worden gestemd. Elke Obligatie 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 genomen met een absolute meerderheid van stemmen.
- 12.8 In het geval dat de besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders 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 aanwezig of vertegenwoordigd is ("**Gekwalificeerd Besluit**").
- Deze onderwerpen hebben betrekking op:
- (a) het veranderen van de Looptijd en/of het veranderen van de Rentebetaldingsdatum; of
  - (b) het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan door aflossing en/of het verminderen van de Rente;
  - (c) het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Hoofdsom en Rente door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders;
  - (d) het aantrekken van andere financieringen dan de Obligatielening (waaronder begrepen maar niet beperkt tot bancaire financieringen en niet-bancaire geldleningen van derden) voor welke financieringen zekerheden worden gegeven;
  - (e) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 11.2 van deze Obligatievoorwaarden.
- 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 ten minste 2/3 (twee/derde) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties 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 – 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 kunnen buiten vergadering worden genomen, mits (a) met medeweten van de Stichting, (b) schriftelijk en (c) met unanieme stemmen.

## ARTIKEL 13 – WIJZIGING VAN OBLIGATIEVOORWAARDEN

- 13.1 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden anders dan zoals bedoeld in Artikel 13.3 kan uitsluitend geschieden door de Uitgevende Instelling met instemming van de Stichting en machtiging daartoe van

de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over de wijziging van de Obligatievoorwaarden.

- 13.2 Zowel de Stichting (ingeval de wijziging betrekking heeft op de zekerheden), de Uitgevende Instelling als de Obligatiehouders kunnen bij de bijeenroeping als bedoeld in Artikel 13.1 een voorstel tot wijziging van de Obligatievoorwaarden aan de Vergadering van Obligatiehouders voorleggen. Voorts kan een individuele Obligatiehouder de Uitgevende Instelling enkel verzoeken, doch niet dwingen, om een voorstel te doen voor de wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 13.3 In aanvulling op het bepaalde in Artikel 13.1 kan de Uitgevende Instelling zonder toestemming van de Obligatiehouders 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 of de Stichting niet schaden.

#### **ARTIKEL 14. KENNISGEVING**

- 14.1 Alle kennisgevingen door de Uitgevende Instelling en/of de Stichting aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de (email)adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de dag dat deze is verzonden.
- 14.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Uitgevende Instelling ter attentie van de directie.  
KOMBO Energy V.O.F.  
Utrechtseweg 357, 3818 EL te Amersfoort  
[info@kombo-energy.nl](mailto:info@kombo-energy.nl)

#### **ARTIKEL 15. SLOTBEPALINGEN**

- 15.1 Als enige bepaling in de Obligatievoorwaarden nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in de Obligatievoorwaarden.
- 15.2 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 en de eventueel nog uitstaande Rente, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 15.3 Op de Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Amsterdam.

## BIJLAGE 2 VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER

Datum: [investdate]

Uniek transactie ID: [investmentId]

Inschrijfformulier inzake de obligatielening die door KOMBO Energy V.O.F., een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap onder firma, gevestigd te Amersfoort en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63684047, wordt aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Informatie Memorandum.

### De ondergetekende:

[initialen][achternaam], geboren op [datum], met adres [adres], [postcode], [plaats], en e-mailadres [email], (hierna: "Inschrijver").

### In aanmerkingen nemende dat

- Termen die beginnen met een hoofdletter de betekenis hebben zoals bepaald in de Obligatievoorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1 van het Informatie Memorandum, tenzij anders aangegeven in dit inschrijfformulier;
- De Uitgevende Instelling, ter financiering van een deel van de bouwkosten van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen, de Obligatielening uitschrijft bestaande uit maximaal 400 Obligaties met een nominale waarde van €1.000 elk, in totaal maximaal €400.000 (*vierhonderd duizend euro*) een en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatie Memorandum;
- Deze Inschrijving op elektronische wijze tot stand komt.

### Verklaart hierbij

1. Zorgvuldig kennis genomen te hebben van (i) de inhoud van het Informatie Memorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening en (ii) de inhoud van de Obligatievoorwaarden;
2. Akkoord te gaan met en zich gebonden te achten aan de inhoud van de bepalingen van de Obligatievoorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1 van het Informatie Memorandum;
3. Voor een bedrag van €[bedrag], exclusief Transactiekosten, Obligaties te willen verwerven, verdeeld over een of meer Obligatie(s) met een nominale waarde van €1.000 (*duizend euro*);
4. 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
5. Het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, uiterlijk binnen 7 dagen na invulling van dit Inschrijfformulier, over te maken op de hiervoor beschikbare Kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969. Na akkoord op dit inschrijfformulier ontvangt u de nodige betalingsinstructies.

Na betaling is de Inschrijving afgerond en kan deze voor toewijzing van Obligaties in aanmerking komen.

### **Mededelingen**

Met inachtneming van hetgeen hierboven bepaald zal bij toewijzing van de Obligaties de Obligatielening uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode aanvangen.

De formele bevestiging van de Ingangsdatum alsook de toewijzing van Obligaties zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

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

Op [datum] elektronisch akkoord verklaard door [initialen][achternaam] als Inschrijver.