

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



## Belangrijkste informatie over de belegging

### Obligatielening van Zelfstroom Zon Huur IV B.V.

Dit document is opgesteld op 19 december 2018.

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

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

#### **Wat wordt er aangeboden en door wie?**

De obligatielening wordt aangeboden door Zelfstroom Zon Huur IV B.V. De aanbieder is tevens uitgevende instelling van de obligatielening.

De uitgevende instelling de uitgevende instelling, Zelfstroom Zon Huur IV B.V., is een nieuwe juridische entiteit met als enige doelstelling het aankopen en exploiteren van de portefeuille zonnestroomsystemen: De exploitatie behelst onder andere; het innen van de maandelijkse huurpenningen conform de huurovereenkomsten; het betalen van de operationele kosten; het afdragen van de jaarlijkse verplichtingen aan de obligatiehouders; het verzorgen van de financiële administratie; het coördineren van incidentele gebeurtenissen zoals, verhuizing, upgrade of overname; het voldoen aan wettelijke verslaggevingsverplichtingen.

De website van de aanbieder is <https://www.zelfstroom.nl/>

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

Over het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties is afhankelijk van de winst die Zelfstroom Zon Huur IV B.V. maakt.

De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest.

De belangrijkste redenen waardoor Zelfstroom Zon Huur IV B.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren zijn:

- **Risico's verbonden aan de exploitatie van de zonnestroomsystemen**, waaronder, onder andere, wanbetaling door faillissement van huurders van zonnestroomsystemen.
- **Risico's verbonden aan de obligatielening**, waaronder, onder andere, achterstelling van de obligatielening aan een bancaire financiering die Zelfstroom Zon Huur IV B.V. ook heeft aangetrokken.
- **Overige risico's**, waaronder, onder andere, risico's op wetswijziging of calamiteiten.

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

Er bestaan ook nog andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "nadere informatie over de risico's" op pagina 3 t/m 9.

#### ***Wat is de doelgroep van deze belegging?***

De obligaties wordt aangeboden aan particuliere investeerders in Nederland.

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die de bij de belegging behorende informatie, waaronder dit document en het betreffende informatie memorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan de beleggen hebben gelezen en begrepen en zich vervolgens het risico kunnen en willen veroorloven dat zij hun inleg geheel of gedeeltelijk verliezen.

De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die de bovengenoemde informatie niet of niet goed gelezen hebben, de risico's niet begrijpen en/of niet goed in kunnen schatten en/of zich het risico niet kunnen of willen veroorloven om hun inleg geheel of gedeeltelijk te verliezen.

#### ***Wat voor belegging is dit?***

U belegt in een obligatielening.

De nominale waarde van de obligaties is €1.000,00.

De intrinsieke waarde van de obligaties is €1.000,00.

De prijs van de obligaties is €1.000,00.

Deelname is mogelijk vanaf €1.000,00.

De datum van de uitgifte van de obligaties is gelijk aan de ingangsdatum, te weten uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijfperiode. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgesteld en aan obligatiehouders worden gecommuniceerd..

De looptijd van de obligaties is 7 jaar (84 maanden).

De rente op de obligaties is 6,0% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 9.

#### ***Wat zijn de kosten voor u als belegger?***

Bovenop uw inleg betaalt u € 20,00 (2,0% van de hoofdsom) aan transactiekosten per obligatie inclusief BTW.

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

### **Waar wordt uw inleg voor gebruikt?**

Van elke euro van uw inleg wordt 0,00 euro gebruikt om kosten af te dekken. 1.200.000 euro wordt geïnvesteerd in de exploitatie van de portefeuille van 3.500 operationele zonnestroomsystemen .

Uw inleg behoort tot het vermogen van Zelfstroom Huur Zon IV B.V..

Meer informatie over het gebruik van uw inleg kunt u vinden onder het kopje “Nadere informatie over de besteding van de opbrengst” op pagina 9.

### **Nadere informatie over de belegging**

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

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

#### **Nadere informatie over de aanbieder**

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligatielening

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op 4 oktober 2018 en gevestigd in 's-Hertogenbosch onder het KvK-nummer 72752041. Het adres van de uitgevende instelling is Statenlaan 14, 5223LA, 's-Hertogenbosch. De website van de uitgevende instelling is [www.zelfstroom.nl](http://www.zelfstroom.nl).

De contactpersoon van de Uitgevende Instelling is dhr. J. van der Loo. U kunt hem bereiken per mail via [investeer@zelfstroom.nl](mailto:investeer@zelfstroom.nl) of per telefoon: 085 201 01 60.

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Zelfstroom B.V.

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is Zelfstroom Beheer B.V.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

- Het innen van de maandelijkse huurpenningen conform de huurovereenkomsten;
- Het betalen van de operationele kosten;
- Het afdragen van de jaarlijkse verplichtingen aan de obligatiehouders;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het coördineren van incidentele gebeurtenissen zoals, verhuizing, upgrade of overname;
- Het voldoen aan wettelijke verslaggevingsverplichtingen.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Zelfstroom Zon Huur IV B.V.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: Verhuur van zonnestroomsystemen.

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

## ***Nadere informatie over de risico's***

### **Risico's verbonden aan de uitgevende instelling en haar onderneming**

#### **Risico van het afsluiten van minder huurovereenkomsten dan verwacht door de uitgevende instelling**

Op het moment van uitgifte van dit informatiedocument heeft de uitgevende instelling nog niet alle beoogde te plaatsen 3.500 zonnestroomsystemen verhuurd. Het overgrote deel van de huurovereenkomsten moeten nog worden afgesloten met de huurders. Op basis van de meest recente order intake verwacht de uitgevende instelling binnen 12 maanden na uitgifte van de obligatielening voldoende getekende huurovereenkomsten in haar bezit te hebben zodat de volledige portefeuille zonnestroomsystemen kan worden geplaatst.

Het risico bestaat dat het zelfstroom (de marketingorganisatie) niet lukt om binnen deze periode de beoogde 3.500 zonnestroomsystemen te verhuren voor uitgevende instelling en dat dus niet de maximale omvang van de portefeuille zonnestroomsystemen kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat, als deze situatie zich voordoet, de uitgevende instelling meer rentedragende financiering heeft aangetrokken dan nodig, resulterend in onnodige kosten. Om dit risico te mitigeren zal indien dit risico zich voordoet het ongebruikte gedeelte van de obligatielening vervroegd worden afgelost.

#### **Risico van wanbetaling door klanten van de uitgevende instelling**

Kwalificerende woningeigenaren die van de uitgevende instelling een zonnestroomsysteem huren zijn hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen onder het huurcontract van 10 jaar. Echter, het risico bestaat dat huurders toch de verplichtingen onder het huurcontract, ook na incassoprocedure, niet willen nakomen. Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet, de uitgevende instelling onverwacht lagere inkomsten zal genieten.

#### **Risico van faillissement van klanten van de uitgevende instelling**

Het risico bestaat dat huurders van zonnestroomsystemen persoonlijk failliet gaan en niet meer aan de verplichtingen onder het huurcontract met de uitgevende instelling kunnen voldoen. In de door de huurder geaccepteerde algemene voorwaarden (art 9.4) staat expliciet vastgelegd dat het zonnestroomsysteem in een dergelijke situatie te allen tijde eigendom blijft van de uitgevende instelling die het zonnestroomsysteem terug kan nemen en herplaatsen of doorverkopen. Het is echter aannemelijk dat de uitgevende instelling in een dergelijke situatie toch (tijdelijk) lagere inkomsten zal genieten.

Daarnaast bestaat het risico dat de aangestelde curator toch zal trachten aanspraak te maken op eigendom van het zonnestroomsysteem als onderdeel van de 'boedel' van de failliete particulier. Indien de curator hier succesvol in is zal de uitgevende instelling het betreffende zonnestroomsysteem geheel als verloren moeten beschouwen. Gegeven de recente opkomst van zonnestroomsystemen voor particulieren is hier nog geen duidelijke jurisprudentie over bekend.

Dit betekent dat, indien een huurder failliet gaat, er een onduidelijke situatie ontstaat waarbij het mogelijk is dat de uitgevende instelling een deel of zelfs alle inkomsten van het betreffende zonnestroomsysteem derven.

#### **Risico's verbonden aan de externe financiering van de uitgevende instelling**

De uitgevende instelling heeft een, voor dit soort projecten gebruikelijke, externe financiering (de projectfinanciering) aangetrokken van de projectfinancier.

Het betreft een zogenaamde non-recourse projectfinanciering die de projectfinancier uitsluitend verhaal biedt op de uitgevende instelling en niet op haar aandeelhouders. De projectfinanciers hebben uit hoofde van de projectfinanciering voorwaarden gesteld en een aantal zekerheidsrechten gevestigd, waaronder een pandrecht op de aandelen in en vorderingen en de bezittingen van de uitgevende instelling.

Het risico bestaat dat gedurende de looptijd de uitgevende instelling niet aan de voorwaarden van de projectfinanciering voldoet en de projectfinanciers besluiten om maatregelen te treffen om hun belangen te waarborgen.

Onder de projectfinanciering geniet de projectfinancier veel vrijheid om, naar eigen inzicht, die maatregelen te treffen die zij noodzakelijk achten om nakoming door de uitgevende instelling van de verplichtingen onder de projectfinanciering af te dwingen. Onderdeel van deze maatregelen kan zijn dat de projectfinancier besluiten om betalingen aan obligatiehouders op te schorten, en/of zekerheden uit te winnen en/of anderszins de controle over de uitgevende instelling over te nemen.

De projectfinancier kan bijvoorbeeld het eigendom van de uitgevende instelling overnemen of de aandelen in de uitgevende instelling bij opbod verkopen om het onder de projectfinanciering verstrekte bedrag te dekken.

Dit betekent dat, mede vanwege het risico van achterstelling van de obligatielening aan de projectfinanciering een verhoogde kans bestaat dat in een dergelijk scenario de opbrengst van de verkoop van de portefeuille zonnestroomsystemen of de aandelen in de uitgevende instelling onvoldoende zou kunnen zijn om ook de verplichtingen van de uitgevende instelling ten aanzien van de obligatiehouders na te komen en zij dus hun inleg geheel of gedeeltelijk verliezen.

#### **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.

Ten tijde van de uitgifte van dit informatie memorandum is de uitgevende instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de uitgevende instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de uitgevende instelling. Er is door de moedermaatschappij van de uitgevende instelling, zelfstroom, een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken voor alle entiteiten die onderdeel uitmaken van de zelfstroom groep, waaronder de uitgevende instelling.

#### **Risico van waardedaling van de zonnestroomsystemen**

Het risico bestaat dat de economische waarde van de door de uitgevende instelling geëxploiteerde zonnestroomsystemen, die dienen als onderpand voor de obligatielening, sneller daalt dan de som van nog uitstaande verplichtingen onder de obligatielening. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, de waarde van het onderpand onvoldoende zal zijn om in geval van calamiteiten de obligatiehouders schadeloos te stellen.

#### **Risico van faillissement van de uitgevende instelling**

In geval van faillissement van de uitgevende instelling zal een obligatiehouder pas kunnen worden terugbetaald nadat de projectfinanciers en de wettelijk preferente crediteuren zijn voldaan.

Dit betekent dat een verhoogde kans bestaat dat in een dergelijk scenario de opbrengst van de verkoop van de portefeuille zonnestroomsystemen of de aandelen in de uitgevende instelling onvoldoende zou kunnen zijn om ook de verplichtingen van de uitgevende instelling ten aanzien van de obligatiehouders na te komen en zij dus hun inleg geheel of gedeeltelijk verliezen.

#### **Risico's van wegvallen van contractpartijen**

De uitgevende instelling heeft met onder andere met de hieronder beschreven partijen contracten afgesloten om diensten af te nemen. Het risico bestaat dat een of meerdere van deze partijen, waaronder de partijen genoemd in deze paragraaf, weg zou vallen en niet in staat is om haar verplichtingen na te komen. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, de uitgevende instelling onverwachte kosten zal moeten dragen om het wegvallen van een contractpartij te compenseren (o.a. Kosten om een nieuwe partij te vinden).

#### **De zonnestroomsysteem leverancier**

Het risico bestaat dat de leveranciers van zonnestroomsystemen Solarclarity B.V., Libra Energy B.V. of de desbetreffende fabrikant gedurende de looptijd van de obligatielening niet aan hun verplichtingen kunnen voldoen. Indien dit risico zich voordoet, zal een andere partij worden gezocht om de verplichtingen (i.c.m. Garanties) over te nemen. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, er mogelijk geen partij gevonden wordt die de verplichting wil overnemen of deze enkel wil overnemen tegen hogere kosten.

Om het risico dat de leveranciers hun garantieverplichtingen nakomen te mitigeren zijn de productgaranties verzekerd via AON. Deze verzekering biedt dekking indien de leverancier haar garantieverplichtingen niet kan of wil nakomen. De verzekering kent een eigen risico van €500 per schadegeval. Afhankelijk van het schadeverloop kan de verzekeringspremie worden gewijzigd.

### **Zelfstroom B.V.**

Het risico bestaat dat zelfstroom bv gedurende de looptijd van de obligatielening niet aan haar verplichtingen richting de uitgevende instelling kan voldoen. Zelfstroom B.V. heeft de volgende verplichtingen jegens de uitgevende instelling:

- Bedrijfsvoering van de SPV;
- De administratie van de SPV;
- Aangaan van verzekeringen t.b.v. En namens de SPV.

Indien Zelfstroom B.V. niet meer in staat is om aan haar verplichtingen te voldoen dan zal de uitgevende instelling andere partijen verzoeken om de bovenstaande over te nemen. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, dat de uitgevende instelling onverwachte, additionele kosten zal moeten dragen.

### **Zelfstroom Installaties**

Het risico bestaat dat Zelfstroom Installaties gedurende de looptijd van de obligatielening niet aan haar verplichtingen richting de uitgevende instelling kan voldoen. Zelfstroom Installaties heeft de volgende verplichtingen jegens de uitgevende instelling:

- Beheer van alle (incidentele) onderhoud, reparatie en garantieverplichtingen welke van toepassing zijn op de systemen van de uitgevende instelling.
- De contractueel overeengekomen overname van de systemen tegen voor afgesproken prijzen.

Indien Zelfstroom Installaties niet meer in staat is om aan haar verplichtingen te voldoen dan kan de uitgevende instelling het onderliggende contract met de installatiepartners en de leveranciers voor het uitvoeren van reparatiewerkzaamheden overnemen om de schade zoveel mogelijk te beperken. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, dat de uitgevende instelling mogelijk onverwachte, additionele kosten zal moeten dragen.

### **AON**

Het risico bestaat dat AON, de verzekeraar, gedurende de looptijd van de obligatielening niet aan haar verzekeringsverplichtingen richting de uitgevende instelling kan voldoen.

Indien de verwachting bestaat dat of als AON niet meer in staat is om aan haar verplichtingen te voldoen dan zal zelfstroom direct de verschillende verzekeringen oversluiten bij een andere verzekeraar. Het risico bestaat echter dat het oversluiten van de verzekeringen niet tegen vergelijkbare condities kan plaatsvinden wat tot extra kosten voor de uitgevende instelling kan leiden.

Dit betekent dat, bij dan lopende schadeclaims niet kan worden uitgesloten dat de uitgevende instelling onverwachte, additionele kosten zal moeten dragen indien AON, dan wel de partijen waar AON is herverzekerd niet tot uitkering kunnen overgaan.

### **Risico van technische gebreken van de zonnestroomsystemen**

Het risico bestaat dat één, meerdere of zelfs alle zonnestroomsystemen in de portefeuille zonnestroomsystemen technische gebreken vertonen. In principe staan de leveranciers van de zonnestroomsystemen en Zelfstroom Installaties (als installateurs) in voor het correct functioneren van de zonnestroomsystemen. Dit betekent dat, indien de oorzaak van de technische gebreken niet toe te rekenen is aan een van deze partijen, de uitgevende instelling kosten voor reparatie of vervanging zal moeten betalen.

### **Risico van diefstal en/of schade aan zonnestroomsystemen**

Het risico bestaat dat de zonnestroomsystemen beschadigd (bijvoorbeeld door storm en/of hagel) of gestolen (vandalisme) worden. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, de uitgevende instelling additionele kosten voor reparatie of vervanging zal moeten dragen.

Om het risico te mitigeren is een machineschadeverzekering en bedrijfsschadeverzekering afgesloten. De verzekering kent een eigen risico van €500 per schadegeval. Afhankelijk van het schadeverloop kan de verzekeringspremie worden gewijzigd.

**Risico van schade aan huizen van de huurders door de zonnestroomsystemen**

Het risico bestaat dat het zonnestroomsysteem schade veroorzaakt aan eigendommen van derden. Schade aan huizen door zonnestroomsystemen is afgedekt door aansprakelijkheidsverzekeringen van zowel de installatie partner en zelfstroom. De aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven kent een dekking tot maximaal €5.000.000 per gebeurtenis en tot €10.000.000 cumulatief per jaar voor de gehele zelfstroom groep.

Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet, en deze kosten niet te verhalen zijn op een verzekering, de uitgevende instelling zelf aan de betreffende derde een schadevergoeding zal moeten betalen.

**Risico van een fiscale eenheid met groepsmaatschappijen**

Het risico bestaat dat de uitgevende instelling verantwoordelijk wordt gehouden voor de belastingschulden van andere aanverwante maatschappijen (Zelfstroom B.V., Zelfstroom Installaties B.V., Zelfstroom Montage B.V., Zelfstroom Energie B.V., Zelfstroom Beheer B.V., Zelfstroom Zon Huur I B.V., Zelfstroom Zon Huur II B.V., Zelfstroom Zon huur III B.V. en Zelfstroom Zon Huur V B.V.) Omdat zij onderdeel uitmaakt van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met deze entiteiten. Dit betekent dat, wanneer bij deze entiteiten een belastingschuld ontstaat deze (deels) voor rekening kan komen van de uitgevende instelling. Binnen de fiscale eenheid zijn momenteel geen betalingsachterstanden op de belastingdienst en voldoende verrekenbare verliezen waardoor er voorlopig geen belastingverplichtingen uit hoofde van vennootschapsbelasting zijn.

**Risico van beperkt eigen vermogen**

Het eigen vermogen van de uitgevende instelling is beperkt ten opzichte van het vreemd vermogen. Dit betekent dat de buffer aan eigen vermogen klein is waardoor bij tegenvallende resultaten de uitgevende instelling relatief snel niet meer aan haar verplichtingen op de obligaties zal kunnen voldoen. Het risicoprofiel van de obligaties lijkt daardoor op het risicoprofiel van aandelen.

**Risico's verbonden aan de obligatielening****Risico van de non-recourse bepaling**

De obligatielening bevat een non-recourse bepaling. Dat betekent dat de obligatiehouders zich uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de uitgevende instelling en zich niet kunnen verhalen op het privévermogen van de directie of aandeelhouder van de uitgevende instelling.

**Risico van achterstelling van de obligatielening aan de projectfinanciering**

De obligatielening kent een achtergesteld karakter. Vanwege de achterstelling van de obligatielening zal de uitgevende instelling operationele verplichtingen en de verplichtingen voortvloeiend uit de projectfinanciering eerst voldoen voordat aan verplichtingen onder de obligatielening kan worden voldaan. In geval van faillissement van de uitgevende instelling kunnen, vanwege de achterstelling, de obligatiehouders pas worden terugbetaald nadat de verplichtingen aan projectfinancier en aan de wettelijk preferente crediteuren zijn voldaan.

Als onderdeel van de projectfinanciering heeft de projectfinancier met de uitgevende instelling afspraken gemaakt (zoals beschreven in paragraaf 6.4 (projectfinanciering) en van de uitgevende instelling zekerheden verkregen ter bescherming van het eerste recht op rente en aflossing van de projectfinancier.

Dit betekent dat, in een situatie waarin de uitgevende instelling financiële problemen ondervindt, om welke reden dan ook, obligatiehouders – door de achterstelling van de obligatielening ten opzichte van de projectfinancier – een verhoogde kans lopen dat zij niet of niet volledig zullen worden terugbetaald. Te allen tijde zal de uitgevende instelling eerst haar verplichtingen aan de projectfinanciers voldoen.

De obligatiehouders hebben een preferente positie ten opzichte van de aandeelhouders van de uitgevende instelling. De uitgevende instelling zal geen dividend of andere uitkeringen doen aan haar aandeelhouders indien de debt service coverage ratio van de projectfinanciering en de obligatielening gezamenlijk, in een jaar onder 1,05 komt.

**Risico van beperkte handelbaarheid obligaties**

De obligaties zijn beperkt handelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. De obligaties zijn in principe enkel handelbaar tussen obligatiehouders. Een obligatiehouder kan de uitgevende instelling om toestemming vragen om de obligatie aan een derde over te dragen. De uitgevende instelling is vrij om een dergelijk verzoek in te willigen of af te wijzen.

Dit betekent dat de 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.

#### **Risico waardering van de obligaties**

Gedurende de looptijd van de obligaties is de waarde van de obligaties niet objectief te bepalen, omdat er geen openbare koers voor de obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de obligaties plaatsvindt.

Dit betekent dat het risico bestaat dat bij overdracht van de obligaties, de obligaties niet dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar zijn, doordat een obligatiehouder die zijn obligaties wenst over te dragen geen obligatiehouder vindt die de betreffende obligatie(s) wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

#### **Risico van waarde van de obligaties**

Op de obligaties wordt een rente vergoed die gedurende de looptijd niet wijzigt. De waardering van de obligaties is, naast de omstandigheden zoals hierboven onder 'risico waardering van de obligaties' beschreven, mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de obligaties. Een daling van de marktrente tot een waardestijging van de obligaties.

Dit betekent dat als gevolg van een hogere marktrente het risico bestaat dat bij verkoop van de obligaties voor de aflossingsdatum, de waarde van de obligaties in het economisch verkeer lager is dan de hoofdsom.

#### **Risico van wijzigingen van de obligatievoorwaarden**

In de obligatievoorwaarden is een proces vastgelegd waarin wordt voorgeschreven hoe één (of meerdere) materiële of voor de obligatiehouders nadelige wijzigingen in de obligatievoorwaarden dienen te worden voorgelegd aan de vergadering van obligatiehouders en hoe zij, op basis van een gekwalificeerd besluit, een voorstel tot wijziging van de obligatievoorwaarden kunnen goedkeuren of afkeuren.

Dit betekent dat het risico bestaat dat een individuele obligatiehouder zelf "voor" een door de uitgevende instelling voorgestelde wijziging van de obligatievoorwaarden stemt maar dat deze toch door de meerderheid van obligatiehouders geaccepteerd wordt waardoor de voorgestelde wijziging, ondanks het bezwaar van een enkele of een minderheid van obligatiehouders, doorgevoerd wordt (of vice versa, een obligatiehouder is "tegen" maar de meerderheid van obligatiehouders is "voor").

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

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

De uitgevende instelling gaat diverse contracten en overeenkomsten aan. Ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten bestaat het risico dat er verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen.

Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, de resulterende onvoorzien omstandigheden van invloed kunnen zijn op de mogelijkheden van de uitgevende instelling om aan haar verplichtingen jegens de obligatiehouders te voldoen.

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

Het risico bestaat dat veranderingen in wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin mogelijk negatieve juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de uitgevende instelling en/of de obligatiehouders tot gevolg hebben.

Een belangrijke regeling in deze context is de zogenaamde 'salderingsregeling'. Dit betekent dat in geval van een consument zelf stroom opwekt middels zonnepanelen slechts het saldo van de afgenomen stroom en de op het net terug geleverde stroom hoeft te worden betaald.

De toekomst van deze regeling staat ter discussie. Er wordt gesproken over vervanging van de regeling door de salderingsregeling in 2020. Op dit moment is niet duidelijk hoe de vervangende regeling er precies uit gaat zien en wat de impact is.

Een aanpassing van de salderingsregeling zou de kosten/baten analyse van het zelf opwekken van duurzame energie middels zonnepanelen mogelijk negatief kunnen beïnvloeden. Zelfstroom informeert huurders van zonnestroomsystemen expliciet over dit risico bij het afsluiten van een huurovereenkomst.



Een wijziging of afschaffing van de salderingsregeling – zonder vergelijkbare vervangende regeling - raakt de uitgevende instelling dus niet direct (zij verhuurt de installaties voor een vaste prijs) maar zou mogelijk de bereidheid van huurders van zonnestroomsystemen van de uitgevende instelling om de huurverplichtingen na te komen, negatief kunnen beïnvloeden.

Aanpassing van het btw tarief en/of de energiebelasting kunnen een vergelijkbaar effect veroorzaken.

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

Het risico bestaat dat er sprake is van een gebeurtenis die vanwege een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie niet door verzekeraars wordt gedekt. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen.

Dit betekent dat, indien deze risico's zich voordoen, de uitgevende instelling onverwachte kosten zal moeten dragen.

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

Een belangrijk risico is tevens gelegen in een onverwachte samenloop van verschillende omstandigheden. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, onverwachte of individueel beperkt geachte risico's gezamenlijk toch een significant negatieve impact hebben op de financiële positie van de uitgevende instelling en haar vermogen om rente en of aflossingsbetalingen te doen aan obligatiehouders.

#### **Nadere informatie over de besteding van de opbrengst**

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt €1.200.000.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is €800.000.

De opbrengst wordt gebruikt voor de financiering van de aankoop en exploitatie van een portefeuille van ca. 3.500 operationele zonnestroomsystemen. Van de opbrengst wordt €0,00 gebruikt voor kosten.

De opbrengst is niet voldoende voor de aankoop en exploitatie van de portefeuille zonnestroomsystemen.

Het tekort van €18.040.000,00 wordt gefinancierd met een bancaire, non-recourse financiering van €16.340.000,00 verstrekt door Triodos Groenfonds N.V. & Triodos Bank N.V. Zon Huur IV (de projectfinancier), een eigen vermogen inbreng van €1.555.000,00 en een aan huurders vooruit gefactureerd bedrag van ca. €145.000,00.

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

Deze kosten bestaan uit plaatsing fee van DuurzaamInvesteren en bedragen €30.000,00.

Deze kosten worden gefinancierd door: de aandeelhouders middels de inbreng van het eigen vermogen.

#### **Nadere informatie over het rendement**

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 6,0% op jaarbasis.

De belegger ontvangt rente en aflossing jaarlijks achteraf op de rentedatum. De obligatielening wordt over de looptijd geheel via een annuïtair schema afgelost.

De uitgevende instelling heeft toestemming nodig van de projectfinancier om tot uitkering van de rente- en aflossingsverplichting aan de obligatiehouder over te gaan.

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

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

### **Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling**

De uitgevende instelling is op 4 oktober 2018 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

De volgende informatie ziet op de situatie na uitgifte van de obligatielening.

De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting €1.200.000,00

Het bedrag aan eigen vermogen dat wordt ingebracht, is €1.555.000,00 en bestaat uit:

- Eigen vermogen (€1.555.000,00)

Er wordt additionele financiering aangetrokken voor een bedrag van €16.485.000,00.

Deze financiering bestaat uit:

- een bancaire projectfinanciering (€16.340.000,00)
- een aan huurders vooruit gefactureerd bedrag (€145.000,00)

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen 8/92.

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal € 0.

#### Zekerheden

De uitgevende instelling zal wel zekerheden en geen garanties verlenen aan de projectfinancier.

De zekerheden worden gevestigd op:

- Pandrecht op alle voorraden, inventaris, machines en installaties;
- Pandrecht op alle rechten jegens derden;
- Pandrecht op alle te ontvangen BTW;
- Pandrecht op alle aangehouden tegoeden bij de Projectfinancier;
- Pandrecht op alle contracten, overeenkomsten en verzekeringen;
- Verpanding van alle aandelen van de Uitgevende Instelling.

### **Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving**

De aanbiddingsperiode begint op 21 december 2018 en eindigt op 31 januari 2019.

De uitgevende instelling is als enige bevoegd obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten, danwel de aanbidding en uitgifte van de obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de (al dan niet verlengde) inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

De uitgiftedatum van de obligaties is gelegen uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijvingsperiode. De ingangsdatum zal door de uitgevende instelling worden vastgesteld en aan de obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Beleggers dienen zich in te schrijven via [www.DuurzaamInvesteren.nl](http://www.DuurzaamInvesteren.nl)