

Informatie Memorandum
Obligatielening
Zelfstroom Zon Huur IV B.V.

19 december 2018



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



INHOUDSOPGAVE

1	SAMENVATTING	4
1.1	Inleiding	4
1.2	Samenvatting van de aanbieding.....	5
1.3	Beschrijving van de te exploiteren Portefeuille Zonnestroomsystemen	6
1.4	Schematische weergave organisatiestructuur.....	7
1.5	Kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling	8
1.6	Risicofactoren (samenvatting)	10
1.7	Deelname.....	10
2	BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR GEINTERESSEERDEN	12
2.1	Obligatielening en de Uitgevende Instelling	12
2.2	Verklarende woordenlijst	12
2.3	Onderzoeksplicht van de informatie	12
2.4	Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening.....	12
2.5	Verantwoordelijkheid informatie	12
2.6	Prognoses en aansprakelijkheid	12
2.7	Verkoop- en overdrachtsbeperkingen	13
2.8	Wet Financieel Toezicht.....	13
2.9	Inschrijven op de Obligatielening	13
2.10	Toepasselijk recht, taal, valuta en datum	13
3	BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING	14
3.1	Doelstelling van de uit te geven Obligatielening	14
3.2	Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening	14
3.3	Rente en aflossingsbetalingen	15
3.4	Rekenvoorbeeld effectief rendement	16
3.5	Achterstelling van de Obligatielening	16
3.6	Zekerheden	17
3.7	Verhandelbaarheid	17
3.8	Opschortende voorwaarde voor uitgifte van de Obligatielening	17
3.9	Ingangsdatum van de Obligatielening	17
3.10	Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders	17
3.11	Wijziging van de Obligatievoorwaarden	18
3.12	Obligatievoorwaarden	18
4	HET ZELFSTROOM VERHUUR CONCEPT	19
4.1	Inleiding	19

4.2	De markt voor Zonnestroomsystemen in Nederland	20
4.3	Het Zelfstroom verhuur concept	21
4.4	Marketing, plaatsing en exploitatie van de Zonnestroomsystemen	22
4.5	De Portefeuille Zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling	24
5	DE UITGEVENDE INSTELLING EN BETROKKEN PARTIJEN	26
5.1	De Uitgevende Instelling.....	26
5.2	Zelfstroom B.V. ("Zelfstroom").....	27
5.3	Zelfstroom Beheer B.V. ("Zelfstroom Beheer")	28
5.4	Zelfstroom Installaties B.V. ("Zelfstroom Installaties").....	28
5.5	Verzekeringen	29
5.6	Belangen	29
6	FINANCIËLE INFORMATIE	31
6.1	Financiële positie van de Uitgevende Instelling.....	31
6.2	Financiële prognose van de Uitgevende Instelling	32
6.3	Toelichting financiële prognose	33
6.4	Projectfinanciering.....	36
7	RISICOFACTOREN	37
7.1	Inleiding	37
7.2	Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming	37
7.3	Risico's verbonden aan de Obligatielening.....	41
7.4	Overige risico's.....	42
8	FISCALE INFORMATIE	44
8.1	Algemeen	44
8.2	De Uitgevende Instelling.....	44
8.3	Obligatiehouders	44
9	DEELNAME OBLIGATIELENING	46
9.1	Inschrijvingsperiode.....	46
9.2	Inschrijvingsproces.....	46
9.3	Toewijzing Obligaties	47
9.4	Herroeping.....	47
9.5	Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register	47
9.6	Obligatievoorwaarden	47
	Bijlage 1: Obligatievoorwaarden	48
	Bijlage 2: Voorbeeld inschrijfformulier.....	58

1 SAMENVATTING

1.1 Inleiding

Achtergrond

Zelfstroom Zon Huur IV B.V. (de “Uitgevende Instelling”) exploiteert, op basis van langjarige contracten, compleet geïnstalleerde Zonnestroomsystemen van hoge kwaliteit in Nederland.

De gebruikers (huurders) van deze Zonnestroomsystemen – huiseigenaren die aan de specifieke criteria van Zelfstroom voldoen - betalen een bijdrage in de installatie en daarnaast een vaste maandelijkse vergoeding gedurende de huurperiode van 10 jaar. Doordat de besparing op de energienota vaak groter is dan de huursom, gaan de huurders er direct op vooruit, zonder dat zij zelf een grote investering vooraf hoeven doen.

Na plaatsing worden Zonnestroomsystemen, opgedeeld in verschillende portefeuilles, gedurende de huurperiode beheerd (geëxploiteerd) door een daarvoor speciaal opgerichte entiteit. In geval van de Portefeuille Zonnestroomsystemen zoals beschreven in dit Informatie Memorandum, de Uitgevende Instelling. De huuropbrengsten worden door de Uitgevende Instelling gebruikt om de operationele kosten, financieringslasten en een commerciële marge van de Uitgevende Instelling te dekken.

De uit te geven Obligatielening

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van een achtergestelde obligatielening van maximaal €1.200.000 op te halen voor de aankoop en exploitatie van ca. 3.500 operationele Zonnestroomsystemen. De achtergestelde obligatielening biedt een rente van 6,0% per jaar met een Looptijd van 7 jaar (de “Obligatielening”).

Gedurende de Looptijd wordt de Obligatielening op annuïtaire basis afgelost, wat inhoudt dat deelnemers jaarlijks, naast Rente, ook een deel van de inleg terugkrijgen.

U kunt meedoen

Zelfstroom biedt iedereen die geïnteresseerd is in een duurzaam rendement de mogelijkheid om te investeren in de Obligatielening. U kunt zich tot en met 31 januari 2019 of zoveel eerder de Obligatielening is volgeschreven inschrijven.

In dit Informatie Memorandum worden op toegankelijke wijze de belangrijkste kenmerken van de Obligatielening beschreven. Mocht u vervolgens nog vragen hebben na het doornemen van dit memorandum, neem dan gerust contact met ons op via het e-mailadres: investeer@zelfstroom.nl.

Wij hopen in ieder geval dat wij uw interesse hebben gewekt voor deze innovatieve en duurzame investering.

Bram Leijten

Oprichter en CEO Zelfstroom

1.2 Samenvatting van de aanbieding

Uitgevende Instelling	Zelfstroom Zon Huur IV B.V.
Doel uitgifte Obligatielening	Financiering van exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen op daken van gekwalificeerde woningeigenaren
Hoofdsom Obligatielening	Minimaal €800.000 en Maximaal €1.200.000
Rente	6,0% op jaarbasis
Looptijd	84 maanden (7 jaar) vanaf de Ingangsdatum
Nominale waarde	€1.000 per Obligatie (tevens de minimale inleg)
Transactiekosten	Eenmalig 2,0% (incl. BTW) over de Hoofdsom bij Inschrijving
Rangorde Obligatielening	Achtergesteld aan de Projectfinanciering van Triodos Groenfonds N.V. & Triodos Bank N.V.
Rentebetaling	Jaarlijks, telkens op de Rentedatum
Aflossing	▪ Jaarlijks, op basis van annuïtair schema. ▪ Vanaf 12 maanden na Ingangsdatum is vervroegde Aflossing van (een deel van) de Obligatielening mogelijk. ▪ Indien de Uitgevende Instelling (een deel van) de Obligatielening vervroegt aflost dan betaalt zij aan Obligatiehouders een boete van 2,0% over het vervroegd afgeloste bedrag

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

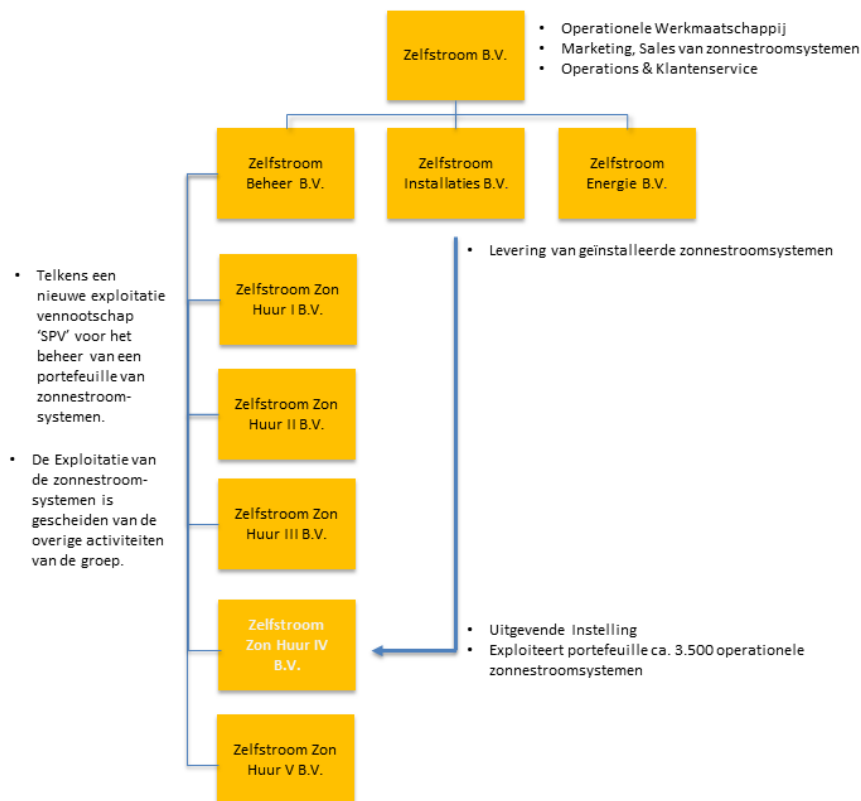
1.3 Beschrijving van de te exploiteren Portefeuille Zonnestroomsystemen

Portefeuille	Ca. 3.500 operationele Zonnestroomsystemen op daken van hoofdzakelijk particuliere woningeigenaren.
Technologie	Poly- of Mono kristallijne Zonnepanelen. Centrale omvormers met 1- of 3-fase en 1 of meerdere mpp-trackers. Leveranciers: Solarclarity B.V. en Libra Energy B.V.
Ontwikkel en constructierisico	Geen. De Zonnestroomsystemen worden pas na plaatsing op de daken, in operationele staat, overgenomen door de Uitgevende Instelling. De huurovereenkomsten voor de systemen moeten nog worden aangegaan met de huurders.
Garanties op Zonnestroomsystemen	10 jaar garantie op de werking van het Zonnestroomsysteem door Zelfstroom Installaties welke daarbij terug kan vallen op de achterliggende leveranciersgaranties, zijnde: • 10 jaar volledige productgarantie op complete systeem door leverancier van Zonnestroomsystemen, inclusief on site vergoeding; 25 jaar DC vermogensgarantie van 80% op de zonnepanelen door leverancier van PV-systemen; • 2 jaar volledige garantie op installatiefouten door installatiepartner. De productgarantie van de zonnepanelen is verzekerd (zie paragraaf 5.6).
Koopoptie voor klanten	Ja.
Upgrade (inruil) optie voor klanten	Ja.
Meeverhuis optie voor klanten	Ja.

1.4 Schematische weergave organisatiestructuur

Schematisch overzicht Zelfstroom Groep

De Uitgevende instelling van de Obligatielening is Zelfstroom Zon Huur IV B.V., zij maakt deel van de groep die hieronder schematisch wordt weergegeven:



Toelichting

- Zelfstroom sluit, namens de Uitgevende Instelling, 10-jarige huurovereenkomsten af met kwalificerende woningeigenaren (zie paragraaf 5.9.1).
- Nadat de huurovereenkomst is gesloten plaatst de Uitgevende Instelling (eigenaar en verhuurder van de Zonnestroomsystemen), een koopopdracht voor een Zonnestroomsysteem onder opschortende voorwaarde bij Zelfstroom Installaties.
- De opschortende voorwaarde voor de koop is dat de Zonnestroomsystemen operationeel zijn, in goede orde worden opgeleverd inclusief alle bijbehorende documentatie zoals beschreven in paragraaf 4.4.4.
- Zelfstroom Installaties realiseert en test het Zonnestroomsysteem op het dak van de particuliere huurder.
- Na oplevering rondt de Uitgevende Instelling de koop van het operationele Zonnestroomsysteem formeel af en exploiteert deze gedurende de huurperiode.
- Conform het hierboven beschreven proces loopt de Uitgevende Instelling geen ontwikkel- of installatierisico. Deze worden gedragen door het separate installatiebedrijf die op haar niveau de installatierisico's mitigeert, onder andere middels een Construction All Risk (CAR) verzekering.

1.5 Kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling

Onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling jaarlijks ca. €215.000 aan Rente en Aflossing te voldoen. Onderstaande tabel toont aan dat de geprognostiseerde kasstromen van de Uitgevende Instelling voldoende zijn om deze lasten te dragen.

Kasstroomprognose Zelfstroom Zon Huur IV B.V., bedragen per jaar in duizenden euro's

Kasstromen Zon Huur III B.V. (x €1.000)		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Netto Omzet	[1]	1,580	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	790
Operationele kosten	[2]	-153	-45	-46	-47	-48	-49	-51	-52	-53	-55	-7
Belasting	[3]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operationele Kasstromen		1,427	2,325	2,324	2,323	2,322	2,321	2,319	2,318	2,317	2,315	783
Rente en aflossing Projectfinanciering	[4]	-1,061	-1,881	-1,881	-1,881	-1,881	-1,881	-1,881	-1,881	-1,881	-1,881	-470
Opbouw financiële reserve Projectfinanciering	[5]	-230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	460
Kasstromen beschikbaar		136	444	443	442	441	440	438	437	436	434	773
Rente en Aflossing Obligatielening	[6]	-215	-215	-215	-215	-215	-215	-215	-	-	-	-
Opbouw financiële reserve Obligatielening	[7]	-102	-5	-	-	-	-	107	-	-	-	-
Kasstromen beschikbaar		-181	224	228	227	226	225	331	437	436	434	773
DSCR totaal		-332	-5	-	-	-	-	-	-	-	-	567
Management vergoeding Zelfstroom	[8]	-67	-91	-94	-96	-99	-101	-104	-106	-109	-111	-111
Dividend uitkering	[9]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,518
Vrije kasstromen		-248	132	134	131	127	124	227	331	327	323	-1,857
Vrije kas reserves		-	132	267	398	525	648	876	1,207	1,534	1,857	-
DSRA Projectfinanciering		460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	n.v.t.
DSRA Obligatielening		102	107	107	107	107	107	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
DSCR Projectfinanciering		1.34	1.24	1.24	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.67
DSCR Obligatielening		n.v.t.	2.07	2.06	2.06	2.05	2.04	2.04	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

- Bovenstaande tabel toont de financiële prognose voor de Uitgevende Instelling voor de komende 11 jaren vanaf de Ingangsdatum. De Looptijd van de achtergestelde Obligatielening betreft jaar 1 tot en met 7.
- In jaar 1 is de verwachting dat de Zonnestroomsystemen uiterlijk binnen 12 maanden operationeel zijn. Het eerste jaar wordt gebruikt om de Zonnestroomprojecten te realiseren. De kasstroom in dit jaar is dan ook lager dan in de daaropvolgende jaren.
- De Uitgevende Instelling heeft in haar financiële planning reeds rekening gehouden met de lagere kasstroom in Jaar 1 en het daaruit voortvloeiende tekort. Zij houdt voldoende liquide middelen aan om het begrote tekort op te kunnen vangen zonder dat dit ten koste gaat van de werkzaamheden of verplichtingen van de Uitgevende Instelling. De liquiditeitspositie van de Uitgevende Instelling bij aanvang van de Obligatielening is ook opgenomen in paragraaf 6.1 (*Financiële positie van de Uitgevende Instelling*).
- De gemiddelde jaarlijkse dekking van de verplichtingen onder de Obligatielening uitgedrukt als ratio van de beschikbare kasstromen voor betaling van Rente en Aflossing onder de Obligatielening (na betaling van rente en aflossing onder de Projectfinanciering) en de daadwerkelijke verplichtingen - ook wel Debt Service Coverage Ratio (DSCR) genoemd - gemiddeld 2,05.
- Met andere woorden de jaarlijkse voor de Obligatiehouders beschikbare kasstromen dekken gemiddeld meer dan 200% van de verplichtingen aan Obligatiehouders in een jaar.
- In het eerste jaar van exploitatie is geen DSCR voor de Obligatielening opgenomen, in de loop van het eerste jaar worden de Zonnestroominstallaties geïnstalleerd en ontvangt de Uitgevende Instelling derhalve minder inkomsten. De verplichtingen onder de Obligatielening worden in het eerste jaar gedeeltelijk betaald uit de financiële reserves van de Uitgevende Instelling.

- Naast de dekking van de DSCR houdt de Uitgevende Instelling ook een financiële reserve (Debt Service Reserve Account (DSRA)) aan ter waarde van 6 maanden Rente en Aflossing aan Obligatiehouders (ca. €107.000) om tijdelijk tegenvallende resultaten gedurende de Looptijd op te kunnen vangen. Deze wordt opgebouwd vanuit de vrije kasstroom van de Uitgevende Instelling.
- Ook ingeval de inkomsten gedurende de Looptijd sterk zouden tegenvallen, bieden kasstromen in de jaren 8 tot en met 11 van de prognose additionele ruimte om aan alle verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen. In die jaren wordt in totaal ca. €2,5 miljoen vrije kasstromen geprognoseerd.
- De geprognoseerde dekkingsgraad (DSCR) van de verplichtingen verbonden aan de Projectfinanciering bedraagt gemiddeld over de looptijd van de Projectfinanciering ca. 1,28. Hiermee voldoet deze ratio ruimschoots aan de door de Projectfinancier vereiste gemiddelde DSCR (1,15) en minimum DSCR (1,05).
- De voorwaarden van de Projectfinanciering zijn opgenomen in paragraaf 6.4.2. (*Kenmerken Projectfinanciering*)

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

1.6 Risicofactoren (samenvatting)

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 de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouders in het uiterste geval hun investering deels of zelfs volledig zouden kunnen verliezen.

De belangrijkste op dit moment 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 Uitgevende Instelling 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 nader toegelicht:

Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

- Risico van wanbetaling door klanten van de Uitgevende Instelling
- Risico van faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling
- Risico's verbonden aan de externe financiering van de Uitgevende Instelling
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid
- Risico van het afsluiten van minder huurovereenkomsten dan verwacht door de Uitgevende Instelling
- Risico van waardedaling van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling of een andere Zelfstroom entiteit
- Risico's van wegvallen van contractpartijen
- Risico van technische gebreken van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
- Risico van diefstal en/of schade aan Zonnestroomsystemen
- Risico van schade aan huizen van de huurders door Portefeuille Zonnestroomsystemen
- Risico van fiscale eenheid met groepsmaatschappijen
- Risico van beperkt eigen vermogen

Risico's verbonden aan de Obligatie

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van Obligaties
- Risico van waardering van de Obligaties
- Risico van waarde van Obligaties
- Risico van de non-recourse bepaling
- Risico van achterstelling van de Obligatielening
- Risico van wijziging van de Obligatievoorwaarden

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 21 december 2018 tot en met 31 januari 2019 (of zo veel eerder de Obligatielening is volgeschreven) inschrijven.

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 dan wel 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 GEÏNTERESSEERDEN

2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling - Zelfstroom Zon Huur IV B.V. - is voornemens de achtergestelde Obligatielening uit te geven om een deel van de aankoop exploitatie van ca. 3.500 operationele, aan particulieren verhuurde Zonnestroomsystemen, te financieren. De uit te geven Obligatielening heeft een Looptijd van 7 jaar en de Rente op de lening bedraagt 6,0% op jaarbasis (de "Obligatielening"). De Obligatielening zal gedurende de Looptijd op annuïtaire basis geheel worden afgelost.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot 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 Onderzoeksplicht van de informatie

Dit Informatie Memorandum is informatief van aard en is geenszins alomvattend en pretendeert niet dat het alle relevante informatie en noodzakelijke gegevens bevat. Geïnteresseerden dienen onderzoek te verrichten en een eigen analyse en beoordeling te maken van onderhavige propositie, 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 alle gegevens die zijn verwerkt in dit Informatie Memorandum naar waarheid zijn geschreven en overeenkomstig zijn met de werkelijkheid, zoals aan haar op het moment van schrijven bekend. Daarnaast verklaart de Uitgevende Instelling dat er geen gegevens zijn weggelaten die van wezenlijk belang zouden zijn voor de inhoud van dit Informatie Memorandum en het oordeel van de lezer.

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.

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 opstellers van dit Informatie Memorandum naar eer en geweten als betrouwbaar hebben gekwalificeerd.

De Uitgevende Instelling en haar adviseurs sluiten binnen de wettelijke kaders elke vorm van aansprakelijkheid voor schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit haar handelen en/of nalaten

uitdrukkelijk uit. 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 het project. 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 verzoekt 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, ongeacht of deze een mogelijke Obligatiehouder is of niet. 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 Financieel 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 maximale omvang van maximaal €1.200.000 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 betreffende projectpagina op 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 Wet Financieel Toezicht ('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 in beginsel 21 december 2018 tot en met 31 januari 2019 inschrijven.

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 dan wel 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 19 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

Met de uitgifte van de Obligatielening beoogt de Uitgevende Instelling €1.200.000 aan achtergesteld vermogen op te halen om een deel van de aankoop- en exploitatiekosten van een operationele Portefeuille Zonnestroomsystemen in Nederland te dekken.

De Obligatielening wordt in eigen beheer door Uitgevende Instelling geplaatst. De administratieve afwikkeling, de jaarlijkse betaling van de Rente en de Aflossing (annuïtair) van de Obligatielening wordt namens de Uitgevende Instelling door Zelfstroom verzorgd. Zelfstroom brengt hiervoor jaarlijks kosten in rekening aan de Uitgevende Instelling en niet aan de Obligatiehouders.

3.2 Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening

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

Uitgevende Instelling	Zelfstroom Zon Huur IV B.V.
Doel uitgifte Obligatielening	Financiering van exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen op daken van gekwalificeerde woningeigenaren
Hoofdsom Obligatielening	Minimaal €800.000 en Maximaal €1.200.000
Rente	6,0% op jaarbasis
Looptijd	84 maanden (7 jaar) vanaf de Ingangsdatum
Nominale waarde	€1.000 per Obligatie (tevens de minimale inleg)
Transactiekosten	Eenmalig 2,0% (incl. BTW) over de Hoofdsom bij Inschrijving
Rangorde Obligatielening	Achtergesteld aan de Projectfinanciering van Triodos Groenfonds N.V. & Triodos Bank N.V.
Rentebetaling	Jaarlijks, telkens op de Rentedatum
Aflossing	▪ Jaarlijks, op basis van annuïtair schema. ▪ Vanaf 12 maanden na Ingangsdatum is vervroegde Aflossing van (een deel van) de Obligatielening mogelijk. ▪ Indien de Uitgevende Instelling (een deel van) de Obligatielening vervroegd aflost dan betaalt zij aan Obligatiehouders een boete van 2,0% over het vervroegd afgeloste bedrag

3.3 Rente en aflossingsbetalingen

3.3.1 Rente

De Rente op de Obligatielening bedraagt 6,0% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom en wordt jaarlijks uitgekeerd op de Rente- en Aflossingsdatum.

3.3.2 Aflossing

De Obligatielening, in totaal maximaal €1.200.000, zal gedurende de Looptijd (7 jaar) worden afgelost conform een annuïtair schema.

De Uitgevende Instelling zal, conform onderstaande tabel, aan alle Obligatiehouders een gelijk deel van de nominale waarde per Obligatie aflossen. Alle Obligaties zullen op gelijke wijze worden afgelost, er zal geen sprake zijn van een 'loting' of vergelijkbaar proces om geselecteerde Obligaties af te lossen.

3.3.3 Overzicht van Rente- en Aflossingsbetalingen

Onderstaand een overzicht (afgerond) van zowel de geplande betaling van Rente en Aflossing van de Obligatielening als geheel en één Obligatie.

Voor de Obligatielening van €1.200.000:

Obligatielening (€ x 1.000)	1	2	3	4	5	6	7	Totaal
Hoofdsom	1.200	1.057	905	745	575	394	203	-
Aflossing	143	152	161	170	180	191	203	1.200
Rente (6,0%)	72	63	54	45	34	24	12	305
Totaal (annuïteit)	215	215	215	215	215	215	215	1.505

Per Obligatie van €1.000:

Obligatielening (€)	1	2	3	4	5	6	7	Totaal
Hoofdsom	1.000,00	880,86	754,58	620,72	478,83	328,42	169,00	-
Aflossing	119,14	126,28	133,86	141,89	150,41	159,43	169,00	1.000,00
Rente (6,0%)	60,00	52,85	45,27	37,24	28,73	19,71	10,14	253,95
Totaal (annuïteit)	179,14	179,14	179,14	179,14	179,14	179,14	179,14	1.253,95

3.3.4 Bijschrijving bedragen indien de Uitgevende Instelling niet aan haar verplichtingen kan voldoen

Indien op enig moment en om welke reden dan ook de Uitgevende Instelling niet (volledig) aan de Rente- en Aflossingsverplichtingen aan Obligatiehouders kan voldoen, geldt dat eventueel onbetaalde bedragen worden bijgeschreven op de aan de Obligatiehouder verschuldigde Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstromen dat weer toelaten, hierbij rekening houdend met de achtergestelde positie van de Obligatielening, de achterstallige bedragen alsnog betalen.

Indien aan het einde van de beoogde Looptijd de Uitgevende Instelling niet (volledig) heeft kunnen voldoen aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders zal de Looptijd van de Obligatielening worden verlengd (tot maximaal de levensduur van de Portefeuille Zonnestroomprojecten). De Uitgevende Instelling zal gedurende de verlengde Looptijd de beschikbare kasstromen aanwenden om te trachten alsnog aan de verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen.

3.4 Rekenvoorbeeld effectief rendement

- Stel: u investeert €1.020,00 in één (1) Obligatie. Bij inschrijving betaalt u €1.000,00 voor de Obligatie en €20,00 (2,0%) Transactiekosten.
- Gedurende de Looptijd ontvangt u een rentevergoeding van 6,0% op jaarbasis en wordt ook een deel van de aan u verschuldigde Hoofdsom afgelost conform het schema in paragraaf 3.3.3 (*Overzicht van Rente- en Aflossingsbetalingen*).
- Gedurende de Looptijd ontvangt u in totaal €1.253,95 op een investering van €1.020,00.
- Uw gemiddelde netto effectieve rendement, rekening houdend met betaalde Transactiekosten, bedraagt daarmee 5,5% op jaarbasis.

3.5 Achterstelling van de Obligatielening

Ter financiering van de aankoop van de Portefeuille Zonnestroomsystemen maakt de Uitgevende Instelling ook gebruik van een voor dit soort projecten gebruikelijke bancaire non-recourse financiering, de Projectfinanciering, verstrekt door de Projectfinancier.

De verplichtingen van de Uitgevende Instelling onder de Obligatielening zijn te allen tijde achtergesteld aan de verplichtingen van de Uitgevende Instelling onder de Projectfinanciering en aan de verplichtingen aan de wettelijk preferente crediteuren.

Voor de Obligatiehouders houdt de achterstelling onder andere in, dat:

- De Uitgevende Instelling jaarlijks toestemming moet verkrijgen van de Projectfinancierder voordat zij overgaat tot de betaling van de Rente en Aflossing onder de Obligatielening.
- De Uitgevende Instelling jaarlijks eerst rente en aflossing onder de Projectfinanciering zal betalen voordat zij overgaat tot de betaling van de Rente en Aflossing onder de Obligatielening;
- Indien de Uitgevende Instelling, door bijvoorbeeld tegenvallende inkomsten, niet voldoet aan de hieronder en in paragraaf 6.4.2 (*Kenmerken Projectfinanciering*) vermelde voorwaarden van de Projectfinanciering zij de betalingen aan Obligatiehouders (tijdelijk) zal moeten opschorten;
 - Indien de historische en de geprojecteerde Debt Service Coverage Ratio van alleen de Projectfinanciering, in een jaar onder 1,15 komt, zal de Uitgevende Instelling betalingen aan aandeelhouders opschorten;
 - Indien de historische en de geprojecteerde Debt Service Coverage Ratio van de Projectfinanciering en de Obligatielening gezamenlijk in een jaar onder 1,05 komt, zal de Uitgevende Instelling Rente- en Aflossingsbetalingen aan Obligatiehouders opschorten;
 - Indien de historische en de geprojecteerde Debt Service Coverage Ratio van alleen de Projectfinanciering in een jaar onder 1,05 komt, is de Uitgevende Instelling formeel in verzuim onder de Projectfinanciering.
- Indien betalingen aan Obligatiehouders om bovengenoemde reden worden opgeschort zullen de opgeschorte bedragen worden bijgeschreven op de Hoofdsom en zal de Uitgevende Instelling alsnog trachten op een later moment, conform paragraaf 3.3.4 (*Bijschrijving bedragen indien de Uitgevende Instelling niet aan haar verplichtingen kan voldoen*), aan haar verplichtingen aan Obligatiehouders te voldoen.
- De ten behoeve van de Obligatiehouders aangehouden financiële reserve (DSRA, zie ook paragraaf 6.3 *'Toelichting financiële prognose'*) is onder de achterstelling ook verpand aan de Projectfinancier. In geval van verzuim onder de Projectfinanciering kan de Projectfinancier ook aanspraak maken op deze gelden.
- In geval van faillissement van de Uitgevende Instelling dan wel indien de Uitgevende Instelling in verzuim is onder de Projectfinanciering zal een Obligatiehouder pas kunnen worden terugbetaald nadat de Projectfinanciers en de wettelijk preferente crediteuren zijn voldaan.

De achterstelling is vastgelegd in de Obligatievoorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1 (*Obligatievoorwaarden*) van dit Informatie Memorandum.

3.6 Zekerheden

Er worden geen zekerheden verstrekt aan Obligatiehouders.

3.7 Verhandelbaarheid

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. Zonder andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties uitsluitend overdraagbaar tussen Obligatiehouders.

Overdracht en schenking van Obligaties kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst en een mededeling van de overdracht van de Obligaties aan de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal na ontvangst van de mededeling het Obligatiehouderregister aanpassen.

Indien een houder van Obligaties komt te overlijden vallen zijn Obligaties in zijn nalatenschap. Door middel van een verklaring van erfrecht kunnen de rechthebbenden zich als zodanig legitimeren bij de Uitgevende Instelling.

3.7.1 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.

3.8 Opschortende voorwaarde voor uitgifte van de Obligatielening

De Uitgevende Instelling stelt als opschortende voorwaarde voor de uitgifte van de Obligatielening dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode minimaal voor €800.000 is Ingeschreven op de Obligatielening. Indien voor minder dan de beoogde €800.000 is ingeschreven zal de Uitgevende Instelling besluiten de uitgifte in te trekken. Eventueel reeds gestorte gelden zullen in dat geval direct aan Inschrijvers terug worden gestort.

3.9 Ingangsdatum van de Obligatielening

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

3.10 Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders

3.10.1 Inzage Obligatiehouderregister

Na uitgifte van de achtergestelde Obligatielening zal de Inschrijver worden ingeschreven in het Obligatiehouderregister. Dit register zal worden bijgehouden door de Uitgevende Instelling. Obligatiehouders ontvangen een bewijs van inschrijving en kunnen hun inschrijving in het Obligatiehouderregister vrijelijk inzien ten kantore van de Uitgevende Instelling. Er worden geen 'papier' Obligaties verstrekt.

3.10.2 Jaarlijkse informatievoorziening

De Uitgevende Instelling zal jaarlijks de Obligatiehouders informeren over:

- Bijzonderheden m.b.t. de Zonnestroomsystemen, leveranciers of andere betrokken partijen;
- Overige bijzonderheden welke relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders;
- Gedeponeerde jaarcijfers op aanvraag.

3.11 Wijziging van de Obligatievoorwaarden

De Uitgevende Instelling kan zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten de Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van onderschikte en/of technische aard die de belangen van de Obligatiehouder niet schaden.

Wijziging van de Obligatievoorwaarden, anders dan hiervoor bedoeld, kan uitsluitend geschieden na stemming op de Vergadering van Obligatiehouders, e.e.a zoals beschreven in Artikel 11 en 12 van de Obligatievoorwaarden.

3.12 Obligatievoorwaarden

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

4 HET ZELFSTROOM VERHUUR CONCEPT

4.1 Inleiding

Een idee kan alleen uitgroeien tot succes als het beantwoordt aan een vraag en past binnen een groter kader van maatschappelijke-, economische-, demografische- en/of sociale bewegingen, ook wel “trends” genoemd. Zelfstroom sluit aan op meerdere, zeer herkenbare trends en biedt antwoord op de behoeften die deze trends oproepen.



Grijze stroom is niet meer van deze tijd, het is duurder en enorm vervuilend. We weten dat de natuur groene energie in overvloed voor ons heeft, goedkoper én groen. Het bezit wordt ingewisseld voor gebruik, zoals bij huren. En we beseffen dat je wel degelijk zélf iets kunt doen en niet afhankelijk hoeft te zijn van bestaande, heersende bedrijven die tot op heden de macht lijken te hebben. We kiezen uiteindelijk altijd voor democratie, vrijheid en duurzaamheid. Zelfstroom helpt consumenten en bedrijven met de overstap naar een duurzamere manier van leven.

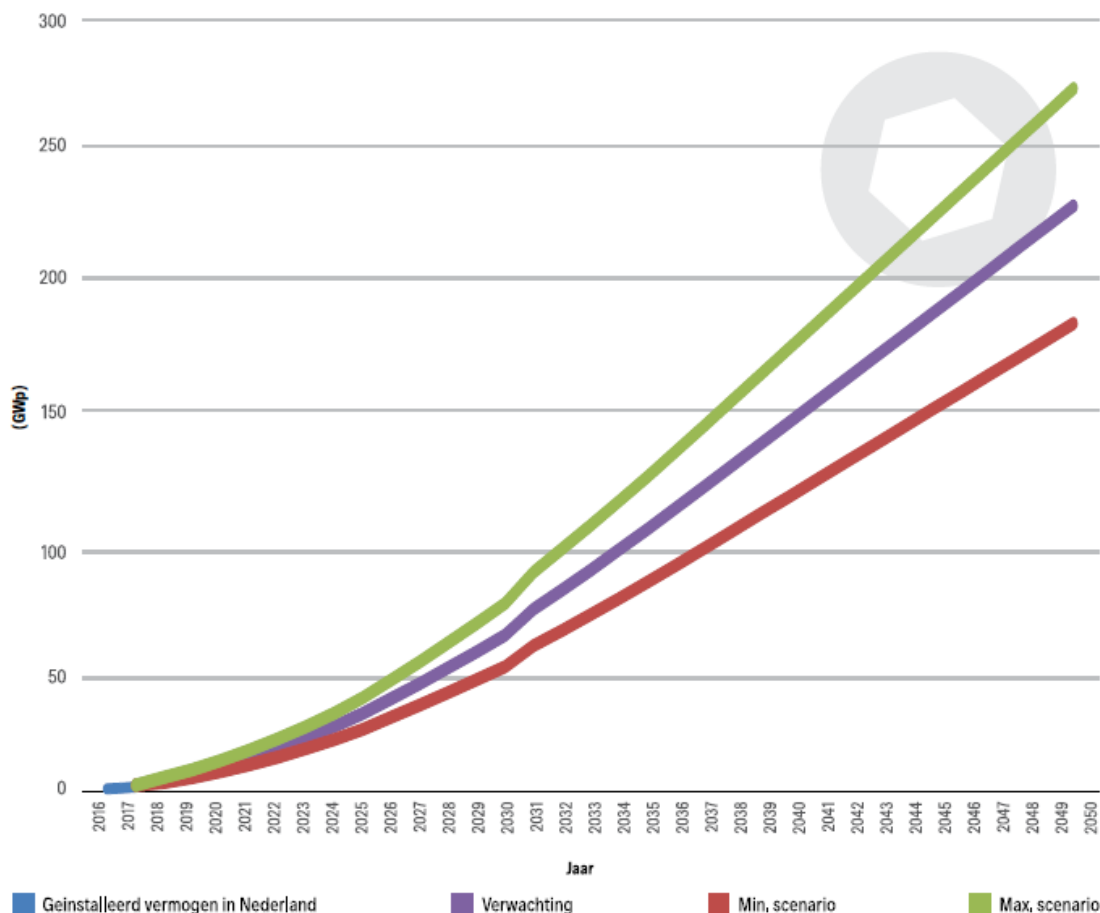
4.2 De markt voor Zonnestroomsystemen in Nederland

Een Zonnestroomsysteem bestaat onder meer uit zonnepanelen, één of meerdere omvormers, een passende draagconstructie en bekabeling. De systemen zijn stil en onderhoudsarm. Fabrikanten garanderen bijvoorbeeld dat de panelen na 25 jaar nog minimaal 80% van het originele nominale vermogen leveren.

Voor particuliere woningeigenaren geldt dat een investering in zonne-energie goed is voor het milieu én de eigen portemonnee. Particulieren (kleinverbruikers) betalen namelijk relatief veel voor elektriciteit, bijvoorbeeld ten opzichte van bedrijven (grootverbruikers), waardoor een investering in zonne-energie doorgaans al binnen 10 jaar is terugverdiend. Dit, terwijl de systemen ontwikkeld zijn om minimaal 25 jaar duurzame stroom te produceren.

Het is dan ook niet verwonderlijk dat het aantal zonnepanelen in Nederland de afgelopen jaren in hoog tempo is toegenomen, temeer omdat in die periode de kostprijs van Zonnestroomsystemen sterk is gedaald. De figuur hieronder geeft de spectaculaire groei van zonne-energie in Nederland weer, inclusief de verwachte ontwikkelingen in de komende jaren.

Groeiscenario's 2050 Zon PV (in GWp)



bronnen: Nationaal Solar Trendrapport 2018

De hoogte van de investering van Zonnestroomsystemen is voor woningeigenaren met een geschikt dak vaak nog de voornaamste drempel die in de weg staat van de overstap op zonnestroom. Het feit dat de markt ook voor deze doelgroep oplossingen creëert, is één van de redenen dat zonne-energie in Nederland naar verwachting nog een flinke groei zal doormaken, zoals de grafiek hierboven aangeeft.

4.3 Het Zelfstroom verhuur concept

Zelfstroom speelt in op de groeiende vraag naar duurzame energieoplossingen voor particulieren door Zonnestroomsystemen toegankelijk te maken voor een breder publiek, waarbij lage kosten, transparantie en flexibiliteit belangrijke uitgangspunten zijn.

Klanten van de Uitgevende Instelling kunnen Zonnestroomsystemen *huren* en betalen hiervoor een vast bedrag per maand gedurende een periode van 10 jaar. Dankzij de huurconstructie kunnen klanten de voordelen van zonne-energie ervaren zonder dat zij een grote initiële investering hoeven doen. Het financiële voordeel dat zij realiseren, doordat de energierekening lager uitvalt, zal in de meeste gevallen groter zijn dan de maandelijkse huurlasten.

4.3.1 Technologie

De Zonnestroomsystemen die de Uitgevende Instelling verhuurt bestaan uit poly- en mono kristallijne 275Wp, 285Wp, 295Wp, 300WP of 330Wp zonnepanelen van de merken Trina, Ja-Solar, Longir en omvormers van de merken Growatt, Solar Edge of vergelijkbare panelen en/of omvormers. Alle gebruikte materialen voldoen aan alle technische keurmerken en kwaliteitsnormen. De materialen worden bij erkende Nederlandse importeurs afgenomen.

Garanties

Gedurende de looptijd van het huurcontract is er volledige productgarantie op alle gebruikte omvormers en zonnepanelen. Indien er sprake is van een defect meldt de Uitgevende Instelling dit bij zusterbedrijf Zelfstroom Installaties die de claim zal neerleggen bij de importeur. In geval van het wegvallen van Zelfstroom Installaties kan de Uitgevende Instelling zelfstandig de garantieverplichting jegens de importeur en de installatiepartner (zie hieronder) invoeren.

Bij garantieclaims gedurende de eerste 10 jaar zal de leverancier (of een aangewezen installatiepartner) zorgdragen voor vervanging en (de-)montage van de desbetreffende materialen. De kosten hiervan worden door de leverancier, installatiepartner dan wel door Zelfstroom Installaties vergoed.

(Her)verzekering van de garanties

De 10-jarige productgarantie van de complete Zonnestroomsystemen zijn verzekerd bij de verzekeraar (AON, zie 5.6), zodat zij deze garanties nakomt in geval de importeur onverwacht niet aan haar verplichtingen uit hoofde van deze garanties kan voldoen.

Technische uitvoering

Voor de montage van de systemen heeft Zelfstroom Installaties samenwerkingsovereenkomsten met geaccrediteerde installatiebedrijven. De installatiebedrijven hebben tenminste de volgende certificaten: VCA 2 sterren en SEI –erkenning welke garant staan voor deskundigheid op Zonnestroomsystemen en veilig werken. Alle monteurs die voor Zelfstroom werken hebben ruime ervaring bij de aanleg en montage van Zonnestroomsystemen. De geaccrediteerde installatiebedrijven geven 2 jaar garantie op alle installatie werkzaamheden. Het risico van onjuiste aanleg of montage fouten is hiermee voor Zelfstroom Installaties sterk gereduceerd. De installatiebedrijven hebben tevens alle benodigde verzekeringen verbonden aan de installatie werkzaamheden, zoals een CAR-verzekering.

4.3.2 Flexibiliteit

Om de drempel zo laag mogelijk te houden voor klanten, heeft Zelfstroom flexibele mogelijkheden in haar aanbod om Zonnestroomsystemen te huren of te kopen opgenomen.

Koopoptie

De klant de mogelijkheid om het Zonnestroomsysteem over te nemen tegen een vooraf vastgestelde prijs(staaf) en wordt hij/zij eigenaar van het Zonnestroomsysteem.

Verhuis optie

Het (mee)verhuizen van een Zonnestroomsysteem behoort tot de mogelijkheden. Voor een bedrag van ca. €50,- per paneel kan het systeem (mee)verhuizen met de klant, wanneer deze een nieuwe woning vindt. Dit is een vaste prijs welke wordt gegarandeerd door Zelfstroom Installaties. Het risico van meerkosten van de verhuizing zijn voor rekening van Zelfstroom Installaties. Voor de Uitgevende Instelling verandert er verder niets en zijn hier geen risico's aan verbonden.

Upgrade optie

Klanten hebben vanaf jaar 5 de mogelijkheid het Zonnestroomsysteem in te ruilen voor een nieuw systeem (dat waarschijnlijk een hoger energetisch en financieel rendement heeft). In feite wordt de bestaande huurovereenkomst vervroegd beëindigd. Er wordt in een dergelijk geval een nieuwe huurovereenkomst gesloten tussen de klant en een andere vennootschap onder Zelfstroom Beheer, niet zijnde de Uitgevende Instelling. Voor de Uitgevende Instelling is de impact van een "upgrade" van het Zonnestroomsysteem dus de facto gelijk aan een vervroegde Aflossing. De verkoopopbrengst t.b.v. de Aflossing is gegarandeerd door Zelfstroom Installaties.

4.4 Marketing, plaatsing en exploitatie van de Zonnestroomsystemen

4.4.1 Marketing en plaatsing van Zonnestroomsystemen

Zelfstroom sluit, namens de Uitgevende Instelling, 10-jarige huurovereenkomsten af met kwalificerende woningeigenaren (zie paragraaf 5.9.1). Nadat de overeenkomst is gesloten wordt een opdracht voor het installeren van een systeem geplaatst bij Zelfstroom Installaties.

Zelfstroom Installaties realiseert en test het Zonnestroomsysteem op het dak van de betreffende huurder. Van de installatie wordt een uitgebreid opleveringsrapport samengesteld. In principe is een Zonnestroomsysteem na installatie onderhoudsvrij.

Na oplevering wordt het systeem overgenomen- en gedurende de huurperiode geëxploiteerd door Zelfstroom Zon Huur IV B.V., de Uitgevende Instelling.

4.4.2 Exploitatie van de Zonnestroomsystemen

De exploitatie van een Portefeuille, of groep, Zonnestroomsystemen wordt ondergebracht in een zogenaamde 'exploitatie B.V.'. Een separate juridische entiteit die zich enkel richt op de exploitatie van een specifieke Portefeuille Zonnestroomsystemen.

Conform het hierboven beschreven proces loopt de uitgevende Instelling geen ontwikkel of installatie risico's verbonden aan de projecten. Deze worden gedragen door het separate installatiebedrijf die op haar niveau de installatierisico's mitigeert, onder andere middels een Construction All Risk (CAR) verzekering.

Zo blijven de activiteiten, opbrengsten en risico's verbonden aan de activiteit van de Uitgevende Instelling inzichtelijk en beheersbaar.

4.4.3 Activiteitenoverzicht 'exploitatie B.V.'

De exploitatie van een Portefeuille Zonnestroomsystemen behelst onder andere:

- Het innen van de maandelijkse huurpenningen conform de huurovereenkomsten;
- Het betalen van de operationele lasten;
- 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.

4.4.4 Voorwaarden voor overname van de systemen door Uitgevende Instelling.

Het succesvol installeren van de Portefeuille Zonnestroomsystemen is voor rekening en risico van Zelfstroom Installaties, niet van de Uitgevende Instelling.

Van elk systeem zal een bijbehorende opleverrapport worden aangeleverd en enkel na succesvolle oplevering zullen de systemen, in operationele staat, worden overgenomen door de Uitgevende Instelling, die de exploitatie zal verzorgen.

- In het opleverrapport zal de volgende informatie worden overlegd: Locatiegegevens;
- Alle relevante foto's van het systeem;
- Aantal, merk en type van de geplaatste panelen;
- Aantal, merk, type en serienummers van de geplaatste omvormer(s);
- De meetwaarden van het systeem bij oplevering;
- De getekende opleveringsverklaring van de huiseigenaar.

Indien, om welke reden dan ook, minder systemen dan gepland worden geplaatst dan zal een evenredig deel van de Obligatielening vervroegd worden afgelost aan de Obligatiehouders.

4.4.5 Aantrekken van externe financiering door Uitgevende Instelling.

Voor de exploitatie van systemen trekt de 'exploitatie B.V.' zelfstandig externe financiering aan. De opbrengst van de verhuur van systemen wordt gebruikt om de financieringslasten en een commerciële marge te dekken.

Doordat de exploitatie van de Zonnestroomsystemen gescheiden is van de overige commerciële activiteiten wordt particuliere beleggers zo de mogelijkheid geboden om te investeren in de exploitatie van een specifieke Portefeuille operationele en verhuurde Zonnestroomsystemen, een activiteit met een duidelijk afgebakend risicoprofiel.

4.4.6 Overname van de Zonnestroomsystemen na 10 jaar door Zelfstroom Installaties

Indien de huurder er niet voor kiest om het Zonnestroomsysteem over te nemen zal Zelfstroom Installaties het Zonnestroomsysteem aan het einde van de looptijd van de huurovereenkomst overnemen van de Uitgevende Instelling. Dit gebeurt tegen een vooraf vastgestelde prijs. Zelfstroom Installaties ziet kansen om de Zonnestroomsystemen over 10 jaar op de markt te verhandelen en is daarom bereid om de Zonnestroomsystemen tegen een nu al vastgestelde prijs te kopen. De verkoop van Zonnestroomsystemen aan Zelfstroom Installaties vertegenwoordigd een additionele inkomstenbron voor de Uitgevende Instelling.

4.5 De Portefeuille Zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling

Met de uitgifte van de, in dit Informatie Memorandum beschreven, Obligatielening beoogt de Uitgevende Instelling €1.200.000 aan achtergesteld (aan de Projectfinanciering) vermogen op te halen voor de aankoop en exploitatie van ca. 3.500 operationele Zonnestroomsystemen.

De portefeuille te exploiteren Zonnestroomsystemen wordt hieronder beschreven.

4.5.1 Beschrijving van de Portefeuille Zonnestroomsystemen

Portefeuille	Ca. 3.500 operationele Zonnestroomsystemen op daken van gekwalificeerde woningeigenaren.
Technologie	Poly- of Mono kristallijne Zonnepanelen. Centrale omvormers met 1- of 3-fase en 1 of meerdere mpp-trackers. Leveranciers: Solarclarity B.V. en Libra Energy B.V.
Ontwikkel en constructierisico	Geen. Systemen worden pas na plaatsing op de daken, in operationele staat, overgenomen. De huurovereenkomsten voor de systemen moeten nog wordenaangegaan met de huurders.
Garanties op Zonnestroomsystemen	10 jaar garantie op de werking van het systeem door Zelfstroom Installaties welke daarbij terug kan vallen op de achterliggende leveranciersgaranties, zijnde: • 10 jaar volledige productgarantie op complete systeem door leverancier van Zonnestroomsystemen, inclusief on site vergoeding; 25 jaar DC vermogensgarantie van 80% op de zonnepanelen door leverancier van PV-systemen; • 2 jaar volledige garantie op installatiefouten door installatiepartner. De productgarantie van de zonnepanelen is verzekerd (zie 5.6)
Koopoptie voor klanten	Ja.
Upgrade (inruil) optie voor klanten	Ja.
Meeverhuis optie voor klanten	Ja.

Belangrijke kenmerken van de Portefeuille:

- De Zonnestroomsystemen zullen geplaatst worden door heel Nederland;
- De Zonnestroomsystemen zullen uitsluitend geplaatst worden op daken van particuliere woningeigenaren die voldoen aan de hiervoor door Zelfstroom gestelde eisen (zie paragraaf 5.9.1);
- De Zonnestroomsystemen variëren in vermogen van 1.650 Wp tot 16.500 Wp. De totale Portefeuille heeft een opgeteld vermogen van ca. 12,4 MWp;
- De Zonnestroomsystemen worden geplaatst op schuine en platte daken.
- Van ieder systeem wordt een uitvoerig opleverrapport opgesteld. Dit bevat onder andere:
 - Locatiegegevens;

- Alle relevante foto's van het systeem;
- Aantal, merk en type van de geplaatste panelen;
- Aantal, merk, type en serienummers van de geplaatste omvormer(s);
- De meetwaarden van het systeem bij oplevering;
- De getekende opleveringsverklaring van de huiseigenaar.

4.5.2 Overname van het systeem gedurende van de huurperiode

De Uitgevende Instelling is gerechtigd – doch niet verplicht – om, op verzoek van een huurder van een Zonnestroomsysteem, deze huurder een commercieel aanbod te doen om het gehuurde Zonnestroomsysteem over te nemen van de Uitgevende Instelling.

De Uitgevende Instelling zal de huurder enkel een aanbod tot vervreemding doen waarmee de opbrengst van de vervreemding groter zal zijn dan de aan dat systeem verbonden financiering. Na vervreemding zal de Uitgevende Instelling de opbrengst van de vervreemding aanwenden voor Aflossing van de Obligatielening en/of trachten het vervreemde Zonnestroomsysteem te vervangen in de Portefeuille Zonnestroomsystemen indien dit een te prefereren resultaat oplevert voor de Obligatiehouders.

4.5.3 Overname van het systeem na afloop van de huurperiode

De huurder, heeft aan het einde van de huurperiode van 10 jaar, de optie om het Zonnestroomsysteem te kopen van de Uitgevende Instelling. Hiervoor is een vaste prijs overeengekomen. Indien de huurder geen gebruik maakt van de optie om het Zonnestroomsysteem te kopen, dan zal Zelfstroom Installaties het Zonnestroomsysteem na afloop van de huurperiode, eveneens tegen deze vaste prijs, kopen van de Uitgevende Instelling.

5 DE UITGEVENDE INSTELLING EN BETROKKEN PARTIJEN

5.1 De Uitgevende Instelling

5.1.1 Activiteiten

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.

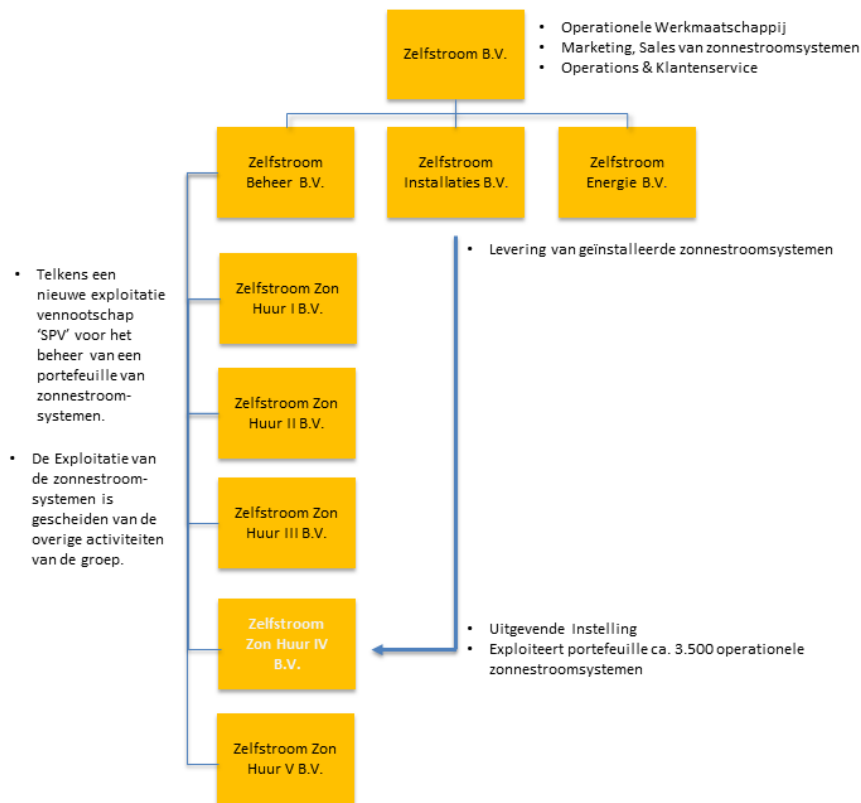
Doordat de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten kent dan het exploiteren van een specifieke Portefeuille Zonnestroomsystemen zijn activiteiten, opbrengsten, kosten en risico's verbonden aan de exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen relatief overzichtelijk en beheersbaar. Naast de exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen zal de Uitgevende Instelling geen nieuwe activiteiten ontwikkelen. Er zijn dan ook geen concurrenten nu en in de toekomst voor de Uitgevende Instelling.

5.1.2 Kerngegevens

(Statutaire) naam:	Zelfstroom Zon Huur IV B.V.
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratie	72752041 ('s-Hertogenbosch)
Datum oprichting:	4 oktober 2018
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederland
Adres:	Statenlaan 14, 5223LA
Plaats:	's-Hertogenbosch
Telefoon:	+31 85 20 10 160
E-mail:	investeer@zelfstroom.nl
Website:	www.zelfstroom.nl
Bank:	Triodos Bank Nieuweroordweg 1, 3704 EC te Zeist

5.1.3 Schematisch overzicht Zelfstroom Groep

De Uitgevende Instelling maakt onderdeel uit van een groep. Deze wordt hieronder beschreven.



De rechten van de aandeelhouder (Zelfstroom Beheer B.V.) van de Uitgevende Instelling zijn vastgelegd in de statuten van de Uitgevende Instelling. Het bedrijf van de Uitgevende Instelling zal worden uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en met de bepalingen van Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en zal daarom ook niet wordt toegepast.

5.2 Zelfstroom B.V. ("Zelfstroom")

Zelfstroom is de operationele werkmaatschappij binnen de groep. Zelfstroom verzorgt de marketing en sales van Zonnestroomsystemen, de operatie en klantenservice van de groep.

Daarnaast draagt Zelfstroom zorg voor:

- bedrijfsvoering van de SPV's;
- de administratie van de SPV's;
- oprichting van nieuwe SPV's;
- aangaan van verzekeringen t.b.v. en namens de SPV's.

Zelfstroom is voorts de enige statutair bestuurder van de Uitgevende Instelling en is derhalve zelfstandig bevoegd de Uitgevende Instelling te vertegenwoordigen.

Naar de overtuiging van de Uitgevende Instelling bestaat er geen actueel of potentieel belangenconflict tussen de verplichtingen van de bestuurder van Zelfstroom tegenover Uitgevende Instelling en hun privébelangen en/of andere externe verplichtingen.

Zelfstroom heeft sinds 2014 ervaring met bovenstaande activiteiten.

5.3 Zelfstroom Beheer B.V. (“Zelfstroom Beheer”)

Zelfstroom Beheer is het bedrijfsonderdeel binnen de Zelfstroom Groep (met Zelfstroom als top- vennootschap) waaronder de verschillende ‘exploitatie B.V.’s ofwel ‘special purpose vehicles’ (SPV’s) vallen. Ten tijde van het schrijven van dit memorandum betreft dit Zelfstroom Zon Huur I t/m V. Deze SPV’s hebben allen hetzelfde doel: het exploiteren van Portefeuilles Zonnestroomsystemen bij particulieren. Zelfstroom Zon Huur I t/m III zijn reeds operationeel. De default op de inning van de huurpenningen tot op heden bedraagt minder dan 0,5%.

5.4 Zelfstroom Installaties B.V. (“Zelfstroom Installaties”)

Dit bedrijf is verantwoordelijk voor de technische realisatie van alle installatie werkzaamheden. Zelfstroom Installaties werkt nauw samen met geaccrediteerde installateurs, welke de technische uitvoerder zijn voor alle installatiewerkzaamheden. Alle installatiepartners geven 2 jaar garantie op alle installatiewerkzaamheden. Het risico van onjuiste aanleg of montage fouten is hiermee voor Zelfstroom Installaties sterk gereduceerd. Zelfstroom Installaties wikkelt de garantie- en verzekeringsclaims af namens de uitgevende instelling af.

5.4.1 Track record Zelfstroom Installaties

Zelfstroom Installaties is in oktober 2014 gestart met de installatiewerkzaamheden. Inmiddels zijn ca. 10.000 installaties gerealiseerd. Deze zijn van de merken Autarco, Trina, Jinko, JA-solar, Longi i.c.m. Growatt en SolarEdge omvormers en functioneren allen conform verwachting. De default op de inning van de huurpenningen tot op heden bedraagt ca. lager 0,5%.

Onder alle klanten voert Zelfstroom structureel een klantentevredenheidsonderzoek uit. Van de huidige klanten beveelt ruim 80% Zelfstroom aan bij vrienden, kennissen en of familie.

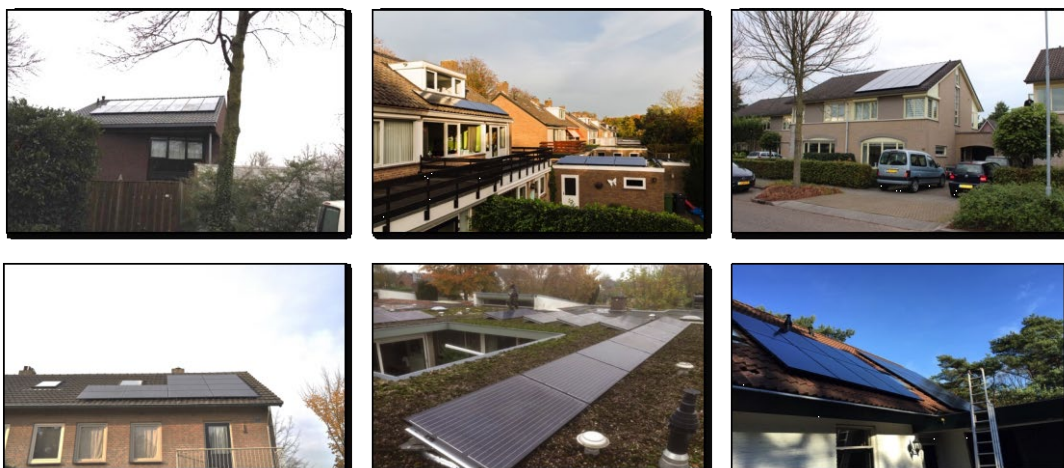


Kwaliteitsbewaking

Om de kwaliteit van de Zonnestroomsystemen en de montagewerkzaamheden te bewaken en verder te verbeteren heeft Zelfstroom de volgende kwaliteitsmonitoring ingebouwd:

- Opleverrapport i.c.m. prestatiemeting conform Zonnekeur normering;
- Volledige nacontrole door onafhankelijke zonnestroomdeskundige continue middels steekproef;
- Uitgebreid klantentevredenheidsonderzoek na oplevering;
- Het Zonnestroomsysteem wordt standaard geleverd met een opbrengstmonitoring functie. Klanten kunnen zo de prestaties ook zelf altijd inzien.

Hieronder enkele impressies van de reeds geïnstalleerde systemen:



Meer informatie over Zelfstroom Installaties vindt u op www.zelfstroom.nl

5.5 Verzekeringen

De Portefeuille Zonnestroomsystemen zal verzekerd zijn tegen diefstal, vandalisme en stormschade (machineschadeverzekeringen) en aansprakelijkheid. Daarnaast is ook eventueel financiële schade veroorzaakt door verlies van energieproductie in bovengenoemde situaties gedekt (bedrijfsschade).

- De machineschadeverzekering afgesloten via AON dekt maximaal €250.000 per Zonnestroomsysteem. De individuele Zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instellingen liggen ruim onder deze waarde.
- De bedrijfsschadeverzekering afgesloten via AON keert een vast bedrag uit per dag dat het Zonnestroomsysteem door schade niet functioneert. De machineschadeverzekering kent met de bedrijfsschadeverzekering een gezamenlijk eigen risico van €500 per schadegeval.
- De aansprakelijkheidsverzekering afgesloten via AON voor bedrijven kent een dekking tot maximaal €5.000.000 per gebeurtenis en €10.000.000 cumulatief per jaar voor de gehele groep van Zelfstroom Groep. Deze verzekering kent een eigen risico van €5.000 per schadegeval.

De uiteindelijke moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling, Zelfstroom, draagt zorg voor het afsluiten van deze verzekering ten behoeve van de Uitgevende Instelling. De polis zal ingaan op de dag van oplevering van de Zonnestroomsystemen.

De verzekeraar is AON Verzekeringen, statutair gevestigd aan Admiraliteitskade 62, 3063 ED Rotterdam, Nederland.

5.6 Belangen

In de bestuursstructuur van Zelfstroom Zon Huur IV B.V., Zelfstroom Beheer B.V. en Zelfstroom B.V. is geen sprake van belangenverstrengeling, is geen betrokkenheid bij faillissementen, ernstige conflicten, fraude, sancties, arbitrages, toezicht of andere omstandigheden die van belang zijn voor de toekomstige Obligatiehouders van Zelfstroom Zon Huur IV B.V. Alle betrokkenen hebben belang bij een optimale performance, continuïteit en functioneren van de Portefeuille Zonnestroomsystemen.

Zelfstroom Installaties B.V. heeft een belang bij de Obligatie-uitgifte in die zin dat de door de Uitgevende Instelling te exploiteren Zonnestroomsystemen door Zelfstroom Installaties geïnstalleerd zullen worden en zij hier een marktconforme vergoeding voor ontvangt. Voor het overige zijn er geen partijen die een (financieel) belang hebben bij de Obligatieuitgifte.

DuurzaamInvesteren stelt haar website ter beschikking voor het registreren van Inschrijvingen op de Obligatielening. Hiervoor ontvangt zij een eenmalige marktconforme vergoeding van de Uitgevende Instelling. DuurzaamInvesteren is geen adviseur van of anderszins gelieerd aan de Uitgevende Instelling.

6 FINANCIËLE INFORMATIE

6.1 Financiële positie van de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling is een nieuw opgerichte juridische entiteit met als doelstelling het exploiteren van de in paragraaf 4.5 (*De Portefeuille Zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling*) beschreven portefeuille van ca. 3.500 operationele Zonnestroomsystemen op daken van kwalificerende huiseigenaren. De huiseigenaren zijn hiervoor een 10-jarige huurovereenkomst aangegaan.

Nadat de Zonnestroomsystemen in goede orde zijn geplaatst – en de belangrijkste risico's zijn gemitigeerd – zullen de Zonnestroomsystemen, tegen inkoopprijs vermeerderd met installatiekosten, worden overgenomen door de Uitgevende Instelling die de exploitatie gedurende de huurperiode van 10 jaar op zich zal nemen.

De aankoop van de operationele Zonnestroomsystemen zal worden gefinancierd door een combinatie van eigen vermogen, de opbrengst van de uit te geven Obligatielening en de Projectfinanciering.

De geprognoseerde openingsbalans na aankoop van de systemen ziet er als volgt uit:

Activa (€ x 1.000)		Passiva (€ x 1.000)	
Zonnestroomsystemen	18.762	Eigen vermogen	1.555
DSRA	230	Senior lening	16.340
Netto werkkapitaal	-	Obligatielening	1.200
Vrije kasreserves	248	Vooruitgefactureerd	145
Totaal	19.240	Totaal	19.240

Toelichting:

- De ca. 3.500 Zonnestroomsystemen vertegenwoordigen een totale boekwaarde van €18,8 miljoen. Deze prijs is vastgelegd en hiervoor zal Zelfstroom Installaties ca. 12,4 MWp aan Zonnestroomsystemen leveren. Deze Zonnestroomsystemen worden in 10 jaar lineair afgeschreven tot de verwachte opbrengstwaarde (€512).
- De Obligatielening dekt ca. 6,4% van de waarde van de activa.
- Vrije kas reserves. Dit betreft voor een belangrijk deel vooruit ontvangen aanbetalingen door klanten voor het plaatsen van Zonnestroomsystemen. In het eerste jaar van de exploitatieprognose (zie hiervoor paragraaf 6.2 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*)) genereert de Uitgevende Instelling eenmalig een verwachte, lagere kasstroom doordat in deze periode de Zonnestroomsystemen geïnstalleerd worden en dus niet een geheel jaar operationeel zijn. Hiermee rekening houdend vraagt de Uitgevende Instelling een aanbetaling van klanten om zo de lagere kasstroom te ondervangen.

6.2 Financiële prognose van de Uitgevende Instelling

Uitgaande van de Rente- en Aflossingsverplichtingen onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling jaarlijks ca. €215.000 aan Rente en Aflossing te voldoen. Onderstaande tabel toont aan dat de geprognostiseerde operationele kasstromen ruimschoots voldoende zijn om deze lasten te dragen.

Kasstroomprognose Zelfstroom Zon Huur IV B.V., bedragen per jaar in duizenden euro's

Kasstroom Zon Huur III B.V. (x €1.000)		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Netto Omzet	[1]	1,580	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	2,370	790
Operationele kosten	[2]	-153	-45	-46	-47	-48	-49	-51	-52	-53	-55	-7
Belasting	[3]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operationele Kasstromen		1,427	2,325	2,324	2,323	2,322	2,321	2,319	2,318	2,317	2,315	783
Rente en aflossing Projectfinanciering	[4]	-1,061	-1,881	-1,881	-1,881	-1,881	-1,881	-1,881	-1,881	-1,881	-1,881	-470
Opbouw financiële reserve Projectfinanciering	[5]	-230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	460
Kasstroom beschikbaar		136	444	443	442	441	440	438	437	436	434	773
Rente en Aflossing Obligatielening	[6]	-215	-215	-215	-215	-215	-215	-215	-	-	-	-
Opbouw financiële reserve Obligatielening	[7]	-102	-5	-	-	-	-	107	-	-	-	-
Kasstroom beschikbaar		-181	224	228	227	226	225	331	437	436	434	773
DSCR totaal		-332	-5	-	-	-	-	-	-	-	-	567
Management vergoeding Zelfstroom	[8]	-67	-91	-94	-96	-99	-101	-104	-106	-109	-111	-111
Dividend uitkering	[9]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2,518
Vrije kasstromen		-248	132	134	131	127	124	227	331	327	323	-1,857
Vrije kas reserves		-	132	267	398	525	648	876	1,207	1,534	1,857	-
DSRA Projectfinanciering		460	460	460	460	460	460	460	460	460	460	n.v.t.
DSRA Obligatielening		102	107	107	107	107	107	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
DSCR Projectfinanciering		1.34	1.24	1.24	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.23	1.67
DSCR Obligatielening		n.v.t.	2.07	2.06	2.06	2.05	2.04	2.04	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.

- Bovenstaande tabel toont de financiële prognose voor de Uitgevende Instelling voor de komende 11 jaren vanaf de Ingangsdatum. De Looptijd van de achtergestelde Obligatielening betreft jaar 1 tot en met 7.
- In Jaar 1 is de verwachting dat de Zonnestroomsystemen uiterlijk binnen 12 maanden operationeel zijn. Het eerste jaar worden gebruikt om de Zonnestroomprojecten te realiseren. De kasstroom in dit jaar is dan ook lager dan in de daaropvolgende jaren.
- De Uitgevende Instelling heeft in haar financiële planning reeds rekening gehouden met de lagere kasstroom in Jaar 1 en het daaruit voortvloeiende tekort. Zij houdt voldoende liquide middelen aan om het begrote tekort op te kunnen vangen zonder dat dit ten koste gaat van de werkzaamheden of verplichtingen van de Uitgevende Instelling. De liquiditeitspositie van de Uitgevende Instelling bij aanvang van de Obligatielening is ook opgenomen in paragraaf 6.1 (*Financiële positie van de Uitgevende Instelling*).
- De gemiddelde jaarlijkse dekking van de verplichtingen onder de Obligatielening uitgedrukt als ratio van de beschikbare kasstromen voor betaling van rente en aflossing onder de Obligatielening (na betaling van rente en aflossing onder de Projectfinanciering) en de daadwerkelijke verplichtingen - ook wel Debt Service Coverage Ratio (DSCR) genoemd – gemiddeld 2,05.
- Met andere woorden de jaarlijkse voor de Obligatiehouders beschikbare kasstromen dekken gemiddeld meer dan 200% van de verplichtingen aan Obligatiehouders in een jaar.
- Naast de dekking van de DSCR bouwt de Uitgevende Instelling ook een financiële reserve (Debt Service Reserve Account (DSRA)) aan ter waarde van 6 maanden Rente en Aflossing aan Obligatiehouders (€107.000) om tijdelijk tegenvallende resultaten gedurende de Looptijd op te kunnen vangen. Deze wordt opgebouwd vanuit de vrije kasstroom van de Uitgevende Instelling.

- Ook ingeval de inkomsten gedurende de Looptijd sterk zouden tegenvallen, bieden kasstromen in de jaren 8 tot en met 11 van de prognose additionele ruimte om aan alle verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen. In die jaren wordt in totaal ca. €3 miljoen vrije kasstromen geprognostiseerd.
- De geprognostiseerde dekkingsgraad (DSCR) van de verplichtingen verbonden aan de Projectfinanciering bedraagt gemiddeld over de looptijd van de Projectfinanciering ca. 1,28. Hiermee voldoet deze ratio ruimschoots aan de door de Projectfinancier vereiste gemiddelde DSCR (1,15) en minimum DSCR (1,05).
- De voorwaarden van de Projectfinanciering zijn opgenomen in paragraaf 6.4.2. (*Kenmerken Projectfinanciering*)

6.3 Toelichting financiële prognose

[1] Inkomsten gedurende de exploitatiefase

De inkomsten van de Uitgevende Instelling bestaan uit de huuropbrengsten van de particulieren die hiervoor een langjarige overeenkomst hebben getekend:

- Aantal systemen: 3.500
- Huurtermijn: 10 jaar
- Kosten: huurder betaalt 120 maandelijkse termijnen van gemiddeld €57 (ex BTW)
 - Op basis van een gemiddeld Zonnestroomsysteem van 3.550 Wp
- Aanname wanbetaling: 1,0% van de huromzet

De huurbetalingen staan, wettelijk, volledig los van de performance van het Zonnestroomsysteem of andere factoren. De huurtermijnen staan voor 10 jaar contractueel vastgelegd en de huurder is hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen hiervan. De schade als gevolg van een niet functionerend Zonnestroomsysteem is afgedekt door de garantie afgegeven door leveranciers en is herverzekerd. Voor de zekerheid is in het basisscenario toch een wanbetalingspercentage van 1,0% (van de omzet) aangenomen.

Screening van potentiële klanten

Om risico's van wanbetaling zoveel mogelijk te voorkomen wordt, voordat een huurcontract wordt afgesloten, gecontroleerd of de huurder aan de minimeisen van Zelfstroom voldoet:

- 1) De klant moet eigenaar zijn van de woning (check met overeenkomst en Kadasterdata);
- 2) Indien de woning op naam van meerdere eigenaren staat, moeten alle eigenaren tekenen;
- 3) Het dak mag niet gedeeld zijn met andere woningen (VvE's);
- 4) De klant moet in een credit check bij Experian een rating van 4 of hoger scoren;
- 5) De klant gaat akkoord met automatische SEPA incasso;
- 6) De klant gaat akkoord met de overige voorwaarden uit de overeenkomst en algemene voorwaarden van Zelfstroom Huur (<http://www.zelfstroom.nl/algemene-voorwaarden/>).

Verkoopopbrengst Zonnestroomsystemen bij einde verhuur.

In de exploitatieprognose is aangenomen dat, conform een contractuele verplichting, de Zonnestroomsystemen na afloop van de huurperiode (10 jaar) worden overgenomen, door de huurder dan wel door Zelfstroom Installaties voor €512 incl. BTW per systeem. Deze opbrengst valt ten gunste van het resultaat van de Uitgevende Instelling.

[2] Operationele kosten

De operationele kosten van de Uitgevende Instelling bestaan uit:

- Verzekering

Door Zelfstroom BV zal een collectieve verzekering worden afgesloten ter dekking van de volgende risico's: diefstal, schade als gevolg van natuurrampen en aansprakelijkheid. Deze premie bedraagt ca. €12,50 per jaar per Zonnestroomsysteem. Deze kosten worden jaarlijks geïndexeerd tegen 2,5%.

- Overige kosten

De overige kosten zijn gerelateerd aan het verkrijgen van financiering.

- Afschrijvingskosten

De Zonnestroomsystemen worden in 10 jaar afgeschreven tot de verwachte opbrengstwaarde.

- Onderhoudskosten

Rekening houdend met de plaatsing op, niet eenvoudig toegankelijke, daken van particulieren zijn de Zonnestroomsystemen die Zelfstroom gebruikt ontworpen om minimaal 15 jaar onderhoudsvrij te functioneren. Incidenteel onderhoud is voor rekening van de installerende partij Zelfstroom Installaties of haar toeleveranciers. Door de leverancier van de systemen is 10 jaar volledige productgarantie afgegeven. Bij een defect zal de leverancier van Zelfstroom Installaties een nieuw product leveren en zal de (de-)montage worden vergoed. De Uitgevende Instelling hoeft dus geen separate post voor onderhoudskosten of reparatie op te nemen.

[3] Vennootschapsbelasting

- Het percentage vennootschapsbelasting varieert afhankelijk van de hoogte van het resultaat tussen de 20-25% van het belastbare resultaat. De Uitgevende instelling vormt samen met de andere vennootschappen binnen de Zelfstroom Groep een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. De verwachting is dat o.b.v. hiervan voorlopig geen vennootschapsbelasting betaald hoeft te worden door de Uitgevende instelling.

[4] Rente en aflossing Projectfinanciering

- Dit bedraagt de jaarlijkse betalingen onder de Projectfinanciering. Meer informatie over de Projectfinanciering is opgenomen in paragraaf 6.4 (*Projectfinanciering*).

[5] Opbouw Debt Service Reserve Account Projectfinanciering

- De Uitgevende Instelling bouwt voor de Projectfinanciering een financiële reserve (Debt Service Reserve Account (DSRA)) op ter waarde van ca. €460.000 om onvoorziene risico's te mitigeren. Deze wordt opgebouwd door een storting van €230.000 bij het ontvangen van de financiering en daarna vanuit de jaarlijkse kasstromen van de Uitgevende Instelling.

[6] Rente en Aflossing Obligatielening

- Dit bedraagt de jaarlijkse betalingen onder de Obligatielening. De Obligatielening bedraagt maximaal €1.200.000, draagt een Rente van 6,0% en wordt gedurende de Looptijd van 7 jaar op annuïtaire basis afgelost.

[7] Opbouw Debt Service Reserve Account Obligatielening

- De Uitgevende Instelling bouwt voor de Obligatielening een financiële reserve (Debt Service Reserve Account (DSRA)) op ter waarde van 6 maanden Rente en Aflossing onder de Obligatielening om onvoorziene risico's te mitigeren. Deze DSRA wordt opgebouwd vanuit de jaarlijkse kasstromen van de Uitgevende Instelling en valt vrij aan het einde van de Looptijd van de Obligatielening. De opbouw van de DSRA voor de Obligatielening is achtergesteld aan de opbouw van de DSRA van de Projectfinanciering en de betaling van Management kosten aan Zelfstroom maar is preferent aan uitkeringen aan de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling.

- Hoewel deze reserve wordt opgebouwd ten behoeve van de Obligatiehouders is deze, gelijk de Obligatielening, ook achtergesteld aan de Projectfinanciering. In geval van verzuim onder de Projectfinanciering kan de Projectfinancier aanspraak maken op deze gelden.

[8] Management kosten Zelfstroom

- De financiële administratie (o.a. boekhouding en administratie van huurpenningen) wordt verzorgd door Zelfstroom. Zelfstroom brengt hiervoor jaarlijks kosten in rekening bij de Uitgevende Instelling. Deze kosten worden jaarlijks geïndexeerd tegen 2,5%.
- De betaling van deze kosten is achtergesteld aan de financieringslasten onder de Projectfinanciering en de Obligatielening conform de tabel in paragraaf 6.2 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*).

[9] Dividendbeleid

- 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.

6.3.1 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.

6.4 Projectfinanciering

6.4.1 Inleiding

Voor de financiering van de bouw van de Portefeuille Zonnestroomprojecten maakt de Uitgevende Instelling gebruik van een bancaire, non-recourse financiering van ca. €16,3 miljoen verstrekt door Triodos Groenfonds N.V. en Triodos Bank N.V., respectievelijk de Projectfinanciering en de Projectfinancier.

De Projectfinanciering is een non-recourse financiering, wat betekent dat de Projectfinancier naast een eerste pandrecht op de activa en de kasstromen van de Uitgevende Instelling, ook een pandrecht heeft op de aandelen van de Uitgevende Instelling. De Projectfinancier kan zich niet verder verhalen op het vermogen van moedermaatschappij Zelfstroom of op dat van andere aan hen gelieerde vennootschappen.

6.4.2 Kenmerken Projectfinanciering

Hoofdsom €16.340.000 (Triodos Groenfonds N.V. €13.050.000 en Triodos Bank N.V. €3.310.000)

Looptijd 10 jaar

Rente Vaste rente (10 jaar) van ca. 2,5%.

Aflossing Jaarlijks annuïtair

Zekerheden /voorwaarden

- 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.

Convenanten

- Aanhouden van een DSRA van €470.000;
- Gemiddelde Debt Service Coverage Ratio (DSCR) van gemiddeld >1,15;
- Minimum DSCR van 1,05;
- Overige voor dit soort financieringen gebruikelijke convenanten.

6.4.3 Achterstelling van de Obligatielening

De verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens Obligatiehouders zijn achtergesteld aan de verplichtingen voortvloeiend uit de Projectfinanciering zoals beschreven in paragraaf 3.5 (*Achterstelling van de Obligatielening*).

Indien de Uitgevende Instelling langdurig niet aan haar verplichtingen jegens de Projectfinancier zou kunnen voldoen, zou deze kunnen overgaan tot uitwinning van de aan haar verstrekte zekerheden.

7 RISICOFACTOREN

7.1 Inleiding

Aan het investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. In dit hoofdstuk worden de risico's van verbonden aan een Investering in de Obligatielening in detail beschreven. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum, en met name van dit hoofdstuk Risicofactoren, te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden Obligatielening voor hen passend is.

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

De belangrijkste op dit moment 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 of op de waarde van de Obligaties.

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

7.2.1 Risico van het afsluiten van minder huurovereenkomsten dan verwacht door de Uitgevende Instelling

Op het moment van uitgifte van dit Informatie Memorandum 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 getekenden 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.

7.2.2 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.

7.2.3 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.

7.2.4 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, zoals opgenomen in paragraaf 6.4.2 (*Kenmerken Projectfinanciering*) van het Informatie Memorandum, 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, zoals beschreven in 7.3.2 (*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.

7.2.5 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.

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.

7.2.6 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.

7.2.7 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, mede vanwege het risico van achterstelling van de Obligatielening aan de Projectfinanciering, zoals beschreven in 7.3.2 (*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.

7.2.8 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).

7.2.8.1 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 tegene 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.

7.2.8.2 Zelfstroom BV

Het risico bestaat dat Zelfstroom BV gedurende de Looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen richting de Uitgevende Instelling kan voldoen. Zelfstroom BV 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 BV 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.

7.2.8.3 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 (zie paragrafen 5.3 en 5.4). Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, dat de Uitgevende Instelling mogelijk onverwachte, additionele kosten zal moeten dragen.

7.2.8.4 AON

Het risico bestaat dat AON, de verzekeraar, gedurende de Looptijd van de Obligatielening niet aan haar verzekeringsverplichtingen richting de Uitgevende Instelling kan voldoen. Voor meer informatie over de verschillende verzekeringen zie paragraaf 5.6.

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.

7.2.9 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.

7.2.10 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. Voor meer informatie over deze verzekering wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

7.2.11 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. Voor meer informatie over deze verzekering wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

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.

7.2.12 Risico van een fiscale eenheid met groepsmaatschappijen

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling verantwoordelijk wordt gehouden voor de belastingsschulden 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 III 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 belastingsschuld 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 uithoofde van vennootschapsbelasting zijn.

7.2.13 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.

7.3 Risico's verbonden aan de Obligatielening

7.3.1 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.

7.3.2 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.

7.3.3 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.

7.3.4 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.

7.3.5 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.

7.3.6 Risico van wijzigingen van de Obligatievoorwaarden

In de Obligatievoorwaarden (artikel 11 en 12) 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").

7.4 Overige risico's

7.4.1 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 onvoorziene omstandigheden van invloed kunnen zijn op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

7.4.2 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.

7.4.3 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.

7.4.4 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.

8 FISCALE INFORMATIE

8.1 Algemeen

De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op de interpretatie van de Nederlandse fiscale wetgeving door de Uitgevende Instelling per de datum van het uitbrengen van het Informatie Memorandum.

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

De Uitgevende Instelling maakt deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting met aanverwante entiteiten (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 III B.V., Zelfstroom Zon Huur III B.V. en Zelfstroom Zon Huur V B.V.). 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 uithoofde van vennootschapsbelasting zijn.

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 aangegroeide rente op de Obligatie.

Informatie op de website van de Belastingdienst:

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

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 per saldo belast worden tegen een effectief tarief variërend tussen de 0,6% (laagste schaal) en 1,6% (hoogste schaal) (tarief 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 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 Besloten Vennootschap

Indien de Obligatie door een besloten vennootschap (of een andere voor de vennootschapsbelasting belastingplichtige entiteit) wordt gehouden, zullen de met de Obligatie behaalde resultaten in beginsel belast worden bij de besloten vennootschap, tegen het vennootschapsbelastingtarief van maximaal 25,0% (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 21 december 2018 tot en met 31 januari 2019. Voor het registreren van de Inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). Op deze website is ook het verloop en het eindresultaat van de Inschrijvingsperiode te volgen.
- De mogelijkheid om in te schrijven wordt uitsluitend in Nederland aangeboden, aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven.
- De minimale Inschrijving bedraagt €1.000 (exclusief Transactiekosten).
- De Uitgevende Instelling kan zonder opgave van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode.
- De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid door de Uitgevende Instelling lijdt.

9.2 Inschrijvingsproces

Het Inschrijven geschiedt online middels het doorlopen van een stapsgewijs proces op de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl).

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

Hiermee is de inschrijving op de Obligatielening afgerond en kan de Inschrijver voor toewijzing van Obligaties in aanmerking komen.

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 (€1.200.000 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 op Obligaties 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 2 van het Informatie Memorandum.

Bijlage 1: Obligatievoorwaarden

OVERWEGINGEN

- (A) De Uitgevende Instelling, schrijft, ter financiering van de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen, de Obligatielening uit bestaande uit maximaal 1.200 obligaties met een nominale waarde van €1.000 elk, in totaal maximaal €1.200.000, een en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatie Memorandum
- (B) Op 5 december 2018 heeft de directie van de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening.
- (C) 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 enkel mogelijk gedurende de Inschrijvingsperiode, gebruik makend van de online inschrijvingsmogelijkheid op de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). Een concept het Inschrijfformulier is opgenomen Bijlage 2 (*Voorbeeld Inschrijfformulier*).

ARTIKEL 1. DEFINITIES

In het Informatie Memorandum en 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 zoals beschreven in Artikel 6.
Aflossingsdatum	De datum waarop uiterlijk de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn, zijnde 7 jaar (84 maanden) na de Ingangsdatum, voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van de mogelijkheid om vervroegd af te lossen.
Artikel	Een artikel uit deze Obligatievoorwaarden
Bijlage	Een bijlage bij het Informatie Memorandum dat daarvan een integraal onderdeel vormt.
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 de Obligatievoorwaarden, geïnvesteerde bedrag, exclusief Transactiekosten.
Informatie Memorandum	Het op 19 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 daarvoorafgaand

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 21 december 2018 tot en met 31 januari 2019, of zoveel eerder de Obligatielening is volgeschreven, gedurende welke Geïnteresseerden zich kunnen inschrijven op de Obligatielening.
Inschrijving	Een toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven, middels accordering van het online inschrijfformulier op DuurzaamInvesteren.nl.
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 7 jaar 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 (<i>duizend euro</i>) per stuk.
Obligatiehouder	Een natuurlijk- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.
Obligatielening	De door de Uitgevende Instelling uit te geven, aan de Projectfinanciering achtergestelde, 6,0% obligatielening met een nominale waarde van maximaal €1.200.000 (<i>een miljoen tweehonderdduizend euro</i>) zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
Obligatievoorwaarden	Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft.
Portefeuille Zonnestroomsystemen	De door de Uitgevende Instelling over te nemen en te exploiteren groep van Zonnestroomsystemen op daken van kwalificerende hoofdzakelijk particuliere woningeigenaren. De financiële waarde van de Portefeuille Zonnestroomsystemen bedraagt ca. €18,8 miljoen. Uitgaande van een gemiddelde waarde van ca. €5.361 per Zonnestroomsysteem vertegenwoordigt de Portefeuille Zonnestroomsystemen ca. 3.500 individuele Zonnestroomsystemen.
Projectfinanciering	De non-recourse financiering verstrekt door de Projectfinancier aan de Uitgevende Instelling van €16,34 miljoen.
Projectfinancier	Triodos Groenfonds N.V. & Triodos Bank N.V., gevestigd te Nieuweroordweg 1, 3704 EC te Zeist dan wel diens rechtsopvolger onder bijzondere of algemene titel.
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 6,0% op jaarbasis over de nog uitstaande Hoofdsom.
Rente- en Aflossingsdatum	De datum waarop, gedurende de Looptijd, jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente en Aflossing wordt betaald. Deze datum valt elk jaar telkens op dezelfde dag en dezelfde maand als de Ingangsdatum.
Transactiekosten	Bij het Inschrijven op Obligaties betalen Obligatiehouders éénmalig transactiekosten aan DuurzaamInvesteren voor gebruik van haar infrastructuur en administratiediensten. Deze kosten bedragen 2,0% (incl. BTW) over de Hoofdsom, te betalen bij Inschrijving.
Uitgevende Instelling	Zelfstroom Zon Huur IV B.V., een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 72752041, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. B. Leijten.
Zonnestroomsysteem	Een fotovoltaïsche elektriciteitsproductie installatie en alle bijbehorende technische, financiële en juridische zaken waaronder begrepen maar niet beperkt tot de fotovoltaïsche panelen, bevestigingsmaterialen, omvormers, bekabeling, netaansluiting(en), monitoringapparatuur, en al het andere dat nodig is voor de exploitatie van de installatie.
<u>Entiteiten</u>	
DuurzaamInvesteren	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan de Keizersgracht 321, 1016 EE te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.
Zelfstroom Zon Huur IV B.V.	Zelfstroom Zon Huur IV B.V., een naar Nederlands recht opgericht vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 72752041, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. B. Leijten.

ARTIKEL 2. DOEL VAN DE OBLIGATIELENING

- 2.1 De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet ter dekking van een deel van de aankoop en exploitatiekosten van de Portefeuille Zonnestroomsystemen 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 €800.000(*achthonderdduizend euro*) en maximaal €1.200.000 (*een miljoen tweehonderdduizend euro*), verdeeld in 1.200 Obligaties van nominaal €1.000 (*duizend euro*) elk, oplopend genummerd van 1 tot en met maximaal 1.200. 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 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, welke in beginsel geopend is van 21 december 2018 tot en met 31 januari 2019. 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 het invullen van een online Inschrijfformulier, beschikbaar op de betreffende projectpagina op de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl) en het overmaken van het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.
- 4.3 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding 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 €800.000 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. 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 opgaaf 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 vanaf de Ingangsdatum – met inachtneming van hetgeen is bepaald in de leden 6.4 en 6.7 van dit Artikel - over het nog uitstaande (niet afgeloste) deel van de Hoofdsom, inclusief eventueel achterstallige Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 6,0% op jaarbasis. De Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rente- en Aflossingsdatum, op welke datum de Rente en Aflossing over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.
- 6.2 De Obligatielening heeft een Looptijd van 84 maanden (7 jaar) vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd dient de Hoofdsom, alsmede de daarover verschuldigde Rente geheel te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling. Jaarlijks zal een deel van de Obligatielening worden afgelost conform het overzicht in Artikel 6.4.
- 6.3 Vervroegde Aflossing, geheel of gedeeltelijk, van de Obligatielening door de Uitgevende Instelling is in beginsel, onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring van de Projectfinancier, mogelijk vanaf 12 maanden na de Ingangsdatum. Als vervroegde Aflossing geldt elk bedrag dat in een jaar, per Obligatie, wordt afgelost boven hetgeen zou worden afgelost conform het overzicht in Artikel 6.4. Over het vervroegd afgeloste bedrag is de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouder een boete verschuldigd van 2,0% over, op het moment van vervroegde Aflossing, nog niet Afgeloste deel van de Hoofdsom. De boete zal tegelijkertijd met het vervroegd afgeloste bedrag voldaan worden.
- 6.4 In onderstaande tabel zijn de jaarlijkse Aflossing en Renteverplichtingen uit hoofde van één Obligatie weergegeven. Gedurende de Looptijd ontvangt de Obligatiehouder jaarlijks hetzelfde bedrag aan Rente en Aflossing (annuïteit). De som van de Rente- en Aflossingsbetalingen over de Looptijd (7 jaar) van de Obligatielening bedraagt €1.253,95 per Obligatie met een nominale waarde van €1.000.

Obligatielening (€)	1	2	3	4	5	6	7	Totaal
Hoofdsom	1.000,00	880,86	754,58	620,72	478,83	328,42	169,00	-
Aflossing	119,14	126,28	133,86	141,89	150,41	159,43	169,00	1.000,00
Rente (6,0%)	60,00	52,85	45,27	37,24	28,73	19,71	10,14	253,95
Totaal (annuïteit)	179,14	179,14	179,14	179,14	179,14	179,14	179,14	1.253,95

- 6.5 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder – uiterlijk één werkdag voor de Rente- en Aflossingsdatum in een jaar – informeren over de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.
- 6.6 Indien op enig moment aan de verplichting tot het betalen van Rente of Aflossing niet (volledig) wordt voldaan, geldt dat de bedragen worden bijgeschreven op respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van de Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstroom dat weer toestaat, daarbij de achterstelling als vastgelegd in Artikel 7 (*Achterstelling*) in acht nemende, achterstallige Aflossing- en Rentebetalingen verrichten. Betalingen worden eerst in mindering gebracht op de verschuldigde Rente en daarna op de verschuldigde Hoofdsom. Indien aan het einde van de Looptijd niet kan worden voldaan aan de Aflossingsverplichting zal de Looptijd van de Obligatielening worden verlengd en de Uitgevende Instelling zal gedurende de verlengde Looptijd de beschikbare kasstromen aanwenden om te trachten alsnog aan haar verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen.
- 6.7 Een betaling door de Uitgevende Instelling in strijd met hetgeen in Artikel 7 (*Achterstelling*) is gesteld is nietig en kan door de Uitgevende Instelling of door de Projectfinancier worden teruggevorderd. De Obligatiehouder verplicht zich hierbij een dergelijke vordering op eerste verzoek te voldoen.
- 6.8 Alle uitkeringen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom op de rekening van de Uitgevende Instelling. Betaling aan dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij tijdig per email of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling. Een wijziging zal ingaan na bevestiging van ontvangst van het wijzigingsbericht door de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 7. ACHTERSTELLING VAN DE OBLIGATIELENING

- 7.1 De vordering van de Obligatiehouder (waaronder Aflossing, Rente en eventuele kosten) uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden is achtergesteld aan betaling door de Uitgevende Instelling van de operationele kosten van de Uitgevende Instelling en betaling van rente en aflossing onder de Projectfinanciering zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
- 7.2 Een betaling door de Uitgevende Instelling uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden aan een Obligatiehouder is onderworpen aan een voorafgaande schriftelijke toestemming van de Projectfinancier. De Projectfinancier zal deze toestemming verstrekken indien (a) de Projectfinancier geen direct opeisbare vorderingen heeft op de Uitgevende Instelling onder de Projectfinanciering, en (b) er geen sprake is van enig ander verzuim van de Uitgevende Instelling jegens de Projectfinancier.
- 7.3 De Uitgevende Instelling zal met betrekking tot de financiering van de Portefeuille Zonnestroomprojecten geen geldlening aangaan (hoe ook genaamd) die in rang hoger is dan de Obligatielening (anders dan de Projectfinanciering), of zekerheden verstrekken aan een derde (anders dan aan de Projectfinancier);

- 7.4 De Obligatiehouders hebben een preferente positie ten opzichte van de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling. Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om uitkeringen aan haar aandeelhouder(s) 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 Projectfinanciering en de Obligatielening. 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.

ARTIKEL 8. OVERDRAAGBAARHEID

- 8.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn zonder schriftelijke, andersluidende 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. VERZUIM EN OPEISBAARHEID

- 9.1 Aan de Obligatiehouder verschuldigde maar niet uitbetaalde Rente en Aflossing zijn direct opeisbaar ingeval de Uitgevende Instelling niet aannemelijk maakt dat zij niet aan haar betalingsverplichtingen conform Artikel 6.5. kan voldoen. Het enkel ontbreken van de schriftelijke toestemming van de Projectfinancier zoals genoemd in artikel 7.2 levert op zichzelf geen opeisingsgrond op.
- 9.2 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, met inachtneming van het eerste lid van dit Artikel, 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 de Uitgevende Instelling een geldlening met een Derde aangaat (hoe ook genaamd), anders dan de Projectfinanciering, die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening of zekerheden op de Portefeuille Zonnestroomsystemen verstrekt aan een derde, anders dan aan de Projectfinancier;
 - III. Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;
 - IV. Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling.

- 9.3 In elk geval van opeisbaarheid van bedragen, zoals beschreven in lid 1 en 2 van dit Artikel, dient de Obligatiehouder onverminderd rekening te houden met het achtergestelde karakter van de Obligatielening. Obligatiehouder zal niet tot opeising overgaan dan wel heeft een opeising geen rechtsgevolg, indien en voor zover betaling van het betreffende bedrag door Uitgevende Instelling in strijd zou zijn met de achterstelling zoals bedoeld in Artikel 7 (*Achterstelling*).
- 9.4 De opeisbaarheid van de Hoofdsom en eventueel verschuldigde Rente door de Obligatiehouder is in elk geval niet in strijd met de achterstelling in geval de Uitgevende Instelling (a) geen verplichtingen meer heeft onder de Projectfinanciering, of (b) de verplichtingen onder de Projectfinanciering direct opeisbaar zijn gesteld door de Projectfinancier en deze tot daadwerkelijke opeising is overgegaan.

ARTIKEL 10. NON RECOURSE BEPALING

- 10.1 De Obligatiehouders kunnen zich 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 aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling tenzij sprake is van opzet of grove schuld.

ARTIKEL 11 – VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS

- 11.1 Een vergadering van obligatiehouders ("**Vergadering van Obligatiehouders**") zal worden gehouden (i) op schriftelijk verzoek van de Uitgevende Instelling; (ii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 30% (dertig procent) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties of (iii) ingeval zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 9.2 heeft voorgedaan. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld, moet de te behandelen onderwerpen bevatten.
- 11.2 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.
- 11.3 In spoedeisende gevallen (waaronder mede wordt verstaan in geval zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 9.2 heeft voorgedaan), zulks ter beoordeling van de Uitgevende Instelling, 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.
- 11.4 Indien de Uitgevende Instelling in gebreke blijft met het bijeenroepen van een Vergadering van Obligatiehouders, als bedoeld in artikel 11.1, hebben de verzoekende Obligatiehouders zelf het recht een Vergadering van Obligatiehouders uit te schrijven met inachtneming van de hiervoor in Artikel 11.1 tot en met 11.3 omschreven termijnen en formaliteiten.
- 11.5 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.
- 11.6 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.
- 11.7 Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit (als gedefinieerd in artikel 11.8 hierna) betreft, worden besluiten in de Vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen.

- 11.8 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 en de Projectfinanciering (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 12.3 van deze Obligatievoorwaarden.
- 11.9 Behoudens ingeval er sprake is van een noodsituatie (waarmee wordt bedoeld een omstandigheid als bedoeld in Artikel 11.3 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.
- 11.10 Besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders kunnen buiten vergadering worden genomen, mits
- (a) schriftelijk en (b) met unanieme stemmen.

ARTIKEL 12 – WIJZIGING VAN OBLIGATIEVOORWAARDEN

- 12.1 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden anders dan zoals bedoeld in Artikel 12.3 kan uitsluitend geschieden door de Uitgevende Instelling met instemming van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke een Gekwalificeerd Besluit is vereist. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over de wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 12.2 Zowel de Uitgevende Instelling als de Obligatiehouders kunnen bij de bijeenroeping als bedoeld in Artikel 11.1 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.
- 12.3 In aanvulling op het bepaalde in Artikel 12.1 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 niet schaadt.

ARTIKEL 13. KENNISGEVING

- 13.1 Alle kennisgevingen, mededelingen, opgaven of verklaringen aan kunnen worden gericht op de hieronder vermelde adressen (wijzigingen voorbehouden).

Obligatiehouder:

Gegevens zoals bekend bij de Uitgevende Instelling.

Uitgevende Instelling: Zelfstroom Zon Huur IV B.V.
Adres: Statenlaan 14
Postcode: 5223LA
Plaats en land: 's-Hertogenbosch, Nederland
E-mailadres: investeer@zelfstroom.nl

ARTIKEL 14. SLOTBEPALINGEN

- 13.1 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.
- 13.2 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, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 13.3 Op de Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

Bijlage 2: Voorbeeld inschrijfformulier

Datum: [investdate]

Uniek transactie ID: [investmentId]

Inschrijfformulier inzake de 6,0% achtergestelde obligatielening die door Zelfstroom Zon Huur IV B.V., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 72752041, wordt aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Informatie Memorandum.

De ondergetekende:

[firstname][lastname], geboren op [birthdate], met adres [address], [postalcode], [city], 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 (*Obligatievoorwaarden*) van het Informatie Memorandum, tenzij anders aangegeven in dit inschrijfformulier;
- De Uitgevende Instelling, ter financiering van de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen, de Obligatielening uitschrijft bestaande uit maximaal 1.200 obligaties met een nominale waarde van €1.000 elk, in totaal maximaal €1.200.000 (*één miljoen tweehonderdduizend*), een en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatie Memorandum;
- Deze inschrijving (de “*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 Obligatievoorwaarden;
2. Bekend te zijn met het feit dat de Obligaties achtergesteld zijn aan de Projectfinanciering, een en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatiememorandum;
3. Akkoord te gaan met en zich gebonden te achten aan de inhoud van de bepalingen van de Obligatievoorwaarden;
4. Voor een bedrag van €[amount], exclusief Transactiekosten, Obligaties te willen verwerven, verdeeld over een of meer Obligatie(s) met een nominale waarde van €1.000 (*duizend euro*);
5. 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
6. 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, de uitgifte van de Obligatielening door de Uitgevende Instelling wordt ingetrokken of de Inschrijving binnen 14 dagen na datum van Inschrijving door de Inschrijver wordt geannuleerd, zal het gestorte bedrag (inclusief Transactiekosten) aan de Inschrijver worden teruggestort.

Op [investdate] elektronisch akkoord verklaard door [firstname][lastname] als Inschrijver.

- Laatste pagina -