

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Obligaties van Wocozon Services B.V.

Dit document is opgesteld op 23 augustus 2019.

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

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

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De obligatielening wordt aangeboden door Wocozon Services B.V.. De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligatielening.

De uitgevende instelling is een separate juridische entiteit met hoofdzakelijk als doelstelling het financieren en beheren van de werkvoorraad zonnestroomsystemen in lijn met haar statuten. De statutaire doelstelling van de uitgevende instelling luidt: Fungeren als inkooporganisatie van zonnestroominstallaties en andere energieopwekkingsinstallaties ten behoeve van woningbouwcorporaties, en vergelijkbare organisaties, gevestigd of bezit hebbend in Nederland, die hun huurders in staat willen stellen om daarvan gebruik te maken.

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

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

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

De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest. De belangrijkste redenen waardoor Wocozon Services B.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren zijn:

- **Risico's verbonden aan de uitgevende instelling en haar onderneming**, waaronder het debiteurenrisico op woningcorporaties en het risico dat de waarde van het onderpand sneller daalt dan de som van de uitstaande verplichtingen.
- **Risico's verbonden aan de obligatielening**, waaronder, onder andere, waardefluctuaties van de obligaties.
- **Overige risico's**, waaronder, onder andere, risico's op wetswijziging of calamiteiten.

De obligaties zijn niet verhandelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar. Dat

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

Er bestaan ook nog andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "nadere informatie over de risico's" op pagina 3.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De obligatielening wordt aangeboden aan particuliere investeerders in Nederland. De obligaties zijn geschikt voor beleggers die de benodigde informatie met betrekking tot de risico's tot zich hebben genomen en het zich kunnen veroorloven de inleg te verliezen. De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die de risico's niet begrijpen, niet goed in kunnen schatten en/of het zich niet kunnen veroorloven om de inleg te verliezen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligaties

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

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

De prijs van de obligaties is €1.000,00.

Deelname is mogelijk vanaf €1.000,00.

De datum van de uitgifte van de obligaties is de datum waarop de obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de inschrijfperiode.

De looptijd van de obligaties is 1 jaar (12 maanden).

De rente op de obligaties is 4,5% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 7.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Over uw inleg betaalt u geen transactiekosten.

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt 0,00 euro gebruikt om kosten af te dekken. 100% wordt geïnvesteerd in de werkvoorraad zonnestroomsystemen.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Wocozon Services B.V..

Meer informatie over het gebruik van uw inleg kunt u vinden onder het kopje “Nadere informatie over de besteding van de opbrengst” op pagina 6.

Nadere informatie over de belegging

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

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

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op 28 juni 2016 en gevestigd in Utrecht onder het KvK-nummer 66341264. Het adres van de uitgevende instelling is Leidse Rijn 55, 3454 PZ, De Meern. De website van de uitgevende instelling is <https://wocozon.nl/>.

Contactpersoon: Raymond (R.L.) van Hooft, info@wocozon.nl, 085 7441058

De uitgevende instelling wordt bestuurd door dhr. R.A. van der Klauw en dhr. R.L. van Hooft.

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

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: Fungeren als inkooporganisatie van zonnestroominstallaties en andere energieopwekkingsinstallaties ten behoeve van woningbouwcorporaties, en vergelijkbare organisaties, gevestigd of bezit hebbend in Nederland, die hun huurders in staat willen stellen om daarvan gebruik te maken.

Concreet betreffen de activiteiten van de uitgevende instelling vooral:

- Selectie en aankoop van (componenten voor) Zonnestroomsystemen in opdracht van Regionale Wocozon Bedrijven, die op haar beurt de opdrachten tot plaatsing van de Zonnestroomsystemen van woningcorporaties hebben verkregen;
- Het controleren en beheren van de aangekochte Werkvoorraad Zonnestroomsystemen;
- Het betalen van de operationele kosten;
- Het betalen van de Rente en Aflossing aan de Obligatiehouders;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het leveren van (onderdelen van) zonnestroomsystemen direct aan Woningcorporaties

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Wocozon Services B.V.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: (componenten voor) zonnestroomsystemen.

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

- De uitgevende instelling ontvangt orders van en levert aan regionale wocozon-bedrijven (zusterbedrijven)
- De moedermaatschappij van de uitgevende instelling (Wocozon B.V.) heeft een aanvullende voorraadverzekering o.a. ten behoeve van de uitgevende instelling uitgenomen
- De moedermaatschappij van de uitgevende instelling (Wocozon B.V.) heeft de uitgevende instelling een achtergestelde financiering verstrekt van Euro 833.000.

Nadere informatie over de risico's

Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

Risico van wanbetaling door klanten van de uitgevende instelling

Het risico bestaat dat de uitgevende instelling geconfronteerd wordt met wanbetaling omdat haar klanten, uiteindelijk de woningcorporaties, niet aan hun betalingsverplichtingen (vanwege het afnemen van zonnestroomsystemen) aan de uitgevende instelling kunnen (eventueel door faillissement) of willen voldoen. Dit betekent dat de uitgevende instelling mogelijk minder inkomsten verkrijgt uit het leveren van zonnestroomsystemen terwijl kosten gelijk blijven.

Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de uitgevende instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden (klanten, leveranciers, investeerders) die claimen door toedoen van de uitgevende instelling schade te hebben geleden. Dat betekent indien dit risico zich voordoet de uitgevende instelling mogelijk gedwongen zal worden om onverwachte kosten te maken om de betreffende derde(n) schadeloos te stellen. Ten tijde van het schrijven van dit informatiememorandum is de uitgevende instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage, hangend dan wel dreigend, 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 voor de Wocozon groep (door Wocozon B.V., maar geldig voor alle dochterondernemingen) een bedrijfsaansprakelijkheids-verzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken. Deze dekt ook de aansprakelijkheidsrisico's voor de uitgevende instelling. De polis dekt schade tot €2.500.000 per gebeurtenis, met een maximum van €5,0 miljoen per jaar met een eigen risico van €1.000 per gebeurtenis.

Risico van waardedaling van de werkvoorraad zonnestroomsystemen

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

Risico van beperkt eigen vermogen

De uitgevende instelling is gekapitaliseerd met minimaal eigen vermogen. Dit betekent dat zij in geval van tegenvallende resultaten minimale eigen middelen tot haar beschikking heeft om deze op te vangen. Om de belangen van obligatiehouders in geval van calamiteiten zoveel mogelijk te waarborgen worden op naam van stichting belangenbehartiging DuurzaamInvesteren zekerheden (pandrechten op de werkvoorraad zonnestroomsystemen en op alle vorderingen van de uitgevende instelling) gevestigd die opgeëist kunnen worden.

Risico van herfinanciering

Het risico bestaat dat aan het einde van de looptijd de beoogde herfinanciering van de obligatielening niet kan plaatsvinden. Bijvoorbeeld omdat zich onverwachte marktomstandigheden voordoen. Dit betekent dat, indien de uitgevende instelling ook over onvoldoende liquide middelen beschikt om de obligatielening af te lossen, de uitgevende instelling de obligatielening niet of niet geheel kan worden afgelost aan het einde van de looptijd. Indien bovenstaande het geval is kan de stichting overgaan tot uitwinnen van de aan haar verstrekte zekerheden.

Risico van faillissement van de uitgevende instelling

Het risico bestaat dat de uitgevende instelling gedurende de looptijd van de obligatielening niet aan haar verplichtingen jegens derden kan voldoen, als gevolg daarvan failliet wordt verklaard en dat een curator of een andere derde partij aanspraak probeert te maken op de (resterende) kasstromen of activa van de uitgevende instelling.

Om de rechten van obligatiehouders in een dergelijk geval zo veel mogelijk te waarborgen, wordt er ten behoeve van de obligatiehouders op naam van de stichting belangenbehartiging DuurzaamInvesteren de volgende zekerheidsrechten gevestigd:

- Eerste pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen van de uitgevende instelling;
- Het eerste pandrecht op de werkvoorraad zonnestroomsystemen;

Risico van wegvallen van contractpartijen

Het risico bestaat dat één of meerdere partijen van de hieronder beschreven partijen waarmee de uitgevende instelling contracten heeft afgesloten om diensten af te nemen, wegvallen. Dit betekent dat diensten die werden afgenomen bij de wegvallende partij van een andere partij moeten worden aangekocht. In sommige gevallen zal dit mogelijk geheel niet mogelijk zijn en in sommige gevallen tegen significant hogere kosten.

Leveranciers

De uitgevende instelling heeft met leveranciers overeenkomsten afgesloten om (componenten voor) zonnestroomsystemen te leveren. Deze leveranciers bieden o.a. garantie op de door de uitgevende instelling afgenomen producten.

met alle belangrijke leveranciers zoals die van de omvormers, zonnepanelen en montagemateriaal is bedongen dat zij in geval van een urgente liquiditeitsbehoefte van de uitgevende instelling, waaronder maar niet beperkt tot, het aflossen van de lening, de werkvoorraad zonnestroomsystemen zullen terugkopen, mits de componenten courant zijn, tegen een waarde van 75% van de aankoopprijs en/of dat zij een inspanningsverplichting hebben de voorraad weg te zetten tegen een minimaal geschatte opbrengstwaarde van 75% van de aankoopprijs.

Indien een leverancier wegvalt zal de uitgevende instelling alternatieve oplossingen moeten zoeken die mogelijk niet in de markt beschikbaar zijn of tegen veel hogere kosten.

Risico van diefstal of schade aan zonnestroomsystemen

Het risico bestaat dat de werkvoorraad zonnestroomsystemen, in eigendom van de uitgevende instelling, beschadigd (bijvoorbeeld brand) of gestolen wordt. Dit risico betekent dat de uitgevende instelling mogelijk (een deel van) haar werkvoorraad zonnestroomsystemen zou moeten afschrijven.

Om deze risico's te mitigeren is de werkvoorraad zonnestroomsystemen verzekerd.

Indien componenten zijn opgeslagen op een externe locatie (leverancier, warehouse en/of installateur) dan valt de voorraad onder hun verzekering. Echter als back-up heeft Wocozon (en daarmee voor al haar dochterbedrijven zoals de uitgevende instelling) de voorraad aanvullend verzekerd tegen: "waterschade en overige gevaren, brand, inbraak, diefstal, vandalisme, storm" De voorraad is verdeeld over meerdere locaties en kent een eigen risico van €250 per gebeurtenis.

Risico's verbonden aan de obligatielening**Risico van beperkte verhandelbaarheid obligaties**

Het risico bestaat dat een obligatiehouder die obligaties wil verkopen geen koper vindt. Geïnteresseerden dienen er rekening mee te houden dat obligaties niet verhandelbaar zijn op een beurs of platform en daardoor beperkt verhandelbaar zijn.

De obligaties zijn enkel verhandelbaar tussen obligatiehouders. Een obligatiehouder kan de uitgevende instelling om toestemming vragen om de obligatie aan een derde (niet obligatiehouder) over te dragen. De uitgevende instelling is vrij om een dergelijk verzoek in te willigen of af te wijzen.

Het voorgaande betekent dat een obligatiehouder moet uitgaan van een investering voor de duur van de looptijd (12 maanden).

Risico waardering van de obligaties

Het risico bestaat dat gedurende de looptijd van de obligaties de waarde van de obligaties niet objectief te bepalen is, omdat er geen openbare koers voor de obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de obligaties plaatsvindt. Dit betekent dat op het moment dat een obligatiehouder zijn obligatie wenst te verkopen de reële waarde van zijn obligatie moeilijk of niet te bepalen is.

Risico waardefluctuatie van de obligaties

Het risico bestaat dat de waarde van de obligaties fluctueert, vanwege fluctuaties van de markttrent. Een stijging van de markttrent leidt in beginsel tot een waardedaling van de obligaties in het economische verkeer. Een daling van de markttrent leidt in beginsel tot een waardestijging van de obligaties. Dit betekent dat, op het moment dat een obligatiehouder zijn obligatie wenst te verkopen, vanwege een hoge markttrent de waarde van de obligaties in het economisch verkeer lager kan zijn dan de uitstaande hoofdsom.

Risico van non-recourse bepaling

De obligatielening bevat een non-recourse bepaling. Dit betekent dat de obligatiehouders zich uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de uitgevende instelling en dat de obligatiehouders zich niet mogen verhalen op (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de uitgevende instelling.

Risico van besluitvorming door de vergadering van obligatiehouders

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

Overige risico's

Risico van contracten en overeenkomsten

Het risico bestaat dat contractpartijen van de uitgevende instelling contracten niet naleven omdat, (i) er interpretatieverschillen ontstaan, of (ii) contractpartijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet, vanwege een afhankelijkheid van deze contractpartijen, de uitgevende instelling mogelijk niet aan haar verplichtingen jegens de obligatiehouders kan voldoen.

Risico van wijzigende wet- en regelgeving

Het risico bestaat dat de uitgevende instelling geconfronteerd wordt met nadelige (financiële) consequenties als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, de uitgevende instelling mogelijk niet aan haar verplichtingen jegens obligatiehouders kan voldoen.

Risico van onderverzekering en calamiteiten

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

Risico van samenloop van omstandigheden

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

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbieding bedraagt €3.000.000.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De minimale opbrengst is €2.000.000.

De opbrengst wordt gebruikt voor de financiering van de werkvoorraad zonnestroomsystemen. Van de opbrengst wordt €0,00 gebruikt voor kosten.

De opbrengst is wel voldoende voor de financiering van de werkvoorraad zonnestroomsystemen.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 4,5%.

De belegger ontvangt rente aan het einde van de looptijd (na 12 maanden).

Aan het einde van de looptijd zal de uitgevende instelling de obligatielening in een keer aflossen middels een herfinanciering van de obligatielening middels een bancaire financiering, een aandeelhouderslening of een nieuwe obligatielening.

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

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

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is actief sinds 28 juni 2016. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 19 augustus.

Het eigen vermogen bedraagt €117.500 en bestaat uit:

- aandelenkapitaal €6.000
- €111.500 winstreserve

Het vreemd vermogen bedraagt € 933.000 en bestaat uit:

- Langlopende lening (€100.000)
- Achtergestelde financiering (€833.000)

De verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen is [3/97](weergegeven zoals 50/50, totaal 100). Na de uitgifte van de obligatielening is deze verhouding [2/98](weergegeven zoals 50/50, totaal 100).

Dit is inclusief de langlopende lening en de achtergestelde financiering.

Het werkkapitaal vermogen bedraagt €632K en bestaat uit:

- €20k liquide middelen
- €1.009k voorraden
- €1.819k debiteuren
- €3.480 crediteuren

Het bedrag aan uitstaande leningen is €100.000. Dit betreft een lening die de Wocozon Services op 8 oktober 2024 afgelost moet hebben. Het betreft een lening van het Energiefonds Utrecht voor de financiering van zonnestroom installaties.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft de volgende zekerheden verleend:

- Eerste pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen van de Uitgevende Instelling;

- Het eerste pandrecht op de Werkvoorraad Zonnestroomsystemen.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op de periode van 12 maanden eindigend op 19 augustus 2019:

De omzet voor deze periode bedraagt € 14.716 K

De operationele kosten over deze periode bedragen € 521 K

De overige (inkoop)-kosten over deze periode bedragen € 13.812 K

De netto winst over deze periode bedraagt € 111 K

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 26 augustus 2019 en eindigt op 30 september 2019

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

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

Beleggers dienen zich in te schrijven via www.DuurzaamInvesteren.nl.