

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Obligatielening van Zonnehuur I | B.V.

Dit document is opgesteld op 9-10-2020.

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 Zonnehuur I B.V.. De aanbieder is tevens uitgevende instelling van de obligatielening.

De uitgevende instelling is een separate juridische entiteit met als doelstelling het (laten) installeren en exploiteren van een portefeuille van 72 zonnestroomsystemen geïnstalleerd op de daken van de woningcorporatie Brederode Wonen, langjarig verleased aan 72 huurders van Brederode Wonen.

De website van de aanbieder is <https://lens-energie.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 Zonnehuur I 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 de uitgevende instelling 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 risico van tegenvallende inkomsten door wanbetaling van klanten van de uitgevende instelling.
- Risico's verbonden aan de obligatielening, waaronder, risico van herfinanciering van de obligatielening.
- Overige risico's, waaronder, het risico van wijzigende wet- en regelgeving of calamiteiten (o.a. Coronavirus).

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 obligatie 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's 3 t/m 7.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De obligaties wordt aangeboden aan particuliere investeerders in Nederland.

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

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

Wat voor belegging is dit?

U belegt in een obligatielening

De nominale waarde van de obligaties is €1.000.

De intrinsieke waarde van de obligatie is €1.000.

De prijs van de obligatie is €1.000.

Deelname is mogelijk vanaf €1.000.

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

De looptijd van de obligatielening is 5 jaar.

De rente op de obligaties is 4,0% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

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

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Bovenop uw inleg betaalt u €30 (3,0% van de hoofdsom) aan transactiekosten per obligatie (incl. BTW).

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt €0,03 gebruikt om kosten af te dekken. €0,97 wordt geïnvesteerd in de installatie en exploitatie van de portefeuille zonnestroomsystemen.

Uw inleg behoort tot het vermogen van Zonnehuur I 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 7.

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 27-03-2020 en gevestigd in Amsterdam onder het KvK-nummer 77735250. Het adres van de uitgevende instelling is Klaprozenweg 75E 1033NN te Amsterdam. De website van de uitgevende instelling is <https://lens-energie.nl/>.

Contactpersoon: Wahid Vardak, wahid@lens-energie.nl, 020 618 37 94

De uitgevende instelling wordt bestuurd door Lens Esco B.V. welke op haar beurt wordt bestuurd door BC Beheer B.V. en GTKT Holding B.V. welke worden bestuurd door respectievelijk dhr. C.E. Brester en dhr. G.V. Tuae.

De UBO's van de Uitgevende Instelling zijn de dhr. C.E. Brester en dhr. G.V. Tuae.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling:

- Het investeren in zonnepanelen en het verhuren daarvan aan particulieren, woningcorporaties en bedrijven.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: Zonnehuur I B.V.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: Lease van zonnestroomsystemen

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

Nadere informatie over de risico's

Risico's verbonden aan de uitgevende instelling en haar onderneming

Risico's verbonden aan de ontwikkeling en bouw van de portefeuille zonnestroomsystemen

Risico van kostenoverschrijdingen gedurende de bouw van de portefeuille zonnestroomsystemen
Het risico bestaat dat zich situaties voordoen, waarbij een contractpartij kosten voor meerwerk of kosten voortvloeiend uit situaties van overmacht bij de uitgevende instelling in rekening brengt, waardoor de bouwkosten van de portefeuille zonnestroomsystemen hoger uitvallen dan verwacht. Indien dit risico zich voordoet en niet gedekt wordt door financiële reserves van de uitgevende instelling dan zal zij eventueel aanvullende financiering moeten aantrekken om de portefeuille zonnestroomsystemen te kunnen realiseren of niet in staat zijn de portefeuille zonnestroomsystemen in zijn geheel te installeren.
Risico van vertraging van inkomsten en hogere bouwkosten door vertraagde oplevering van de portefeuille zonnestroomsystemen

Het risico bestaat dat de oplevering van de portefeuille zonnestroomsystemen later plaatsvindt dan gepland. Indien dit risico zich voordoet en de kosten van de vertraging niet te verhalen zijn op een

toeleverancier of installateur dan zal een vertraagde oplevering van de portefeuille zonnestroomsystemen resulteren in een vertraging in de inkomsten van de uitgevende instelling, mogelijk in combinatie met onverwachte hogere bouwkosten voor de uitgevende instelling.

Vertraging van de oplevering van de portefeuille zonnestroomsystemen kan meerdere, voor dit soort projecten gebruikelijke, oorzaken kennen, waaronder verlate levering van onderdelen, tegenvallende weeromstandigheden of ongelukken of schade aan de portefeuille zonnestroomsystemen gedurende de bouwperiode.

Risico van technische gebreken aan de portefeuille zonnestroomsystemen

Het risico bestaat dat één, meerdere of zelfs alle onderdelen - waaronder de zonnepanelen of omvormers - van de portefeuille zonnestroomsystemen technische gebreken vertonen. Indien de oorzaak van de technische gebreken niet toe te rekenen aan en/of te verhalen is op de betreffende leverancier en de schade wordt evenmin vergoed onder een afgesloten verzekering, dan zal de uitgevende instelling de onverwachte kosten voor reparatie of vervanging zelf moeten betalen.

Risico van schade aan de portefeuille zonnestroomsystemen

Het risico bestaat dat de portefeuille zonnestroomsystemen gedurende de looptijd beschadigd raakt. Indien dit risico zich voordoet en de schade niet op een partij (bijvoorbeeld een leverancier of installateur) verhaald kan worden of gedekt wordt door een afgesloten verzekering, dan zal de uitgevende instelling zelf de kosten voor reparatie en eventuele gemiste inkomsten moeten dragen.

Om het risico van schade te mitigeren is de portefeuille zonnestroomsystemen onder de onderhoud- en beheerovereenkomst met lens b.v. verzekerd voor de gebruikelijke dekking, waaronder dekking van directe materiële schade door oorzaken van buitenaf - bijvoorbeeld blikseminslag, vliegtuigschade, technische storingen of brand - alsook door oorzaken van binnenuit (zijnde ontwerp- materiaal- en uitvoeringsfouten), alsmede indirecte schade veroorzaakt door bedrijfsstilstand na een materiële schade.

Het verzekeringspakket kent een eigen risico per gebeurtenis van €125 per gebeurtenis, alsmede 5 dagen eigen risico voor de verzekering voor bedrijfsschade. De kosten van het eigen risico komen in geval van schade te allen tijde voor rekening van de uitgevende instelling.

Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de uitgevende instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van de bouw of exploitatie van de portefeuille zonnestroomsystemen schade te hebben geleden. Indien dit risico zich voordoet en de schade niet gedekt wordt door een verzekering, dan zal de uitgevende instelling zelf de kosten van de schade moeten dragen.

Om dit risico te mitigeren is als onderdeel verzekeringspakket een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten door de uitgevende instelling. Deze verzekering dekt schade wanneer de uitgevende instelling aansprakelijk wordt gesteld tot een bedrag van €2.500.000 per aanspraak per jaar met een maximum van € 5.000.000 per jaar.

De aansprakelijkheidsverzekering kent een eigen risico kennen van €500 per gebeurtenis, dit risico is te allen tijde voor rekening van de uitgevende instelling.

Ten tijde van de publicatie van het informatiememorandum is de uitgevende instelling niet bekend met enig overheidsingrijpen, rechtszaak 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.

Risico van wanbetaling door klanten van de uitgevende instelling

Klanten die van de uitgevende instelling een zonnestroomsysteem leasen zijn hoofdelijk aansprakelijke voor de verplichtingen onder het leasecontract van 20 jaar. Echter, het risico bestaat dat lessee toch de verplichtingen onder het leasecontract, ook na incassoprocedure, niet kan of wil nakomen. Dit betekent dat, wanneer dit risico zich voordoet, de uitgevende instelling onverwacht lagere inkomsten zal genieten en mogelijk niet in staat is (volledig) aan haar verplichtingen onder de obligatielening te voldoen.

Risico van hoger dan verwachte operationele kosten voor de uitgevende instelling

Het risico bestaat dat de kosten die de uitgevende instelling moet maken ten behoeve van de exploitatie van de portefeuille zonnestroomsystemen, de operationele kosten, waaronder onderhoud van de portefeuille zonnestroomsystemen, organisatiekosten van de uitgevende instelling, lokale lasten en

belastingafdrachten, verzekeringskosten, gedurende de looptijd hoger uitvallen dan verwacht. Indien dit risico zich voordoet, dan zal dit resulteren in onverwachts hogere kosten voor de uitgevende instelling en minder beschikbare kasstroom om de rente en aflossing onder de obligatielening te voldoen.

Risico van waardedaling van de zonnestroomsystemen

Het risico bestaat dat de economische waarde van de zonnestroomsystemen, die dienen als onderpand voor de obligatielening, sneller daalt dan de som van nog uitstaande verplichtingen onder de obligatielening. Indien dit risico zich voordoet zou de waarde van het onderpand onvoldoende kunnen zijn om in geval van calamiteiten de obligatiehouders schadeloos te stellen.

Risico van het wegvallen van contractspartijen

De uitgevende instelling zal met onder andere de hieronder beschreven partijen contracten afsluiten om diensten of producten af te nemen. Het risico bestaat dat één of meerdere partijen wegvallen en niet in staat zijn om hun verplichtingen na te komen jegens de uitgevende instelling.

Indien dit risico zich voordoet, dan zal de uitgevende instelling de weggevallen partij moeten vervangen. Er is echter geen garantie dat de uitgevende instelling een weggevallen partij tijdig of tegen vergelijkbare voorwaarden zal kunnen vervangen.

Indien één of meerdere partijen wegvallen kan dit resulteren in onverwachte kosten, vertraging van de realisatie van de portefeuille zonnestroomsystemen en/of structureel lagere inkomsten voor de uitgevende instelling.

- De installateur en onderhoudspartij (Lens B.V.)
- De ontwikkelaar (Lens Esco B.V.)
- De leveranciers van de zonnepanelen (Longi Solar) of omvormers (AP-systems en Solaredge)
- De verzekeraars (DUPI Assuradeuren Nederland en Markel)
- De woningcorporatie (Brederode Wonen).

Risico's verbonden aan de obligatielening

Risico van beperkte verhandelbaarheid obligaties

De obligaties zijn beperkt overdraagbaar, enkel tussen obligatiehouders, en worden niet verhandeld op een gereglementeerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. De obligaties zijn zonder schriftelijke toestemming van de uitgevende instelling niet overdraagbaar.

Het voorgaande betekent dat overdracht van de obligaties slechts beperkt mogelijk zal zijn, waardoor geïnteresseerden moeten uitgaan van een investering voor de duur van de looptijd.

Risico van herfinanciering van de obligatielening

De uitgevende instelling beoogt de obligatielening geheel af te lossen door deze te herfinancieren middels een vervangende (bancaire) financiering. Het risico bestaat dat deze herfinanciering, om welke reden dan ook, geen doorgang vindt. Indien dit risico zich voordoet heeft de uitgevende instelling onvoldoende kapitaal om de obligatielening aan het einde van de looptijd af te lossen.

Indien dit geval zich voordoet kunnen obligatiehouders besluiten om de stichting opdracht te geven om de verstrekte zekerheden uit te winnen om zo (een deel van) het aan de uitgevende instelling verstrekte bedrag te dekken.

Concentratie risico

De uitgevende instelling richt zich specifiek op de exploitatie van de portefeuille zonnestroomsystemen, zij ontwikkelt daarnaast geen andere activiteiten. De uitgevende instelling is dus voor haar inkomsten geheel afhankelijk van de het exploitatieresultaat van de portefeuille zonnestroomsystemen. Het risico bestaat dat de inkomsten van de uitgevende instelling lager uitvallen dan verwacht terwijl zij geen alternatieve bron van inkomsten kent.

Risico waardering van de obligaties

Het risico bestaat dat gedurende de looptijd de waarde van de obligaties niet objectief te bepalen is, omdat geen openbare koers voor de obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de obligaties plaatsvindt.

Het risico bestaat daarmee dat bij overdracht van een obligatie, de obligatie niet, dan wel beperkt, dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar is, doordat een obligatiehouder die zijn obligatie

wenst over te dragen geen koper vindt die de obligatie wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

Risico waardedaling van de obligaties

Op een obligatie wordt een vaste rente vergoed die gedurende de looptijd niet zal wijzigen. De waardering van een obligatie is mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot waardedaling van een obligatie.

Het risico bestaat dat derhalve bij verkoop van een obligatie, de waarde van de obligatie in het economisch verkeer lager is dan de hoofdsom, vanwege een hogere marktrente.

Risico van de non-recourse bepaling

De obligatielening bevat een non-recourse bepaling in artikel 10 van de obligatievoorwaarden. Deze bepaling houdt in dat de obligatiehouders zich, tenzij aansprakelijkheid van rechtswege niet kan worden uitgesloten, uitsluitend mogen verhalen op het vermogen van de uitgevende instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van de aandeelhouders of directie 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 fouten in of disputen voortvloeiende uit overeenkomsten

De uitgevende instelling zal diverse contracten en overeenkomsten aan gaan. Ondanks de betrachte zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan, doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op het verwachte rendement van de portefeuille zonnestroomsystemen en dus op de mogelijkheden van de uitgevende instelling om aan haar verplichtingen jegens de obligatiehouders te voldoen.

Risico van wijzigende wet- en regelgeving

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

Daarnaast wordt specifiek benoemd dat de wijze waarop de nederlandse overheid (het rendement op) vermogen belast (momenteel in 'box 3') kan wijzigen, waardoor individuele obligatiehouders financieel benadeeld kunnen worden.

Risico van onderverzekering en calamiteiten

Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onverwachts hoge kosten moet dragen als sprake is van een gebeurtenis die vanwege zijn aard - bijvoorbeeld een terroristische aanslag, natuurramp, pandemie 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 dat een dergelijke gebeurtenis zich voordoet en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen.

Risico van samenloop van omstandigheden

Het risico bestaat dat vanwege een onverwachte samenloop van omstandigheden, zich (geheel of gedeeltelijk) onvoorzien 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.

Nadrukkelijk wordt hierbij het risico genoemd dat nadelige effecten van het covid-19 virus en/of verdere of gecontinueerde maatregelen ter indamming van of nadelige effecten van het covid-19 virus een nog onbekend negatief effect kunnen hebben op de ontwikkeling, financiering, bouw en/of exploitatie van het en daarmee de financiële positie en prognose van de uitgevende instelling.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De totale opbrengst van de aanbidding bedraagt €175.000.

De opbrengst wordt gebruikt voor de installatie en exploitatie van de portefeuille zonnestroomsystemen. Van de opbrengst wordt €5,250 gebruikt voor kosten gemoeid met de publicatie van de aanbidding.

De opbrengst is wel voldoende voor de financiering van de installatie en exploitatie van de portefeuille zonnestroomsystemen.

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

Deze kosten bestaan uit doorlopenende administratiekosten van de obligatielening en bedragen €875 per jaar.

Deze kosten worden gefinancierd uit de operationele kasstromen van de uitgevende instelling.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 4,0% per jaar.

De belegger ontvangt de rente jaarlijks op de rente- en aflossingsdatum.

De obligatielening wordt gedurende de looptijd gedeeltelijk (ca. 13%) afgelost. Het overige deel (ca. 87%) van de obligatielening wordt aan het einde van de looptijd afgelost middels herfinanciering.

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.

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

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is op 27-03-2020 opgericht en heeft nog geen activiteiten verricht.

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

De opbrengst van de aanbidding is naar verwachting €175.000

Het bedrag aan eigen vermogen dat wordt ingebracht, is €31.000 en bestaat uit:

- Eigen vermogen

Er wordt geen additionele financiering aangetrokken.

Na de uitgifte van de obligaties is de verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen 15/85.

Na de uitgifte van de obligaties bedraagt het werkkapitaal €1.035 en bestaat uit:

- Liquide middelen

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De aanbiedingsperiode begint op 12-10-2020 en eindigt op 12-11-2020

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 (al dan niet verlengde) inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

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

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