

11 november 2020

---

## INFORMATIEMEMORANDUM

---



**Informatiememorandum verbonden aan de uitgifte van een 5,0% obligatielening door PARKnCHARGE SPV3 B.V.**

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



## INLEIDING

### Elektrisch rijden versnelt

Vanuit haar ambitie om de mobiliteitssector te verduurzamen en de energietransitie in brede zin te bevorderen heeft de Nederlandse overheid, in samenspraak met verschillende marktpartijen, de doelstelling geformuleerd om in 2030 2.000.000 elektrische voertuigen ("EV's") op de Nederlandse wegen te laten rijden. Met het gunstige bijtellingstarief voor EV's en de vrijstelling van BPM en MRB voor uitsluitend nul-emissie-voertuigen – voornamelijk EV's – heeft de overheid haar doelstelling vertaald naar concrete stimuleringsmaatregelen.

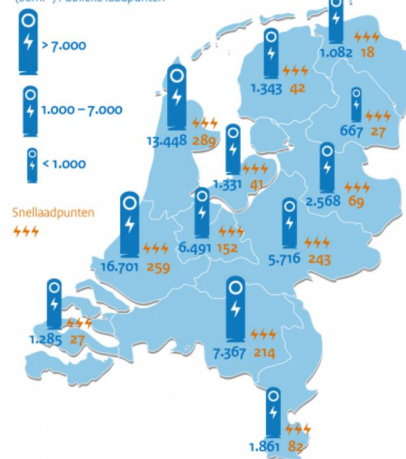
In een in 2019 uitgevoerde enquête door de Vereniging Elektrische Rijders (VER) geeft 49% van de 1.500 niet-elektrische rijders aan over de aanschaf van een elektrische auto na te denken. 10% verwacht binnen twee jaar in een elektrische auto te rijden. Daarnaast was de (volledig elektrische) Tesla Model 3 de bestverkochte auto van 2019. Dat elektrisch rijden de toekomst heeft is inmiddels dus duidelijk.

### Er is significante uitbreiding van de laadinfrastructuur nodig

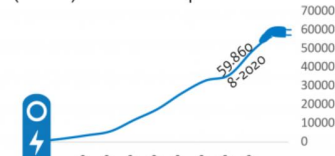
Een dergelijke groei in EV's betekent dat er een aanzienlijke uitbreiding nodig is in laadinfrastructuur. Nederland kent op dit moment (september/oktober 2020) zo'n 60.000 (semi)publieke laadpunten. Om de ca. 2 miljoen EV's in 2030 te kunnen faciliteren, zal het aantal laadpalen in de (semi) publieke- en 'private' ruimte, tot ca. 1,7 miljoen laadpunten moeten stijgen. Het aantal laadpunten dat per werkdag gerealiseerd moet worden ligt de komende jaren boven de 200 laadpunten. Dat aantal stijgt tot ruim boven de 500 per werkdag vanaf 2025.

Aantallen laadpunten

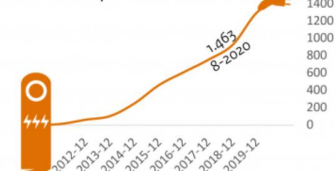
(Semi-) Publieke laadpunten



(Semi-) Publieke laadpunten



Snellaadpunten



### De focus van PARKnCHARGE

PARKnCHARGE geeft gehoor aan deze sterk groeiende vraag naar laadpunten in Nederland door Laadpleinen met laadpunten voor zowel elektrische personenauto's als elektrische bestelbuses te realiseren en exploiteren.

Het management van PARKnCHARGE heeft de visie dat EV-rijders het liefst thuis of op hun bestemming laden en richt zich daarom op publieke parkeerplekken in woonwijken waar Laadpleinen strategisch geplaatst kunnen worden en op 'private' parkeerplaatsen van bedrijventerreinen of evenementlocaties (o.a. parkeergarages, pretparken en woonboulevards). Opladen kost immers het minste tijd als je het doet op een locatie waar je toch al "voor iets anders" moet zijn (wonen, werken, recreëren).

Klanten betalen een bedrag per kWh die ze afnemen en een bedrag per uur dat ze een laadpunt bezet houden. Zo voorkomt PARKnCHARGE dat klanten lange tijd (dagen, soms zelfs weken in vakantietijd) een laadpunt bezet houden terwijl de auto al is opgeladen. Door dit zogenaamde connectietarief kan PARKnCHARGE voor haar klanten de stroomprijs laag houden.

### **Over PARKnCHARGE**

PARKnCHARGE is een spin-off van Over Morgen – een gerenommeerd adviesbureau op het gebied van gebiedsvernieuwing en de energietransitie. Na de overname van haar branchegenoot EVnetNL op 31 juli jl. behoort PARKnCHARGE tot de top 5 van de publieke laadpaalexploitanten in Nederland. PARKnCHARGE heeft momenteel ruim 2.750 laadpunten door geheel Nederland – in zowel de ‘private’ (bedrijven) als de publieke ruimte – in eigendom en beheer. Daarnaast is de organisatie van PARKnCHARGE zodanig ingeregeld dat zij momenteel tussen de 15 en 25 laadpleinen per maand kan realiseren.

### **Het PARKnCHARGE concept**

PARKnCHARGE onderscheidt zich van andere laadpaalexploitanten op basis van:

- Een uitgebreide en innovatieve analyse met behulp van een door PARKnCHARGE ontwikkeld model gebaseerd op een Geografisch Informatiesysteem (GIS) waardoor Laadpleinen strategisch worden geplaatst (daar waar de laadbehoefte het grootste is of zal zijn). PARKnCHARGE plaatst alleen Laadpleinen bij gemeenten met een zogenaamd ‘open vergunningenmodel’, waardoor zij alleen een Laadplein hoeft te realiseren op een locatie waarvan zij verwacht dat er veel zal worden geladen (in tegenstelling tot gemeenten waar een marktpartij een concessie heeft gewonnen en daarmee vaak de verplichting heeft om laadpalen te plaatsen);
- Het gebruik van “laadpleinen”. Een PARKnCHARGE Laadplein bestaat uit tenminste vier laadpunten met verschillende laadsnelheden waardoor netwerkaansluitingen optimaal kunnen worden benut en de eenmalige investerings- en jaarlijkse operationele kosten per laadpunt beperkt blijven; en
- Een gecombineerd tarief voor de afgenomen hoeveelheid elektriciteit en de connectietijd (de tijd dat iemand een laadpaal bezet houdt).

### **De uit te geven Obligatielening**

De Uitgevende Instelling beoogt met de uitgifte van deze senior Obligatielening €550.000 op te halen. De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening zal worden gebruikt om een deel van de realisatiekosten van 94 Laadpleinen (de “Portefeuille Laadpleinen”) te financieren.

De Obligatielening biedt een Rente van 5,0% op jaarbasis met een Looptijd van een 8 jaar (96 maanden). Gedurende de Looptijd wordt de Obligatielening geheel afgelost. De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering.

### **Aflossingscapaciteit van de Uitgevende Instelling en zekerheden voor investeerders**

- De Obligatielening wordt gedurende de Looptijd afgelost;
- De gemiddelde Debt Service Coverage Ratio (“DSCR”) – een maatstaf voor de dekking van financiële verplichtingen (beschikbare kasstromen / financiële verplichtingen) – over de Looptijd van de Obligatielening bedraagt 1,49;
- De beoogde exploitatieperiode van de laadpleinen is 2 jaar langer dan de Looptijd van de Obligatielening. De buffer van 2 jaar wordt als reserve aangehouden om onverwachte tegenvallers op te vangen. De minimale verwachte Project Life Coverage Ratio (“PLCR”) is 1,86;
- De Uitgevende Instelling houdt een financiële reserve – Debt Service Reserve Account (“DSRA”) aan van €40.000 (ca. 5 maanden Rente en Aflossing) om tijdelijke tegenvallers op te kunnen vangen;
- Om de rechten van Obligatiehouders in geval van calamiteiten te waarborgen verstrekt de Uitgevende Instelling aan de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren pandrechten op de aandelen en de activa van de Uitgevende Instelling.

### **U kunt meedoen**

De Uitgevende Instelling biedt iedereen die geïnteresseerd is in een aantrekkelijk en duurzaam rendement de mogelijkheid om te investeren in de Obligatielening. U kunt zich vanaf 13 november 2020 inschrijven op de website van DuurzaamInvesteren.nl.

In dit Informatiememorandum 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 op via het e-mailadres: [obligaties@PARKnCHARGE.nl](mailto:obligaties@PARKnCHARGE.nl).

Gerwin Hop  
Oprichter en bestuurder van PARKnCHARGE SVP3 B.V.

# INHOUDSOPGAVE

|                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INLEIDING .....</b>                                                | <b>2</b>  |
| <b>1 SAMENVATTING .....</b>                                           | <b>7</b>  |
| 1.1 Inleiding en doel van de Obligatielening.....                     | 7         |
| 1.2 Samenvatting van de aanbieding.....                               | 7         |
| 1.3 Beschrijving van de te exploiteren Portefeuille Laadpleinen ..... | 9         |
| 1.4 Schematische weergave van de juridische structuur .....           | 10        |
| 1.5 Kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling .....              | 11        |
| 1.6 Risicofactoren (samenvatting) .....                               | 11        |
| 1.7 Deelname.....                                                     | 12        |
| <b>2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR GEÏNTERESSEERDEN .....</b>           | <b>13</b> |
| 2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling .....                 | 13        |
| 2.2 Verklarende woordenlijst .....                                    | 13        |
| 2.3 Onderzoeksplicht van de informatie .....                          | 13        |
| 2.4 Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening.....    | 13        |
| 2.5 Verantwoordelijkheid informatie .....                             | 13        |
| 2.6 Prognoses en aansprakelijkheid .....                              | 13        |
| 2.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen .....                          | 14        |
| 2.8 Wet Financieel Toezicht.....                                      | 14        |
| 2.9 Mogelijk tegenstrijdige belangen .....                            | 14        |
| 2.10 Inschrijven op de Obligatielening .....                          | 15        |
| 2.11 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum .....                  | 15        |
| <b>3 BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING .....</b>                         | <b>16</b> |
| 3.1 Doelstelling van de uit te geven Obligatielening .....            | 16        |
| 3.2 Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening .....              | 16        |
| 3.3 Rente en Aflossing .....                                          | 17        |
| 3.4 Rekenvoorbeeld effectief rendement .....                          | 17        |
| 3.5 Zekerheden voor de Obligatiehouders .....                         | 17        |
| 3.6 Opbrengst van de Obligatielening kleiner dan €550.000 .....       | 18        |
| 3.7 Ingangsdatum van de Obligatielening .....                         | 18        |
| 3.8 Verhandelbaarheid .....                                           | 18        |
| 3.9 Informatie voorziening aan Obligatiehouders .....                 | 19        |
| 3.10 Obligatievoorwaarden .....                                       | 19        |
| <b>4 PARKnCHARGE en haar concept.....</b>                             | <b>20</b> |
| 4.1 Inleiding .....                                                   | 20        |
| 4.2 Het PARKnCHARGE Concept .....                                     | 20        |
| 4.3 Groei aantal elektrische auto's in Nederland .....                | 20        |

|                  |                                                                    |           |
|------------------|--------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.4              | Problemen met de huidige laadinfrastructuur in Nederland .....     | 22        |
| 4.5              | Locatiekeuze door PARKnCHARGE.....                                 | 23        |
| 4.6              | COVID-19 en oplaadgedrag.....                                      | 24        |
| <b>5</b>         | <b>DE PORTEFEUILLE LAADPLEINEN .....</b>                           | <b>25</b> |
| <b>6</b>         | <b>DE UITGEVENDE INSTELLING EN BETROKKEN PARTIJEN .....</b>        | <b>31</b> |
| 6.1              | De Uitgevende Instelling.....                                      | 31        |
| 6.2              | Betrokken partijen .....                                           | 33        |
| <b>7</b>         | <b>FINANCIËLE INFORMATIE .....</b>                                 | <b>35</b> |
| 7.1              | Financiële positie van de Uitgevende Instelling.....               | 35        |
| 7.2              | Financiële prognose .....                                          | 36        |
| 7.3              | Nadere toelichting financiële prognose.....                        | 37        |
| <b>8</b>         | <b>RISICOFACTOREN .....</b>                                        | <b>40</b> |
| 8.1              | Inleiding .....                                                    | 40        |
| 8.2              | Risico's .....                                                     | 40        |
| <b>9</b>         | <b>FISCALE INFORMATIE .....</b>                                    | <b>45</b> |
| 9.1              | Algemeen .....                                                     | 45        |
| 9.2              | De Uitgevende Instelling.....                                      | 45        |
| 9.3              | Obligatiehouders .....                                             | 45        |
| <b>10</b>        | <b>DEELNAME OBLIGATIELENING .....</b>                              | <b>47</b> |
| 10.1             | Inschrijvingsperiode.....                                          | 47        |
| 10.2             | Inschrijvingsproces.....                                           | 47        |
| 10.3             | Toewijzing Obligaties .....                                        | 48        |
| 10.4             | Herroeping.....                                                    | 48        |
| 10.5             | Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register ..... | 48        |
| 10.6             | Obligatievoorwaarden .....                                         | 48        |
| <b>Bijlage 1</b> | <b>Obligatievoorwaarden .....</b>                                  | <b>49</b> |
| <b>Bijlage 2</b> | <b>Inschrijfformulier (concept).....</b>                           | <b>60</b> |

# 1 SAMENVATTING

## 1.1 Inleiding en doel van de Obligatielening

De Uitgevende Instelling, PARKnCHARGE SPV3 B.V., beoogt de Obligatielening uit te geven om €550.000 op te halen ter gedeeltelijke financiering van de realisatiekosten van 94 Laadpleinen (de “Portefeuille Laadpleinen”). Met de realisatie van de Portefeuille Laadpleinen is een totale investering van ca. €700.000 gemoeid. Naast de Obligatielening wordt deze investering gefinancierd door een inbreng van eigen vermogen door de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling van ca. €150.000.

De betaling van de rente- en aflossingsverplichtingen onder de Obligatielening worden voldaan uit de inkomsten die de Uitgevende Instelling genereert uit het verkopen van elektriciteit aan EV-rijders en Hernieuwbare Brandstofeenheden (HBE’s) aan brandstofleveranciers. De Obligatielening wordt gedurende de Looptijd volledig afgelost. De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering.

In dit Informatiememorandum worden de details met betrekking tot Obligatielening uiteengezet.

## 1.2 Samenvatting van de aanbieding

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Uitgevende Instelling</b>            | PARKnCHARGE SPV3 B.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Doel uitgifte Obligatielening</b>    | Financiering van de realisatie en exploitatie van een Portefeuille Laadpleinen (94 in totaal)                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Omvang Obligatielening</b>           | Maximaal €550.000 en minimaal €300.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Rente</b>                            | 5,0% op jaarbasis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Looptijd</b>                         | 96 maanden (8 jaar)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Nominale waarde en uitgifteprijs</b> | €1.000 per Obligatie (minimale inleg).<br>De Obligaties worden uitgegeven tegen de nominale waarde.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Transactiekosten</b>                 | Eenmalig 3,0% (incl. BTW) over de Initiële Hoofdsom bij Inschrijving.<br>De Transactiekosten bedragen €30 (incl. BTW) per Obligatie van €1.000                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Rangorde Obligatielening</b>         | Senior lening. De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Rentebetaling</b>                    | De verschuldigde Rente wordt jaarlijks achteraf betaald, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Aflossing</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het eerste jaar van de Looptijd – waarin de Portefeuille Laadpleinen gerealiseerd zal worden – zullen alleen rentebetalingen worden gedaan.</li> <li>▪ Vanaf het tweede tot en met het achtste jaar van de Looptijd zal de Obligatielening volgens een annuïtair schema volledig worden afgelost.</li> </ul> |

**Garanties & zekerheden**

De Uitgevende Instelling verstrekt de volgende zekerheidsrechten aan de Stichting ter nakoming van de verplichtingen aan Obligatiehouders.

- Eerste pandrecht op de aandelen van de Uitgevende Instelling.
- Eerste pandrecht op de activa van de Uitgevende Instelling.

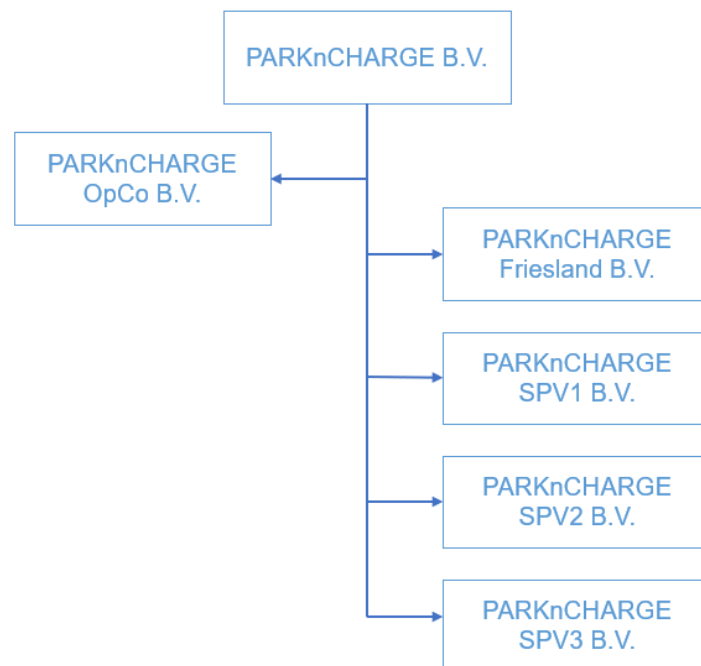
*Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 1 (Obligatievoorwaarden) en Bijlage 2 (Voorbeeld Inschrijfformulier).*



### 1.3 Beschrijving van de te exploiteren Portefeuille Laadpleinen

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Portefeuille Laadpleinen</b>        | Portefeuille van 94 operationele Laadpleinen – waarvan 19 reeds gerealiseerd – ieder bestaande uit tenminste twee laadpalen van Ecotap (dus in totaal 188 laadpalen)) met elk 2 laadpunten (één Laadplein heeft dus tenminste 4 laadpunten) op parkeerterreinen van vastgoedeigenaren en in de openbare ruimte van gemeenten in Nederland.                                                                                                                                                                                             |
| <b>Technologie</b>                     | <p>Laadpalen: Ecotap SLA-K oplaadzuilen – met een maximaal vermogen van 22 kW per laadpunt – en fundaties. Twee laadpalen vormen op één netaansluiting een Laadplein, waarbij het maximaal beschikbare vermogen van de netaansluiting over de tenminste 4 laadpunten wordt verdeeld.</p> <p>De laadpalen zijn gecontroleerd en gecertificeerd door Stichting ElaadNL.</p> <p>Backoffice facturatie en beheer: Last Mile Solutions Smart EV charging Backoffice.</p>                                                                    |
| <b>Ontwikkel- en constructierisico</b> | <p>Geen ontwikkelrisico, beperkt installatierisico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alvorens begonnen wordt aan de installatie van een Laadplein worden de benodigde laadpalen gekocht van de leverancier;</li> <li>▪ Pas bij operationele oplevering van een Laadplein betaalt de Uitgevende Instelling een vooraf vastgelegde installatie- en een ontwikkelvergoeding.</li> </ul>                                                                                                                                       |
| <b>Garanties</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geïnstalleerd volgens NEN-normen</li> <li>▪ Garantie op de werking van de SLA-K oplaadzuilen door Ecotap voor 10 jaar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Onderhoud</b>                       | De leverancier van de Laadpleinen (Ecotap) zal ook de onderhoudswerkzaamheden verrichten. Voor deze werkzaamheden zijn vaste bedragen overeengekomen voor een periode van 10 jaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Contract</b>                        | Laadpleinen worden geplaatst onder een 10-jarig, onopzegbaar contract met de locatie-eigenaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Verzekering</b>                     | <p>De Portefeuille Laadpleinen wordt verzekerd tegen aansprakelijkheid. Omdat schade door vandalisme of aanrijdingen nauwelijks optreedt en de kosten voor verzekering hiertegen erg hoog zijn, is de Uitgevende Instelling hier niet tegen verzekerd.</p> <p>In de enkele gevallen dat dit is voorgekomen heeft de Uitgevende Instelling de schade grotendeels kunnen verhalen op de veroorzaker. Het kan echter voorkomen dat de Uitgevende Instelling kosten zou moeten maken voor het repareren of vervangen van een laadpaal.</p> |

## 1.4 Schematische weergave van de juridische structuur



### Operational Company:

- Algemeen management
- Marketing
- Sales
- Administratie
- Ontwikkeling

### Exploitatatievennootschappen:

- Investerings in laadpleinen
- In- en verkoop elektriciteit
- Onderhoud palen
- Netbeheerderskosten

### Toelichting

- De onderneming PARKnCHARGE is opgesplitst in een holding, meerdere exploitatie vennootschappen en een Operational Company ("PARKnCHARGE OpCo B.V."). In PARKnCHARGE OpCo B.V. vinden de ontwikkelactiviteiten (waaronder marketing- en sales, centrale backoffice en beheer- en administratie) plaats en is het algemeen management van PARKnCHARGE ondergebracht.
- Er is voor deze juridische structuur gekozen om de risico's voor externe financiers en investeerders in de exploitatievennootschappen tot een minimum te beperken. De activiteiten in de exploitatievennootschappen zullen tot zover mogelijk vooraf worden vastgelegd. Het risico op het aantal te ontwikkelen Laadpleinen ligt bij PARKnCHARGE OpCo B.V. welke enkel per gerealiseerd Laadplein een ontwikkelvergoeding ter hoogte van €550 (excl. BTW) zal ontvangen. Deze vergoeding is voor PARKnCHARGE OpCo kostendekkend.
- De Uitgevende Instelling, PARKnCHARGE SPV3 B.V., is een separate juridische entiteit met als enige doelstelling het aankopen, laten installeren, in eigendom houden en exploiteren van de Portefeuille Laadpleinen. Gedurende de Looptijd zal de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten ontwikkelen.
- Het bestuur van de Uitgevende Instelling wordt gevoerd door de heer G. Hop. De uiteindelijke eigenaren (UBO's) van de Uitgevende Instelling zijn de heer G. Hop en de heer H. Tissingh.
- Het bedrijf van de Uitgevende Instelling wordt uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en met het Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt daarom niet toegepast.

## 1.5 Kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling

Onderstaande tabel toont de kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling en maakt inzichtelijk hoe de Uitgevende Instelling de operationele kasstromen zal aanwenden om aan de verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen.

| Kasstroomprognose (EUR)                       | 1              | 2              | 3               | 4               | 5               | 6               | 7               | 8               | 9               | 10              |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Omzet</b>                                  | <b>201.630</b> | <b>307.874</b> | <b>417.881</b>  | <b>425.411</b>  | <b>433.092</b>  | <b>440.927</b>  | <b>448.918</b>  | <b>457.069</b>  | <b>465.384</b>  | <b>473.864</b>  |
| <b>Kosten van de omzet</b>                    | <b>-58.361</b> | <b>-89.137</b> | <b>-204.033</b> | <b>-207.907</b> | <b>-211.858</b> | <b>-215.889</b> | <b>-220.000</b> | <b>-224.193</b> | <b>-228.470</b> | <b>-232.832</b> |
| Inkoop elektriciteit                          | -53.191        | -81.382        | -193.693        | -197.567        | -201.518        | -205.549        | -209.660        | -213.853        | -218.130        | -222.492        |
| Vergoeding back-office                        | -5.170         | -7.755         | -10.340         | -10.340         | -10.340         | -10.340         | -10.340         | -10.340         | -10.340         | -10.340         |
| <b>Vaste kosten</b>                           | <b>-70.402</b> | <b>-71.810</b> | <b>-73.246</b>  | <b>-74.711</b>  | <b>-76.205</b>  | <b>-77.729</b>  | <b>-79.284</b>  | <b>-80.870</b>  | <b>-82.487</b>  | <b>-84.137</b>  |
| Vaste kosten LMS                              | -16.920        | -17.258        | -17.604         | -17.956         | -18.315         | -18.681         | -19.055         | -19.436         | -19.824         | -20.221         |
| Onderhoudskosten                              | -11.280        | -11.506        | -11.736         | -11.970         | -12.210         | -12.454         | -12.703         | -12.957         | -13.216         | -13.481         |
| Capaciteitskosten netbeheerder                | -18.800        | -19.176        | -19.560         | -19.951         | -20.350         | -20.757         | -21.172         | -21.595         | -22.027         | -22.468         |
| Administratie- en beheerkosten                | -18.800        | -19.176        | -19.560         | -19.951         | -20.350         | -20.757         | -21.172         | -21.595         | -22.027         | -22.468         |
| Vastrecht                                     | -3.102         | -3.164         | -3.227          | -3.292          | -3.358          | -3.425          | -3.493          | -3.563          | -3.634          | -3.707          |
| Accountantskosten                             | -1.500         | -1.530         | -1.561          | -1.592          | -1.624          | -1.656          | -1.689          | -1.723          | -1.757          | -1.793          |
| <b>EBITDA</b>                                 | <b>72.867</b>  | <b>146.927</b> | <b>140.601</b>  | <b>142.793</b>  | <b>145.029</b>  | <b>147.309</b>  | <b>149.635</b>  | <b>152.007</b>  | <b>154.427</b>  | <b>156.895</b>  |
| Vennootschapsbelasting                        | 0              | -3.339         | -8.282          | -9.142          | -10.036         | -10.965         | -11.929         | -12.932         | -13.974         | -14.344         |
| <b>Operationele kasstroom</b>                 | <b>72.867</b>  | <b>143.588</b> | <b>132.320</b>  | <b>133.651</b>  | <b>134.992</b>  | <b>136.344</b>  | <b>137.705</b>  | <b>139.075</b>  | <b>140.453</b>  | <b>142.551</b>  |
| Rente Obligatielening                         | -27.500        | -27.500        | -24.122         | -20.576         | -16.852         | -12.942         | -8.837          | -4.526          | 0               | 0               |
| Aflossing Obligatielening                     | 0              | -67.551        | -70.928         | -74.475         | -78.199         | -82.109         | -86.214         | -90.525         | 0               | 0               |
| <b>Rente- &amp; Aflossing Obligatielening</b> | <b>-27.500</b> | <b>-95.051</b> | <b>-95.051</b>  | <b>-95.051</b>  | <b>-95.051</b>  | <b>-95.051</b>  | <b>-95.051</b>  | <b>-95.051</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Dekking Obligatielening (DSCR)</b>         | <b>2,65</b>    | <b>1,51</b>    | <b>1,39</b>     | <b>1,41</b>     | <b>1,42</b>     | <b>1,43</b>     | <b>1,45</b>     | <b>1,46</b>     | <b>n.v.t.</b>   | <b>n.v.t.</b>   |
| <b>Project Life Coverage Ratio (PLCR)</b>     | <b>1,91</b>    | <b>1,86</b>    | <b>1,92</b>     | <b>2,02</b>     | <b>2,18</b>     | <b>2,43</b>     | <b>2,93</b>     | <b>4,41</b>     | <b>n.v.t.</b>   | <b>n.v.t.</b>   |
| <b>Stand DSRA</b>                             | <b>40.000</b>  | <b>40.000</b>  | <b>40.000</b>   | <b>40.000</b>   | <b>40.000</b>   | <b>40.000</b>   | <b>40.000</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Stand Obligatielening</b>                  | <b>550.000</b> | <b>482.449</b> | <b>411.521</b>  | <b>337.046</b>  | <b>258.847</b>  | <b>176.739</b>  | <b>90.525</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Vrije Kasstroom</b>                        | <b>45.367</b>  | <b>48.537</b>  | <b>37.269</b>   | <b>38.600</b>   | <b>39.941</b>   | <b>41.293</b>   | <b>42.654</b>   | <b>44.024</b>   | <b>140.453</b>  | <b>142.551</b>  |

Een nadere toelichting op de financiële prognose vindt u in hoofdstuk 7.

## 1.6 Risicofactoren (samenvatting)

Aan het Investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatiememorandum 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 Informatiememorandum. 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 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 8 nader toegelicht:

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

- Risico van lager dan geprognoseerde kasstromen
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling
- Risico van wegvallen van contractpartijen (o.a. Leveranciers)
- Risico van waardedaling van de Portefeuille Laadpleinen
- Risico van schade aan of diefstal van de Portefeuille Laadpleinen
- Risico van niet naar behoren functioneren Laadpleinen

**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

**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 te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 13 november tot 13 december 2020 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 danwel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen eventueel reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

## **2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR GEÏNTERESSEERDEN**

### **2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling**

De Uitgevende Instelling – PARKnCHARGE SPV3 B.V. – is voornemens de Obligatielening uit te geven om een deel van de realisatiekosten van de Portefeuille Laadpleinen te financieren. Naast de opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening zal de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling eigen vermogen inbrengen van ca. €150.000 om het resterende deel van de realisatiekosten te dekken.

De Obligatielening heeft een Looptijd van 96 maanden (8 jaar) en de Rente op de lening bedraagt 5,0% op jaarbasis. De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering en zal over de Looptijd geheel worden afgelost.

De Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren verkrijgt tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de verplichtingen aan Obligatiehouders de pandrechten zoals beschreven in artikel 9 van de Obligatievoorwaarden (Bijlage 1).

### **2.2 Verklarende woordenlijst**

Begrippen en afkortingen in dit Informatiememorandum 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 Informatiememorandum 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 aanbieding van de Uitgevende Instelling om Obligaties te verwerven, de Uitgevende Instelling zelf en haar bedrijf 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 Informatiememorandum en in het bijzonder de informatie in hoofdstuk 8 '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 Informatiememorandum 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 Informatiememorandum 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 Informatiememorandum of anderszins te communiceren over de gegevens in dit Informatiememorandum. 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 Informatiememorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatiememorandum geldende (markt-)omstandigheden en

toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de opstellers van dit Informatiememorandum 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 Informatiememorandum 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 Informatiememorandum, 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 Informatiememorandum 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 Investeerder is of niet. Dit Informatiememorandum 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 €550.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht.

Onder de vrijstellingsregeling dient de Uitgevende Instelling zich als zodanig bij de AFM te registreren en een door de AFM voorgeschreven 'informatiedocument' te publiceren. Hierbij verklaart de Uitgevende Instelling dat zij hieraan voldaan heeft. Het betreffende 'AFM informatiedocument' is publiekelijk beschikbaar op de betreffende projectpagina op [DuurzaamInvesteren.nl](http://DuurzaamInvesteren.nl).

Dit Informatiememorandum 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 Mogelijk tegenstrijdige belangen**

De opbrengst van de Obligatielening wordt gebruikt om een deel van de realisatiekosten van de Portefeuille Laadpalen te financieren. Naast de Uitgevende Instelling heeft PARKnCHARGE OpCo B.V. (een zustermaatschappij van de Uitgevende Instelling) een belang bij de Obligatie-uitgifte in die zin dat zij per oplevering van een Laadplein een ontwikkelvergoeding ontvangt van €550. Daarnaast ontvangt zij per jaar een marktconforme vergoeding van €200 per Laadplein voor administratie, monitoring en beheer.

Eventuele tegenstrijdige belangen worden gemitigeerd doordat er wordt gewerkt met vaste, vooraf overeengekomen prijzen per Laadplein. Deze vergoedingen zijn gedurende de Looptijd door geen van de twee partijen beïnvloedbaar.

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.

DuurzaamInvesteren stelt haar website ter beschikking aan de Uitgevende Instelling voor het registreren van Inschrijvingen op de Obligatielening en het doorgeven van deze registraties aan de Uitgevende Instelling. Zij ontvangt hiervoor een marktconforme vergoeding. DuurzaamInvesteren is geen adviseur van of anderszins gelieerd aan de Uitgevende Instelling.

Voor het overige zijn er geen partijen die een materieel (financieel) belang hebben bij de uitgifte van de Obligaties.

## **2.10 Inschrijven op de Obligatielening**

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezeten personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 13 november 2020 tot 13 december 2020 inschrijven.

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

## **2.11 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum**

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

De datum van dit Informatiememorandum is 11 november 2020. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatiememorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatiememorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.

### 3 BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING

#### 3.1 Doelstelling van de uit te geven Obligatielening

De Uitgevende Instelling – PARKnCHARGE SPV3 B.V. – is voornemens de Obligatielening uit te geven om een deel van de realisatiekosten van de Portefeuille Laadpleinen te financieren. Naast de opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening zal de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling ook ca. €150.000 eigen vermogen inbrengen om het resterende deel van de realisatiekosten te dekken.

#### 3.2 Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Uitgevende Instelling</b>            | PARKnCHARGE SPV3 B.V.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Doel uitgifte Obligatielening</b>    | Financiering van de realisatie en exploitatie van een Portefeuille Laadpleinen (94 in totaal)                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Omvang Obligatielening</b>           | Maximaal €550.000 en minimaal €300.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Rente</b>                            | 5,0% op jaarbasis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Looptijd</b>                         | 96 maanden (8 jaar)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Nominale waarde en uitgifteprijs</b> | €1.000 per Obligatie (minimale inleg).<br>De Obligaties worden uitgegeven tegen de nominale waarde.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Transactiekosten</b>                 | Eenmalig 3,0% (incl. BTW) over de Initiële Hoofdsom bij Inschrijving.<br>De Transactiekosten bedragen €30 (incl. BTW) per Obligatie van €1.000                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Rangorde Obligatielening</b>         | Senior lening. De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Rentebetaling</b>                    | De verschuldigde Rente wordt jaarlijks achteraf betaald, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Aflossing</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Het eerste jaar van de Looptijd – waarin de Portefeuille Laadpleinen gerealiseerd zal worden – zullen alleen rentebetalingen worden gedaan.</li> <li>▪ Vanaf het tweede tot en met het achtste jaar van de Looptijd zal de Obligatielening volgens een annuïtair schema volledig worden afgelost.</li> </ul> |
| <b>Garanties &amp; zekerheden</b>       | <p>De Uitgevende Instelling verstrekt de volgende zekerheidsrechten aan de Stichting ter nakoming van de verplichtingen aan Obligatiehouders.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eerste pandrecht op de aandelen van de Uitgevende Instelling.</li> <li>▪ Eerste pandrecht op de activa van de Uitgevende Instelling.</li> </ul>            |



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

### 3.3 Rente en Aflossing

Onderstaande tabel toont de verwachte jaarlijkse Rente- en Aflossingsbetalingen verbonden aan één Obligatie met een nominale waarde van €1.000 gedurende de Looptijd van de Obligatielening (8 jaar).

| Rente en aflossing (EUR) | 1            | 2             | 3             | 4             | 5             | 6             | 7             | 8             | Totaal          |
|--------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| <b>Per Obligatie</b>     |              |               |               |               |               |               |               |               |                 |
| Rente                    | 50,00        | 50,00         | 43,86         | 37,41         | 30,64         | 23,53         | 16,07         | 8,23          | <b>259,74</b>   |
| Aflossing                | 0,00         | 122,82        | 128,96        | 135,41        | 142,18        | 149,29        | 156,75        | 164,59        | <b>1.000,00</b> |
| <b>Totaal</b>            | <b>50,00</b> | <b>172,82</b> | <b>172,82</b> | <b>172,82</b> | <b>172,82</b> | <b>172,82</b> | <b>172,82</b> | <b>172,82</b> | <b>1.259,74</b> |

Toelichting:

- Alle bedragen zijn in euro's (€), afgerond naar twee decimalen
- De Obligatielening is rentedragend direct vanaf de Ingangsdatum
- De Looptijd van de Obligatielening bedraagt 96 maanden (8 jaar) vanaf de Ingangsdatum.
- De Uitgevende Instelling is aan Obligatiehouders over de Hoofdsom een Rente verschuldigd van 5,0% (vijf procent) op jaarbasis uit te keren op de Rente- en Aflossingsdatum
- De jaarlijkse Aflossing volgt – behoudens het eerste (bouw)jaar, waarin niet wordt afgelost – een annuïtair schema
- De Uitgevende Instelling zal aan alle Obligatiehouders een gelijk bedrag per Obligatie aan Rente en Aflossing voldoen. Alle Obligaties zullen dus op gelijke wijze Rente en Aflossing ontvangen, er zal geen sprake zijn van een 'loting' of vergelijkbaar proces om Rente en Aflossing aan geselecteerde Obligaties uit te betalen. Dit betekent dat, mocht de Uitgevende Instelling in enig jaar onvoldoende liquiditeit beschikbaar hebben om de Rente onder de Obligatielening volledig te voldoen, dan zal op elke Obligatie een even groot gedeelte van de geplande rentebetaling betaald worden en het overige niet betaalde deel worden bijgeschreven bij de Hoofdsom.

### 3.4 Rekenvoorbeeld effectief rendement

- Rekenvoorbeeld: een Geïnteresseerde koopt een (1) Obligatie voor €1.000, de nominale waarde, daarbij betaalt de Geïnteresseerde ook éénmalig 3,00% Transactiekosten over het geïnvesteerde bedrag (€30,00, inclusief BTW, per Obligatie). In totaal betaalt de Inschrijver €1.030,00 voor de aanschaf van één (1) Obligatie.
- Gedurende de Looptijd heeft een Obligatiehouder jaarlijks recht op 5,0% Rente over de uitstaande (nog niet afgeloste) Hoofdsom.
- Daarnaast zal gedurende de Looptijd de Obligatielening geheel worden afgelost conform het schema in paragraaf 3.3 (Rente- en Aflossingen).
- Aan het einde van de Looptijd heeft een Obligatiehouder, conform het schema in paragraaf 3.3 (Rente en Aflossing) in totaal €1.259,74 per Obligatie ontvangen op een investering van €1.030,00. Het gemiddelde effectieve rendement (IRR) op jaarbasis voor een Obligatiehouder, na aftrek van Transactiekosten, bedraagt 4,33%.

### 3.5 Zekerheden voor de Obligatiehouders

Ter nakoming van de verplichtingen onder de Obligatielening door de Uitgevende Instelling, worden op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren de volgende zekerheidsrechten gevestigd:

- Eerste pandrecht op de aandelen van de Uitgevende Instelling;

- Eerste pandrecht op de activa van de Uitgevende Instelling waaronder verstaan:
  - Alle roerende zaken van de Uitgevende instelling;
  - Alle vorderingen uit verzekeringen van de Uitgevende Instelling;
  - Alle vorderingen uit overige contracten van de Uitgevende Instelling.

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

De rol van de Stichting is beperkt tot het houden van zekerheidsrechten en kan enkel op instructie van de Vergadering van Obligatiehouders handelen zoals beschreven in Artikelen 9 en 11 van de Obligatievoorwaarden.

### **3.6 Opbrengst van de Obligatielening kleiner dan €550.000**

De Uitgevende Instelling stelt als opschortende voorwaarde voor de uitgifte van de Obligatielening dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode minimaal €550.000 is geïnvesteerd in de Obligatielening. Indien minder dan de beoogde €300.000 geïnvesteerd is zal de Uitgevende Instelling besluiten de uitgifte in te trekken. De reeds door Investeerders geïnvesteerde gelden zullen in dat geval direct aan Investeerders terug worden gestort. Indien tussen de €550.000 en €300.000 zal worden geïnvesteerd, zal PARKnCHARGE B.V. – de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling – het restant als eigen vermogen financieren.

### **3.7 Ingangsdatum van de Obligatielening**

Dit is de datum waarop de Obligatielening ingaat en de geïnvesteerde gelden rentedragend worden. Deze datum zal binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, voor zover de Uitgevende Instelling de uitgifte voor het einde van de Inschrijvingsperiode niet intrekt, door de Uitgevende Instelling worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

### **3.8 Verhandelbaarheid**

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt/beurs, een mkb-groeiemarkt of soortgelijk platform.

Overdracht van Obligaties onder bijzondere titel kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden tussen Obligatiehouders en door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen de overdragende en verkrijgende Obligatiehouder en onder de voorwaarde dat schriftelijke bevestiging van toestemming hiertoe van de Uitgevende Instelling wordt verkregen. De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na het verlenen van toestemming en ontvangst van het hiervoor bedoelde document, verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.

Overdracht van Obligaties aan een niet-Obligatiehouder is uitgesloten.

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

### **3.9 Informatie voorziening aan Obligatiehouders**

#### **3.9.1 Inzage Register**

Bij uitgifte van de Obligatielening zal de Obligatiehouder door de Notaris worden ingeschreven in het Register. Een kopie van dit register zal na de initiële inschrijvingsprocedure namens de Uitgevende Instelling worden bijgehouden door DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling. Het originele Register wordt bijgehouden door de Uitgevende Instelling.

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

#### **3.9.2 (Jaarlijkse) informatievoorziening door de Uitgevende Instelling**

De Uitgevende Instelling zal de Obligatiehouders informeren over:

- de Ingangsdatum en de definitieve opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening;
- bijzonderheden m.b.t. het exploitatieresultaat van de Portefeuille Laadpleinen (jaarlijks gedurende exploitatie);
- bijzonderheden m.b.t. het functioneren van de Portefeuille Laadpleinen (jaarlijks gedurende exploitatie); en
- overige bijzonderheden die relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders (jaarlijks of ad hoc indien noodzakelijk).

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

### **3.10 Obligatievoorwaarden**

De volledige voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft, zijn opgenomen in Bijlage 2 (*Obligatievoorwaarden*) van het Informatiememorandum.

## **4 PARKnCHARGE en haar concept**

### **4.1 Inleiding**

PARKnCHARGE heeft momenteel ongeveer 2.750 laadpunten operationeel door geheel Nederland - zowel in de 'private'- (bedrijven) als publieke ruimte. Zij behoort daarmee tot de top 5 publieke laadpaalexploitanten van Nederland. Haar concept van 4 laadpunten met verschillende laadsnelheden op één netwerkaansluiting heeft zich in de praktijk technisch bewezen. Daarnaast is de organisatie van PARKnCHARGE zodanig ingeregeld dat er per maand tussen de 15 en 25 aanvullende laadpleinen gerealiseerd kunnen worden.

### **4.2 Het PARKnCHARGE Concept**

PARKnCHARGE realiseert en exploiteert Laadpleinen met laadpunten voor elektrische voertuigen ("EV's"), zowel elektrische personenauto's als elektrische bestelbusjes. PARKnCHARGE realiseert haar Laadpleinen op plekken waar EV-rijders hun auto gemakkelijk en comfortabel kunnen opladen. Dat zijn plekken waar de EV-rijder woont of werkt en plekken die de EV-rijders een paar uur (of langer) bezoekt.

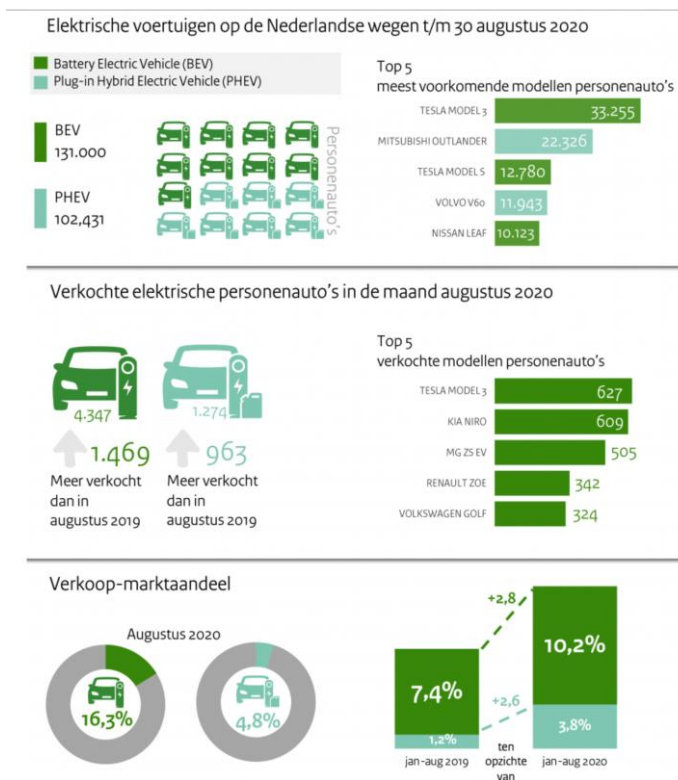
Een PARKnCHARGE Laadplein bestaat uit tenminste vier laadpunten. Door meerdere laadpunten op één netaansluitingen te realiseren worden de eenmalige investerings- en jaarlijkse operationele kosten per laadpunt beperkt. Als uit de monitoring blijkt dat een Laadplein te vaak volledig bezet is, kan PARKnCHARGE het Laadplein relatief eenvoudig uitbreiden.

PARKnCHARGE biedt per Laadplein twee soorten laadpunten, die zich onderscheiden in de beschikbare laadsnelheid, c.q. -vermogen. Voor klanten die een hele dag of nacht ergens verblijven is een 'Smooth' laadpunt het meest passend. Op deze laadpunten is beperkt laadvermogen beschikbaar (ca. 2,3 kW, oftewel 100 km extra range in 8 uur laden). Dit beperkte laadvermogen is vaak voldoende voor deze doelgroep. PARKnCHARGE kan de elektriciteit via deze laadpunten voordelig aanbieden. Voor eigenaren van EV's met grote batterijen en bezoekers die korter (ca. 2 uur) op een locatie verblijven biedt PARKnCHARGE een 'Power' laadpunt aan met een hoger laadvermogen (minimaal 10 kW, oftewel 400 km extra range in 8 uur laden). Als blijkt dat er op een Laadplein veel vraag is naar een hoger laadvermogen (dus meer vraag naar Power laadpunten) dan kan PARKnCHARGE eenvoudig het vermogen van de laadpunten vergroten.

Klanten betalen een bedrag per kWh die ze afnemen en een bedrag per uur dat ze een laadpunt bezet houden. Zo voorkomt PARKnCHARGE dat klanten lange tijd (dagen, soms zelfs weken in vakantietijd) een laadpunt bezet houden terwijl de auto al is opgeladen. Door dit zogenaamde connectietarief kan PARKnCHARGE voor haar klanten de stroomprijs laag houden.

### **4.3 Groei aantal elektrische auto's in Nederland**

Het aandeel elektrische voertuigen in Nederland blijft groeien. Was het aandeel elektrische voertuigen in het totaal van de nieuwe autoverkopen vorige jaar ruim 8%, dit jaar is dat aandeel vergroot naar 14%. Het grootste deel van de gekochte elektrische auto's zijn volledige elektrische auto's (Battery Electric Vehicles ("BEV")).



## Overheidsdoelstellingen

De overheid heeft als doelstelling dat:

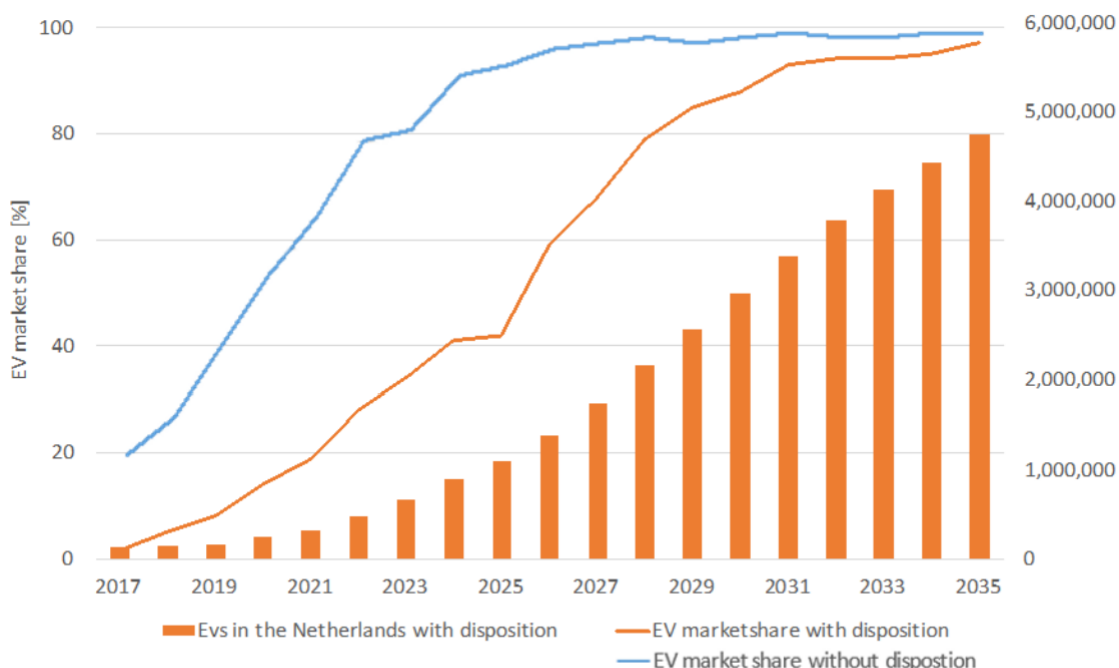
- in 2020 200.000 elektrische voertuigen op de Nederlandse wegen rondrijden (reeds gehaald);
- in 2020 10 procent van de nieuw verkochte personenauto's een elektrische aandrijflijn en stekker heeft (reeds gehaald);
- in 2025 50 procent van de nieuw verkochte auto's voorzien is van een elektrische aandrijflijn en stekker én dat minimaal 30 procent daarvan – oftewel 15 procent van de nieuw verkochte auto's – volledig elektrisch is;
- er in 2025 1 miljoen elektrische auto's rondrijden;
- er in 2030 2 miljoen elektrische auto's op de weg zijn; en
- in 2035 alle nieuw verkochte auto's zero-emissie (lees: zeer waarschijnlijk elektrisch) zijn<sup>1</sup>.

## Groeiverwachting

Het Sparkcity model ontwikkeld door de TU Eindhoven is een voorspellingsmodel voor de ontwikkeling van het aantal elektrische auto's in Nederland. In onderstaande grafiek staan de uitkomsten van het model, waarbij de onderzoekers alle marktomstandigheden zo goed als mogelijk op de werkelijkheid gemodelleerd hebben. De grafiek geeft aan dat het aantal EV's in het totale wagenpark (rode staven)<sup>2</sup> zal oplopen tot ca. 5 mln. in 2035.

<sup>1</sup> <https://nederlandelektrisch.nl/home>

<sup>2</sup> [http://sparkcity.org/files/Nieuwe\\_inzichten\\_over\\_elektrisch\\_vervoer\\_in\\_Nederland.pdf](http://sparkcity.org/files/Nieuwe_inzichten_over_elektrisch_vervoer_in_Nederland.pdf)



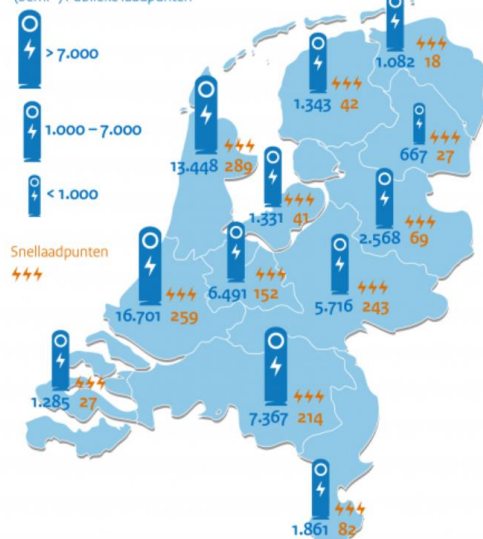
Figuur 5 Respectievelijk: percentage EV's met een lagere TCO (blauw), percentage EV's dat wordt verkocht (rood) en aantal EV's in het totale wagenpark.

#### 4.4 Problemen met de huidige laadinfrastructuur in Nederland

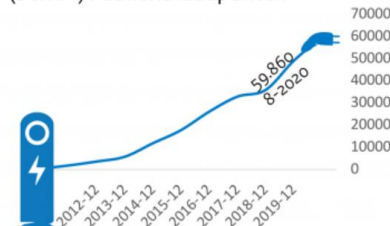
Nederland kent op dit moment (september/oktober 2020) zo'n 60.000 (semi)publieke laadpunten.

##### Aantallen laadpunten

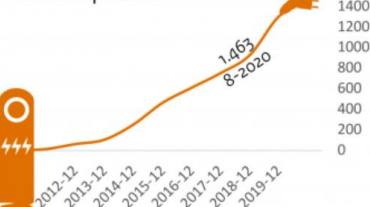
(Semi-) Publieke laadpunten



(Semi-) Publieke laadpunten



Snellaadpunten



Over het aantal niet-publieke laadpunten zijn geen exacte gegevens bekend. In de "wandelingen" wordt aangenomen dat het aantal niet-publieke laadpunten ongeveer gelijk opgaat met het aantal publieke laadpunten.

Om de voorspelde groei van de EV-markt bij te benen zal het aantal laadpunten de aankomende jaren enorm moeten stijgen. Om de ca. 2 miljoen EV's in 2030 te kunnen faciliteren, zal het aantal laadpalen in de (semi) publieke en 'private' ruimte, tot ca. 1,7 miljoen laadpunten moeten stijgen. Het aantal laadpunten dat gerealiseerd moet worden ligt de komende jaren boven de 200 punten per werkdag. Dat aantal stijgt tot ruim boven de 500 per werkdag vanaf 2025.

In bijgevoegde figuur wordt weergegeven hoeveel laadpunten er per werkdag gerealiseerd moeten worden om te voldoen aan de vraag naar laadinfrastructuur tot 2030.



Figuur 2: groei aantal laadpunten per werkdag (op basis van 261 werkdagen in het jaar).

#### 4.5 Locatiekeuze door PARKnCHARGE

PARKnCHARGE gelooft erin dat EV-rijders het liefst thuis of op hun bestemming laden en richt zich daarom op 'private' parkeerplaatsen van bedrijventerreinen of evenementlocaties (o.a. parkeergarages, pretparken en woonboulevards) en op de publieke parkeerplekken in woonwijken, waar Laadpleinen strategisch geplaatst kunnen worden voor EV-rijders die niet over een eigen parkeerplaats beschikken.

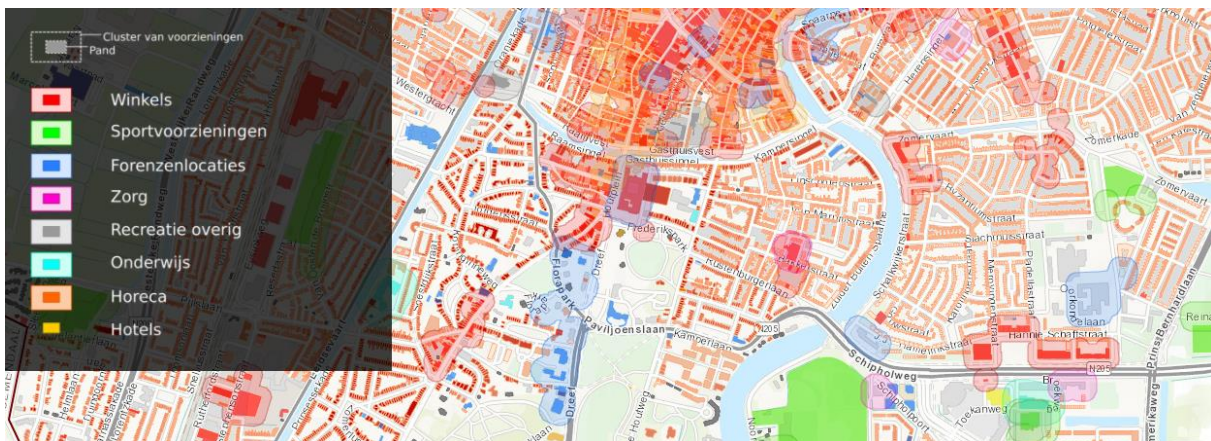
PARKnCHARGE gaat uit van bundeling van vraag (zoveel mogelijk rijders faciliteren op één locatie) en van bundeling van aanbod (zoveel mogelijk palen plaatsen op één aansluiting). Het management van PARKnCHARGE zal te allen tijde monitoren of vraag en aanbod nog matchen en zal op basis daarvan passende maatregelen nemen (bijv. bijplaatsen van palen of omhoog brengen laadsnelheid palen).

De groei van het aantal EV's zal niet overal even snel plaatsvinden. Er zijn duidelijke doelgroepen te benoemen, die eerder zullen overstappen naar elektrisch rijden. Het door PARKnCHARGE, op basis van een Geografisch Informatiesysteem (GIS), – ontwikkelde analysemodel voorspelt waar deze potentiële elektrische rijders wonen, werken en welke locaties zij zullen bezoeken.

Het analysemodel maakt gebruik van een grote hoeveelheid openbaar beschikbare data en een aantal aangekochte datasets. Deze datasets worden gecombineerd en met wetenschappelijk gevalideerde methoden in het analysemodel verwerkt. Bij de bewonersanalyse worden parameters als autobezit, inkomen, eigen oprit en het huidige aantal EV-rijders meegenomen in de voorspelling. Bij forenzen is de branche, de locatie van het kantoor en aantal werknemers van belang. Bij bezoekers worden het soort functie, de verblijfstijd en de afstand die EV-rijders naar deze locaties moeten afleggen, meegenomen.

De meest geschikte locaties zijn plekken waar zowel bewoners, bezoekers als forenzen komen en dubbelgebruik door deze doelgroepen kan plaatsvinden. Door dit dubbelgebruik wordt er vaker en meer geladen. Het analysemodel maakt de verwachting van deze laadbehoefte van de verschillende doelgroepen inzichtelijk in één kaart (zie onderstaand figuur). Op basis van deze analyse kunnen de beste plekken voor Laadpleinen worden uitgezocht.



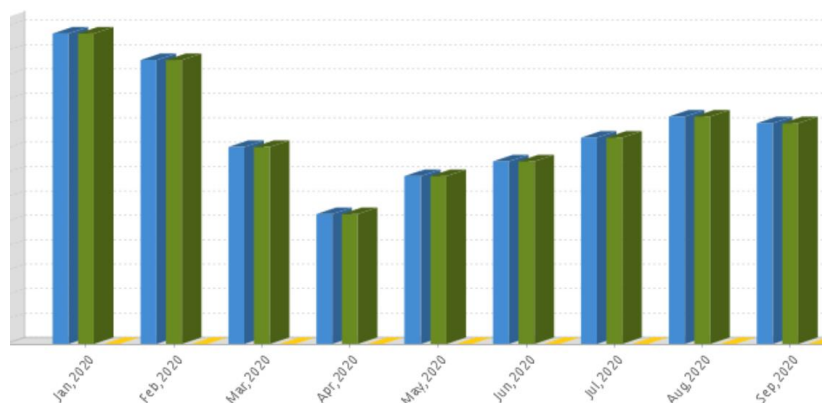


Het GIS-analysemodel van PARKnCHARGE is de afgelopen 5 jaar met behulp van gemeenten en onderzoeksinstituten ontwikkeld, gekalibreerd en verbeterd. Inmiddels is dit model door al meer dan tweehonderdvijftig gemeenten toegepast om beleid voor de desbetreffende gemeenten te formuleren. Voor iedere Laadplein dat in de publieke ruimte wordt geplaatst wordt een dergelijk analyse gemaakt. Tot op heden heeft PARKnCHARGE voor ca. 400 locaties een dergelijke analyse uitgevoerd.

Inmiddels wordt door PARKnCHARGE gedurende een half jaar ervaring opgedaan met het “plaatsen op aanvraag” door bewoners. Als PARKnCHARGE een aanvraag ontvangt, voert zij altijd een GIS-analyse uit. Als uit de GIS-analyse blijkt dat de betreffende locatie een hoge afzetverwachting heeft, zal PARKnCHARGE daar een laadpaal plaatsen. Doordat de laadpaal door een EV-rijder is aangevraagd, wordt het afzetrisico tevens beperkt. Indien de afzetverwachting onvoldoende is, zal PARKnCHARGE geen paal plaatsen.

#### 4.6 COVID-19 en oplaadgedrag

COVID-19 heeft nadrukkelijk effect gehad op de afzet van laadpalen. In onderstaande figuur wordt de afzet van energie op een gelijkblijvend portfolio van >1.000 laadpalen over het afgelopen jaar getoond. De staven zijn daarbij de hoeveelheid energie die is afgenomen.



Duidelijk is te zien dat na het aankondigen van de lockdown maatregelen de afzet substantieel is teruggelopen in de periode tussen maart en juli. In augustus en september is de afzet weer redelijk “op niveau” gekomen. Daarbij moet bedacht worden dat de afzetten in augustus en september sowieso al lager zijn dan in de wintermaanden, aangezien het gebruik van EV's in de zomer lager ligt en augustus een maand is waarin mensen traditioneel gezien vaak op vakantie zijn.



## 5 DE PORTEFEUILLE LAADPLEINEN

### 5.1.1 Inleiding

PARKnCHARGE SPV3 B.V., de Uitgevende Instelling van de Obligatielening, is eigenaar van de Portefeuille Laadpleinen en richt zich uitsluitend op het laten installeren en vervolgens langjarig exploiteren van de Portefeuille Laadpleinen.

- De inkomsten van de Uitgevende Instelling komen voort uit het verkopen van elektriciteit aan eigenaren van elektrische voertuigen ("EV's") en het verkopen van Hernieuwbare brandstofeenheden ("HBE's") aan brandstofleveranciers.
- De belangrijkste kosten van de Uitgevende Instelling zijn de kosten voor ontwikkeling, aanschaf en installatie van de Portefeuille Laadpleinen, de onderhoudskosten aan de Laadpleinen, de financieringskosten en de kosten voor administratie en beheer.

Meer informatie over de Uitgevende Instelling vindt u op [www.parkncharge.nl](http://www.parkncharge.nl)

### 5.1.2 Belangrijkste kenmerken Portefeuille Laadpleinen

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Portefeuille Laadpleinen</b>        | Portefeuille van 94 operationele Laadpleinen – waarvan 19 reeds gerealiseerd – ieder bestaande uit tenminste twee laadpalen van Ecotap (dus in totaal 188 laadpalen)) met elk 2 laadpunten (één Laadplein heeft dus tenminste 4 laadpunten) op parkeerterreinen van vastgoedeigenaren en in de openbare ruimte van gemeenten in Nederland.                                                                                                                          |
| <b>Technologie</b>                     | <p>Laadpalen: Ecotap SLA-K oplaadzuilen – met een maximaal vermogen van 22 kW per laadpunt – en fundaties. Twee laadpalen vormen op één netaansluiting een Laadplein, waarbij het maximaal beschikbare vermogen van de netaansluiting over de tenminste 4 laadpunten wordt verdeeld.</p> <p>Backoffice facturatie en beheer: Last Mile Solutions Smart EV charging Backoffice.</p> <p>De laadpalen zijn gecontroleerd en gecertificeerd door Stichting ElaadNL.</p> |
| <b>Ontwikkel- en constructierisico</b> | <p>Geen ontwikkelrisico, beperkt installatierisico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Alvorens begonnen wordt aan de installatie van een Laadplein worden de benodigde laadpalen gekocht van de leverancier;</li> <li>▪ Pas bij operationele oplevering van een Laadplein betaalt te Uitgevende Instelling een vooraf vastgelegde installatie- en ontwikkelingsvergoeding.</li> </ul>                                                                    |
| <b>Garanties</b>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Geïnstalleerd volgens NEN-normen;</li> <li>▪ Garantie op de werking van de SLA-K oplaadzuilen door Ecotap voor 10 jaar.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Onderhoud</b>                       | De leverancier van de Laadpleinen (Ecotap) zal ook de onderhoudswerkzaamheden verrichten. Voor deze werkzaamheden zijn vaste bedragen overeengekomen voor een periode van 10 jaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                 |                                                                                                |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Contract</b> | Laadpleinen worden geplaatst onder een 10-jarig, onopzegbaar contract met de locatie-eigenaar. |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                    |                                                                         |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verzekering</b> | De Portefeuille Laadpleinen zal zijn verzekerd tegen aansprakelijkheid. |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------|

#### **Toelichting:**

- Een Laadplein betreft een opstelling van twee laadpalen met in totaal tenminste vier laadpunten waarbij de laadsnelheden kunnen variëren. Van Smooth laden voor EV-rijders die de hele dag of nacht kunnen laden tot Power laden voor EV-rijders die iets sneller willen laden of een grote batterij hebben (bijv. Tesla eigenaren). Dit is afwijkend van wat de meeste aanbieders doen, die één laadpaal neerzetten voor twee auto's. Door twee laadpalen neer te zetten op één netaansluiting worden de investeringskosten voor een Laadplein verlaagd.
- In Nederland werken alle leveranciers met een door Stichting E-laad gecertificeerde laadpaal conform de geldende installatie- en veiligheidsnormen van de in Nederland opererende netbeheerders. Een overzicht van het keuringsproces vindt u op [www.elaad.nl/aansluitservice/advies-en-keuring-laadpaal/](http://www.elaad.nl/aansluitservice/advies-en-keuring-laadpaal/)
- Door de bundeling van minimaal 4 laadpunten op 1 aansluiting biedt PARKnCHARGE in haar standaard opstelling 3 laadpunten van ca. 2,3 kW (Smooth) en 1 laadpunt van ca. 10 kW (Power). De Smooth laadsnelheid is ruim voldoende om een auto gedurende de dag (forensen/bezoekers) of gedurende de nacht (bewoners) op te laden. De Power snelheid is gericht op Tesla eigenaren die veel moeten laden of EV-rijders die gedurende korte periode wat meer willen bij laden. Hiermee komt PARKnCHARGE tegemoet aan het feit dat de huidige laadpalen (11 of 22 kW) vaak "te snel" en daarmee te duur zijn om gedurende de hele dag of nacht te laden. Het maakt laders die de hele dag of nacht de tijd hebben niet uit of hun auto binnen 2 of 6 uur opgeladen is.

#### **5.1.3 Contracten**

De Laadpleinen worden geplaatst onder 10-jarige contracten met locatie-eigenaren (voornamelijk gemeenten) welke ingaan op het moment van oplevering van een Laadplein. De contracten zijn tussentijds onopzegbaar en verzekeren de Uitgevende Instelling ervan voor minimaal 10-jaar een Laadplein op een locatie te kunnen exploiteren. Aan het einde van een contract kan de locatie-eigenaar ervoor kiezen om het contract met de Uitgevende Instelling te verlengen, het Laadplein over te nemen of het Laadplein op kosten van de Uitgevende Instelling te laten verwijderen. De Uitgevende instelling acht het onwaarschijnlijk dat een locatie-eigenaar aan het einde van de looptijd verlangt dat een Laadplein wordt verwijderd (de vraag naar laadinfrastructuur zal immers de komende decennia een structureel karakter hebben) en verwacht dat het contract eerder wordt verlengd of dat het exploitatierecht – door de Uitgevende Instelling om niet – wordt overgedragen aan een andere exploitant. Indien de Laadpleinen toch verwijderd dienen te worden, dan kunnen deze kosten worden gedekt uit de laatste 2 jaar van de exploitatieperiode.

#### **5.1.4 Installatie en oplevering van de Laadpleinen**

De ontwikkeling en realisatie van de Laadpleinen vindt – op hoofdlijnen – plaats op basis van de volgende stappen:

1. Na contractbespreking tussen de locatie-eigenaar en PARKnCHARGE OpCo B.V. (zustermaatschappij van de Uitgevende Instelling) tekent de Uitgevende Instelling een 10-jarig onopzegbare overeenkomst met de locatie-eigenaar;
2. Na het tekenen van de overeenkomst vraagt de Uitgevende Instelling, indien nodig, verkeersbesluiten en vergunningen aan;

3. Wanneer de benodigde verkeersbesluiten zijn genomen, c.q. de vergunningen zijn verleend, wordt door de Uitgevende Instelling een netaansluiting aangevraagd welke door de netbeheerder zal worden gerealiseerd voor een gereguleerde prijs;
4. De Uitgevende Instelling koopt de laadpalen aan, geeft een installatieopdracht aan de installateur, deze installeert de laadpalen voor het Laadplein uit de voorraad van 25 laadpalen welke de Uitgevende Instelling aanhoudt bij de laadpalen leverancier, de voorraad laadpalen wordt direct weer aangevuld tot 25;
5. Na succesvolle installatie wordt de installateur betaald en kan het laadplein in gebruik worden genomen. Voor elk Laadplein zal een opleverrapport worden aangeleverd.
6. Bij operationele oplevering van een Laadplein zal door de Uitgevende Instelling de vaste ontwikkelvergoeding van €550 per Laadplein aan PARKnCHARGE OpCo B.V. worden voldaan.

Indien, om welke reden dan ook, minder Laadpleinen worden geplaatst dan gepland dan zal een evenredig deel van de Obligatielening direct worden teruggestort aan de Obligatiehouders.

### 5.1.5 Toelichting locatiekeuze en locaties van Portefeuille Laadpleinen

#### Locatiekeuze

De locaties zijn bepaald met behulp van het in hoofdstuk 4.5 beschreven en op Geografische Informatiesystemen (GIS) gebaseerde analysemodel. Bij de locatiekeuze is vooral naar plekken gezocht waar dubbelgebruik door bewoners, forenzen en bezoekers waarschijnlijk is, waardoor er vaker en meer wordt geladen (zie hoofdstuk 4.5 voor meer informatie over het analysemodel).

PARKnCHARGE maakt een onderscheidt tussen publieke en 'private' Laadpleinen. Een publiek Laadplein definieert PARKnCHARGE als een Laadplein met een eigen netaansluiting. Een 'privaat' Laadplein is een laadplein dat wordt aangesloten op de bestaande elektrische installatie van het naastgelegen gebouw. Alle Laadpleinen van PARKnCHARGE – ongeacht of ze publiek of 'privaat' zijn – zijn openbaar toegankelijk voor alle EV-rijders. In de Portefeuille van 94 Laadpleinen zijn 92 publiek en 2 'privaat'.

#### Locaties en locatie-eigenaren

De Portefeuille Laadpleinen zal in principe op de onderstaande locaties worden gerealiseerd. In de realisatiefase is het mogelijk dat door technische beperkingen (bijvoorbeeld door problemen met kabels en leidingen in de grond) of beleidsmatige afwegingen van gemeenten tot een alternatieve locatie gekomen moet worden. Het overgrote deel van de Laadpleinen zal worden gerealiseerd in de openbare ruimtes – in het domein publiek – waar de betreffende gemeente de locatie-eigenaar is.

Op sommige locaties mag de Uitgevende Instelling van de gemeente – gezien de parkeerdruk in een specifieke wijk – niet meteen een Laadplein met 2 laadpalen realiseren. Met de gemeenten is afgesproken dat de tweede laadpaal kan worden geïnstalleerd zodra de eerste laadpaal een bepaalde hoeveelheid elektriciteit verkoopt (afhankelijk van de gemeente is dit tussen de 300 en 400 kWh / mnd.). De Uitgevende Instelling gaat ervanuit dat dit niveau doorgaans binnen één jaar wordt behaald. Mocht voor een aantal locaties de uitbreiding van één naar twee laadpalen niet binnen één jaar gerealiseerd worden, dan zal de Uitgevende Instelling voor het nog beschikbare budget extra Laadpleinen realiseren. Het gevolg hiervan is dat de Uitgevende instelling in totaal ca. 4 palen minder zal plaatsen dan nu geprognosticeerd.

| Plaatsnaam | Straatnaam         | Domein  | Status       |
|------------|--------------------|---------|--------------|
| Amstelveen | Teunisbloemlaan 1  | Publiek | Operationeel |
| Amstelveen | Jasmijnlaan 19     | Publiek | Operationeel |
| Amstelveen | Schouwensezijweg 4 | Publiek | Operationeel |
| Breda      | Paradijslaan 98    | Publiek | Operationeel |
| Leiderdorp | Keizershof 33      | Publiek | Operationeel |
| Leiderdorp | Herenhof 2         | Publiek | Operationeel |
| Leiderdorp | Hoofdstraat 26     | Publiek | Operationeel |
| Nieuwkoop  | Holstein 44        | Publiek | Operationeel |

|                        |                                       |         |                            |
|------------------------|---------------------------------------|---------|----------------------------|
| Ter Aar                | Vosholplein 3                         | Publiek | Operationeel               |
| Teteringen             | Lange Akker 101                       | Publiek | Operationeel               |
| Nieuwkoop              | Sportlaan 12                          | Publiek | Operationeel               |
| Amstelveen             | Luttickduin 1                         | Publiek | Operationeel               |
| Amstelveen             | Lindberghplantsoen 32                 | Publiek | Operationeel               |
| Amstelveen             | Maritsa 2                             | Publiek | Operationeel               |
| Amstelveen             | Schoener 196                          | Publiek | Operationeel               |
| Amstelveen             | Boegspriet 12                         | Publiek | Operationeel               |
| Amstelveen             | Poortwachter 136                      | Publiek | Operationeel               |
| Ammersoyen             | Kasteellaan 5                         | Publiek | Operationeel               |
| Rozendaal              | Beekhuizenseweg 4                     | Publiek | Operationeel               |
| Breda                  | Terheijdenseweg 506                   | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Leiderdorp             | Wagenmaker 42                         | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Leiderdorp             | Poldertocht 62                        | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Leiderdorp             | Brugwacht 165                         | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Leiderdorp             | Brugwacht 24                          | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Middelburg             | Oud Veerseweg 130                     | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Alphen aan den Rijn    | Vuurlaan 4                            | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Tilburg                | Energieplein 53                       | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Papendrecht            | Markt van Matena                      | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Amstelveen             | Bakboord 14                           | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Leiderdorp             | Korenbloemkamp 1                      | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Alphen aan den Rijn    | Waterviolier 22                       | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Alphen aan den Rijn    | Papiermolen                           | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Aalsmeer               | Praamplein 69                         | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Amstelveen             | Marianne Philipslaan 29               | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Tilburg                | Markelostraat 30                      | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Tilburg                | Maliskampstraat 2                     | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Culemborg              | Arsenaal 22                           | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Amstelveen             | Laan van Bloemenhove 16               | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Amstelveen             | William Boothlaan 34                  | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Vaassen                | Julianalaan 21                        | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Hernen                 | Dorpsstraat 34                        | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Boskoop                | J.H. van Straaten van Nesplantsoen 33 | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Alphen aan den Rijn    | Emmalaan 43                           | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Woerden                | IJsseloord 198                        | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Eindhoven              | Hagenkampweg Zuid 210                 | Publiek | Netaansluiting aangevraagd |
| Alphen aan den Rijn    | Eksterstraat 33                       | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Alphen aan den Rijn    | Geerestein 77                         | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Alphen aan den Rijn    | Groenoord 233                         | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Alphen aan den Rijn    | Loevestein 67                         | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Amstelveen             | Max Havelaarlaan 315                  | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Amstelveen             | Voor de Poort 1                       | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Boskoop                | Torenpad                              | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Dordrecht              | Hugo de Grootlaan 67                  | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Koudekerk aan den Rijn | De Boomgaard 31                       | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Koudekerk aan den Rijn | De Boomgaard 57                       | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Leiderdorp             | Coornhertdreef 15                     | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Leiderdorp             | Noorderschans 14                      | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Leiderdorp             | Bosdreef 31                           | Publiek | Opdracht bij aannemer      |
| Nieuwkoop              | Joris Zudde 22                        | Publiek | Opdracht bij aannemer      |

|               |                             |           |                             |
|---------------|-----------------------------|-----------|-----------------------------|
| Tilburg       | Alleenhouderstraat 115      | Publiek   | Opdracht bij aannemer       |
| Tilburg       | Frater Romboutshof 7        | Publiek   | Opdracht bij aannemer       |
| Tilburg       | Ringbaan-Zuid 44            | Publiek   | Opdracht bij aannemer       |
| Tilburg       | Willy den Oudenstraat 171   | Publiek   | Opdracht bij aannemer       |
| Tilburg       | Lanciersstraat 44           | Publiek   | Opdracht bij aannemer       |
| Zevenhoven    | Hofstraat 17                | Publiek   | Opdracht bij aannemer       |
| Tilburg       | Oerlesestraat 216           | Publiek   | Opdracht bij aannemer       |
| Amstelveen    | Zeelandiahoeve 44           | Publiek   | Opdracht bij aannemer       |
| Amstelveen    | Den Bloeyenden Wijngaardt 3 | Publiek   | Opdracht bij aannemer       |
| Amstelveen    | Logger 163                  | Publiek   | Opdracht bij aannemer       |
| Nieuwkoop     | Lijsterbeslaan 46           | Publiek   | Opdracht bij aannemer       |
| Loenen        | Groenendaalseweg 68         | 'Privaat' | Opdracht bij aannemer       |
| Amstelveen    | Watercirkel 43              | Publiek   | Opdracht bij aannemer       |
| Hardenberg    | Jan Weitzkampaan 4A         | 'Privaat' | Opdracht bij aannemer       |
| Zevenhoven    | Heemraadstraat              | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Breda         | Dagpauwoog 19               | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Breda         | Aldeborgstraat 41           | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Breda         | Knokkestraat 2              | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Klundert      | Stavanger/Larvik            | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Eindhoven     | Sint Albertuslaan 1         | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Tilburg       | Anemoonerf                  | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Tilburg       | Schrassertstraat            | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Eindhoven     | Vijfkampaan 12              | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Eindhoven     | Duistervoorde 6             | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Eindhoven     | Vitruviusweg 21             | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Kamerik       | Leeuwerikstraat 2           | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Tilburg       | Edisonstraat 368            | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Eindhoven     | Vaeshartelt 88              | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Eindhoven     | Naaldhout 18                | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Lichtenvoorde | Clarissenstraat             | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Lichtenvoorde | Dokter Besselinkstraat 2    | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Groenlo       | Evertsenstraat 24           | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Lichtenvoorde | Goudenregenstraat           | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Lichtenvoorde | Hendrik Leemreizestraat 2   | Publiek   | Verkeersbesluit aangevraagd |
| Breda         | Bijlster 19                 | Publiek   | Locatie voorgesteld         |

### 5.1.6 Foto's en voorbeelden



## 6 DE UITGEVENDE INSTELLING EN BETROKKEN PARTIEN

### 6.1 De Uitgevende Instelling

#### 6.1.1 Activiteiten

De Uitgevende Instelling is een nieuw opgerichte, zelfstandige juridische entiteit met als enige doelstelling het aanschaffen, inkopen, laten installeren en vervolgens exploiteren van de Portefeuille Laadpleinen:

De exploitatie behelst onder andere:

- Het commercieel beheren van de Laadpleinen;
- Het betalen van de operationele kosten van de Uitgevende Instelling;
- Het afdragen van de jaarlijkse verplichtingen aan de Obligatiehouders;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het coördineren van incidentele gebeurtenissen zoals bijvoorbeeld een schade;
- Het voldoen aan overige wettelijke verslaggevingsverplichtingen.

Doordat de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten kent dan het exploiteren van de Portefeuille Laadpleinen zijn activiteiten, opbrengsten, kosten en risico's verbonden aan de exploitatie van de Portefeuille Laadpleinen relatief overzichtelijk en beheersbaar.

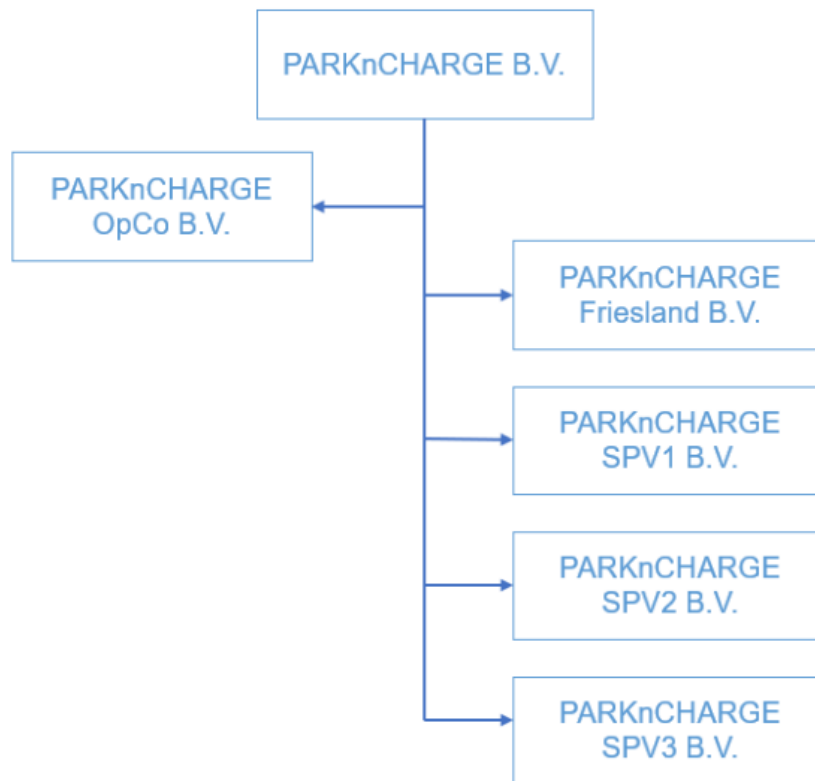
Naast de exploitatie van de Portefeuille Laadpleinen zal de Uitgevende Instelling geen nieuwe activiteiten ontwikkelen.

#### 6.1.2 Kerngegevens

|                      |                                                                       |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| (Statutaire) naam:   | PARKnCHARGE SPV3 B.V.                                                 |
| Rechtsvorm:          | Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid                  |
| KvK registratie      | 80630685                                                              |
| Datum oprichting:    | 19 oktober 2020                                                       |
| Land van oprichting: | Nederland                                                             |
| Toepasselijk recht:  | Nederland                                                             |
| Adres:               | Kleine Koppel 26                                                      |
| Plaats:              | 3812 PH Amersfoort                                                    |
| Telefoon:            | 06-20745215                                                           |
| E-mailadres:         | obligaties@parkncharge.nl                                             |
| Website:             | <a href="https://www.parkncharge.nl/">https://www.parkncharge.nl/</a> |

### 6.1.3 Schematisch weergave van de juridische structuur

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



#### Toelichting

- De onderneming PARKnCHARGE is opgesplitst in een holding, meerdere exploitatie vennootschappen en een Operational Company ("PARKnCHARGE OpCo B.V."). In PARKnCHARGE OpCo B.V. vinden de ontwikkelactiviteiten (waaronder marketing- en sales, centrale backoffice en beheer- en administratie) plaats en is het algemeen management van PARKnCHARGE ondergebracht.
- Er is voor deze juridische structuur gekozen om de risico's voor externe financiers en investeerders in de exploitatie vennootschappen tot een minimum te beperken. De activiteiten in de exploitatie vennootschappen zullen tot zover mogelijk vooraf worden vastgelegd. Het marktrisico op het aantal te ontwikkelen en te realiseren Laadpleinen ligt bij PARKnCHARGE OpCo B.V. welke enkel per ontwikkeld Laadplein een ontwikkelvergoeding ter hoogte van €550 (excl. BTW) zal ontvangen.
- De Uitgevende Instelling, PARKnCHARGE SPV3 B.V., is een separate juridische entiteit met als enige doelstelling het aanschaffen, laten installeren, (in eigendom) houden en exploiteren van de Portefeuille Laadpleinen. Gedurende de Looptijd zal de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten ontwikkelen.
- Het bestuur van de Uitgevende Instelling wordt gevoerd door de heer G. Hop. De uiteindelijke eigenaar (UBO) van de Uitgevende Instelling zijn de heer G. Hop en de heer H. Tissingh.
- Het bedrijf van de Uitgevende Instelling wordt uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en met het Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt daarom niet toegepast.



## **6.2 Betrokken partijen**

### **6.2.1 Ontwikkelaar**

PARKnCHARGE OpCo B.V. (tevens zustermaatschappij van de Uitgevende Instelling) ontwikkelt Laadplein-locaties in Nederland. Dit betekent dat zij verantwoordelijk is voor de marketing, sales en het voorbereiden van locatiecontracten met locatie-eigenaren. Wanneer een door haar ontwikkeld Laadplein operationeel wordt opgeleverd ontvangt zij daarvoor een vaste vergoeding van de Uitgevende Instelling.

### **6.2.2 Locatie-eigenaren**

Met de eigenaren van de locaties waar de Laadpleinen worden geïnstalleerd zijn 10-jarige contracten afgesloten. Onder deze contracten heeft de Uitgevende Instelling vanaf oplevering van een Laadplein 10 jaar lang het recht een Laadplein op de locatie te exploiteren. Aan het einde van een contract kan de locatie eigenaar ervoor kiezen om het contract met de Uitgevende Instelling te verlengen, het Laadplein over te nemen of het Laadplein op kosten van de Uitgevende Instelling te laten verwijderen.

Locatie-eigenaren zijn voornamelijk Nederlandse gemeenten waaronder Amstelveen, Leiderdorp, Tilburg en Eindhoven. Zie voor een volledige lijst van locatie paragraaf 5.1.5.

### **6.2.3 Netbeheerder**

Voor een aantal Laadpleinen, namelijk degene die niet op een reeds bestaande netaansluiting kunnen worden aangesloten, zal een nieuwe netaansluiting moeten worden aangelegd. Deze aansluiting zal tegen gereguleerde tarieven door de in de regio actieve netbeheerder worden gerealiseerd.

### **6.2.4 Installateur**

Flexicharge installeert de Laadpleinen in de Portefeuille Laadpleinen. Met Flexicharge is een vaste vergoeding overeengekomen voor de plaatsing van een laadpaal. Deze vergoeding wordt pas betaald na het operationeel opleveren van een Laadplein.

Flexicharge en PARKnCHARGE werken nu al zo'n drie jaar samen bij het plaatsen van laadpalen.

Voor meer informatie: <https://www.flexicharge.nl/>

### **6.2.5 Laadpaal leverancier**

Ecotap is één van de grootste producenten van laadpalen in Nederland en levert onder andere aan gemeenten. Het management van PARKnCHARGE heeft de afgelopen jaren goede ervaringen opgedaan met de laadpalen én de beheerorganisatie van Ecotap. Door dit 'track-record' is Ecotap een waardevolle partner bij het realiseren van de doelstellingen van PARKnCHARGE.

PARKnCHARGE heeft een overeenkomst met Ecotap om voor een vast bedrag per laadpaal alle laadpalen in de Portefeuille Laadpleinen te leveren. Uit hoofde van dit contract houdt Ecotap doorlopend een voorraad van 25 Laadpalen aan welke reeds door de Uitgevende Instelling is betaald. Dit zorgt ervoor dat er bij installatie geen vertraging wordt opgelopen door eventuele levertijden. De voorraad die Ecotap aanhoudt is ter additionele zekerheid middels een 'Letter of Credit' verpand aan de Uitgevende Instelling.

Naast het leveren van de laadpalen is met Ecotap ook een full-service onderhoudscontract getekend voor een periode van 10 jaar, waaronder zij de laadpalen onderhoudt en de werking garandeert voor de looptijd van het contract. Onderdeel van deze garantie is dat Ecotap eventuele storingen binnen 2 werkdagen op dient te lossen. Als Ecotap hier niet aan kan voldoen, gaat een boetebeding in werking.

Meer informatie over Ecotap vindt u op <https://www.ecotap.nl/>

#### **6.2.6 Energieleverancier**

Greenchoice is de leverancier van (duurzaam opgewekte) elektriciteit voor de in het publieke domein geplaatste Laadpleinen. Met Greenchoice is een 1-jarig contract afgesloten waaronder de elektriciteit tegen een prijs van €0,045 per kWh levert.

Meer informatie over Greenchoice vindt u op <https://www.greenchoice.nl/>.

#### **6.2.7 Backoffice**

Last Mile Solutions Smart EV charging Backoffice (LMS) verzorgt de registratie van de afgenomen elektriciteit en de daarbij behorende afrekening tussen de verschillende laadpasaanbieders. Bijvoorbeeld, als een EV-rijder met een laadpas van andere laadpasleverancier (bijv. Vandebron of New Motion), bij een PARKnCHARGE Laadplein zijn/haar auto oplaadt, dan zorgt LMS ervoor dat het te betalen bedrag via New Motion bij de EV-rijder in rekening wordt gebracht en keert het uit naar de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling betaalt LMS hiervoor een vergoeding per afgenomen elektriciteit en een vaste vergoeding per laadpaal.

LMS bestaat sinds 1997 en is een van de eerste Cloud-service bedrijven en heeft haar expertise opgebouwd in de telecom en ICT-branche. LMS werkt regelmatig samen met Ecotap, waardoor beide leveranciers goed op de hoogte zijn van elkaars producten.

Meer informatie over LMS vindt u op <http://www.lastmilesolutions.com/nl/home/>

#### **6.2.8 Administratie, monitoring en beheer**

PARKnCHARGE OpCo B.V. zal gedurende de looptijd de (financiële) administratie, monitoring en het beheer van de Uitgevende Instelling op zich nemen. Voor deze werkzaamheden ontvangt zij een vaste marktconforme vergoeding van €200 per Laadplein per jaar.

#### **6.2.9 Verzekeringen**

De Portefeuille Laadpleinen wordt verzekerd tegen aansprakelijkheid. De moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling, PARKnCHARGE B.V., draagt zorg voor het afsluiten van deze verzekering ten behoeve van de Uitgevende Instelling. De polis wordt afgesloten bij verzekeraar Interpolis.

## 7 FINANCIËLE INFORMATIE

### 7.1 Financiële positie van de Uitgevende Instelling

De onderstaande tabel toont de proforma balans van de Uitgevende Instelling na uitgifte van de Obligatielening en realisatie van de Portefeuille Laadpleinen. Hierbij is uitgegaan van een opbrengst van de Obligatielening van €550.000.

| Activa                | (EUR)          | Passiva         | (EUR)          |
|-----------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Bestaande Laadpleinen | 130.644        | Obligatielening | 550.000        |
| Nieuwe Laadpleinen    | 482.036        | Eigen vermogen  | 147.680        |
| DSRA                  | 40.000         |                 |                |
| Contanten             | 45.000         |                 |                |
| <b>Totaal</b>         | <b>697.680</b> | <b>Totaal</b>   | <b>697.680</b> |

#### Ter toelichting:

- De 19 reeds operationele Laadpleinen hebben een boekwaarde van ca € 130.644 en zijn gefinancierd met de eigen vermogen inbreng van PARKnCHARGE B.V..
- De 75 nog te realiseren Laadpleinen hebben een geprognosticeerde boekwaarde van €547.680 (gemiddeld ca. €6.520 per Laadplein), waarvan €46.200 als ontwikkelingsvergoeding aan PARKnCHARGE OpCo B.V. zal worden betaald.
- Een bedrag van €40.000 zal worden aangehouden als Debt Service Reserve Account (“DSRA”) – gelijk aan ca. 5 maanden Rente en Aflossing - om in geval van tijdelijke tegenvallers toch Rente en Aflossing aan Obligatiehouders uit te kunnen keren. Deze DSRA staat direct vanaf de Ingangsdatum volledig ter beschikking van Obligatiehouders.
- €45.000 is gereserveerd als werkkapitaal, liquiditeitsreserve en ter dekking van transactiekosten. De liquiditeitsreserve dient als extra dekking van mogelijke operationele vertragingen in het eerste jaar waarin de 75 Laadpleinen zullen worden gerealiseerd.
- De Laadpleinen, DSRA, het werkkapitaal en liquiditeitsreserve worden gefinancierd middels een combinatie van eigen vermogen van de Uitgevende Instelling en de opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening.

## 7.2 Financiële prognose

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

| Kasstroomprognose (EUR)                       | 1              | 2              | 3               | 4               | 5               | 6               | 7               | 8               | 9               | 10              |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Omzet</b>                                  | <b>201.630</b> | <b>307.874</b> | <b>417.881</b>  | <b>425.411</b>  | <b>433.092</b>  | <b>440.927</b>  | <b>448.918</b>  | <b>457.069</b>  | <b>465.384</b>  | <b>473.864</b>  |
| <b>Kosten van de omzet</b>                    | <b>-58.361</b> | <b>-89.137</b> | <b>-204.033</b> | <b>-207.907</b> | <b>-211.858</b> | <b>-215.889</b> | <b>-220.000</b> | <b>-224.193</b> | <b>-228.470</b> | <b>-232.832</b> |
| Inkoop elektriciteit                          | -53.191        | -81.382        | -193.693        | -197.567        | -201.518        | -205.549        | -209.660        | -213.853        | -218.130        | -222.492        |
| Vergoeding back-office                        | -5.170         | -7.755         | -10.340         | -10.340         | -10.340         | -10.340         | -10.340         | -10.340         | -10.340         | -10.340         |
| <b>Vaste kosten</b>                           | <b>-70.402</b> | <b>-71.810</b> | <b>-73.246</b>  | <b>-74.711</b>  | <b>-76.205</b>  | <b>-77.729</b>  | <b>-79.284</b>  | <b>-80.870</b>  | <b>-82.487</b>  | <b>-84.137</b>  |
| Vaste kosten LMS                              | -16.920        | -17.258        | -17.604         | -17.956         | -18.315         | -18.681         | -19.055         | -19.436         | -19.824         | -20.221         |
| Onderhoudskosten                              | -11.280        | -11.506        | -11.736         | -11.970         | -12.210         | -12.454         | -12.703         | -12.957         | -13.216         | -13.481         |
| Capaciteitskosten netbeheerder                | -18.800        | -19.176        | -19.560         | -19.951         | -20.350         | -20.757         | -21.172         | -21.595         | -22.027         | -22.468         |
| Administratie- en beheerkosten                | -18.800        | -19.176        | -19.560         | -19.951         | -20.350         | -20.757         | -21.172         | -21.595         | -22.027         | -22.468         |
| Vastrecht                                     | -3.102         | -3.164         | -3.227          | -3.292          | -3.358          | -3.425          | -3.493          | -3.563          | -3.634          | -3.707          |
| Accountantskosten                             | -1.500         | -1.530         | -1.561          | -1.592          | -1.624          | -1.656          | -1.689          | -1.723          | -1.757          | -1.793          |
| <b>EBITDA</b>                                 | <b>72.867</b>  | <b>146.927</b> | <b>140.601</b>  | <b>142.793</b>  | <b>145.029</b>  | <b>147.309</b>  | <b>149.635</b>  | <b>152.007</b>  | <b>154.427</b>  | <b>156.895</b>  |
| Vennootschapsbelasting                        | 0              | -3.339         | -8.282          | -9.142          | -10.036         | -10.965         | -11.929         | -12.932         | -13.974         | -14.344         |
| <b>Operationele kasstroom</b>                 | <b>72.867</b>  | <b>143.588</b> | <b>132.320</b>  | <b>133.651</b>  | <b>134.992</b>  | <b>136.344</b>  | <b>137.705</b>  | <b>139.075</b>  | <b>140.453</b>  | <b>142.551</b>  |
| Rente Obligatielening                         | -27.500        | -27.500        | -24.122         | -20.576         | -16.852         | -12.942         | -8.837          | -4.526          | 0               | 0               |
| Aflossing Obligatielening                     | 0              | -67.551        | -70.928         | -74.475         | -78.199         | -82.109         | -86.214         | -90.525         | 0               | 0               |
| <b>Rente- &amp; Aflossing Obligatielening</b> | <b>-27.500</b> | <b>-95.051</b> | <b>-95.051</b>  | <b>-95.051</b>  | <b>-95.051</b>  | <b>-95.051</b>  | <b>-95.051</b>  | <b>-95.051</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Dekking Obligatielening (DSCR)</b>         | <b>2,65</b>    | <b>1,51</b>    | <b>1,39</b>     | <b>1,41</b>     | <b>1,42</b>     | <b>1,43</b>     | <b>1,45</b>     | <b>1,46</b>     | <b>n.v.t.</b>   | <b>n.v.t.</b>   |
| <b>Project Life Coverage Ratio (PLCR)</b>     | <b>1,91</b>    | <b>1,86</b>    | <b>1,92</b>     | <b>2,02</b>     | <b>2,18</b>     | <b>2,43</b>     | <b>2,93</b>     | <b>4,41</b>     | <b>n.v.t.</b>   | <b>n.v.t.</b>   |
| <b>Stand DSRA</b>                             | <b>40.000</b>  | <b>40.000</b>  | <b>40.000</b>   | <b>40.000</b>   | <b>40.000</b>   | <b>40.000</b>   | <b>40.000</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Stand Obligatielening</b>                  | <b>550.000</b> | <b>482.449</b> | <b>411.521</b>  | <b>337.046</b>  | <b>258.847</b>  | <b>176.739</b>  | <b>90.525</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Vrije Kasstroom</b>                        | <b>45.367</b>  | <b>48.537</b>  | <b>37.269</b>   | <b>38.600</b>   | <b>39.941</b>   | <b>41.293</b>   | <b>42.654</b>   | <b>44.024</b>   | <b>140.453</b>  | <b>142.551</b>  |

Belangrijkste uitkomsten voortvloeiende uit de prognose:

- **Debt Service Coverage Ratio ("DSCR"):** De gewogen gemiddelde verwachte DSCR gedurende de Looptijd op basis van bovenstaande prognose is 1,49. Dat betekent dat de verwachte jaarlijkse kasstromen van de Uitgevende Instelling 49% hoger zijn dan de jaarlijkse verplichtingen aan Obligatiehouders.
- **Project Life Coverage Ratio ("PLCR"):** Uit de financiële prognose blijkt dat de Looptijd van het project langer is dan de Looptijd van Obligatielening. De twee extra jaren van de exploitatie wordt als reserve aangehouden om onverwachte tegenvallers op te vangen. De Project Life Coverage Ratio is een maat voor de dekkingsgraad van de leningsverplichtingen ten opzichte van de nog te verwachten operationele kasstromen tijdens de resterende Looptijd van het project. De PLCR wordt berekend door de netto contante waarde – o.b.v. 5% - van de operationele kasstromen over de rest van de Looptijd van het project te delen door de Stand van de Obligatielening. De verwachte PLCR is minimaal 1,86.
- **Financiële reserve ten behoeve van Obligatiehouders:** Ten behoeve van Obligatiehouders wordt een financiële reserve – Debt Service Reserve Account ("DSRA") – aangehouden van €40.000, gelijk aan ca. 5 maanden Rente en Aflossing aan Obligatiehouders. Met de DSRA kunnen tijdelijke, onverwachte tegenvallers worden opgevangen.

In geval van calamiteiten zullen de Obligatiehouders (gezamenlijk) via Stichting Belangenbehartiging Duurzaam Investeren een aanspraak maken op de pandrechten zoals beschreven in paragraaf 3.5 (*Zekerheden voor de Obligatiehouders*).

## 7.3 Nadere toelichting financiële prognose

### 7.3.1 Toelichting Inkomsten uit exploitatie

- Op basis van haar ervaring met het beheer van haar reeds gerealiseerde Laadpleinen verwacht de Uitgevende Instelling bij een operationeel Laadplein na 2 jaar gemiddeld 11.000 kWh per jaar per Laadplein af te zetten – hetgeen overeenkomt met een omzet van €370 per Laadplein per maand.
- Onderstaande tabel geeft de presentaties van de laadpalen van PARKnCHARGE SPV1 B.V. weer over de eerste 3 kwartalen van 2020. In januari en februari – vóór de coronacrisis – hadden de Laadpleinen een gemiddelde omzet van 396 Euro / mnd. Tijdens de intelligente lockdown is deze afgenomen naar ca. 225 - 250 Euro / Laadplein. De verwachting is dat nadat de coronacrisis voorbij is de Laadpleinen minimaal het niveau van januari en februari zal halen.

Financiële prestatie portefeuille laadpleinen PARKnCHARGE SPV1 B.V.

|                                |                         | jan-20 | feb-20 | mrt-20 | apr-20 | mei-20 | jun-20 | jul-20 | aug-20 | sep-20 | YTD     |
|--------------------------------|-------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Omzet                          | <i>Euro</i>             | 15.434 | 13.898 | 11.455 | 8.537  | 8.931  | 9.427  | 10.157 | 11.633 | 11.485 | 100.957 |
| Afzet                          | <i>kWh</i>              | 40.015 | 35.759 | 26.268 | 17.960 | 21.047 | 23.849 | 25.004 | 30.103 | 30.220 | 250.225 |
| Aantal laadpleinen             | <i>laadpleinen</i>      | 37     | 37     | 37     | 37     | 37     | 37     | 37     | 37     | 37     | n.v.t.  |
| Gemiddelde omzet per laadplein | <i>Euro / laadplein</i> | 417    | 376    | 310    | 231    | 241    | 255    | 275    | 314    | 310    | n.v.t.  |
| Gemiddelde afzet per laadplein | <i>kWh / laadplein</i>  | 1.081  | 966    | 710    | 485    | 569    | 645    | 676    | 814    | 817    | n.v.t.  |

- In de eerste twee exploitatiejaren wordt de afzet per Laadplein lager ingeschat; de verwachting is dat in de eerste twee jaar de afzet van 5.500 kWh / Laadplein lineair zal toenemen naar 11.000 kWh / Laadplein aan het begin van het derde exploitatiejaar. De rationale hierachter is tweedelig; (i) uit ervaring blijkt dat het een enkele maanden kan duren voordat een Laadplein door EV-rijders wordt gevonden en (ii) de verwachting is dat het aantal EV's de komende drie jaar nog verder zal toenemen. Hoewel de verwachting is dat het aantal EV's na 2023 nog verder zal gaan toenemen (en er dus ook meer geladen zal moeten worden), gaat PARKnCHARGE daar in de financiële prognose voorzichtigheidshalve niet vanuit.
- 11.000 kWh per Laadplein per jaar komt overeen met dagelijkse afzet van 15 kWh / laadpaal, waarmee 1 plug-in hybride auto volledig, een BMW i3 voor de helft en een Tesla Model 3 voor 1/5<sup>e</sup> kan worden opgeladen. Oftewel, één volledig laadsessie per laadpaal van een Tesla Model 3 of een BMW i3 in respectievelijk 5 en 2 dagen, is dekkend voor deze financiële prognose.
- De inkomsten van de Uitgevende Instelling bestaan uit de in rekening gebrachte kosten voor gebruik van de Laadpleinen door EV-rijders. De EV-rijders betalen respectievelijk €0,25 / kWh (incl. BTW) en €0,25 / uur (incl. BTW) voor het laden via een Smooth laadpunt en €0,30 / kWh (incl. BTW) en €0,50 / uur (incl. BTW) voor het laden aan de Power laadpunt (zie voor meer informatie [www.parkncharge.nl](http://www.parkncharge.nl))
- Het gemiddelde elektriciteitsstarief – waarin het connectief is verdisconteerd (berekend door de omzet te delen door het aantal geleverde elektriciteit) – op de bestaande laadpalen van PARKnCHARGE ligt tussen de €0,35 / kWh en €0,37 / kWh. In de financiële prognose wordt uitgegaan van een gemiddeld elektriciteitsstarief van €0,35 / kWh.
- Ook zullen inkomsten worden gegenereerd uit de verkoop van Hernieuwbare Brandstof eenheden (HBE's). Met deze HBE's kunnen bedrijven, binnen de uitvoeringssystematiek Energie voor Vervoer, aan hun verplichtingen voldoen om de broeikasgasemissies van brandstoffen te verminderen (in 2020 is de verplichting van 6% opgenomen). In de financiële prognose wordt ervan uitgegaan dat de HBE's voor een prijs van 0,04 Euro / kWh kunnen worden verkocht.

### 7.3.2 Kosten van de exploitatie

#### Variabele versus vaste operationele kosten

- De operationele kosten van de Uitgevende Instelling bestaan uit variabele kosten (inkoopkosten elektriciteit, variabele vergoeding backoffice LMS) die variëren met de gerealiseerde omzet en vaste kosten (onderhoud, netbeheerskosten en beheer- en administratiekosten, vastrecht) die ongeacht het omzetniveau gelijk blijven.
- De vaste kosten in de prognose bedragen ca. €80.000 per jaar, ca. 30% van de totale kosten in een jaar waarin de verwachte volledige afzet wordt behaald (vanaf jaar 3). De overige kosten (70%) is dus variabel.

#### 7.3.2.1 Toelichting variabele kosten

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Inkoop elektriciteit</i>                                             | <p>Dit betreft de inkoopkosten van de aan EV-rijders geleverde elektriciteit. Voor de inkoop van elektriciteit bij publieke Laadpalen wordt in eerste instantie een contract met een variabele prijs afgesloten (€5,00 cent / kWh op peildatum september 2020). In de financiële prognose wordt ervan uitgegaan dat de elektriciteitsprijzen gemiddeld met 2,0% per jaar zullen stijgen.</p> <p>Voor de elektriciteit die geleverd wordt aan de 'private' Laadpleinen wordt een tarief afgesproken met de gebouw-eigenaar of -verbruiker. Omdat slechts 2 van de 94 Laadpleinen geen eigen netaansluiting heeft, is de impact hiervan op de financiële prognose zeer beperkt.</p>                                                                                                                                                            |
| <i>Energiebelasting en Opslag Duurzame Energie- en Klimaattransitie</i> | <p>Op de aan de publieke Laadpalen geleverde elektriciteit zal energiebelasting (EB) en Opslag Duurzame Energie- en Klimaattransitie (ODE) worden geheven. In de 'Wet tijdelijk verlaagd tarief laadpalen met een zelfstandige aansluiting' is bepaald dat voor de EB het tarief voor de eerste geleverde 10.000 kWh wordt verlaagd naar het tarief van de tweede schijf (10.000 – 50.000 kWh), hetgeen gelijk is aan €0,0518 / kWh. Voor de ODE geldt volgens deze wet het nultarief. In het Belastingplan 2021 is bepaald dat deze regeling wordt verlengd tot 31 december 2022. Vanaf 2023 worden in de businesscase de reguliere tarieven (EB: €0,1058 / kWh en ODE: €0,0296 / kWh) gehanteerd.</p> <p>Op de aan de 'private' Laadpalen geleverde elektriciteit wordt door de gebouw-eigenaar of -verbruiker geen EB of ODE geheven.</p> |
| <i>Variabele vergoeding backoffice LMS.</i>                             | <p>Dit betreft de kosten van de registratie van de hoeveelheid afgenomen elektriciteit en onderlinge facturatie tussen de verschillende laadpasproviders. Voor deze dienst wordt een variabele vergoeding van € 0,01 / kWh betaald.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

#### 7.3.2.2 Toelichting vaste kosten

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Vaste vergoeding LMS</i>               | <p>Naast de variabele vergoeding betaalt de Uitgevende Instelling LMS ook een vaste vergoeding van ca. €180 per Laadplein per jaar. Dit komt in de financiële prognose overeen met in totaal ca. €18.600 per jaar.</p>                                                                            |
| <i>Onderhoud Ecotap</i>                   | <p>Dit betreft de onderhoudskosten van de Laadpleinen. Met leverancier Ecotap is een full service onderhoudscontract voor 10 jaar afgesloten. De Uitgevende Instelling betaalt Ecotap een vast bedrag van €60 per laadpaal (totaal ca. €12.400 per jaar) wat al het benodigde onderhoud dekt.</p> |
| <i>Periodieke vergoeding netbeheerder</i> | <p>Dit betreft de periodieke vergoeding voor de netaansluiting van de Laadpleinen die in het publieke domein. Deze tarieven zijn afhankelijk van de netbeheerder van de regio waarin het Laadplein staat. Gemiddeld zal dit €200 per aansluiting</p>                                              |

bedragen, hetgeen overeenkomst met €20.600 per jaar voor de 94 Laadpleinen de in publieke ruimte zullen worden geplaatst.

Voor de Laadpalen in het 'private' domein wordt geen periodieke vergoeding in rekening gebracht.

*Vastrecht energieleverancier*

Bij Laadpleinen die in het publieke domein zijn geplaatst en een eigen elektriciteitsaansluiting hebben, brengt de energieleverancier vastrecht van €33 / jaar in rekening.

*Administratie- en beheerskosten*

Dit betreft de kosten van de (financiële) administratie, monitoring en beheer van de Portefeuille Laadpleinen ad €200 per Laadplein per jaar (totaal ca. €20.600 per jaar) aan PARKnCHARGE OpCo B.V.

*Accountantskosten*

Dit betreft de kosten voor het opstellen van het benodigde financieel jaarverslag en de daarbij behorende samenstellingsverklaring door de accountant.

### **7.3.3 Gevoeligheidsanalyse**

Indien de geprognoseerde elektriciteitsverkoop 10% lager is dan het verwachte niveau van 11.000 kWh / jr. / Laadplein, dan zal de DSCR dalen naar 1,28 en de minimale PLCR naar 1,61. Als de afzet ca. 25% lager is dan geprognoseerd, is de gewogen gemiddelde DSCR gelijk aan 1,0.

### **7.3.4 Vennootschapsbelasting**

De Uitgevende Instelling is vennootschapsbelasting verschuldigd over de door haar gegenereerde belastbare winst. Het te heffen belastingtarief (2020) bedraagt 15% over de eerste €395.000 belastbare winst en 25,0% over het meerdere.

### **7.3.5 Dividendbeleid**

Gedurende de Looptijd van deze Obligatielening zullen er alleen uitkeringen aan aandeelhouders van PARKnCHARGE SPV3 B.V. worden gedaan, wanneer het gerealiseerde resultaat alsook de prognose voor de resterende jaren dit toelaat rekening houdende met de verplichtingen onder de Obligatielening.

### **7.3.6 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.

## **8 RISICOFACTOREN**

### **8.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk worden de risico's van verbonden aan een Investering in de Obligatielening in detail beschreven. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatiememorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden Investering voor hen passend is.

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

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatiememorandum. 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 Uitgevende Instelling of op de waarde van de Obligaties.

### **8.2 Risico's**

#### **8.2.1 Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming**

##### **8.2.1.1 Lager dan geprognoseerde kasstromen**

Het risico bestaat dat, om welke reden dan ook, de werkelijke inkomsten lager uitvallen dan in de financiële prognose gepresenteerd. De kasstromen zouden lager kunnen zijn doordat de afzet niet het aangenomen niveau bereikt (zie paragraaf 7.3.1 voor meer informatie), de elektriciteitsprijzen of de daaraan gekoppelde fiscale componenten veranderen of de (gereguleerde tarieven) voor de periodieke vergoeding van de netaansluiting wijzigen.

De belangrijkste redenen hiervoor kunnen zijn:

- Lager dan verwachte bezetting van de Laadpleinen;
- Sterkere prijsstijging van de elektriciteit dan geprognoseerd (2% prijsverhoging per jaar in de financiële prognose aangenomen);
- Verhoging fiscale componenten (energiebelasting, opslag duurzame energie) elektriciteitsprijs;
- Verhoging van de periodieke vergoeding voor de netbeheerder;
- Lager dan geprognoseerde afzet door disruptieve nieuwe laadtechnologie.

Dit betekent dat, wanneer dit risico tot uiting komt, dit een nadelig effect kan hebben op de mogelijkheid van de Uitgevende Instelling om aan haar rente- en aflossingsverplichting jegens de Obligatiehouders te voldoen.

##### **8.2.1.2 Risico levertermijn aansluiting door netbeheerder**

Het risico bestaat dat, wanneer Laadpleinen niet via een reeds bestaande aansluiting op het elektriciteitsnet kunnen worden aangesloten, de netbeheerder niet tijdig een nieuwe aansluiting aanlegt, omdat de netbeheerder zonder opgaaf van reden van de opgenomen maximale termijn van 8 weken voor het realiseren van een nieuwe netaansluiting mag afwijken. Dit betekent dat het risico bestaat dat Laadpleinen niet direct in gebruik genomen kunnen worden.

Door de inkopen en installatie van laadpalen – waar mogelijk – af te stemmen op de realisatietermijn van de netbeheerder worden de kosten die aan dit risico verbonden zijn beperkt.



#### **8.2.1.3 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, als dit risico tot uiting komt, de Uitgevende Instelling zich moet beroepen op de door de aandeelhouder (PARKnCHARGE B.V.) van de Uitgevende Instelling afgesloten bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.

Ten tijde van de uitgifte van dit Informatiememorandum 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.

#### **8.2.1.4 Risico van waardedaling van de Portefeuille Laadpleinen**

Het risico bestaat dat de economische waarde van de door de Uitgevende Instelling geëxploiteerde Laadpleinen (en de daaruit voortvloeiende rechten), sneller daalt dan de som van nog uitstaande verplichtingen onder de Obligatielening. Dit betekent dat, de economische waarde van de Laadpleinen mogelijk niet voldoende is om in het geval van calamiteiten aan de verplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen.

#### **8.2.1.5 Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling**

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling niet aan haar financiële verplichtingen voldoet en failliet wordt verklaard. In dat geval zal een curator worden aangesteld die het bestuur van de Uitgevende Instelling overneemt en naar eigen inzicht zal trachten de 'boedel' van de failliete Uitgevende Instelling te gelde te maken om schulden aan crediteuren te voldoen. Hierbij zal voorrang worden gegeven aan de wettelijk preferente crediteuren zoals de Belastingdienst.

Indien dit risico zich voordoet betekent dat de Obligatiehouder kunnen worden geconfronteerd met besluiten van de curator die niet in haar belang zijn waardoor zij haar investering in Obligaties inclusief eventueel opgebouwde Rente geheel of gedeeltelijk kan verliezen. De verstrekte zekerheidsrechten (die de Stichting houdt) mitigeren dit risico enigszins voor Obligatiehouders, echter, het kan niet geheel worden uitgesloten.

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

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 waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Meer informatie over deze partij(en) is opgenomen in hoofdstuk 6.2 (*Betrokken partijen*).

- Locatie-eigenaren
- Netbeheerders
- De installateur van de Laadpleinen (Flexicharge)
- De leverancier van de laadpalen (Ecotap)
- De energieleverancier (Greenchoice)
- Backoffice (Last Mile Solutions)
- Verzekering (Interpolis)

#### **8.2.1.7 Risico van diefstal en/of schade aan Laadpleinen**

Het risico bestaat dat de Laadpleinen beschadigd raken (bijvoorbeeld door een aanrijding of vandalisme) of worden gestolen. De laadpalen op de Laadpleinen van PARKnCHARGE zijn ontworpen voor gebruik in de openbare ruimte en zijn daarom niet gevoelig voor vandalisme. Schade door vandalisme kan optreden, maar uit ervaring blijkt dat dergelijke schade weinig voorkomt. Schade door een aanrijding tracht PARKnCHARGE te voorkomen door de laadpalen niet te dicht tegen de stoeprand of op een andere risicovolle plek te plaatsen. Aanrijding door grote voertuigen is echter niet volledig te voorkomen, er zijn gevallen bekend van laadpalen die aangereden zijn. Waar mogelijk probeert het management van PARKnCHARGE de kosten van deze aanrijding te verhalen op de veroorzaker. Dit betekent dat, wanneer dit risico tot uiting komt, PARKnCHARGE mogelijk kosten moet dragen bij schade of vandalisme aan laadpleinen.

#### **8.2.1.8 Risico dat Laadpleinen niet naar behoren functioneren**

Het risico bestaat dat de laadpleinen niet naar behoren functioneren. Dit betekent dat er minder of geen elektriciteit geleverd kan worden aan klanten van de Uitgevende Instelling wat een nadelig effect kan hebben op de inkomsten van de Uitgevende Instelling.

Betreffende het goed functioneren van de Laadpleinen is met Ecotap een garantie overeengekomen en dient Ecotap voor levering aan te tonen dat de laadpalen voldoen aan de voorwaarden. Via een online omgeving heeft PARKnCHARGE real-time inzicht in hoe de palen na plaatsing daadwerkelijk functioneren. Overeengekomen is dat Ecotap binnen 2 werkdagen een storing op dient te lossen. Als Ecotap hier niet aan kan voldoen, gaat een boetebeding in werking.

#### **8.2.2 Risico vergunningen en verkeersbesluiten**

Het risico bestaat dat bijvoorbeeld de gemeente door aanpassingen van beleid vergunningen of verkeersbesluiten wil intrekken, wat negatieve invloed zal hebben op de exploitatie van de Portefeuille Laadpleinen. In de contracten die gesloten zijn met gemeenten is opgenomen dat in een dergelijk geval de gemeente de schade/kosten dient te vergoeden waardoor de negatieve invloed voor de Uitgevende Instelling wordt beperkt. Indien een dergelijk scenario zich voordoet, zal de Uitgevende Instelling voor de beschikbare financiële middelen een alternatief Laadplein realiseren.

#### **8.2.3 Risico's verbonden aan de Obligatielening**

##### **8.2.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties**

De Obligaties zijn beperkt overdraagbaar, enkel tussen Obligatiehouders en na toestemming van de Uitgevende Instelling, en worden niet verhandeld op een gereguleerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. 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.

##### **8.2.3.2 Risico waardering van de Obligaties**

Gedurende de Looptijd is de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen, 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.

### **8.2.3.3 Risico van waarde 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 indien dit risico zich voordoet, de waarde van de Obligatie in het economisch verkeer (bijvoorbeeld bij verkoop) lager is dan de op een Obligatie verschuldigde som waardoor een verkopende Obligatiehouder in dat geval de Obligatie met verlies zal moeten verkopen.

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

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling. Deze bepaling houdt in dat de Obligatiehouders zich, tenzij sprake is van opzet of grove schuld, uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling en dat de Obligatiehouders zich niet mogen verhalen op (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

### **8.2.3.5 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.

## **8.2.4 Overige risico's**

### **8.2.4.1 Risico van fouten in of disputen voortvloeiende uit overeenkomsten**

De Uitgevende Instelling zal diverse contracten en overeenkomsten aan gaan. Ondanks de betachte 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 een negatieve invloed hebben op het verwachte rendement van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

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

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

### **8.2.4.3 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 waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen. 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.

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

Het risico bestaat dat vanwege een onverwachte samenloop van omstandigheden, zich (geheel of gedeeltelijk) onvoorziene 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 directe of indirecte ('lock-down') nadelige effecten van het Corona (SARS-CoV-2) een negatief effect kunnen hebben op de exploitatie van de Portefeuille Duurzame Energiesystemen en daarmee de financiële positie en prognose van de Uitgevende Instelling. De potentiële omvang van dit effect is nog onbekend maar kan zeer groot (negatief zijn).

## 9 FISCALE INFORMATIE

### 9.1 Algemeen

De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op algemeen beschikbare informatie over de Nederlandse fiscale wetgeving per de datum van het uitbrengen van het Informatiememorandum en is geenszins bedoeld als advies aan Geïnteresseerden. 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.

### 9.2 De Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling, PARKnCHARGE 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 geen deel uit van een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting of de omzetbelasting.

### 9.3 Obligatiehouders

#### 9.3.1 Nederlandse particuliere belegger

Bij een in Nederland wonende particuliere belegger zal de waarde van de Obligatie in beginsel worden belast in de inkomstenbelasting in Box 3. De waarde van de Obligatie bestaat in beginsel uit de nog niet terugbetaalde Hoofdsom en de tot 1 januari van een jaar aangegroeide Rente.

Bij het uitbetalen van de Rente zal geen belasting ingehouden worden. Nederland kent in beginsel geen bronheffing op uitbetaalde couponrente.

In Box 3 wordt een forfaitair rendement toegepast op de waarde van het vermogen op 1 januari van elk jaar. Over dit rendement is 30% belasting verschuldigd (tarief 2020). Afhankelijk van de omvang van het totale vermogen, en rekening houdend met een heffingsvrij vermogen van EUR 30.846 per belastingplichtige (tarief 2020), zal de waarde van het vermogen belast worden tegen een effectief tarief variërend tussen de 0.54% (laagste schaal) en 1,60% (hoogste schaal) (tarief 2020).

Op 6 september 2019 heeft de staatssecretaris van Financiën een brief gestuurd naar de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal waarin plannen ontvouwd worden ter wijziging van box 3. Daarin wordt het rendement op andere bezittingen dan spaargeld gesteld op 5,33%, terwijl de waarde van de schulden slechts voor 3,03% in aanmerking mag worden genomen. Bovendien gaat het tarief omhoog naar 33%. Daardoor gaat het effectieve maximumtarief omhoog naar 1,76%. Indien deze plannen doorgang zouden vinden, dan zou dat het rendement van een individuele Obligatiehouder nadelig kunnen beïnvloeden.

Nadrukkelijk wordt hierbij voor Geïnteresseerden verwezen naar de algemene berichtgeving omtrent mogelijke wijzigingen van het Nederlandse belastingstelsel. Een eventuele wijziging van bovengenoemde regeling(en) zal automatisch leiden tot een wijziging van de belastingpositie van een Obligatiehouder. Obligatiehouders dienen hier rekening mee te houden. U wordt gevraagd de relevante website van de Belastingdienst in de gaten te houden:

[https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/priv/vermogen\\_en\\_aanmerkelijk\\_belang/vermogen/belasting\\_betalen\\_over\\_uw\\_vermogen/grondslag\\_sparen\\_en\\_beleggen/berekening-2020/berekening-belasting-over-inkomen-uit-vermogen-over-2020](https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/priv/vermogen_en_aanmerkelijk_belang/vermogen/belasting_betalen_over_uw_vermogen/grondslag_sparen_en_beleggen/berekening-2020/berekening-belasting-over-inkomen-uit-vermogen-over-2020)

### **9.3.2 Ondernemer/natuurlijk persoon**

Indien de Obligatie tot het ondernemingsvermogen van de Obligatiehouder zou worden gerekend of worden aangemerkt als 'resultaat uit overige werkzaamheden', worden de met de Obligatie behaalde resultaten belast als inkomen uit werk en woning in Box 1. Dit inkomen is na toepassing van de winstvrijstelling en eventueel overige aftrekbare zakelijke kosten belast tegen een progressief tarief van maximaal 49,5% (tarief 2020). Onder voorwaarden zijn de betaalde Transactiekosten ten laste van de winst te brengen en de op Transactiekosten betaalde BTW te verrekenen.

### **9.3.3 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 2020). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten ten laste van de winst te brengen en de op Transactiekosten betaalde BTW te verrekenen.

## 10 DEELNAME OBLIGATIELENING

### 10.1 Inschrijvingsperiode

- Geïnteresseerden kunnen Inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode van 13 november 2020 tot 13 december 2020. Voor het registreren van de Inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Op deze website is ook het verloop en het eindresultaat van de Inschrijvingsperiode te volgen.
- De mogelijkheid om in te schrijven wordt uitsluitend in Nederland aangeboden, aan in Nederland ingezeten personen en bedrijven.
- De minimale Inschrijving bedraagt €1.000 (exclusief Transactiekosten).
- 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 aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid door de Uitgevende Instelling lijdt.

### 10.2 Inschrijvingsproces

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

- De Geïnteresseerde geeft aan een Inschrijving te willen doen door, op de betreffende online projectpagina waarop details van de 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 Informatiememorandum 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 zojuist geaccordeerde Inschrijfformulier en kan deze ook opslaan voor eigen gebruik. Geadviseerd wordt om deze direct te bewaren voor de eigen administratie.
- Hiermee is de inschrijving op de Obligatielening afgerond en kan de Inschrijver voor toewijzing van Obligaties in aanmerking komen.
- 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.

### **10.3 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 (€550.000 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.

### **10.4 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.

### **10.5 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.

### **10.6 Obligatievoorwaarden**

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



## Bijlage 1 Obligatievoorwaarden

### OVERWEGINGEN

- (A) Op 11 november 2020 heeft de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening.
- (B) In de onderhavige Obligatievoorwaarden stelt de Uitgevende Instelling de voorwaarden vast waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven.

### ARTIKEL 1. DEFINITIES

In de Obligatievoorwaarden hebben de volgende termen met een hoofdletter de betekenis zoals hierna omschreven. Alle hierna gedefinieerde woorden en termen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis als in het meervoud en visa versa.

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aflossing</b>                       | Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om de Obligatielening vervroegd af te lossen dient de Obligatielening afgelost te zijn op de Aflossingsdatum. De aflossing vindt plaats zoals beschreven in Artikel 6.                  |
| <b>Aflossingsdatum</b>                 | De datum waarop de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn, zijnde 8 jaar (96 maanden) na de Ingangsdatum, voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van de mogelijkheid om vervroegd af te lossen.                                                                                                                                                |
| <b>Artikel</b>                         | Een artikel uit deze Obligatievoorwaarden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Bijlage</b>                         | Een bijlage bij het Informatiememorandum dat daarvan een integraal onderdeel vormt.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Corresponderende Verplichtingen</b> | De huidige en toekomstige betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens een of meer Obligatiehouders op grond van of in verband met deze Obligatievoorwaarden (maar, ter voorkoming van misverstanden, uitgezonderd de Parallele Vordering).                                                                                                            |
| <b>EUR of euro of €</b>                | De euro, het wettig betaalmiddel in de eurozone.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Geïnteresseerde</b>                 | Een natuurlijke- of rechtspersoon die de aanschaf van Obligaties overweegt.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Gekwalificeerd Besluit</b>          | Besluit van de Vergadering van Obligatiehouders als beschreven in Artikel 12.                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Hoofdsom</b>                        | Het door de Obligatiehouder, onder deze Inschrijving, geïnvesteerde bedrag.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Informatiememorandum</b>            | Het op 11 november 2020 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende bijlagen.                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ingangsdatum</b>                    | De datum gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daar voorafgaand niet is ingetrokken door de Uitgevende Instelling. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd. |

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Inschrijver</b>               | Een Geïnteresseerde die een Inschrijving heeft gedaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Inschrijvingsperiode</b>      | De periode van 13 november 2020 tot 13 december 2020 gedurende welke Geïnteresseerden zich kunnen inschrijven op de Obligatielening.                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Inschrijving</b>              | Een toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Kwaliteitsrekening</b>        | 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.                                                                                                                                                                                                |
| <b>Looptijd</b>                  | De looptijd van de Obligatielening zijnde 8 jaar (96 maanden) vanaf de Ingangsdatum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Notaris</b>                   | 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 72389117, dan wel diens waarnemer of andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.                                                                                                            |
| <b>Obligatie</b>                 | Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven, niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €1.000 ( <i>duizend euro</i> ) per stuk.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Obligatiehouder</b>           | Een natuurlijk- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Obligatielening</b>           | De door de Uitgevende Instelling uit te geven 5,0% obligatielening met een totale nominale waarde van maximaal €550.000 ( <i>viifhonderd vijftigduizend euro</i> ) zoals beschreven in het Informatiememorandum.                                                                                                                                                                                              |
| <b>Obligatievoorwaarden</b>      | Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Parallele Vordering</b>       | De vordering van de Stichting op de Uitgevende Instelling zoals beschreven in Artikel 9.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Portefeuille Laadpleinen</b>  | Portefeuille van 94 operationele Laadpleinen – waarvan 19 reeds gerealiseerd – ieder bestaande uit twee door Stichting ElaadNL gecertificeerde laadpalen van Ecotap (Een Laadplein bestaat uit minimaal 2 laadpalen (dus in totaal 188 laadpalen)) met elk 2 laadpunten (één Laadplein heeft dus 4 laadpunten) op parkeerterreinen van vastgoedeigenaren en in de openbare ruimte van gemeenten in Nederland. |
| <b>Register</b>                  | 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.                                                                                                                                                                                   |
| <b>Rente</b>                     | De door de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatielening aan de Obligatiehouder verschuldigde vergoeding van 5,0% op jaarbasis over de nog uit staande Hoofdsom.                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Rente- en Aflossingsdatum</b> | 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.                                                                                                                                                                                           |

## **Definities betrokken entiteiten**

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aandeelhouder</b>         | PARKnCHARGE B.V., een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Ulvenhout, gemeente Breda en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63861356 in de hoedanigheid van enig aandeelhouder van de Uitgevende Instelling.                           |
| <b>DuurzaamInvesteren</b>    | Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan de Keizersgracht 127, 1015 CJ te Amsterdam, handelend onder de naam DuurzaamInvesteren, en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529. |
| <b>Stichting</b>             | Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren, een naar Nederlands recht opgerichte stichting, statutair gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69337772.                                                                                                                    |
| <b>Uitgevende Instelling</b> | PARKnCHARGE SPV3 B.V., een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amersfoort en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 80630685.                                                                                                            |

## **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 investeringskosten verbonden aan de realisatie van de Portefeuille Laadpleinen zoals beschreven in het Informatiememorandum.

## **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 €300.000 (*driehonderdduizend euro*) en maximaal €550.000 (*vijfhonderd vijftigduizend euro*), verdeeld in maximaal 550 Obligaties van nominaal €1.000 (*duizend euro*) elk, oplopend genummerd van 1 tot en met 550. 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 worden door de Uitgevende Instelling alleen in Nederland onder Nederlands recht aangeboden aan Nederlands ingezetenen en in Nederland gevestigde bedrijven.
- 3.4 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. Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden toewijzen mede 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 [www.duurzaaminvesteren.nl](http://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 aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand door een dergelijke handeling van de Uitgevende Instelling lijdt.

De Uitgevende Instelling zal de uitgifte van de Obligatielening in elk geval intrekken indien voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minder dan €300.000 is ingeschreven op Obligaties.

- 4.4 Inschrijvingen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst. Zonder tegenbericht 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.

Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet accepteert zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor de Ingangsdatum melden aan de Inschrijver. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden en eventueel reeds op de Kwaliteitsrekening gestorte bedragen zullen worden teruggestort aan de Inschrijver.

- 4.5 Een Inschrijver heeft 14 dagen na accordering van het online Inschrijfformulier de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving terug te trekken. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden en eventueel reeds op de Kwaliteitsrekening gestorte bedragen zullen worden teruggestort aan de Inschrijver.
- 4.6 De Ingangsdatum 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 per e-mail 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.

De Uitgevende Instelling actualiseert het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens.

## ARTIKEL 6. RENTE EN AFLOSSING

- 6.1 De Uitgevende Instelling is – met inachtneming van hetgeen is bepaald in dit Artikel – over het niet afgeloste deel van de Hoofdsom, en eventueel achterstallige Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 5,0% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum.

De Rentebetaling geschiedt in beginsel jaarlijks op de Rente- en Aflossingsdatum, voor het eerst in 2021, 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 8 jaar (96 maanden) 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.

- 6.3 Gehele, doch niet gedeeltelijke, vervroegde Aflossing van de Obligatielening is in beginsel op enig moment mogelijk.

Indien de Uitgevende Instelling besluit om de Obligatielening vervroegd af te lossen is zij aan de Obligatiehouder een additionele vergoeding verschuldigd over het vervroegd afgeloste bedrag, zodanig hoog dat het negatieve effect van de vervroegde aflossing op het gemiddelde effectieve rendement van de Obligatiehouder teniet wordt gedaan en dus gelijk zal zijn aan het in paragraaf 3.4 (*Rekenvoorbeeld en effectief rendement*) van het Informatiememorandum berekende percentage van 4,33% op jaarbasis.

De additionele vergoeding als hierboven beschreven zal de Uitgevende Instelling tegelijk met de vervroegde Aflossing aan de Obligatiehouder betaald worden.

- 6.4 Onderstaand zijn de jaarlijkse door de Uitgevende Instelling verschuldigde Rente- en Aflossingsbetalingen ten aanzien van één Obligatie gedurende de Looptijd weergegeven.

| Rente en aflossing (EUR) | 1            | 2             | 3             | 4             | 5             | 6             | 7             | 8             | Totaal          |
|--------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|
| <b>Per Obligatie</b>     |              |               |               |               |               |               |               |               |                 |
| Rente                    | 50,00        | 50,00         | 43,86         | 37,41         | 30,64         | 23,53         | 16,07         | 8,23          | 259,74          |
| Aflossing                | 0,00         | 122,82        | 128,96        | 135,41        | 142,18        | 149,29        | 156,75        | 164,59        | 1.000,00        |
| <b>Totaal</b>            | <b>50,00</b> | <b>172,82</b> | <b>172,82</b> | <b>172,82</b> | <b>172,82</b> | <b>172,82</b> | <b>172,82</b> | <b>172,82</b> | <b>1.259,74</b> |

Aan Obligatiehouders zullen bovengenoemde bedragen worden uitbetaald gecorrigeerd voor het aantal Obligaties dat een Obligatiehouder houdt. De te betalen bedragen worden daarbij afgerond op 2 decimalen.

- 6.5 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder deze – uiterlijk één werkdag voorafgaand aan de Rente- en Aflossingsdatum datum 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.
- 6.7 Alle betalingen 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 kwaliteitsrekening van de Notaris. Betaling door de Uitgevende Instelling middels storting op dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij door de Obligatiehouder tijdig per e-mail of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling en de Uitgevende Instelling het passeren van deze wijziging heeft bevestigd.

## ARTIKEL 7. NEGATIVE PLEDGE

- 7.1 De Uitgevende Instelling zal, totdat de Obligatielening geheel is afgelost geen geldlening, hoe ook genaamd, aangaan die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening.
- 7.2 De Uitgevende Instelling zal, met uitzondering van de zekerheidsrechten als beschreven in Artikel 9 (*Parallele vordering en zekerheid door middel van zekerheidsrechten*), totdat de Obligatielening geheel is afgelost geen zekerheidsrechten, waaronder pand- of hypotheekrechten verstrekken.
- 7.3 Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om, na schriftelijke toestemming van de Stichting, een aan de Obligatielening achtergestelde financiering aan te trekken.

De Stichting zal deze toestemming enkel kunnen verstrekken indien uit de documentatie van de beoogde achtergestelde financiering duidelijk blijkt dat gedurende de Looptijd (i) alle vorderingen van de achtergestelde financier geheel en te allen tijde zijn achtergesteld aan de verplichtingen van de Uitgevende Instelling onder de Obligatielening en (ii) het de achtergestelde financier niet is toegestaan om de achtergestelde vordering op te eisen of andere uitwinningmaatregelen te treffen zonder toestemming van de Stichting.

#### **ARTIKEL 8. DIVIDEND**

- 8.1 Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om gedurende de Looptijd uitkeringen, waaronder mede wordt verstaan uitkering van winst, terugbetaling van kapitaal of achtergestelde leningen, 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 toekomstige verplichtingen onder de Obligatielening.
- 8.2 De Uitgevende Instelling zal in elk geval geen uitkeringen of terugbetalingen doen aan haar aandeelhouder(s) zolang er achterstallige betalingsverplichtingen aan Obligatiehouders bestaan of al dan niet door de beoogde betaling aan aandeelhouders dreigen te ontstaan.

#### **ARTIKEL 9. PARALLELE VORDERING EN ZEKERHEID DOOR MIDDEL VAN ZEKERHEIDRECHTEN**

- 9.1 De Uitgevende Instelling verbindt zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk voor zover nodig bij wijze van schuldigerkenning om aan de Stichting een bedrag te voldoen gelijk aan de Corresponderende Verplichtingen zoals deze op enig moment kunnen bestaan (de "Parallele Vordering"). Iedere betalingsverplichting uit hoofde van de Parallele Vordering is opeisbaar op hetzelfde moment als waarop de betreffende Corresponderende Verplichtingen opeisbaar zijn.
- 9.2 De Stichting heeft (ten aanzien van de Parallele Vordering) een zelfstandig, onafhankelijk parallel vorderingsrecht op de Uitgevende Instelling ter zake van de rechten en vorderingen van de Obligatiehouders, dat op geen enkele wijze afbreuk doet aan de (corresponderende) rechten en vorderingen van de Obligatiehouders.
- 9.3 Iedere betaling die de Stichting ontvangt op de Parallele Vordering of iedere kwijtschelding of uitstel van betaling (eventueel na een door Obligatiehouders genomen besluit) vermindert de Corresponderende Verplichtingen van de Obligatiehouders, voor een gelijk bedrag, en visa versa. De Parallele Vordering zal te allen tijde gelijk zijn aan het totaal van de Corresponderende Verplichtingen.
- 9.4 De Stichting enerzijds en de Obligatiehouders anderzijds zijn gehouden om af te zien van handelingen waardoor de Uitgevende Instelling, door de Stichting en de Obligatiehouders tegelijkertijd, tot betaling van de Parallele Vordering én de vorderingen van de Obligatiehouders wordt aangesproken.
- 9.5 Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de Parallele Vordering en de andere betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Stichting uit hoofde van deze

Obligatievoorwaarden, komt de Uitgevende Instelling met de Stichting overeen dat de Uitgevende Instelling zorgdraagt voor het, onverwijld na de Ingangsdatum, verstrekken van onderstaande zekerheidsrechten aan de Stichting:

- Eerste pandrecht op de aandelen van de Uitgevende Instelling;
- Eerste pandrecht op de activa van de Uitgevende Instelling waaronder verstaan:
  - Alle roerende zaken van de Uitgevende instelling;
  - Alle vorderingen uit verzekeringen van de Uitgevende Instelling;
  - Alle vorderingen uit overige contracten van de Uitgevende Instelling.

9.6 Ingeval de Stichting overgaat tot uitwinning van (een van de) zekerheidsrechten, verleent de Uitgevende Instelling daaraan alle medewerking.

## **ARTIKEL 10. OPEISBAARHEID**

10.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van iedere Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom direct opeisbaar in de navolgende gevallen:

- i. Indien de Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 (dertig) dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
- ii. Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;
- iii. In geval van beslaglegging op of overdracht van een naar het oordeel van de Stichting belangrijk gedeelte van de activa van de Uitgevende Instelling;
- 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;
- v. Indien en zodra de aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling geheel of gedeeltelijk worden overgedragen aan een derde, dan wel een wijziging plaatsvindt in de zeggenschap van de Uitgevende Instelling dan wel een kennelijk voornemen daartoe bestaat.

10.2 Indien zich een situatie voordoet zoals beschreven in het lid 1 van dit Artikel is de Uitgevende Instelling zonder nadere ingebrekestelling in verzuim en zal zij onverwijld de Obligatiehouders en de Stichting hiervan op de hoogte stellen.

10.3 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.

## **ARTIKEL 11. STICHTING; TAAK EN BEËINDIGING FUNCTIE**

11.1 De taak van de Stichting is enkel om de zekerheden genoemd in Artikel 9.5 voor rekening van de Obligatiehouders te houden.

11.2 De Stichting is gehouden om bij het uitoefenen van zijn rechten als bedoeld in Artikel 9 of enige andere bepaling in deze Obligatievoorwaarden, te allen tijde te handelen in het belang van de Obligatiehouders,

en door haar uit hoofde van de Parallele Vordering ontvangen betalingen onverwijld af te dragen aan de Obligatiehouders naar rato van hun bezit van Obligaties.

- 11.3 Voor het verrichten van executiehandelingen voortvloeiend uit de zekerheidsrechten genoemd in Artikel 9.5 behoeft de Stichting de voorafgaande machtiging van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. Voor handelingen benodigd om de genoemde zekerheidsrechten te vestigen of in stand te laten is de Stichting niettemin bevoegd.
- 11.4 Iedere Obligatiehouder zal (naar evenredigheid van zijn aantal Obligaties) de Stichting, binnen tien dagen na een daartoe strekkend verzoek, vrijwaren van alle kosten, verliezen of verplichtingen die ontstaan voor de Stichting (anders dan door grove schuld of opzet van de Stichting) in verband met diens optreden als Stichting op grond van deze Obligatievoorwaarden (tenzij de Stichting voor die kosten, verliezen of verplichtingen een vergoeding heeft ontvangen of kan ontvangen van de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatievoorwaarden).
- 11.5 Ten aanzien van de Stichting geldt dat:
- (a) Onverminderd het onderstaande lid (b) de Stichting niet aansprakelijk is voor enige actie die de Stichting heeft ondernomen (dan wel heeft nagelaten te nemen) op grond van of in verband met deze Obligatievoorwaarden, tenzij dit direct is te wijten aan opzet of grove schuld.
- (b) Deze bepaling strekt zich ook uit tot het handelen of nalaten van een functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting in verband met een vordering die hij mogelijk heeft jegens die Stichting of in verband met een handeling of nalatigheid van enige aard door die functionaris, medewerker of opdrachtnemer met betrekking tot de Obligatievoorwaarden en iedere functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting kan zich beroepen op deze bepaling.
- 11.6 De Stichting is bevoegd om, enkel indien zij op redelijke gronden aanleiding hiertoe ziet, haar functie te beëindigen door kennisgeving aan de Uitgevende Instelling en aan de Obligatiehouders met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie (3) maanden en tegen de eerste van de desbetreffende maand.
- 11.7 In dat geval zal de Stichting dienen te worden vervangen door een met de instemming van de Vergadering van Obligatiehouders door de Uitgevende Instelling aangewezen nieuwe stichting of vergelijkbaar orgaan. Een dergelijk instemmend besluit kan slechts worden genomen als een Gekwalificeerd Besluit.
- 11.8 De zich onder de aftredende Stichting bevindende of aan de Stichting toekomende (zekerheids)rechten, zaken, waarden, registers en bescheiden die op de Obligatielening betrekking hebben, zullen door deze tegen kwijting aan de opvolgende stichting (of vergelijkbaar orgaan) worden overgedragen.

## ARTIKEL 12. VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS

- 12.1 Een vergadering van Obligatiehouders ("**Vergadering van Obligatiehouders**") zal worden gehouden (i) indien de Stichting dit wenselijk acht, (ii) op schriftelijk verzoek van de Uitgevende Instelling, (iii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 30% (dertig procent) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties of (iv) ingeval zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 10.1 heeft voorgedaan. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld, moet de te behandelen onderwerpen bevatten.
- 12.2 De Vergadering van Obligatiehouders zal in beginsel worden uitgeschreven door de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling roept de Vergadering van Obligatiehouders uiterlijk binnen één (1) maand, na ontvangst van het schriftelijke verzoek daartoe, bijeen. Obligatiehouders zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de



Vergadering van Obligatiehouders ontvangen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, de plaats waar de Vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden alsmede een begeleidende toelichting daarop.

- 12.3 In spoedeisende gevallen (waaronder mede wordt verstaan in geval zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 10.1 heeft voorgedaan), zulks ter beoordeling van de Uitgevende Instelling of de Stichting, kan de oproepingstermijn ten aanzien van de Vergadering van Obligatiehouders worden teruggebracht tot vijf (5) dagen, de dag van de vergadering en van de oproeping niet meegerekend.
- 12.4 Indien de Uitgevende Instelling in gebreke blijft met het bijeenroepen van een Vergadering van Obligatiehouders, als bedoeld in artikel 12.1, heeft de Stichting casu quo hebben de verzoekende Obligatiehouders zelf het recht een Vergadering van Obligatiehouders uit te schrijven met inachtneming van de hiervoor in Artikel 12.1 tot en met 12.3 omschreven termijnen en formaliteiten.
- 12.5 De Vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door een door de Uitgevende Instelling aan te wijzen persoon. Indien de door de Uitgevende Instelling aangewezen persoon niet ter vergadering aanwezig is of de Uitgevende Instelling geen persoon heeft aangewezen, wordt de Vergadering van Obligatiehouders voorgezeten door een door de vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.
- 12.6 Op een Vergadering van Obligatiehouders zal door middel van stembriefjes worden gestemd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op één stem in de vergadering van Obligatiehouders.
- 12.7 Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit (als gedefinieerd in Artikel 12.8 hierna) betreft, worden besluiten in de Vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen.
- 12.8 In het geval dat de besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts genomen worden met een meerderheid van drie/vierde (3/4) gedeelte van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste drie/vierde (3/4) gedeelte van het totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is ("**Gekwalificeerd Besluit**"). Deze onderwerpen hebben betrekking op:
- (a) het veranderen van de Looptijd en/of het veranderen van de Rente- en Aflossingsdatum; of
  - (b) het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan door Aflossing en/of het verminderen van de Rente; of
  - (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; of
  - (d) het aantrekken van andere financieringen dan de Obligatielening (waaronder begrepen maar niet beperkt tot bancaire financieringen en niet-bancaire geldleningen van derden) voor welke financieringen zekerheden worden gegeven.
- 12.9 Behoudens ingeval er sprake is van een noodsituatie (waarmee wordt bedoeld een omstandigheid als bedoeld in Artikel 12.3 of waarbij het voortbestaan van de Uitgevende Instelling onmiddellijk wordt bedreigd) zal in een Vergadering van Obligatiehouders ten minste 2/3 (twee/derde) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd moeten zijn om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Ingeval het quorum niet wordt gehaald zal –met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering van Obligatiehouders – binnen vier (4) weken daarna een tweede Vergadering van Obligatiehouders moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen, ongeacht het aanwezige quorum.
- 12.10 Besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders kunnen buiten vergadering worden genomen, mits (a) met medeweten van de Stichting, (b) schriftelijk en (c) met unanieme stemmen, waarbij iedere Obligatiehouder zijn stem heeft kunnen uitbrengen of heeft medegedeeld daarvan af te zien.

### **ARTIKEL 13. BELASTINGEN**

- 13.1 Alle betalingen ter zake van de Obligaties door of namens de Uitgevende Instelling worden gedaan zonder inhouding of aftrek voor of wegens huidige of toekomstige belastingen, heffingen, aanslagen of overheidskosten van welke aard ook (de “**Belastingen**”), tenzij de inhouding of aftrek van de Belastingen door de wet wordt vereist. In dat geval verwerkt de Uitgevende Instelling de vereiste inhouding of aftrek van de desbetreffende Belastingen voor rekening van de Obligatiehouders en betaalt de Uitgevende Instelling de Obligatiehouders geen extra bedragen.

### **ARTIKEL 14. VERHANDELBAARHEID**

- 14.1 De Obligaties zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt en zijn slechts overdraagbaar door middel van een schriftelijke overeenkomst, na toestemming van de Uitgevende Instelling. Het verlenen van toestemming is ter discretie van de Uitgevende Instelling. Overdracht van een Obligatie aan een niet-Obligatiehouder is in beginsel uitgesloten.
- 14.2 In geval van overdracht van de Obligatie(s) blijven de onderhavige Obligatievoorwaarden onverkort van kracht.
- 14.3 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 en schriftelijke bevestiging van toestemming hiertoe van de Uitgevende Instelling aan de overdragende en verkrijgende Obligatiehouders.

De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na ontvangst van de hiervoor bedoelde documenten van de overdragende en verkrijgende Obligatiehouders, verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.

- 14.3 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 bedoelde verklaring door de Uitgevende Instelling, de overdracht verwerken in het Register.

### **ARTIKEL 15. WIJZIGING VAN DE OBLIGATIEVOORWAARDEN**

- 15.1 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden, anders dan zoals bedoeld in het derde lid van dit Artikel, kan uitsluitend geschieden door de Uitgevende Instelling met instemming van de Stichting en machtiging daartoe van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over een wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 15.2 Zowel de Stichting, de Uitgevende Instelling als de Obligatiehouders kunnen bij de bijeenroeping van een Vergadering van Obligatiehouders 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.

- 15.3 In aanvulling op het bepaalde in het eerste lid van dit Artikel kan de Uitgevende Instelling zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, onderschikte en/of technische aard en deze wijzigingen de belangen van de Obligatiehouders of de Stichting niet schaden.

#### **ARTIKEL 16. KENNISGEVING**

- 16.1 Alle kennisgevingen door de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de (email)adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld bekend bij de Uitgevende Instelling. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de dag dat deze is verzonden.
- 16.3 Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Uitgevende Instelling:

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Uitgevende Instelling: | PARKnCHARGE SPV3 B.V.     |
| Adres:                 | Kleine Koppel 26          |
| Postcode:              | 3812 PH                   |
| Plaats en land:        | Amersfoort, Nederland     |
| Emailadres:            | obligaties@parkncharge.nl |

#### **ARTIKEL 17. SLOTBEPALINGEN**

- 17.1 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.
- 17.2 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de uitgifte van de Obligatielening beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom en de eventueel nog uitstaande Rente, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 17.3 Op de Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing.

## Bijlage 2    Inschrijfformulier (concept)

Datum: [investdate]

Uniek transactie ID: [investmentId]

Inschrijfformulier inzake de 5,0% Obligatielening die door PARKnCHARGE SPV3 B.V., een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amersfoort en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 80630685, wordt aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Informatiememorandum d.d. 11 november 2020 (het "Informatiememorandum") daaronder begrepen de Obligatievoorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1 van het Informatiememorandum.

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 van het Informatiememorandum, tenzij anders aangegeven in dit inschrijfformulier;
- De Uitgevende Instelling, ter financiering van de realisatie van de Portefeuille Laadpleinen, de Obligatielening uitschrijft bestaande uit maximaal 550 obligaties met een nominale waarde van €1.000 elk, in totaal maximaal €550.000 een en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatiememorandum;
- Deze inschrijving (de "Inschrijving") op elektronische wijze tot stand komt.

### Verklaart hierbij

1. Zorgvuldig kennis genomen te hebben van (i) de inhoud van het Informatiememorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening en (ii) de inhoud van de Obligatievoorwaarden;
2. Akkoord te gaan met en zich gebonden te achten aan de inhoud van de bepalingen van de Obligatievoorwaarden;
3. Voor een bedrag van €[amount] Obligaties te willen verwerven, verdeelt over een of meer Obligatie(s) met een nominale waarde van €1.000 (*duizend euro*);
4. Bekend te zijn met het feit dat de Uitgevende Instelling zonder opgaaf van reden een Inschrijving kan weigeren, de Inschrijvingsperiode kan verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode; en
5. Het te investeren bedrag uiterlijk binnen 7 dagen na invulling van dit inschrijfformulier, over te maken op de hiervoor beschikbare Kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN-nummer NL27ABNA0451877969. Na akkoord op dit inschrijfformulier ontvangt u de nodige betalingsinstructies.

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

### **Mededelingen**

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

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

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

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