4 december 2020

INFORMATIEMEMORANDUM

OBLIGATIELENING CELSIAS HUIZEN 1 B.V.

Het Informatememorandum wordt gepubliceerd in verband met de aanbieding en uitgifte van in totaal maximaal 73 obligaties van €1.000 (*duizend euro)* per stuk voor een totaal van maximaal €73.000 (*drieënzeventigduizend euro)*

door

Celsias Huizen 1 B.V.

Een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, Noord Holland, Nederland.

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

VOORWOORD

Huizen 1

Voor het behalen van de klimaatdoeleinden van het akkoord van Parijs is het van belang de woningsector te verduurzamen. De overheid zet dan ook sterk in op het verduurzamen van de huidige woningen en het duurzaam van energie voorzien van nieuwbouw. Zo mogen nieuwbouwwoningen niet meer voorzien worden van een gasaansluiting en moet er gezocht worden naar (duurzame) alternatieven om woningen te verwarmen en van warm water te voorzien.

Celsias speelt in op deze behoefte door nieuwbouwwoningen te voorzien van warmte installaties waarmee woningen van warmte, koude en warm water worden voorzien. Na installatie van de systemen blijven deze in het bezit van Celsias en ontvangt zij van de huurders van de woningen naast een vastrecht vergoeding een vergoeding voor de, door de systemen geleverde, warmte, koude en warm water voor een termijn van 30 jaar. Zo krijgen de huurders duurzame warmte, koude en warm water zonder daarvoor een hoge aanvangsinvestering te hoeven doen.

De Warmte Installatie

De installatie en exploitatie van de door Celsias ontwikkelde warmte installaties vindt plaats in speciaal daarvoor opgerichtte exploitatie vennootschappen. Celsias Huizen 1 B.V. is zo een exploitatie vennootschap en eveneens de Uitgevende Instelling van de Obligatielening. Zij is opgericht om 21 appartementen welke onderdeel uitmaken van een nieuwbouwproject in eigendom van een grootte woningcorporatie (het 'Nieuwbouwproject') te voorzien van een collectieve WKO installatie (de 'Warmte Installatie') en de opgewekte warmte, koude en warm water vervolgens onder een 30-jarig contract te leveren aan de huurders van de appartementen.

De appartementen zijn nog niet verhuurd maar met de Woningcorporatie is overeengekomen dat deze enkel verhuurd zullen worden met een afnameverpliching van door de Uitgevende Instelling geleverde warmte, koude en warm water. Bij eventuele verhuizing van een huurder zal het appartement enkel aan een nieuwe huurder worden aangeboden inclusief een afnameverplichting van de Uitgevende Instelling. Bij eventuele (tijdelijke) leegstand van een appartement gaat de betalingsverplichting van het vastrecht (tijdelijk) over op de Woningcorporatie.

Er is reeds begonnen aan de bouw van het Nieuwbouwproject alsook de installatie van de Warmte Installatie. Naar verwachting zal de Warmte Installatie in maart 2021 worden geïnstalleerd. De woningen en Warmte Installatie worden naar verwachting in juni 2021 opgeleverd aan de nieuwe eigenaren, waarna de looptijd van de leveringsovereenkomsten ingaat.

Obligatielening om project te financieren

De Uitgevende Instelling beoogd middels de uitgifte van de Obligatielening een deel van de aankoop-, installatie- en exploitatiekosten van de Warmte Installatie te financieren. De resterend benodigde financiering wordt ingebracht in de Uitgevende Instelling in de vorm van eigen vermogen en een bijdrage aansluitkosten betaald door de ontwikkelaar van het nieuwbouwproject.

De uit te geven Obligatielening biedt een Rente van 4,0% op jaarbasis met een Looptijd van 2 jaar. Aan het einde van de Looptijd beoogd de Uitgevende Instelling de Obligatielening te herfinancieren middels het aantrekken van een langjarige bankfinanciering of de uitgifte van een nieuwe obligatielening. Om de rechten van Obligatiehouders in geval van calamiteiten te waarborgen worden op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren onder andere zekerheidsrechten gevestigd op de aandelen, de activa en de opstalrechten van de Uitgevende Instelling.

U kunt meedoen!

De Uitgevende Instelling biedt u de mogelijkheid om rechtstreeks te participeren in de exploitatie van dit Warmte Installatie.

In dit Informatiememorandum vindt u alle relevante informatie over de Obligatielening, niet alleen alle voordelen maar ook de risico's. Mocht u vervolgens nog vragen hebben na het doornemen van dit memorandum, neem dan gerust contact met ons op via het e-mail adres: m.barnhoorn@celsias.nl.

Heeft u interesse? Dan kunt u vanaf 7 december 2020 inschrijven op de Obligatielening via de website van www.duurzaaminvesteren.nl.

Marcel Barnhoorn

Algemeen Directeur Celsias Huizen 1 B.V.

INHOUDSOPGAVE

1 Samenvatting ... 6
1.1 Inleiding en doel van de uitgifte van de Obligatielening ... 6
1.2 Samenvatting van de aanbieding ... 6
1.3 Beschrijving van de Warmte Installatie ... 7
1.4 Juridische structuur van de Uitgevende Instelling ... 8
1.5 Financiële prognose ... 9
1.6 Risicofactoren (samenvatting) ... 10
1.7 Deelname ... 10

2 Belangrijke informatie voor Geïnteresseerden ... 12
2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling ... 12
2.2 Verklarende woordenlijst ... 12
2.3 Onderzoeksplicht van de informatie ... 12
2.4 Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening ... 12
2.5 Verantwoordelijkheid informatie ... 12
2.6 Prognoses en aansprakelijkheid ... 13
2.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen ... 13
2.8 Wet Financieel Toezicht ... 13
2.9 Mogelijk tegenstrijdige belangen ... 13
2.10 Inschrijven op de Obligatielening ... 14
2.11 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum ... 14

3 Beschrijving van de aanbieding ... 15
3.1 Doelstelling van de uit te geven Obligatielening ... 15
3.2 Belangrijkste kenmerken van de aanbieding ... 15
3.3 Rente en aflossing ... 15
3.4 Berekening effectief rendement ... 17
3.5 Zekerheidsrechten ... 17
3.6 Verhandelbaarheid van de Obligaties ... 17
3.7 Opbrengst van Obligatielening kleiner dan €73.000 ... 18
3.8 Ingangsdatum van de obligatielening ... 18
3.9 Informatievoorziening aan obligatiehouders ... 18
3.10 Obligatievoorwaarden ... 18

4 De Warmte Installatie van de Uitgevende Instelling ... 19
4.1 Inleiding ... 19
4.2 Locatie ... 20
4.3 Klanten van de Uitgevende Instelling ... 20
4.4 Status van het project ... 20
4.5 Betrokken partijen ... 21
4.6 Exploitatie ... 22
4.7 Verzekeringen ... 23

5 De Uitgevende Instelling ... 24
5.1 De Uitgevende Instelling ... 24

6 Financiële informatie ... 26
6.1 Financiële positie van de Uitgevende Instelling ... 26
6.2 Financiële prognose van de Uitgevende Insteling ... 27
6.3 Toelichting op de financiële prognose van de Uitgevende Instelling ... 29
6.4 Dividendbeleid ... 31
6.5 Externe verslaggeving ... 32

7 Risicofactoren 33
7.1 Inleiding 33
7.2 Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming 33
7.3 Risico's verbonden aan de Obligatielening 35
7.4 Overige risico's 36

8 Fiscale informatie 38
8.1 Algemeen 38
8.2 De Uitgevende Instelling 38
8.3 Obligatiehouders 38

9 Deelname Obligatielening 40
9.1 Inschrijvingsperiode 40
9.2 Inschrijvingsproces 40
9.3 Herroeping 41
9.4 Toewijzing Obligaties 41
9.5 Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register 41
9.6 Ingangsdatum 41
9.7 Obligatievoorwaarden 41

Bijlage 1: Obligatievoorwaarden 42

Bijlage 2: VOORBEELD Inschrijfformulier 53

1 SAMENVATTING

Deze samenvatting dient als inleiding op het Informatiememorandum. Geïnteresseerden dienen kennis te nemen van het gehele Informatiememorandum alvorens een investering in de Obligatielening te overwegen.

1.1 INLEIDING EN DOEL VAN DE UITGIFTE VAN DE OBLIGATIELENING

De Uitgevende Instelling, Celsias Huizen 1 B.V., beoogt de Obligatielening uit te geven om €73.000 op te halen ter gedeeltelijke financiering van de installatie- en exploitatiekosten van de Warmte Installatie. Met de installatie is een investering van in totaal ca. €245.000 gemoeid. Naast de Obligatielening wordt deze investering gefinancierd middels een bijdrage aansluitkosten betaald door de Woningcorporatie ad ca. €140.000 en een inbreng van eigen vermogen door de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling ad ca. €32.000.

De Rente- en Aflossingsverplichtingen onder de Obligatielening worden voldaan uit de inkomsten die de Uitgevende Instelling genereert uit het leveren van warmte, koude en warm tapwater uit de Warmte Installatie. Voor de levering wordt met de woningcorporatie en met de huurders respectievelijk een 30-jarige exploitatieovereenkomst en een 30-jarige leveringingsovereenkomsten getekend.

1.2 SAMENVATTING VAN DE AANBIEDING

Uitgevende Instelling	Celsias Huizen 1 B.V.
Omvang Obligatielening	Maximaal €73.000
Rente	4,0% op jaarbasis.
Looptijd	Twee (2) jaar.
Nominale waarde en uitgifteprijs	€1.000 per Obligatie (de minimale inleg). De Obligaties worden uitgegeven tegen de nominale waarde.
Rangorde Obligatielening	Senior lening. De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering.
Rentebetaling	De verschuldigde Rente wordt jaarlijks achteraf betaald, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum.
Aflossing	De Obligatielening wordt aan het einde van de Looptijd in een keer afgelost middels herfinanciering.
Transactiekosten	Eénmalig 1,20% (inclusief BTW) over de Initïele Hoofdsom bij Inschrijving. De Transactiekosten bedragen €12 per Obligatie van €1.000
Garanties of zekerheden aan Obligatiehouders	De Uitgevende Instelling verstrekt de volgende zekerheidsrechten aan de Stichting ter nakoming van de verplichtingen aan Obligatiehouders. ▪ Eerste pandrecht op de aandelen en activa van de Uitgevende Instelling ▪ Eerste hypotheekrecht op de opstalrechten 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 WARMTE INSTALLATIE

Locatie	Huizen
Afnemers	21 huurders van de Woningcorporatie, afnamecontracten worden getekend bij operatiole oplevering van de appartementen welke naar verwachting in juni 2021 worden opgeleverd.
Contracten	30-jarige afnamecontracten waarin de klant een jaarlijks vastrecht betaald en een vergoeding per GJ geleverde warmte. 30-jarig exploitatieovereenkomst met de Woningcorporatie waaronder: ▪ de appartementen enkel aan een nieuwe huurder worden aangeboden met een afnameverplichting aan de Uitgevende Instelling; ▪ de betalingsverplichtingen voor het vastrecht bij (tijdelijke) leegstand overgaat op de Woningcorporatie; ▪ de Uitgevende Instelling bij een betalingsachterstand van een afnemer de Woningcorporatie op nakoming kan aanspreken. De voorwaarden onder het exploitatiecontract zijn reeds met de Woningcorporatie overeengekomen en worden geformaliseerd in de exploitatieovereenkomst welke naar verwachting wordt getekend op 18 januari 2021.
Vermogen	Warmte installatie: 68 kW
Technologie	Warmtepompen: Ciat. Slimme GJ meters: Kamstrup.
Installateurs	Bronnen: Bron Boringen Noord; Warmtepompen: Klomp Technisch Buro.
Ontwikkel- en installatierisico	De Warmte Installatie wordt tegen vooraf overeengekomen voorwaarden opgeleverd. De Uitgevende Instelling loopt een beperkt bouw- en installatierisico, vanwege bijvoorbeeld vertraging van de bouw van de appartementen.
Garanties op onderdelen	3 jaar productgarantie warmtepompen. 1 jaar productgarantie Kamstrup.
Verzekeringen	Installatieverzekering, Aansprakelijkheidsverzekering, Bouw en Montageverzekering, Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering.

1.4 JURIDISCHE STRUCTUUR VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling maakt uit van een juridische groep, deze is hieronder vereenvoudigd afgebeeld.

- De Uitgevende Instelling is 100% eigenaar van de Warmte Installatie en bijbehorende opstalrechten.
- De Uitgevende Instelling wordt bestuurd door en is 100% eigendom van Celsias B.V. welke op haar beurt wordt bestuurd door Klomp Energie B.V., W.P.M. Boots Beheer B.V., Nika Efficient Energy B.V. en Xture B.V. welke op hun beurt worden bestuurd door respectievelijk Edwin Klomp, Wil Boots, Marcel Barnhoorn, Georgi Tuaev, Frans Klomp en Christiaan Brester.
- 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.
- De Uitgevende Instelling heeft geen andere commerciële activiteiten dan het (laten) installeren en exploitatie van de Warmte Installatie en zal gedurende de Looptijd geen andere activiteiten ontwikkelen.
- Binnen de groep worden nog wel andere projecten die ontwikkeld die na realisatie (individueel of in clusters) worden ondergebracht in separate werkmaatschappijen/investeringsvennootschappen.

1.5 FINANCIËLE PROGNOSE

Onderstaande tabel toont de financiële prognose van de Uitgevende Instelling voor de periode van de Looptijd van de Obligatielening en op welke wijze zij de kasstromen aanwendt om aan haar verplichtingen te voldoen.

	Inkomsten	Operationele uitgaven	Belasting (VPB)	Beschikbare kasstroom	Rente & Aflossing Obligatielening	Dekking	Uitstaande Obligatielening	Vrije kasmiddelen
	€	€	€	€	€	*ratio*	€	€
JAAR	KOLOM A	KOLOM B	KOLOM C	KOLOM D	KOLOM E	KOLOM F	KOLOM G	KOLOM H
1	6.640	-3.434	0	3.206	-2.920	1,10	73.000	5.986
2	86.546	-9.426	0	77.120	-75.920	1,41	0	7.186

** inclusief een bedrag van €73.000 door herfinanciering van de Obligatielening. De opbrengst van de herfinanciering (zie paragraaf 6.3.5) wordt gebruikt om de gehele Aflossing te doen in jaar 2.*

Alle bedragen in de tabel zijn afgerond in hele euro's

- Bovenstaande tabel toont de verwachte kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende Looptijd.
- De Uitgevende Instelling verkrijgt inkomsten uit een vastrechtvergoeding en inkomsten uit de levering van warmte, koude en warm tapwater uit de Warmte Installatie aan de huurders van de appartementen in het Nieuwbouwproject. Met deze huurders worden 30-jarige afnamecontracten getekend. Wanneer een huurder gedurende deze periode verhuist is met de Woningcorporatie overeengekomen dat het appartement enkel aan een volgende huurder wordt aangeboden met eenzelfde afnameverplichting. Bij eventuele (tijdelijke) leegstand van een appartement neemt de Woningcorporatie (tijdelijk) de betaling van de vastrechtvergoeding op zich.
- Omdat de Warmte Installatie nog in aanbouw is verwacht de Uitgevende Instelling in het eerste jaar van de Looptijd beperkt (6 maanden) inkomsten (kolom A) te genereren.
- Rekening houdend met wet- en regelgeving en de overeenkomsten met contractspartijen zal de Uitgevende Instelling haar inkomsten (kolom A) tijdens als volgt aanwenden:
  - betaling van operationele kosten (kolom B) zoals beschreven in paragraaf 6.3.2 (*Toelichting operationele kosten*) en vennootschapsbelasting (kolom C) zoals beschreven in paragraaf 6.3.3 (*Toelichting Vennootschapsbelasting (VPB)*);
  - van de kasstroom die dan resteert (kolom D = A + B + C) worden de Rente- en Aflossingsverplichtingen uit hoofde van de Obligatielening (kolom E) voldaan;
    - Op de Aflossingsdatum wordt middels een herfinanciering de gehele Obligatielening in een keer aan Obligatiehouders terugbetaald.
    - Het herfinancieringsscenario wordt nader toegelicht in paragraaf 6.3.5 (*Toelichting herfinanciering*).
  - Kolom F toont de ratio, ook dekkingsgraad genoemd, van de voor de Obligatielening beschikbare kasstroom in een jaar gedeeld door de Rente- en Aflossingsverplichtingen onder deze financieringen (kolom D / kolom E).
  - Kolom G toont het resterende uitstaande bedrag onder de Obligatielening aan het einde van een jaar;
  - Kolom H toont het bedrag dat na het voldoen aan de Rente & Aflossingsverplichting als liquide middelen beschikbaar is voor de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling is gedurende de Looptijd niet gerechtigd dividend uit te keren.

Een nadere toelichting op bovenstaande prognose is opgenomen in paragraaf 6.2 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*).

Bij het opstellen van de prognose van de Uitgevende Instelling is uitgegaan van de ten tijde van publicatie van dit Informatiememorandum geldende overheidsbeleid in Nederland tegen de verspreiding van het Covid-19 virus. De hieruit voortvloeiende verwachting van de Uitgevende Instelling is dat de aangekondigde maatregelen

ter voorkoming van een verdere verspreiding van dit virus zoals deze nu gelden – vanwege hun tijdelijke aard – geen materiële impact zullen hebben op de installatie en exploitatie van de Warmte Installatie.

1.6 RISICOFACTOREN (SAMENVATTING)

Aan het investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen zichzelf te informeren, kennis van het gehele Informatiememorandum, en van hoofdstuk 7 (*Risicofactoren*) in het bijzonder, te nemen en zorgvuldig te overwegen of een investering in de aangeboden Obligaties 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 aan Uitgevende Instelling bekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatiememorandum. Risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet aan Uitgevende Instelling bekend zijn of waarvan Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de financiële positie van de Uitgevende Instelling of op de waarde van de Obligaties.

De belangrijkste risico's verbonden aan participeren in de Obligatielening staan hieronder opgesomd en worden in hoofdstuk 7 (*Risicofactoren*) nader toegelicht.

Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

- Risico van technische gebreken aan de Warmte Installatie;
- Risico van schade aan de Warmte Installatie;
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid;
- Risico van lagere inkomsten door tegenvallende zoninstraling;
- Risico van hoger dan verwachte operationele kosten;
- Risico van lagere elektriciteitsprijzen;
- Risico van wegvallen van contractpartijen;
- Risico van waardedaling van de Warmte Installatie;
- Concentratierisico;
- Risico van beperkt eigen vermogen;
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling.

Risico's verbonden aan de Obligatielening

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van Obligaties;
- Risico van herfinanciering van de Obligatielening;
- Risico van waardering van de Obligaties;
- Risico van waarde van Obligaties;
- Risico van de non-recourse bepaling; en
- Risico van besluitvorming door Vergadering van Obligatiehouders.

Overige risico's

- Risico van interpretatieverschillen met betrekking tot en niet nakomen van contracten en overeenkomsten;
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving;
- Risico van onderverzekering en calamiteiten; en
- Risico van samenloop van omstandigheden.

1.7 DEELNAME

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 7 december 2020 tot en met 7 januari 2021 (of zoveel eerder als dat de Uitgevende Instelling de Inschrijvingsperiode sluit) inschrijven via www.duurzaaminvesteren.nl.

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten, dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de (al dan niet verlengde) Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR GEÏNTERESSEERDEN

2.1 OBLIGATIELENING EN DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling – Celsias Huizen 1 B.V. – beoogt de Obligatielening uit te geven ter financiering van een deel (ca. 30%) van de aankoop-, installatie- en exploitatiekosten van de Warmte Installatie.

De uit te geven Obligatielening bedraagt €73.000 en heeft een Looptijd van twee (2) jaar. De Rente op de Obligatielening bedraagt 4,0% op jaarbasis gedurende de Looptijd.

Met inachtneming van de Obligatievoorwaarden wordt jaarlijks achteraf de verschuldigde Rente betaald aan de Obligatiehouders. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, wordt de Obligatielening in zijn geheel volledig afgelost.

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

2.2 VERKLARENDE WOORDENLIJST

Begrippen en afkortingen in dit Informatiememorandum die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in *Artikel 1: Definities* van de *Obligatievoorwaarden* zoals opgenomen in *Bijlage 1*.

2.3 ONDERZOEKSPLICHT VAN DE INFORMATIE

Dit Informatiememorandum is uitsluitend informatief van aard, is geenszins alomvattend en pretendeert niet dat het alle relevante informatie en noodzakelijke gegevens bevat. Geïnteresseerden dienen zelf onderzoek te verrichten en een eigen analyse en beoordeling te maken van onderhavige propositie, de Uitgevende Instelling en de daaraan verbonden risico's.

De Uitgevende Instelling biedt Geïnteresseerden de mogelijkheid om op enig moment gedurende de Inschrijvingsperiode vragen te stellen met betrekking tot de aanbieding van Obligaties. Geïnteresseerden kunnen de Uitgevende Instelling hiervoor benaderen op het emailadres: m.barnhoorn@celsias.nl.

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 7 (*Risicofactoren*) zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening.

2.5 VERANTWOORDELIJKHEID INFORMATIE

Uitsluitend de Uitgevende Instelling, Celsias Huizen 1 B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de gegevens in het Informatiememorandum.

De Uitgevende Instelling verklaart dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen, en voor zover haar bekend, de gegevens in het Informatiememorandum in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van het Informatiememorandum zou wijzigen. Het voorgaande neemt niet weg dat Uitgevende Instelling geen aansprakelijkheid aanvaardt voor uitkomsten van en verwachtingen gebaseerd op dit Informatiememorandum.

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, deze aanvaardt dan ook geen aansprakelijkheid in dat verband.

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 verwachtingen, (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de Uitgevende Instelling naar eer en geweten als betrouwbaar heeft gekwalificeerd.

Uitgevende Instelling en haar adviseurs wijzen elke vorm van aansprakelijkheid voor schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit hun handelen en/of nalaten uitdrukkelijk af. Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatiememorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de Looptijd van de Obligatielening. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven aan Obligatiehouders, 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 adviseert 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. Dit IInformatiememorandumhoudt 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 Obligatielening valt met een maximale omvang van €73.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht.

Onder de vrijstellingsregeling dient de Uitgevende Instelling zich als zodanig bij de AFM te registeren 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 .

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 bouw- en exploitatiekosten van de Wartme Installatie te financieren. Naast de Uitgevende Instelling heeft Klomp Technisch Buro B.V. een belang bij de Obligatie uitgifte.

De Warmte Installatie wordt door Klomp Technisch Buro B.V. gerealiseerd en door Klomp Technisch Beheer B.V. onderhouden. De aandeelhouder van Klomp Technisch Buro B.V. en Klomp Technisch Beheer B.V. is eveneens indirect aandeelhouder van de Uitgevende Instelling.

Eventuele tegenstrijdige belangen worden gemitigeerd, doordat de Algemeen Directeur van de Uitgevende Instelling de offertes beoordeelt op marktconformiteit, en doordat er wordt gewerkt met open calculaties en tegen vooraf overeengekomen prijzen wordt ingekocht. De bedragen in de contracten zijn gedurende de bouw en looptijd niet beinvloedbaar.

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 gevestigde bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 7 december 2020 tot en met 7 januari 2021 (of zoveel eerder als de Uitgevende Instelling de Inschrijvingsperiode sluit) inschrijven via de Website van DuurzaamInvesteren op www.duurzaaminvesteren.nl. Op deze Website is ook het verloop van de inschrijvingen te volgen.

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen eventueel 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 12 juni. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatiememorandumleidt 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

Met de uitgifte van de Obligatielening beoogt de Uitgevende Instelling maximaal €73.000 *(drieënzeventigduizend euro)* aan te trekken om een deel (ca. 30%) van de kosten van de aankoop-, installatie en exploitatie van de Warmte Installatie bij het Nieuwebouwproject te financieren.

3.2 BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE AANBIEDING

De Obligatielening wordt door de Uitgevende Instelling zelfstandig uitgegeven. Zij biedt Geïnteresseerden de mogelijkheid te participeren in de Obligatielening die de volgende kenmerken heeft:

Uitgevende Instelling	Celsias Huizen 1 B.V.
Omvang Obligatielening	Maximaal €73.000
Rente	4,0% op jaarbasis.
Looptijd	Twee (2) jaar.
Nominale waarde en uitgifteprijs	€1.000 per Obligatie (de minimale inleg). De Obligaties worden uitgegeven tegen de nominale waarde.
Rangorde Obligatielening	Senior lening. De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering.
Rentebetaling	De verschuldigde Rente wordt jaarlijks achteraf betaald, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum.
Aflossing	De Obligatielening wordt aan het einde van de Looptijd in een keer afgelost middels herfinanciering.
Transactiekosten	Eénmalig 1,2% (inclusief BTW) over de Initiële Hoofdsom bij Inschrijving. De Transactiekosten bedragen €12 per Obligatie van €1.000
Garanties of zekerheden aan Obligatiehouders	De Uitgevende Instelling verstrekt de volgende zekerheidsrechten aan de Stichting ter nakoming van de verplichtingen aan Obligatiehouders. ▪ Eerste pandrecht op de aandelen en activa van de Uitgevende Instelling ▪ Eerste hypotheekrecht op de opstalrechten van de Uitgevende Instelling

3.3 RENTE EN AFLOSSING

3.3.1 Rente

Verschuldigde Rente

De Uitgevende Instelling is aan Obligatiehouders over de Hoofdsom een Rente verschuldigd van 4,0% (vier procent) op jaarbasis.

De verschuldigde Rente wordt gedurende de Looptijd jaarlijks achteraf, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum, aan Obligatiehouders betaald.

3.3.2 Looptijd en Aflossing

Looptijd

De Looptijd van de Obligatielening bedraagt twee (2) jaar vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, dient de Obligatielening geheel afgelost te zijn.

Aflossing

- De Uitgevende Instelling zal de Obligatielening in zijn geheel aflossen aan het einde van de Looptijd. De Aflossing wordt gefinancierd middels het aantrekken van een langjarige bancaire herfinanciering. Voor meer informatie over de herfinanciering zie paragraaf 6.3.5 (*Toelichting herfinanciering*).
- De Uitgevende Instelling zal aan alle Obligatiehouders een gelijk bedrag per Obligatie aflossen. Alle Obligaties zullen dus op gelijke wijze worden afgelost, er zal geen sprake zijn van een 'loting' of vergelijkbaar proces om geselecteerde Obligaties af te lossen. Dit betekent dat, mocht de Uitgevende Instelling in enig jaar onvoldoende liquiditeit beschikbaar hebben om de aflossingen onder de Obligatielening volledig te voldoen, dan zal op elke Obligatie een even groot gedeelte van de geplande Aflossing betaald worden en het overige niet betaalde deel onderdeel blijven van de Hoofdsom.

3.3.3 Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen

Op basis van de informatie in paragraaf 3.3.1 (*Rente*) en 3.3.2 (*Looptijd en Aflossing*), is in onderstaande tabellen het verwachte schema van Rente en Aflossingsbetalingen per Obligatie (Tabel 1) en voor de Obligatielening als geheel (Tabel 2) opgenomen.

Tabel 1: Verwachte Rente en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor één (1) Obligatie

Jaar	1	2	Totaal
Rente	40,00	40,00	**80,00**
Aflossing	-	1.000,00	**1.000,00**
Totaal	**40,00**	**1.040,00**	**1.080,00**

- Bovenstaande tabel toont de verwachte jaarlijkse Rente- en Aflossingsbetalingen aan een Obligatiehouder gedurende de Looptijd (2 jaar) per Obligatie.
- Alle bedragen zijn in euro's (€), afgerond naar twee decimalen.
- De Aflossing in Jaar 2 wordt gefinancierd middels een herfinanciering van de uitstaande Obligatielening. Voor meer informatie over de herfinanciering zie paragraaf 6.3.5 (*Toelichting herfinanciering*).

Tabel 2: Verwachte Rente en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor de Obligatielening als geheel

Jaar	1	2	Totaal
Rente	2.920,00	2.920,00	**5.840,00**
Aflossing	-	73.000,00	**73.000,00**
Totaal	**2.920,00**	**75.920,00**	**78.840,00**

- Bovenstaande tabel toont de verwachte jaarlijkse Rente en Aflossingsbetalingen voor de Obligatielening als geheel gedurende de Looptijd (2 jaar).
- Alle bedragen in euro's (€), afgerond naar hele euro's.
- De Aflossing in Jaar 2 wordt gefinancierd middels een herfinanciering van de uitstaande Obligatielening. Voor meer informatie over de herfinanciering zie paragraaf 6.3.5 (*Toelichting herfinanciering*).

3.4 BEREKENING EFFECTIEF RENDEMENT

- Rekenvoorbeeld: een Geïnteresseerde koopt een (1) Obligatie voor €1.000, de nominale waarde, daarbij betaalt de Geïnteresseerde ook éénmalig 1,2% Transactiekosten over het geïnvesteerde bedrag (€12,00, inclusief BTW, per Obligatie). In totaal betaalt de Inschrijver €1.012,00 voor de aanschaf van één (1) Obligatie.
- Gedurende de Looptijd heeft een Obligatiehouder jaarlijks recht op 4,0% Rente over de uitstaande (nog niet afgeloste) Hoofdsom.
- Daarnaast zal gedurende de Looptijd de Obligatielening geheel worden afgelost conform het schema in paragraaf 3.3.3 (*Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen*).
- Aan het einde van de Looptijd heeft een Obligatiehouder, conform het schema in paragraaf 3.3.3 (*Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen*) in totaal €1.080,00 per Obligatie ontvangen op een investering van €1.012,00. Het gemmiddelde effectieve rendement op jaarbasis is voor een Obligatiehouder, na aftrek van Transactiekosten, bedraagt 3,4%.

3.5 ZEKERHEIDSRECHTEN

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;
- Eerste hypotheekrecht op de opstalrechten die ten behoeve van de Warmte Installatie zijn gevestigd;

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 VERHANDELBAARHEID VAN DE OBLIGATIES

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereglementeerde markt/beurs, een mkb-groeimarkt 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.

3.6.1 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.

3.7 OPBRENGST VAN OBLIGATIELENING KLEINER DAN €73.000

De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit onder de opschortende voorwaarde dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minimaal een bedrag van €73.000 is ingeschreven op de Obligatielening.

Wanneer aan het einde van de inschrijfperiode voor minder dan €73.000 is ingeschreven zal de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekken. Inschrijvingen zullen van rechtswege worden geannuleerd en eventueel reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen door de Notaris aan Inschrijvers worden geretourneerd.

3.8 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.

3.9 INFORMATIEVOORZIENING 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 Warmte Installatie (jaarlijks gedurende exploitatie);
- bijzonderheden m.b.t. het functioneren van de Warmte Installatie (jaarlijks gedurende exploitatie);
- 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 DE WARMTE INSTALLATIE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

4.1 INLEIDING

Celsias Huizen 1 B.V., de Uitgevende Instelling van de Obligatielening, is eigenaar van de Warmte Installatie en richt zich uitsluitend op het (laten) installeren en langjarig exploiteren van de Warmte Installatie.

- De inkomsten van de Uitgevende Instelling komen voort uit een (variabele) vergoeding die haar klanten betalen voor geleverde warmte (25% van de verwachtte omzet) en een niet variabele vastrechtvergoeding (75% van de verwachtte omzet).
- De belangrijkste kosten zijn de kosten voor de installatie van de Warmte Installatie, kosten voor inkoop van energie, de onderhoudskosten aan de installatie, kosten voor het opbouwen van de reservering voor het vervangen van de warmtepompen in jaar 16 van de looptijd, en kosten voor verzekering en administratie.

Meer informatie over de Uitgevende Instelling en vindt u op https://celsias.nl/.

4.1.1 Kerngegevens van de Warmte Installatie

Locatie	Huizen
Afnemers	21 huurders van de Woningcorporatie, afnamecontracten worden getekend bij operatiole oplevering van de appartementen welke naar verwachting in juni 2021 worden opgeleverd.
Contracten	30-jarige afnamecontracten waarin de klant een jaarlijks vastrecht betaald en een vergoeding per GJ geleverde warmte. 30-jarig exploitatieovereenkomst met de Woningcorporatie waaronder: ▪ de appartementen enkel aan een nieuwe huurder worden aangeboden met een afnameverplichting aan de Uitgevende Instelling; ▪ de betalingsverplichtingen voor het vastrecht bij (tijdelijke) leegstand overgaat op de Woningcorporatie; ▪ de Uitgevende Instelling bij een betalingsachterstand van een afnemer de Woningcorporatie op nakoming kan aanspreken. De voorwaarden onder het exploitatiecontract zijn reeds met de Woningcorporatie overeengekomen en worden geformaliseerd in de exploitatieovereenkomst welke naar verwachting wordt getekend op 18 januari 2021.
Vermogen	Warmte installatie: 68 kW
Technologie	Warmtepompen: Ciat. Slimme GJ meters: Kamstrup.
Installateurs	Bronnen: Bron Boringen Noord; Warmtepompen: Klomp Technisch Buro.
Ontwikkel- en installatierisico	De Warmte Installatie wordt tegen vooraf overeengekomen voorwaarden opgeleverd. De Uitgevende Instelling loopt een beperkt

	bouw- en installatierisico, vanwege bijvoorbeeld vertraging van de bouw van de appartementen.
Garanties op onderdelen	3 jaar productgarantie warmtepompen. 1 jaar productgarantie Kamstrup.
Verzekeringen	Installatieverzekering, Aansprakelijkheidsverzekering, Bouw en Montageverzekering, Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering.

4.2 LOCATIE

De Warmte Installatie zal de 21 appartementen van het Nieuwbouwproject voorzien van warmte en koude.

Het Nieuwbouwproject wordt gerealiseerd in opdracht van een grote Woningcorporatie. De Woningcorporatie zal alle 21 appartementen in eigen bezit houden langjarig verhuren.

Foto: Het nieuwbouwproject

4.3 KLANTEN VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

De klanten van de Uitgevende Instelling zijn de huurders van de huurwoningen in het Nieuwbouwproject. Het Nieuwbouwproject is specifiek gericht op jongvolwassenen met een verstandelijke beperking. Het doel is het opzetten van een kleinschalige woonvorm met 24-uurs zorg de jongeren met een beperking. De huur kan door de jongeren voldaan worden uit hun persoonsgebonden budget.

Wanneer een huurders verhuist heeft de woningcorporatie de verplichting om de nieuwe huurder de leveringsovereenkomst over te laten nemen.

Bij niet nakomen van de betalingsverplichting gaat de betalingsverplichting onder het betreffende leveringsovereenkomst over op de woningcorporatie. Bij eventuele leegstand van een woning zal de Woningcorporatie de vastrechtvergoeding voldoen.

4.4 STATUS VAN HET PROJECT

Voor de oplevering van de Warmte Installatie heeft de Uitgevende Instelling van de Woningcorporatie reeds een installatieopdracht gekregen en zijn de commerciële voorwaarden door de Woningcorporatie geaccordeerd, deze worden nog geformaliseerd in een intallatie- en een exploitatieovereenkomst waarin onder andere de

betalingsverplichting van Woningcorporatie bij leegstand van een appartement of betalingsachterstand van een huurder worden vastgelegd. Eveneens wordt hierin de eigen bijdrage aansluitkosten ad €140.700 vastgelegd. De verwachting is dat de overeenkomsten 18 januari 2021 door de woningcorporatie getekend zullen worden.

Gedurende de bouw zal de Woningcorporatie de bijdrage aansluitkosten in 4 tranches voldoen. Inmiddels is daarvan reeds €70.000 ontvangen. De laatste tranche wordt voldaan bij de operationele oplevering van de Warmte Installatie. De appartementen worden niet aangesloten op andere systemen waarmee warm water kan worden geleverd, dit betekenent dat de appartementen pas bij oplevering van de Warmte Installatie in gebruik genomen kunnen worden.

Bij eventuele verlate ingebruikname van de appartementen waarvan de oorzaak toe te rekenen is aan de Woningcorporatie zal de vasrecht vergoeding tot daadwerkelijke ingebruikname voldaan worden door de Woningcorporatie.

Mijlpalen

- juni 2020 Begin bouw van het Nieuwbouwproject;
- juni 2020 Voldoen eerste tranche bijlage aansluitkosten Woningcorporatie;
- Juni 2020 Bronnen voor de Warmte Installatie gegraven;

Planning:

- 18 januari 2021 Tekenen Installatieovereenkomst en exploitatieovereenkomst;
- Maart 2021 Warmte installatie wordt gerealiseerd;
- April 2021 Oplevering Warmte Installatie;
- Juni 2021 Alle woningen verhuurd;
- Juni 2021 Oplevering woningen en begin exploitatie.

4.5 BETROKKEN PARTIJEN

Bij de bouw van het het Nieuwbouwproject en de installatie van de Warmte Installatie zijn onderstaande partijen betrokken.

4.5.1.1 Woningcorporatie en ontwikkelaar van het Nieuwbouwproject

De ontwikkelaar van het Nieuwbouwproject betreft een grote Woningcorporatie die in actief is in Noord Holland. Ze ontwikkelt en realiseert een paar honderd nieuwbouwwoningen per jaar welke zij na bouw in eigen beheer verhuurt.

4.5.1.2 Aannemer van het Nieuwbouwproject

Vreeswijk & Koebrugge Bouwmaatschappij B.V. uit Huizen is de aannemer van het Nieuwbouwproject. De Aannemer bestaat sinds 1945. Kwaliteit heeft altijd de hoogste prioriteit, daarnaast hecht zij belang aan betrouwbaarheid, eerlijkheid en het verlenen van goede service. Het Aannemersbedrijf verdient daardoor al 70 jaar zijn sporen in verbouwen, nieuwbouw, utiliteitswerken en onderhoud.

Voor meer info zie: https://www.v-k.nl/

4.5.1.3 Leverancier en installateur van de Warmtepompen

De Warmtepompen welke deel uit zullen maken van de Warmte Installatie worden geleverd en geïnstalleerd door Klomp Technisch Buro B.V. (tevens zusterbedrijf van Klomp Technisch Beheer B.V.).

Klomp is een totaal technisch Installateur op het gebied van technische installaties in en op gebouwen. Klomp is opgericht in 1961 en bestaat derhalve bijna 60 jaar.

Klomp heeft een sterke focus op duurzame installaties en ze hebben inmiddels honderden woningen aangesloten op warmtepomp systemen.

De opdrachtgevers van Klomp zijn met name gemeenten, woningcorporaties, projectontwikkelaars en bouwbedrijven.

De laatste projecten van Klomp met warmtepompen zijn;

- 72 woningen op een open bronsysteem (WKO) in de Sinnigvelderflat te Weesp in opdracht van Woningcorporatie Ymere;
- 20 woningen op een collectief gesloten bronsysteem in het Rosenstock Huessy huis te Haarlem in opdracht van Stadsherstel;
- 56 woningen op een individueel bronsysteem in Lauwers te Alphen a/d Rijn. In opdracht van Woningcorporatie Woonforte;
- 8 woningen op individueel bronsysteem in smartwoningen in opdracht van Klimaatgarant gelegen in De Goorn;
- 4 luxe stadsvilla's (600m2+) op individueel bronsysteem op de Koningslaan te Amsterdam. In opdracht van REB projects;
- 7 appartementen op individueel bronsysteem op de Bellamystraat te Amsterdam. In opdracht van Buytenzorg;
- Luxe villa Aerdenhout (1000m2+) op individueel bronsysteem.

Klomp beschikt over een bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering en een bouw en montageverzekering.

Voor meer info zie: https://klompbv.nl/

4.5.1.4 Boring Warmtebronnen

De voor de Warmte Installatie benodigde warmtebronnen zijn geboord door Bronboringen Noord.

Bronboringen Noord bestaat in de huidige vorm sinds 2016, daarvoor sinds 2007. Ze voeren projecten uit van klein tot groot. Dat kan zijn van enkele woingen tot hele wijken. Ze verzorgen daarnaast ook boringen voor bedrijsgebouwen en scholen.

Bronboringen Noord beschikt over een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering.

Voor meer info zie: https://www.bronboringennoord.nl/

4.5.1.5 Monitoring en onderhoud na oplevering

Klomp Technisch Beheer B.V. (tevens zusterbedrijf van Klomp Technisch Buro B.V.) is verantwoordelijk voor de monitoring en onderhoud van de Warmtepompen.

Klomp Technisch Beheer B.V. heeft ca. 100 woningen met Warmtepompsystemen in onderhoud. Klomp Technisch Beheer B.V. beschikt hiervoor over voldoende kennis en kunde.

Klompt Technisch Beheer B.V. beschikt over een bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering en een bouw en montageverzekering.

4.6 EXPLOITATIE

4.6.1 Exploitatie periode

Gedurende de exploitatie van de Warmte Installatie ontvangt de Uitgevende Instelling een vaste jaarlijkse vergoeding (vastrecht) van de huurders van de appartementen in het Nieuwbouwproject. De Uitgevende Instelling ontvangt daarnaast ook een marktconforme vergoeding per geleverde GJ warmte per maand.

Bij de oplevering in juni 2021 zal er een exploitatieovereenkomst worden afgesloten tussen de Woningcorporatie en de Uitgevende Instelling waarna de Uitgevende Instelling zal starten met de levering van warmte, koude en

warm tapwater. Alvorens gestart is met de levering (en de exploitatieovereenkomst is afgesloten) kunnen de appartementen niet in gebruik genomen worden.

Bij ingebruikname worden met de huurders van de woningen 30-jarige leveringsovereenkomsten afgesloten. Wanneer een huurder gedurende de looptijd van het contract besluit te verhuizen dan wordt de leveringsovereenkomst ontbonden. De Woningcorporatie verplicht de nieuwe huurder van het appartement om een leveringsovereenkomst af te sluiten met de Uitgevende Instelling. Wanneer een appartment leeg komt te staan dan neemt de Woningcorporatie de leveringsovereenkomst en de daaruit volgende verplichtingen over.

Op het gedeelte waar de Warmte Installatie zich bevindt (in, op of onder de grond en/of de ruimte die eigendom is van de Woningcorporatie) ontvangt de Uitgevende Instelling een recht van opstal .

Aan het einde van de looptijd gaat het eigendom van de Warmte Installatie over op de Woningcorporatie.

De Uitgevende Instelling zal zich gedurende de looptijd van het project exclusief richten op het exploiteren van de Warmte Installatie.

Een financiële prognose van de exploitatie van de Warmte Installatie is opgenomen in Hoofdstuk 6 (*Financiële informatie*).

4.7 VERZEKERINGEN

De Uitgevende Instelling heeft om risico's gedurende de exploitatie te mitigeren een verzekeringspakket afgesloten met een voor een type project als de Warmte Installatie gebruikelijke dekking, waaronder dekking van directe materiële schade door oorzaken van buitenaf – bijvoorbeeld blikseminslag, vliegtuigschade, technische storingen of brand – alsook door oorzaken van binnenuit (zijnde materiaal- en uitvoeringsfouten), alsmede indirecte schade veroorzaakt door bedrijfsstilstand na een materiële schade of bedrijfsaansprakelijkheid.

Het verzekeringen zijn afgesloten middels Geijsel Kroon bij Dupi Assuradeuren Nederland en Markel voor de periode van 1 jaar. Jaarlijks wordt de verzekering automatisch met 1 jaar verlangd. De verwachte jaarlijkse verzekeringspremies zijn opgenomen in de financiele prognose zoals beschreven in hoofdstuk 6 (*Financiële informatie*).

Toelichting verzekeringsdekking

- Construction Allrisk: dekking ter waarde van € 240.000,- met een eigen risico van € 2.500 per gebeurtenis.
- Operational Property Damage: dekking ter waarde van de volledige herbouwwaarde ad €240.000 met een eigen risico van € 5.000 per gebeurtenis.
- Operational Business Interruption: dekking ter waarde van de bedrijfsschade die tijdens de operationele periode kan ontstaan door materiële schade met een maximum van 52 weken of € 150.000 per jaar en € 150.000 per gebeurtenis, eigen risico 5 dagen.
- Bedrijfsaansprakelijkheid: € 2.500.000 met een eigen risico van € 2.500 per gebeurtenis.

De Uitgevende Instelling bevestigd hierbij dat zij de begunstigde zal zijn van een uitkering onder het hierboven beschreven verzekeringspakket.

5 DE UITGEVENDE INSTELLING

5.1 DE UITGEVENDE INSTELLING

5.1.1 Doelstelling en activiteiten

De statutaire doelstelling van de Uitgevende Instelling, zoals opgenomen in artikel 2 van de statuten van de Uitgevende Instelling, luidt als volgt:

a. Het in- en verkopen, het (ver-)huren of anderszins exploiteren van energie en/of warmte, klimaatinstallaties, klimaatsystemen, klimaattechnieken, en/of oplossingen, producten, diensten en/of adviezen in verband daarmee.

De Uitgevende Instelling ontplooit de nodige activiteiten om aan bovengenoemde doelstelling te voldoen.

5.1.2 Kerngegevens

(Statutaire) naam:	Celsias Huizen 1 B.V.
Rechtsvorm:	besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratie nummer:	78223741
Datum oprichting:	08-06-2020
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederlands
Kantooradres:	Printerstraat 22, 1033RT Amsterdam
Statutaire vestigingsplaats:	Amsterdam
Telefoon:	020-6301766
E-mail:	m.barnhoorn@celsias.nl
Website:	https://celsias.nl/
Bank:	Rabobank

5.1.3 Juridische structuur van de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling maakt deel uit van een groep van bedrijven zoals hieronder is afgebeeld:

- De Uitgevende Instelling is 100% eigenaar van de Warmte Installatie.
- Op haar beurt is de Uitgevende Instelling is een 100% dochtervennootschap van Celsias B.V.
  - Celsias B.V. is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht in Nederland onder Nederlands recht. Zij is statutair gevestigd te Amsterdam (Noord Holland) ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 77621921;
- De uiteindelijke eigenaar (UBO) van de Uitgevende Instelling alsook van Celsias B.V. is W.P.M. Boots.
- Het bestuur van de Uitgevende Instelling wordt gevoerd door Celsias B.V. en wordt rechtsgeldig vertegenwoordigd door M.P. Barnhoorn, Edwin Klomp en Georgi Tuaev, Wil Boots, Christiaan Brester en Frans Klomp.
- 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.
- De Uitgevende Instelling heeft geen andere commerciële activiteiten dan de exploitatie van de Warmte Installatie.
- Binnen de groep worden nog wel andere projecten die ontwikkeld die na realisatie (individueel of in clusters) worden ondergebracht in separate werkmaatschappijen/investeringsvennootschappen.

6 FINANCIËLE INFORMATIE

6.1 FINANCIËLE POSITIE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Onderstaande tabel toont de pro forma balans van de Uitgevende Instelling na uitgifte van de Obligatielening. Hierbij is uitgegaan van een opbrengst van de uitgifte van de Obligaties van €73.000.

Activa	€	Passiva	€
Warmte Installatie	99.300	Eigen vermogen	32.000
Liquide middelen	5.700	Obligatielening	73.000
Totaal	**105.000**	**Totaal**	**105.000**

- Alle bedragen afgerond naar hele euro's.
- Bovenstaande balans is als uitgangspunt meegenomen in de financiële prognose voor de Uitgevende Instelling in paragraaf 6.2 (*Financiële prognose van de Uitgevende Instelling*).

Toelichting

- De post 'Warmte Installatie' betreft de boekwaarde van alle activa verbonden aan de te exploiteren Warmte Installatie. De investering gemoeid met de realisatie van de Warmte Installatie is ca. €240.000. Hiervan wordt 140.700 voldaan uit de bijdrage aansluitkosten door de Woningcorporatie. De bijdrage aansluitkosten wordt niet opgenomen als onderdeel van de boekwaarde van de Warmte Installatie.
- De post 'Liquide middelen' betreft de liquide middelen welke de Uitgevende Instelling in kas heeft op moment van uitgifte van de Obligatielening. Deze wordt aangehouden om bij eventuele uitloop van de installatie van de Warmte Installatie alsnog aan de Renteverplichting onder de Obligatielening te kunnen voldoen.
- De post 'Eigen vermogen' betreft het door de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling, Celsias B.V., ingebrachte vermogen middels een kapitaalstorting.
- De post 'Obligatielening' betreft de Obligatielening zoals beschreven in dit Informatiememorandum.
- De post 'Bijdrage aansluitkosten' betreft de eenmalige bijdrage van de Woningcorporatie waarbij de Warmte Installatie wordt geïnstalleerd.

6.2 FINANCIËLE PROGNOSE VAN DE UITGEVENDE INSTELING

6.2.1 Prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling

Onderstaande tabel toont hoe de Uitgevende Instelling de verwachte kasstromen zal aanwenden om aan haar betalingsverplichtingen jegens Obligatiehouders te voldoen.

	Inkomsten	Operationele uitgaven	Belasting (VPB)	Beschikbare kasstroom	Rente & Aflossing Obligatielening	Dekking	Uitstaande Obligatielening	Vrije kasmiddelen
	€	€	€	€	€	*ratio*	€	€
JAAR	KOLOM A	KOLOM B	KOLOM C	KOLOM D	KOLOM E	KOLOM F	KOLOM G	KOLOM H
1	6.640	-3.434	0	3.206	-2.920	1,10	73.000	5.986
2	86.546	-9.426	0	77.120	-75.920	1,41	0	7.186

** inclusief een bedrag van €73.000 door herfinanciering van de Obligatielening. De opbrengst van de herfinanciering (zie paragraaf 6.3.5) wordt gebruikt om de gehele Aflossing te doen in jaar 2.*

Alle bedragen in de tabel zijn afgerond in hele euro's

- Bovenstaande tabel toont de verwachte kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende Looptijd.
- De Uitgevende Instelling verkrijgt inkomsten uit een vastrechtvergoeding en inkomsten uit de levering van warmte, koude en warm tapwater uit de Warmte Installatie aan de huurders van de appartementen in het Nieuwbouwproject. Met deze huurders worden 30-jarige afnamecontracten getekend. Wanneer een huurder gedurende deze periode verhuist is met de Woningcorporatie overeengekomen dat het appartement enkel aan een volgende huurder wordt aangeboden met eenzelfde afnameverplichting. Bij eventuele (tijdelijke) leegstand van een appartement neemt de Woningcorporatie (tijdelijk) de betaling van de vastrechtvergoeding op zich.
- Omdat de Warmte Installatie nog in aanbouw is verwacht de Uitgevende Instelling in het eerste jaar van de Looptijd beperkt (6 maanden) inkomsten (kolom A) te genereren.
- Rekening houdend met wet- en regelgeving en de overeenkomsten met contractspartijen zal de Uitgevende Instelling haar inkomsten (kolom A) tijdens als volgt aanwenden:
  - betaling van operationele kosten (kolom B) zoals beschreven in paragraaf 6.3.2 (*Toelichting operationele kosten*) en vennootschapsbelasting (kolom C) zoals beschreven in paragraaf 6.3.3 (*Toelichting Vennootschapsbelasting (VPB)*);
  - van de kasstroom die dan resteert (kolom D = A + B + C) worden de Rente- en Aflossingsverplichtingen uit hoofde van de Obligatielening (kolom E) voldaan;
    - Op de Aflossingsdatum wordt middels een herfinanciering de gehele Obligatielening in een keer aan Obligatiehouders terugbetaald.
    - Het herfinancieringsscenario wordt nader toegelicht in paragraaf 6.3.5 (*Toelichting herfinanciering*).
  - Kolom F toont de ratio, ook dekkingsgraad genoemd, van de voor de Obligatielening beschikbare kasstroom in een jaar gedeeld door de Rente- en Aflossingsverplichtingen onder deze financieringen (kolom D / kolom E).
  - Kolom G toont het resterende uitstaande bedrag onder de Obligatielening aan het einde van een jaar;
  - Kolom H toont het bedrag dat na het voldoen aan de Rente & Aflossingsverplichting als liquide middelen beschikbaar is voor de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling is gedurende de Looptijd niet gerechtigd dividend uit te keren.

Bij het opstellen van de prognose van de Uitgevende Instelling is uitgegaan van de ten tijde van publicatie van dit Informatiememorandum geldende overheidsbeleid in Nederland tegen de verspreiding van het Covid-19 (SARS-CoV-2) virus. De hieruit voortvloeiende verwachting van de Uitgevende Instelling is dat de aangekondigde

maatregelen ter voorkoming van een verdere verspreiding van dit virus zoals deze nu gelden – vanwege hun tijdelijke aard – geen materiële impact zullen hebben op de exploitatie van de Warmte Installatie

6.2.2 Opmerkingen bij de financiële prognose van de Uitgevende Instelling

- De in het Informatiememorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen, waaronder de prognoses opgenomen in dit hoofdstuk, zijn gebaseerd op de ten tijde van de publicatie van het Informatiememorandum verwachtingen, geldende (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de Uitgevende Instelling als betrouwbaar heeft gekwalificeerd.
- Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in het Informatiememorandum en de feitelijke situatie gedurende de Looptijd. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven op de gepresenteerde resultaten en rendementen.
- De belangrijkste factoren die de financiële resultaten van de Uitgevende Instelling in de toekomst zullen bepalen zijn niet of in zeer beperkte mate beïnvloedbaar door de Uitgevende Instelling, haar directie of haar aandeelhouder. Hieronder worden deze toegelicht:
  - de Warmte Installatie is reeds in aanbouw op basis van getekende contracten met leveranciers en de installateur. De bouwkosten, en de daaruit voortvloeiende financieringslasten, zijn derhalve voor de Uitgevende Instelling niet beïnvloedbaar;
  - de verwachte inkomsten voorvloeiende uit de exploitaite van de Warmte Installatie, beschreven in paragraaf 6.3.1 (*Inkomsten*), zijn vastgelegd op basis van langjarige overeenkomsten en enkel in uitzonderlijke gevallen, en dan in zeer beperkte mate beïnvloedbaar door de Uitgevende Instelling;
  - de verwachte operationele kosten voortvloeiende uit de exploitatie van de Warmte Installatie, beschreven in paragraaf 6.3.2 (*Toelichting operationele kosten*), zijn voor een belangrijk deel vastgelegd op basis van langjarige overeenkomsten of regelgeving en enkel in uitzonderlijke gevallen, en dan in zeer beperkte mate beïnvloedbaar door de Uitgevende Instelling;
  - de jaarlijkse afschrijvingslasten, opgenomen in paragraaf 6.3.4 (*Toelichting vennootschapsbelasting (VPB)*), zijn gebaseerd op de investeringskosten en de fiscaal voorgeschreven afschrijvingsduur en zijn zeer beperkt beïnvloedbaar;
  - de toekomstige financiële lasten voortvloeiende uit de financiering van de Warmte Installatie worden bepaald door langjarige overeenkomsten op basis van marktomstandigheden en zijn derhalve voor de Uitgevende Instelling slechts in zeer beperkte mate beïnvloedbaar; en
  - de te betalen vennootschapsbelasting, beschreven in paragraaf 6.3.4 (*Toelichting vennootschapsbelasting*), volgt uit de belastbare winst en de fiscale wetgeving in Nederland en zijn daardoor niet beïnvloedbaar door de Uitgevende Instelling.
- De grondslag waarop de prognose van de Uitgevende Instelling is gebaseerd, is in overeenstemming met het boekhoudbeleid van de Uitgevende Instelling.

6.3 TOELICHTING OP DE FINANCIËLE PROGNOSE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

6.3.1 Inkomsten

De Uitgevende Instelling geniet inkomsten uit de levering van warmte, koude en warm tapwater. Voor deze levering gaat zij bij oplevering van de appartementen met de huurders bij wie zij levert een 30-jarig onopzegbaar leveringscontracten aan. Eveneens sluit zij met de Woningcorporatie een 30-jarig onopzeegbaar exploitatecontract.

De verwachte inkomsten van de Uitgevende Instelling bestaan uit een (jaarlijkse) vastrechtvergoeding (in de prognose aangenomen op €468,59) en een (maandelijkse) variabele vergoeding voor de levering van warmte, koude en warm tapwater (in de prognose opgenome op €21,54 per GJ warmte). De hoogte van deze vergoedingen worden jaarlijks door de Autoriteit Consument & Markt (ACM) vastgesteld.

De Woningcorporatie verplicht haar huurders ertoe een leveringsovereenkomst aan te gaan met de Uitgevende Instelling. Indien een huurder van de Woningcorporatie in gebreke blijft met de nakoming van deze verplichting dan wel met de nakoming van zijn verplichtingen uit de leveringsovereenkomst is de Uitgevende Instelling gerechtigd de Woningcorporatie naast de huurder tot nakoming aan te spreken. De leveringsovereenkomst kan op grond van het bepaalde in artikel 3d lid 2 Warmtewet niet worden opgezegd door de Woningcorporatie en/of de huurder van de Woningcorporatie.

Aan het einde van de looptijd gaat - bij het niet verlengen van de leveringsovereenkomst met de Woningcorporatie - het eigendom van de Warmte Installatie over op de Woningcorporatie.

In de prognose is uitgegaan van een oplever- en ingebruiknamedatum rondom juni 2021. Uitgaande van een Ingangsdatum van eind november geniet de Uitgevende Instelling het eerste halfjaar van de Looptijd geen inkomsten.

De inkomsten worden in de prognose jaarlijks verhoogd met de inflatie (aangenomen op 2,0%).

6.3.2 Toelichting operationele kosten

De prognose voor operationele kosten bevat de belangrijkste kosten die de Uitgevende Instelling jaarlijks moet maken om de Warmte Installatie te exploiteren.

De operationele kosten omvatten:

- Kosten voor de inkoop van energie;
- Kosten voor beheer van de Warmte Installatie;
- Kosten voor onderhoud (preventief en correctief) van de Warmte Installatie;
- Kosten voor administratie van de Uitgevende Instelling en de Obligatielening;
- Voorziening voor het vervangen van de warmtepompen in jaar 16 van de looptijd;
- Verzekeringskosten.

De bovengenoemde operationele kosten zijn voor het grootste deel langjarig vastgelegd en worden jaarlijks geindexeerd met het inflatiecijfer zoals gepubliceerd door het CBS.

6.3.3 Toelichting Rente & Aflossing Obligatielening

Dit betreft de verschuldigde Rente onder de Obligatielening zoals beschreven in het Informatiememorandum en toegelicht in o.a. hoofdstuk 3 (*Beschrijving van de aanbieding*).

6.3.4 Toelichting Vennootschapsbelasting (VPB)

De Uitgevende Instelling is zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting in Nederland. Hierbij is voor de gehele prognose uitgegaan van een een VPB tarief van 15% over de belastbare winst tot €200.000 (tarief vanaf 2021).

Bij het berekenen van het bedrag aan belastbare winst is rekening gehouden met de fiscale afschrijving van de Warmte Installatie. De Warmte Installatie wordt voor 100% lineair afgeschreven in 30 jaar. Er is geen restwaarde aan de Warmte Installatie toegekend. Deze afschrijvingsmethodiek is in lijn met de afschrijvingswijze in vergelijkbare projecten.

6.3.5 Toelichting herfinanciering

De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening aan het einde van de Looptijd te herfinanciering middels het aantrekken van een (langjarige)financiering, bijvoorbeeld bancaire financiering of de uitgifte van een nieuwe Obligatielening.

De Warmte Installatie heeft een verwachte economische levensduur van minimaal 30 jaar. Gedurende deze gehele periode wordt de Warmte Installatie geëxploiteerd onder doorlopende afnamecontracten en zijn (o.a.) kosten voor onderhoud vastgelegd in langjarige contracten. Eveneens is aan het einde van de Looptijd de installatie van de Warmte Installatie afgerond en heeft zij een operationeel track record van ca. 1,5 jaar.

Daarnaast is de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling in separate juridische entiteiten meerdere duurzame energiesystemen (voor totaal ca. €15.000.000) aan het ontwikkelen. Wanneer deze projecten operationeel zijn beoogd zij deze, inclusief de Warmte Installatie, te bundelen en te financieren middels de bancaire (her)financiering. Hierover is zij reeds met banken in gesprek.

Uitgaande van het hierboven genoemde verwacht de Uitgevende Instelling een herfinanciering aan te trekken in de vorm van een langlopende bancaire lening voor de resterende economische levensduur van het project. Wanneer dit onverhoopt niet lukt voor het einde van de Looptijd, zal zij trachten een nieuwe kortlopende obligatielening uit te geven en op een later moment alsnog een bancaire financiering af te sluiten.

Onderstaande tabel toont de verwachte kasstromen van de Uitgevende Instelling op basis van een herfinanciering van €73.000 en laat zien dat herfinanciering middels een langlopende bancaire financiering naar verwaching haalbaar zou zijn.

	Inkomsten	Operationele uitgaven	Belasting (VPB)	Beschikbare kasstroom	Rente & Aflossing Obligatielening	Dekking	Uitstaande Obligatielening
	€	€	€	€	€	*ratio*	€
JAAR	KOLOM A	KOLOM B	KOLOM C	KOLOM D	KOLOM E	KOLOM F	KOLOM G
3	13.817	-8.486	-	5.331	-4.298	1,24	71.622
4	14.093	-8.784	-	5.309	-4.298	1,24	70.188
5	14.375	-9.084	-	5.291	-4.298	1,23	68.698
6	14.663	-9.387	-	5.276	-4.298	1,23	67.147
7	14.956	-9.693	-	5.263	-4.298	1,22	65.535
8	15.255	-10.001	-	5.254	-4.298	1,22	63.858
9	15.560	-10.312	-	5.248	-4.298	1,22	62.114
10	15.871	-10.626	-	5.246	-4.298	1,22	60.301
11	16.189	-10.942	-	5.246	-4.298	1,22	58.414
12	16.513	-11.262	-	5.250	-4.298	1,22	56.453
13	16.843	-11.585	-	5.258	-4.298	1,22	54.413
14	17.180	-11.910	-	5.269	-4.298	1,23	52.291
15	17.523	-12.239	-	5.284	-4.298	1,23	50.084

16	17.874	-12.571	-	5.302	-4.298	1,23	47.789
17	18.231	-12.756	-45	5.430	-4.298	1,26	45.403
18	18.596	-8.595	-860	9.141	-4.298	2,13	42.921
19	18.968	-8.767	-913	9.288	-4.298	2,16	40.339
20	19.347	-8.942	-967	9.438	-4.298	2,20	37.655
21	19.734	-9.121	-1.023	9.590	-4.298	2,23	34.863
22	20.129	-9.304	-1.080	9.745	-4.298	2,27	31.959
23	20.531	-9.490	-1.139	9.903	-4.298	2,30	28.939
24	20.942	-9.679	-1.199	10.063	-4.298	2,34	25.798
25	21.361	-9.873	-1.261	10.227	-4.298	2,38	22.532
26	21.788	-10.070	-1.325	10.393	-4.298	2,42	19.135
27	22.224	-10.272	-1.390	10.562	-4.298	2,46	15.602
28	22.668	-10.477	-1.457	10.734	-4.298	2,50	11.928
29	23.121	-10.687	-1.526	10.909	-4.298	2,54	8.107
30	23.584	-10.901	-1.597	11.086	-4.298	2,58	4.133
31	12.028	-5.559	-820	5.648	-4.298	1,31	0

Alle bedragen in de tabel zijn afgerond in hele euro's

- Bovenstaande tabel toont de verwachte kasstromen van de Uitgevende Instelling voor de periode van 28,5 jaar na Aflossing van de Obligatielening. Gedurende deze periode is de Warmte Installatie verbonden aan doorlopende afnameovereenkomsten waardoor de kasstromen van de Uitgevende Instelling relatief goed voorspelbaar zijn.
- De herfinanciering bedraagt ca. €73.000 en zal conform een annuïtair schema worden afgelost in 28,5 jaar. Al verwacht de Uitgevende Instelling de bancaire financiering af te sluiten tegen een gustigere rente dan de Rente geboden op de Obligatielening is uit voorzorg in het herfinancieringsscenario een rente van 4,0% aangenomen.
- De kasstroom in Kolom D (A + B + C) toont de kasstroom beschikbaar voor het de voldoen aan de verplichtingen onder de herfinanciering. Kolom F toont het dekkinsgpercentage van die verplichtingen.

Scenario zonder herfinanciering

In het geval dat, om welke reden dan ook, de beoogde herfinanciering niet plaatsvindt, zal de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders conform de Obligatievoorwaarden een voorstel doen om alsnog aan haar verplichtingen te voldoen. Mocht zij van Obligatiehouders geen goedkeuring ontvangen, dan kan de Vergadering van Obligatiehouders aan de Stichting opdracht geven om de resterende Hoofdsom op te eisen en zekerheidsrechten uit te winnen.

In jaar 3 tot en met 30,5 (jaar 31 in de tabel) verwacht de Uitgevende Instelling in totaal nog ca. €223.300 (som van Kolom D) aan operationele kasstromen (na aftrek van operationele kosten en vennootschapsbelasting) te genereren waarmee zij aan haar verplichting kan trachten te voldoen. Deze verwachtte kasstromen vormen geen aflossinggarantie voor de Obligatiehouders maar uitgaande van een volledige cash sweep resulteren de verwachtte kasstromen bij het uitblijven van de herfinanciering in een looptijd van ca. 19 jaar.

6.4 DIVIDENDBELEID

De Uitgevende Instelling kan gedurende de Looptijd geen bedragen uitkeren aan haar aandeelhouder als dividend.

6.5 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 (6) maanden na de afsluiting zal daaruit een balans en een winst- en verliesrekening worden opgemaakt volgens een voorgeschreven en verantwoord bedrijfseconomisch systeem.

7 RISICOFACTOREN

7.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden risico's verbonden aan een investering in Obligaties beschreven. Een Geïnteresseerde dient voorafgaand aan een beslissing over deelname aan de Obligatielening kennis van het Informatiememorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een investering in de Obligatielening voor hem/haar passend is.

Wanneer een of meerdere risico's zich voordoen, kan dit een groot nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling om op tijd en volledig aan haar verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouder in het uiterste geval zijn/haar investering deels of zelfs volledig kan verliezen.

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in dit hoofdstuk. 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 en/of op de waarde van de Obligaties.

7.2 RISICO'S VERBONDEN AAN DE UITGEVENDE INSTELLING EN HAAR ONDERNEMING

7.2.1 Risico verbonden aan de realisatie van het Nieuwbouwproject en de Warmte Installatie

Het risico bestaat dat de Warmte Installatie pas later in gebruik genomen kan worden omdat de bouw van het Nieuwbouwproject en/of de daaraan verbonden Warmte Installatie vanwege uiteenlopende omstandigheden vertraging oploopt. Dit betekent dat wanneer dit risico tot uiting komt de Uitgevende Instelling (tijdelijk) minder inkomsten geniet en derhalve mogelijk niet (tijdig) aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.2.2 Risico van technische gebreken aan de Warmte Installatie

Het risico bestaat dat één, meerdere of zelfs alle onderdelen - waaronder de warmtepompen - van de Warmte Installatie technische gebreken vertonen. Indien dit risico zich voordoet en de oorzaak van de technische gebreken niet toe te rekenen aan en/of te verhalen is op de betreffende leverancier en de schade wordt evenmin vergoed onder een afgesloten verzekering, dan zal de Uitgevende Instelling de onverwachte kosten voor reparatie of vervanging zelf moeten betalen waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.2.3 Risico van schade aan de Warmte Installatie

Het risico bestaat dat de Warmte Installatie gedurende de Looptijd beschadigd raakt. Indien dit risico zich voordoet en de schade niet op een partij (bijvoorbeeld een leverancier of installateur) verhaald kan worden of gedekt wordt door een afgesloten verzekering, dan zal de Uitgevende Instelling zelf de kosten voor reparatie en eventuele gemiste inkomsten moeten dragen waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Om het risico van schade te mitigeren heeft de Uitgevende Instelling een verzekeringspakket uitgenomen met voor een project als de Warmte Installatie gebruikelijke dekking, waaronder dekking van directe materiële schade door oorzaken van buitenaf - bijvoorbeeld blikseminslag, vliegtuigschade, technische storingen of brand - alsook door oorzaken van binnenuit (zijnde ontwerp- materiaal- en uitvoeringsfouten), alsmede indirecte schade veroorzaakt door bedrijfsstilstand na een materiële schade. Details van het door de Uitgevende Instelling af te sluiten verzekeringspakket zijn opgenomen in paragraaf 4.4 (*Verzekeringen*).

7.2.4 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van de bouw of exploitatie van de Warmte Installatie schade te hebben geleden. Indien dit risico zich voordoet en de schade niet gedekt wordt door een verzekering, dan zal de Uitgevende Instelling zelf de kosten van de schade moeten dragen waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Om dit risico te mitigeren zal als onderdeel van het in paragraaf 4.4 (*Verzekeringen*) beschreven verzekeringspakket een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering worden afgesloten door de Uitgevende Instelling.

Ten tijde van de publicatie van het Informatiememorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enig overheidsingrijpen, rechtszaak of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling.

7.2.5 Risico van lagere inkomsten

Het risico bestaat dat de in de financiële prognose van de Uitgevende Instelling aangenomen gemiddelde stijging van het vastrechttarief en het leveringstarief die zij in rekening brengt voor warmte niet door de Autoriteit Consument en Markt (ACM), die deze tarieven voorschrijft, wordt ondersteund. Dit betekend dat, wanneer dit risico zich voordoet dit zou resulteren in lager dan verwachte inkomsten voor de Uitgevende Instelling en zij mogelijk niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.2.6 Risico van wanbetaling van klanten van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat klanten van de Uitgevende Instelling om welke reden dan ook niet aan hun betalingsverplichtingen jegens de Uitgevende Instelling kunnen of willen voldoen. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling (tijdelijk) minder inkomsten ontvangt en mogelijk (tijdelijk) niet aan haar verplichtingen onder de Obligatiegatielening kan voldoen.

7.2.7 Risico van faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat klanten van de Uitgevende Instelling failliet worden verklaard en hun betalingsverplichtingen jegens de Uitgevende Instelling kunnen of willen voldoen. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling (tijdelijk) minder inkomsten ontvangt en mogelijk (tijdelijk) niet aan haar verplichtingen onder de Obligatiegatielening kan voldoen.

7.2.8 Risico van hoger dan verwachte operationele kosten voor de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat de kosten die de Uitgevende Instelling moet maken ten behoeve van de exploitatie van de Warmte Installatie, de operationele kosten, waaronder onderhoud van de Warmte Installatie; organisatiekosten van de Uitgevende Instelling; lokale lasten en belastingafdrachten; en de verzekeringskosten gedurende de Looptijd hoger uitvallen dan verwacht. Indien dit risico zich voordoet, dan zal dit resulteren in onverwachts hogere kosten voor de Uitgevende Instelling waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.2.9 Risico van het wegvallen van contractspartijen

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

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

voorwaarden zal kunnen vervangen 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 4.5 (*Exploitatie en betrokken partijen*).

- De Woningcorporatie
- De installateur (Klomp Technich Bureau)
- De leverancier van de warmtepompen (Ciat)
- Bron Boorder (Bron Boringen Noord)
- De verzekeraars (Dupi Assuradeuren Nederland en Markel)

7.2.10 Risico van waardedaling van de Warmte Installatie

Het risico bestaat dat de waarde in het economisch verkeer van de Warmte Installatie sneller daalt dan de uitstaande verplichtingen onder de Obligatielening. Dit betekent dat als dit risico zich voordoet, de verkoop van de aandelen van de Uitgevende Instelling of de Warmte Installatie niet voldoende zullen zijn om de Obligatielening geheel af te lossen

7.2.11 Concentratie risico

De Uitgevende Instelling richt zich specifiek op de exploitatie van de Warmte Installatie, zij ontwikkelt daarnaast geen andere activiteiten. De Uitgevende Instelling is dus voor haar inkomsten geheel afhankelijk van de het exploitatieresultaat van de Warmte Installatie. Het risico bestaat dat de inkomsten van de Uitgevende Instelling lager uitvallen dan verwacht terwijl zij geen alternatieve bron van inkomsten kent waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.2.12 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 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.

7.3 RISICO'S VERBONDEN AAN DE OBLIGATIELENING

7.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties

De Obligaties zijn beperkt overdraagbaar, enkel tussen Obligatiehouders en na toestmming van de Uitgevende Instelling, en worden niet verhandeld op een gereglementeerde 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.

7.3.2 Risico van herfinanciering van de Obligatielening

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

In dit geval kunnen Obligatiehouders besluiten, temeer als de Uitgevende Instelling de Obligatiehouders geen passend voorstel kan doen om alsnog aan haar verplichtingen te voldoen, de Stichting opdracht te geven om de verstrekte zekerheden uit te winnen om zo (een deel van) het aan de Uitgevende Instelling verstrekte bedrag te dekken.

7.3.3 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.

7.3.4 Risico waardedaling van de Obligaties

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

Het risico bestaat dat 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.

7.3.5 Risico van de non-recourse bepaling

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling in Artikel 10 van de Obligatievoorwaarden. Deze bepaling houdt in dat de Obligatiehouders zich, tenzij aansprakelijkheid van rechtswege niet kan worden uitgesloten, uitsluitend mogen verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van de aandeelhouders of directie van de Uitgevende Instelling. Deze clausule beperkt het verhaalsrecht van de Obligatiehouders.

7.3.6 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.

7.4 OVERIGE RISICO'S

7.4.1 Risico van fouten in of disputen voortvloeiende uit overeenkomsten

De Uitgevende Instelling zal diverse contracten en overeenkomsten aan gaan. Ondanks de betrachte zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan, doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen een negatieve invloed hebben op het verwachte rendement van de Warmte Installatie waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.4.2 Risico van wijzigende wet- en regelgeving

Het risico bestaat dat de juridische, fiscale en/of financiële consequenties voortvloeiende uit (nieuwe) jurisprudentie, wijziging van wet- en/of regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de belangen van de Uitgevende Instelling, de Obligaties en/of de Obligatiehouders kan schaden waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Nadrukkelijk wordt hierbij genoemd:

- de wijze waarop de Nederlandse overheid (het rendement op) vermogen belast (momenteel in 'box 3') kan wijzigen, waardoor individuele Obligatiehouders financieel benadeeld kunnen worden.

7.4.3 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.

7.4.4 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 ('lockdown') nadelige effecten van het Corona (SARS-CoV-2) een negatief effect kunnen hebben op de exploitatie van de Warmte Installatie en daarmee de financiële positie en prognose van de Uitgevende Instelling. De potentiele omvang van dit effect is nog onbekend maar kan zeer groot (negatief zijn).

8 FISCALE INFORMATIE

8.1 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 Informatememorandum 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.

8.2 DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling, Celsias Huizen 1 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.

8.3 OBLIGATIEHOUDERS

8.3.1 Nederlandse particuliere belegger

Bij een in Nederland wonende particuliere belegger zal de waarde van de Obligatie in beginsel worden belast in de inkomstenbelasting in Box 3. De waarde van de Obligatie bestaat in beginsel uit de nog niet terugbetaalde Hoofdsom en de tot 1 januari 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 maximum tarief 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/prive/vermogen_en_aanmerkelijk_belang/vermogen/belasting_betalen_over_uw_vermogen/grondslag_sparen_en_beleggen/berekening-2020/berekening-belasting-over-inkomen-uit-vermogen-over-2020

8.3.2 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.

8.3.3 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.

9 DEELNAME OBLIGATIELENING

9.1 INSCHRIJVINGSPERIODE

- Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode van 7 december 2020 tot en met 7 januari 2020. Voor het registreren van de Inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). Op deze website is ook het verloop en het eindresultaat van de Inschrijvingsperiode te volgen.
- De mogelijkheid om in te schrijven wordt uitsluitend in Nederland aangeboden, aan in Nederland ingezeten personen en bedrijven.
- De minimale Inschrijving bedraagt €1.000,00 (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.

9.2 INSCHRIJVINGSPROCES

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

- De Geïnteresseerde geeft aan een Inschrijving te willen doen door, op de betreffende online projectpagina waarop details van de aanbieding van de Uitgevende Instelling beschikbaar zijn, op de met 'Investeren' gelabelde knop te drukken.
- Hierna geeft de Geïnteresseerde het te investeren bedrag en vult de hiervoor benodigde gegevens in.
- Aan de Inschrijver zal worden voorgerekend worden welk bedrag aan Transactiekosten deze dient te betalen bij Inschrijving.
- De Geïnteresseerde dient aan te geven akkoord te gaan met de algemene voorwaarden en te bevestigen dat hij het Informatememorandum behorende bij de aanbieding heeft gelezen en begrepen. Hierna dient hij een passendheidstoets (bestaande uit 5 stellingen en 4 vragen) die ziet op de passendheid van de gewenste Inschrijving te doorlopen.
- 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.
- De Inschrijver ontvangt bij Inschrijving de benodigde betaalinstructies 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.

9.3 HERROEPING

Een Inschrijver heeft 14 dagen na Inschrijving op Obligaties de mogelijkheid om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving kosteloos te annuleren. De Inschrijving wordt in dit geval van rechtswege ontbonden, reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen direct worden teruggestort aan de Inschrijver.

9.4 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 (€73.000 in dit geval) niet overschreden door het totaal aan Inschrijvingen, worden in beginsel alle nieuwe Inschrijvingen in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst en geaccepteerd.

- 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.

De Obligaties worden toegewezen onder de opschortende voorwaarde dat de Inschrijver aan wie Obligaties worden toegewezen het te investeren bedrag (vermeerderd met Transactiekosten) binnen 7 dagen na ontvangst van de betalingsinstructies betaalt op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.

9.5 LEVERING VAN DE OBLIGATIES DOOR INSCHRIJVING IN HET REGISTER

De aan een Inschrijver toegewezen Obligaties worden geleverd middels inschrijving in het Register. De initiële inschrijving van een Obligatiehouder in het Register zal geschieden door de Notaris op aanwijzing van de Uitgevende Instelling. Hierna zal het Register door de Uitgevende Instelling worden onderhouden.

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.

Iedere Obligatiehouder is gerechtigd zijn inschrijving in het Register in te zien. De Uitgevende Instelling verstrekt geen fysieke (papieren) Obligaties.

9.6 INGANGSDATUM

De Ingangsdatum van de Obligatielening is de datum waarop de Obligaties rentedragend worden.

De Ingangsdatum is een datum gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daaraan 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.

9.7 OBLIGATIEVOORWAARDEN

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

BIJLAGE 1: OBLIGATIEVOORWAARDEN

OVERWEGINGEN:

A. Op 1 september 2020 heeft de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening.

B. In de onderhavige Obligatievoorwaarden stelt de Uitgevende Instelling de voorwaarden van de uit te geven Obligatielening vast.

C. Geïnteresseerden bevestigen met een Inschrijving op de Obligatielening kennis te hebben genomen van het Informatememorandum en deze Obligatievoorwaarden;

D. Inschrijven op de Obligatielening is enkel mogelijk gedurende de Inschrijvingsperiode, gebruikmakend van de online inschrijvingsmogelijkheid op de website van DuurzaamInvesteren (http://www.duurzaaminvesteren.nl/). Een concept van het Inschrijfformulier is opgenomen in Bijlage 2 ('*Voorbeeld Inschrijfformulier*').

OBLIGATIEVOORWAARDEN:

1. DEFINITIES

1.1 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 vice versa.

Artikel	Een artikel uit de Obligatievoorwaarden.
Aflossing	Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling.
Aflossingsdatum	De datum waarop uiterlijk de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn, zijnde de eerste Werkdag twee (2) jaar na de Ingangsdatum.
Bijlage	Een bijlage bij het Informatememorandum die daarvan een integraal onderdeel vormt.
Corresponderende Verplichtingen	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 Parallelle Vordering).
DuurzaamInvesteren	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan de Keizersgracht 125, 1015 CJ te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.
€, EUR of euro	De euro, het wettig betaalmiddel in de eurozone.

Geïnteresseerde(n)	Een natuurlijk persoon of een bedrijf (een rechtspersoon of een personenvennootschap) die de aanschaf van Obligaties overweegt.
Gekwalificeerd Besluit	Besluit van de Vergadering van Obligatiehouders als beschreven in Artikel 12.
Hoofdsom	De Initiële Hoofdsom vermeerderd met eventueel bijgeschreven Rente en verminderd met verrichte Aflossingen.
Informatiememorandum	Het door de Uitgevende Instelling op 4 december 2020 gepubliceerde memorandum met betrekking tot de uitgifte van de Obligatielening, met inbegrip van de Bijlagen.
Ingangsdatum	De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.
Initiële Hoofdsom	Het bedrag waarvoor een Obligatiehouder in de Obligatielening participeert (Obligaties koopt) op de Ingangsdatum, exclusief Transactiekosten.
Inschrijver	Een Geïnteresseerde die een Inschrijving heeft gedaan.
Inschrijvingsperiode	De periode van 7 december 2020 tot en met 7 januari 2020 gedurende welke Geïnteresseerden kunnen Inschrijven op de Obligatielening.
Inschrijving	Een toezegging van een Geïnteresseerde om een of meerdere Obligaties te kopen.
Kwaliteitsrekening	De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris, welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.
Looptijd	De looptijd van de Obligatielening, zijnde de periode vanaf de Ingangsdatum tot en met de Aflossingsdatum.
Nieuwbouwproject	Het nieuwbouwproject bestaande uit 21 appartementen gelegen in Huizen e.e.a. zoals omschreven in hoofdstuk 4 van het Informatiememorandum.
Notaris	Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 72389117, dan wel diens waarnemer of andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.
Obligatie	De door de Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitel op naam, met een nominale waarde van €1.000 *duizend euro*) per stuk.
Obligatiehouder	Een natuurlijk persoon die of bedrijf dat (een rechtspersoon of een personenvennootschap) een of meerdere Obligaties houdt.

Obligatielening	De door de Uitgevende Instelling uit te geven obligatielening zoals beschreven in het Informatiememorandum.
Obligatievoorwaarden	Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft.
Register	Het register van Obligatiehouders waarin in ieder geval de naam en het adres van de Obligatiehouders is opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.
Rente	De door de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatielening aan de Obligatiehouder verschuldigde vergoeding van 4,0% op jaarbasis over de nog uitstaande Hoofdsom zoals beschreven in het Informatiememorandum.
Rente- en Aflossingdatum	De datum waarop gedurende de Looptijd jaarlijks Rente en Aflossing verschuldigd en betaald worden aan de Obligatiehouder. Deze datum valt elk jaar op dezelfde dag en maand als de Ingangsdatum.
Stichting	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.
Transactiekosten	De bij een Obligatiehouder door DuurzaamInvesteren éénmalig in rekening te brengen kosten van 1,2% (incl. BTW) over de Initiële Hoofdsom voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren om een Inschrijving te doen.
Uitgevende Instelling	Celsias Huizen 1 B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Drachten en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 7822273.
Vergadering van Obligatiehouders	De vergadering van Obligatiehouders als bedoeld in Artikel 12.
Warmte Installatie	Een installatie welke warmte en koude levert aan 21 appartementen welke onderdeel uitmaken van het Nieuwbouwproject. Bestaande uit onder andere, maar niet uitsluitend een centrale WKO installatie en 21 slimme GJ meters. De Warmte Installatie is 100% eigendom van de Uitgevende Instelling
Werkdag	Een dag, niet zijnde een zaterdag of zondag, waarop de banken in Amsterdam geopend zijn**.**
Woningcorporatie	Een grote woningcorporatie werkzaam in Noord Holland tevens ontwikkelaar, eigenaar en exploitant van het Nieuwbouwproject

2. DOEL VAN DE OBLIGATIELENING

2.1 De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet voor de financiering van een deel van de aankoop-, installatie- en exploitatiekosten verbonden aan de Warmte Installatie zoals beschreven in het Informatiememorandum.

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 het Informatiememorandum en zijn daaraan gehouden.

3.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt nominaal maximaal drieënzeventigduizend euro (€73.000), verdeeld in drieënzeventig (73 Obligaties van nominaal duizend euro (€1.000) elk, oplopend genummerd vanaf één (1). 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 en het overmaken van het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.

4.3 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand door een dergelijke handeling van de Uitgevende Instelling lijdt.

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 fysieke (papieren) bewijzen van inschrijving of Obligaties 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 over de Hoofdsom een Rente verschuldigd van 4,0% (vier procent) op jaarbasis.

De Rentebetaling geschiedt jaarlijks achteraf op de Rente- en Aflossingsdatum, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.

6.2 De Obligatielening heeft een Looptijd van twee (2) jaar vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, dient de Obligatielening geheel afgelost (terugbetaald te zijn).

Aan het einde van de Looptijd zal de Uitgevende Instelling de Obligatielening in zijn geheel aflossen.

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

Jaar	1	2	Totaal
Rente	40,00	40,00	**80,00**
Aflossing	-	1.000,00	**1.000,00**
Totaal	**40,00**	**1.040,00**	**1.080,00**

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.

6.4 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 3,4% op jaarbasis.

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

6.6 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen of mogen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder deze – uiterlijk vijf Werkdagen voorafgaand aan de Rente- en Aflossingsdatum in een jaar - informeren over de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.

6.7 Alle betalingen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de storting van de Initiële Hoofdsom op de Kwaliteitsrekening. 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.

6.8 De administratie van de Uitgevende Instelling is leidend voor het leveren van bewijs voor betaling van Rente en Aflossing met uitzondering van door de Obligatiehouder te leveren tegenbewijs.

ARTIKEL 7. NEGATIVE PLEDGE

7.1 De Uitgevende Instelling zal, totdat de Obligatielening geheel is afgelost geen geldlening, hoe ook genaamd, aangaat 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 (*Parallelle 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 uitwinningsmaatregelen 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. PARALLELLE VORDERING EN ZEKERHEID DOOR MIDDEL VAN ZEKERHEIDSRECHTEN

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 "Parallelle Vordering"). Iedere betalingsverplichting uit hoofde van de Parallelle Vordering is opeisbaar op hetzelfde moment als waarop de betreffende Corresponderende Verplichtingen opeisbaar zijn.

9.2 De Stichting heeft (ten aanzien van de Parallelle 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 Parallelle 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 vice versa. De Parallelle 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 Parallelle Vordering én de vorderingen van de Obligatiehouders wordt aangesproken.

9.5 Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de Parallelle 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;
- Eerste hypotheekrecht op het ten behoeve van de Warmte Installatie gevestigde opstalrecht;

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 Parallelle 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 Rentebetalingsdatum; of

(b) het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan door Aflossing en/of het verminderen van de Rente;

(c) het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Hoofdsom en Rente door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders;

(d) het aantrekken van andere financieringen dan de Obligatielening (waaronder begrepen maar niet beperkt tot bancaire financieringen en niet-bancaire geldleningen van derden) voor welke financieringen zekerheden worden gegeven; of

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.

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.

14. VERHANDELBAARHEID

14.1 De Obligaties zullen niet worden genoteerd op een gereglementeerde 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.

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 ven 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.

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:

Celsias Huizen 1 B.V.

Printerstraat 22, 1033 RT te Amsterdam

m.barnhoorn@celsias.nl

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, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.

17.3 Op de Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Amsterdam

BIJLAGE 2: VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER

Inschrijfformulier inzake de Obligatielening bestaande uit maximaal drieënzeventig (73) Obligaties met een nominale waarde van duizend euro (€1.000,00) per stuk die door Celsias Huizen 1 B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 78223741 worden aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Informatememorandum.

De ondergetekende

[Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres [email], (hierna: "**Inschrijver**"),

In aanmerkingen nemende dat

- termen die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis zoals bepaald in het Informatememorandum, tenzij anders aangegeven in dit inschrijfformulier;
- de Uitgevende Instelling voornemens is de Warmte Installatie te exploiteren zoals beschreven in het Informatememorandum;
- de Uitgevende Instelling, ter financiering van een deel van de aankoop-, bouw- en exploitatiekosten van de in het Informatememorandum beschreven Warmte Installatie de Obligatielening uitschrijft met een totale nominale waarde van maximaal drieënzeventigduizend euro (€73.000);
- deze Inschrijving op elektronische wijze (zoals bepaald in artikel 3:15a BW) tot stand komt.

verklaart hierbij

1. Zorgvuldig kennis genomen te hebben van de inhoud van het Informatememorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening, en akkoord te gaan met en zich gebonden te achten aan de Obligatievoorwaarden;
2. minimaal een bedrag van €[*bedrag*], exclusief Transactiekosten, Obligaties te willen verwerven, verdeeld over een of meer Obligaties;
3. Bekend te zijn met het feit dat de Uitgevende Instelling zonder opgaaf van reden een Inschrijving kan weigeren, de Inschrijvingsperiode kan verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode; en
4. Het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, uiterlijk binnen 7 dagen na het accorderen van dit Inschrijfformulier over te maken op de hiervoor beschikbare Kwaliteitsrekening van de Notaris.

Mededelingen

Met inachtneming van hetgeen hierboven bepaald zal bij toewijzing van de Obligaties de Obligatielening aanvangen op de Ingangsdatum. De formele bevestiging van de Ingangsdatum alsook de inschrijving van Inschrijvers als Obligatiehouders in het Register zal aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

Indien Obligaties niet worden toegewezen of de Inschrijving binnen 14 dagen na Inschrijving door Inschrijver wordt ingetrokken of door de Uitgevende Instelling wordt geweigerd, zal het door de Inschrijver gestorte bedrag aan deze worden teruggestort.

Op [datum] elektronisch overeengekomen door [initialen] [achternaam] als Inschrijver.