

Informatie Memorandum

Obligatielening

Zonne-energieproject Borgloon

November 2014



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



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Samenvatting	5
1.1 Inleiding	5
1.2 Beschrijving van de aanbidding	5
1.3 Projectinformatie	5
1.4 Risicofactoren (samenvatting).....	6
1.5 Deelname	6
2 Belangrijke informatie voor Obligatiehouders.....	7
2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling.....	7
2.2 Verklarende woordenlijst.....	7
2.3 Onderzoeksplicht van de informatie.....	7
2.4 Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening	7
2.5 Verantwoordelijkheid informatie	7
2.6 Prognoses en aansprakelijkheid	7
2.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen	8
2.8 Wet Financieel Toezicht.....	8
2.9 Inschrijven op de Obligatielening	8
2.10 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum.....	9
3 Zonne-energieproject Borgloon	10
3.1 Het Zonne-energieproject	10
3.2 Geïnstalleerd vermogen en elektriciteitsproductie van het Zonne-energie project.....	10
3.3 Historische prestaties van het systeem	11
3.4 Juridische structuur van de Uitgevende Instelling	11
3.5 Reden tot uitgeven van Obligatie	12
4 Betrokken partijen.....	13
4.1 De Uitgevende Instelling – Solar Assets Belgium 1 BVBA	13
4.2 Projectmanager - Sunrock Investments	13
4.3 Projectfinancier - ING Equipment Lease.....	14
4.4 Dakeigenaar - BEL'Export.....	14
4.5 Zonnepanelenfabrikant - Yingli Solar	14
4.6 Onderhoudspartij - Oskomera Solar Power Solutions	14
4.7 Verzekeraar - Solar Insurance & Finance.....	15
4.8 Uitvoeringsorgaan Vlaamse subsidie - VREG	15
4.9 Netbeheerder – Infrac	15
4.10 Energiebedrijf – Powerhouse	15
5 Beschrijving van de aanbidding.....	16

5.1	Uitgifte van de Obligaties	16
5.2	Doel van de Obligatielening	16
5.3	Rente, Aflossing en Looptijd	16
5.4	Rente.....	17
6	Financiële analyse van het Project.....	18
6.1	Financiële details van het Project	18
6.2	Eigen vermogen en dividendbeleid	18
6.3	Financial Lease	18
6.4	Prognose Verlies- en Winstrekening.....	19
6.5	Kasstromen	19
6.6	Inkomsten uit de exploitatie.....	20
6.7	Kosten van exploitatie	20
7	Risicofactoren	22
7.1	Inleiding	22
7.2	Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming.....	22
7.2.1	Risico's verbonden aan de financiering van het Zonne-energieproject.....	22
7.2.2	Risico van beschikbaarheid van en technische gebreken aan het Zonne-energieproject	22
7.2.3	Risico van schade aan het Zonne-energieproject	22
7.2.4	Risico van bedrijfsaansprakelijkheid	23
7.2.5	Risico van tegenvallende zoninstraling	23
7.2.6	Risico van lagere elektriciteitsprijzen	23
7.2.7	Risico van rentestijgingen op de kapitaalmarkt of additionele financieringskosten	23
7.2.8	Risico van tegenpartijen.....	23
7.2.8.1	Dakeigenaar - BEL'Export.....	23
7.2.8.2	Zonnepanelenfabrikant - Yingli Solar	24
7.2.8.3	Onderhoudspartij - Oskomera Solar Power Solutions	24
7.2.8.4	Verzekeraar - HDI-Gerling	24
7.2.8.5	Andere contractspartijen	24
7.3	Risico's verbonden aan de Obligatielening.....	24
7.3.1	Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties	24
7.3.2	Risico waardering van de Obligaties.....	24
7.3.3	Risico waarde van de Obligaties.....	25
7.3.4	Risico van achterstelling van de Obligatielening	25
7.3.5	Risico van de non-recourse bepaling.....	25
7.3.6	Risico van herfinanciering bij einde Looptijd	25
7.4	Overige risico's.....	25
7.4.1	Risico van contracten en overeenkomsten	25
7.4.2	Risico van wijzigende wet- en regelgeving	25
7.4.3	Risico van onderverzekering en calamiteiten	26

8	Fiscale informatie.....	27
8.1	De Uitgevende Instelling	27
8.1.1	Algemeen	27
8.1.2	Belgische Roerende Voorheffing.....	27
8.2	Obligatiehouders	28
8.2.1	Nederlandse particuliere belegger	28
8.2.2	Ondernemer/natuurlijk persoon	28
8.2.3	Besloten Vennootschap	28
9	Deelname Obligatielening	29
9.1	Deelname	29
9.2	Inschrijving van de Obligatiehouders en administratie van het Obligatiehouder register	29
9.3	Betaling	29
9.4	Nederlands recht.....	29
9.5	Overig.....	29
10	Duurzame Energie nader toegelicht.....	30
10.1	Wat is duurzame energie?	30
10.2	Zonne-energiemarkt Europa	30
10.3	Nederland.....	30
10.4	België	31
10.5	Voor- en nadelen van zonne-energie.....	31
10.6	Wat is zonne-energie?	31
10.7	Grondstofprijzen	31
10.8	Kostenstructuur	31
10.9	Onderhoud en exploitatiekosten – economische levensduur	31
10.10	Beheersbaarheid en fluctuatie	32
11	Bijlage 1: Verklarende woordenlijst	33
12	Bijlage 2: Obligatieovereenkomst Zonne-energieproject Borgloon	36
	ARTIKEL 1. DEFINITIES.....	36
	ARTIKEL 2. OBLIGATIELENING	39
	ARTIKEL 3. DOEL VAN DE OBLIGATIELENING.....	39
	ARTIKEL 4. RENTE EN AFLOSSING.....	39
	ARTIKEL 5. ACHTERSTELLING EN NON RECOURSE BEPALING.....	40
	ARTIKEL 6. OVERDRAAGBAARHEID	40
	ARTIKEL 7. ONMIDDELLIJKE OPEISBAARHEID	40
	ARTIKEL 8. OPSCHORTENDE VOORWAARDE.....	41
	ARTIKEL 9. TOTSTANDKOMING VAN DE OBLIGATIEOVEREENKOMST	42
	ARTIKEL 10. SLOTBEPALINGEN	42
	ARTIKEL 11. CONTRACTGEGEVENS:	42

1 Samenvatting

1.1 Inleiding

De Uitgevende Instelling, Solar Assets Belgium 1 BVBA, beoogt een Obligatielening uit te geven verbonden aan het Zonne-energieproject Borgloon. De Obligatielening heeft een looptijd van vijf jaar en de vaste jaarlijkse rente op de Obligaties bedraagt 6,0%.

De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening uit te geven om een bestaande aandeelhouderslening af te lossen. De aandeelhouders van Zonne-energieproject Borgloon ambiëren om de vrijgekomen gelden opnieuw in te zetten voor het financieren van acquisities en ontwikkeling van nieuwe zonne-energieprojecten.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot het zonne-energieproject en de aangeboden Obligatielening uiteengezet.

1.2 Beschrijving van de aanbieding

Uitgevende Instelling	Solar Assets Belgium 1 BVBA
Hoofdsom Obligatielening	EUR 250.000
Nominale waarde van een Obligatie	EUR 1.000
Transactiekosten	3,0% van de nominale waarde van de Obligatie
Uitgifteprijs	EUR 1.030
Aantal Obligaties	250 Obligaties
Kenmerk Obligatielening	De Obligatielening is achtergesteld ten opzichte van de financial lease (ING Equipment Lease)
Doel uitgifte Obligatielening	Herfinanciering van een aandeelhouderslening
Ingangsdatum	1 februari 2015
Looptijd	60 maanden (5 jaar)
Einddatum	31 januari 2020
Rente	6,0%, jaarlijks betaald
Aflossing	Enmalig aan het einde van de Looptijd

1.3 Projectinformatie

Zonne-energieproject Borgloon is in het jaar 2009 gebouwd en aangesloten op het elektriciteitsnet in Borgloon, Vlaanderen (België). Borgloon ligt circa dertig kilometer ten Westen van Maastricht, net over de grens in België. Het project is al bijna vijf jaar operationeel, waardoor er een helder inzicht is verkregen in de energetische en financiële prestaties.

De inkomsten die worden gegenereerd uit de exploitatie van zonne-energie zijn stabiel en goed voorspelbaar. Afwijkingen van bijvoorbeeld zonuren en kosten van onderhoud verbonden aan de zonne-energie installatie zijn beperkt.

Het project wordt onderhouden door een zeer ervaren onderhoudspartij, die op afstand via een internetverbinding continu toezicht houdt op de installatie en indien nodig interventies pleegt. Daarnaast wordt jaarlijks in het voorjaar een uitgebreide servicecheck gedaan. De verwachte technische levensduur van een zonne-energieproject bedraagt doorgaans 20-25 jaar. Voor Zonne-energieproject

Borgloon betekent dit dat verwacht wordt dat het Project in ieder geval tot en met 2029 in bedrijf zal blijven.

1.4 Risicofactoren (samenvatting)

Aan investeren in een Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden Obligatielening voor hen passend is. De Uitgevende Instelling raadt de belegger aan om onafhankelijk advies in te winnen.

Geïnteresseerden die overwegen om Obligaties te verwerven en bij hun beslissing dit Informatie Memorandum betrekken, dienen naast de overige informatie in dit Informatie Memorandum in elk geval de in hoofdstuk 7 weergegeven risicofactoren zorgvuldig in overweging te nemen. Het intreden van deze risico's kan de financiële positie van de Uitgevende Instelling en de met haar verbonden onderneming en daarmee de waarde van de Obligaties negatief beïnvloeden. De risico's verbonden aan beleggen in Zonne-energieproject Borgloon staan hieronder opgesomd en worden in hoofdstuk 7 nader toegelicht:

- Risico's verbonden aan de financiering van het Zonne-energieproject
- Risico van beschikbaarheid van en technische gebreken aan het Zonne-energieproject
- Risico van schade aan het Zonne-energieproject
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid
- Risico van tegenvallende zoninstraling
- Risico van lagere elektriciteitsprijzen
- Risico van rentestijgingen op de kapitaalmarkt of additionele financieringskosten
- Risico van tegenpartijen
- Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties
- Risico waardering van de Obligaties
- Risico waarde van de Obligaties
- Risico van achterstelling van de Obligatielening
- Risico van de non-recourse bepaling
- Risico van herfinanciering bij einde Looptijd
- Risico van contracten en overeenkomsten
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving
- Risico van onderverzekering en calamiteiten

1.5 Deelname

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 20 november 2014 tot en met 31 januari 2015 inschrijven voor de Obligatielening van de Uitgevende Instelling via www.duurzaaminvesteren.nl.

De Uitgevende Instelling kan een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten danwel de aanbidding en uitgifte van de Obligaties intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden worden teruggestort.

2 Belangrijke informatie voor Obligatiehouders

2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling, Solar Assets Belgium 1 BVBA, is voornemens een Obligatielening uit te geven verbonden aan het Zonne-energieproject Borgloon. De Obligatielening heeft een looptijd van vijf jaar en de vaste jaarlijkse rente op de Obligaties bedraagt 6,0%.

De Uitgevende Instelling beoogt de achtergestelde Obligatielening uit te geven om een bestaande aandeelhouderslening af te lossen. De aandeelhouders van Zonne-energieproject Borgloon ambiëren om de vrijgekomen gelden opnieuw in te zetten voor het financieren van acquisities en ontwikkeling van nieuwe zonne-energieprojecten.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot het Zonne-energieproject Borgloon en deze achtergestelde Obligatielening uiteengezet.

2.2 Verklarende woordenlijst

Begrippen en afkortingen in dit Informatie Memorandum die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in Bijlage 1: Verklarende woordenlijst.

2.3 Onderzoeksplicht van de informatie

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

2.4 Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening

Aan het participeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie in dit Informatie Memorandum en in het bijzonder de informatie in hoofdstuk 7 'Risicofactoren' zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening.

2.5 Verantwoordelijkheid informatie

De Uitgevende Instelling verklaart dat alle gegevens die zijn verwerkt in dit Informatie Memorandum naar waarheid zijn geschreven en overeenkomstig zijn met de werkelijkheid, zoals aan haar op het moment van schrijven bekend. Daarnaast verklaart de Uitgevende Instelling dat er geen gegevens zijn weggelaten die van wezenlijk belang zouden zijn voor de inhoud van dit Informatie Memorandum.

Behoudens de Uitgevende Instelling en de projectmanager, Sunrock Investments, is niemand gerechtigd of gemachtigd enige informatie te verstrekken of verklaring(en) af te leggen in verband met dit Informatie Memorandum of anderszins te communiceren over de gegevens in dit Informatie Memorandum. Informatie of verklaringen verstrekt of afgelegd in strijd met het voorgaande dienen niet te worden beschouwd als ware deze verstrekt door of namens de Uitgevende Instelling.

2.6 Prognoses en aansprakelijkheid

De in dit Informatie Memorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatie Memorandum geldende (markt-)

omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de opstellers van dit Informatie Memorandum naar eer en geweten als betrouwbaar hebben gekwalificeerd.

De Uitgevende Instelling en haar adviseurs sluiten binnen de wettelijke kaders elke vorm van aansprakelijkheid voor schade of inkomstenderving, al dan niet voorzienbaar, voortvloeiend uit haar handelen en/of nalaten uitdrukkelijk uit. Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatie Memorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de looptijd van de Obligatielening. Die verschillen kunnen materieel zijn. Er wordt geen enkele garantie gegeven, ook niet op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

2.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen

De afgifte en verspreiding van dit Informatie Memorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van een Obligatie kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Uitgevende Instelling verzoekt personen die in het bezit komen van dit Informatie Memorandum zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze een mogelijke Obligatiehouder is of niet. Dit Informatie Memorandum houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende wet- en regelgeving niet is geoorloofd.

De Obligaties zijn niet en zullen niet worden geregistreerd 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 de Verenigde Staten van Amerika of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

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 EUR 2.500.000 bedraagt. De Obligatielening valt met een omvang van EUR 250.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en niet onder toezicht staat van de AFM. Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM.

2.9 Inschrijven op de Obligatielening

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 20 november 2014 tot en met 31 januari 2015 inschrijven voor de Obligatielening van de Uitgevende Instelling via www.duurzaaminvesteren.nl.

De Uitgevende Instelling kan een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligaties intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode.

De Uitgevende Instelling behoudt zich tevens het recht voor om in geval van onvoldoende inschrijvingen of om welke andere reden dan ook géén Obligatielening uit te geven. Verder wordt in algemene zin het recht voorbehouden om inschrijvingen, geheel of gedeeltelijk, te weigeren of niet te effectueren, zonder opgave van reden.

2.10 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum

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

De datum van dit Informatie Memorandum is 17 november 2014. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatie Memorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatie Memorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.



Foto 1: Zonne-energieproject Borgloon in maart 2014

3 Zonne-energieproject Borgloon

3.1 Het Zonne-energieproject

Het Project bevindt zich 30 kilometer ten Westen van Maastricht, net over de Belgische grens in Vlaanderen.

De zonnepanelen liggen op een aantal daken van het bedrijf BEL'Export, een Limburgse fruitteler welke appels en peren teelt en deze door heel Europa verhandelt.

Zonne-energieproject Borgloon zorgt reeds sinds 2009 voor een sterke verduurzaming van het energiegebruik van BEL'Export. De groene stroom die wordt opgewekt door de zonnepanelen wordt namelijk direct verbruikt door de koelcellen van Bel'Export.



Foto 2: satellietopname Zonne-energieproject Borgloon

Op basis van een technische levensduur van 20-25 jaar is de verwachting dat het Project in ieder geval tot en met 2029 in bedrijf zal blijven.



Foto 3: Bel'Export (bron: www.belexport.com)

3.2 Geïnstalleerd vermogen en elektriciteitsproductie van het Zonne-energie project

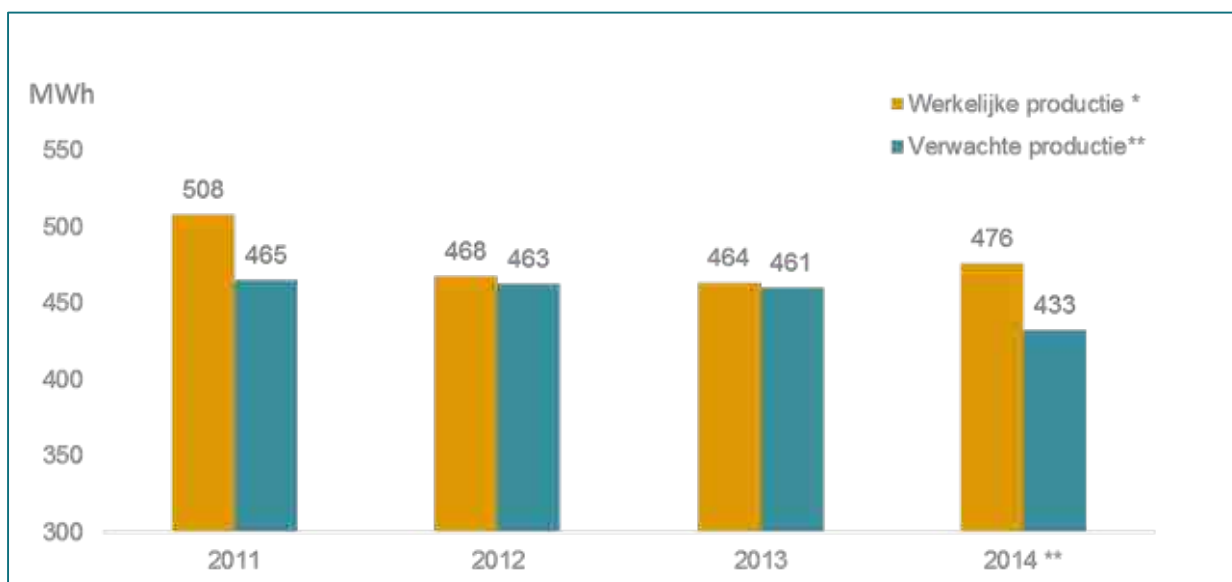
Het Zonne-energieproject is gerealiseerd in december 2009 en gebouwd in opdracht van BEL'Export. In maart 2014 is dit systeem door de Uitgevende Instelling overgenomen.

De opwekcapaciteit wordt uitgedrukt in Wattpiek vermogen. Zonne-energieproject Borgloon heeft een geïnstalleerd piekvermogen van 500 kilowatt piek (kWp). Hiermee wordt jaarlijks ongeveer 460 megawatt uur (MWh) opgewekt. Ter vergelijking, een Nederlands huishouden gebruikt jaarlijks ongeveer 3,5 MWh elektriciteit. Het Project wekt dus jaarlijks genoeg duurzame energie op om een equivalent van ca. 130 huishoudens in hun volledige elektriciteitsbehoefte te voorzien.

3.3 Historische prestaties van het systeem

Eind 2009 is het Zonne-energieproject Borgloon ontwikkeld en gebouwd. Er is door de Projectmanager een grondig onderzoek gedaan naar de historische prestaties ten opzichte van de historische zoninstraling. Op basis van deze analyse en op basis van de meetgegevens uit verschillende meteorologische en satelliet databases voor historische zoninstraling te Borgloon is een inschatting gemaakt van de te verwachten toekomstige prestaties van het systeem.

Het Project heeft een zeer goed “track-record”. De prestaties van het Project gedurende de exploitatieperiode zijn goed gedocumenteerd en zijn structureel boven verwachting. De werkelijke en verwachte productiegegevens van de afgelopen 3,5 jaar worden in onderstaande figuur weergegeven.



* De werkelijke productie ligt sinds 2011 gemiddeld 5.2% boven de verwachte productie.

** De data voor 2014 betreffen de maanden januari t/m oktober.

Fig 1: Jaarlijkse verwachte vs. Werkelijke productie 2011 – Okt 2014

In bovenstaande figuur is zichtbaar dat de verwachte productie jaarlijks licht daalt. Deze daling is voorzien en wordt veroorzaakt door de zogenaamde degradatie van de zonnepanelen. Er wordt voorzien dat de te verwachten productie van een zonnepaneel in de praktijk elk jaar met ca. 0,5% afneemt. De fabrikant van de zonnepanelen, Yingli Solar, garandeert dat elk zonnepaneel na 25 jaar nog minimaal 85% van haar productiecapaciteit levert ten opzichte van het jaar van installatie.

De jaren 2012 en 2013 waren qua zoninstraling gemiddelde jaren ten opzichte van de langjarige instralingverwachting. Het jaar 2011 was een uitzonderlijk goed zonjaar met een instraling die boven verwachting lag. Dit is te zien aan de hogere productie in 2011 in de bovenstaande figuur. Ook 2014 is tot en met oktober een erg goed zon-jaar. Zoals te zien is in figuur 1, is in oktober de verwachte jaarlijkse productie (459 MWh) al overschreden.

3.4 Juridische structuur van de Uitgevende Instelling

De juridische structuur van het Project wordt weergegeven in de onderstaande figuur.

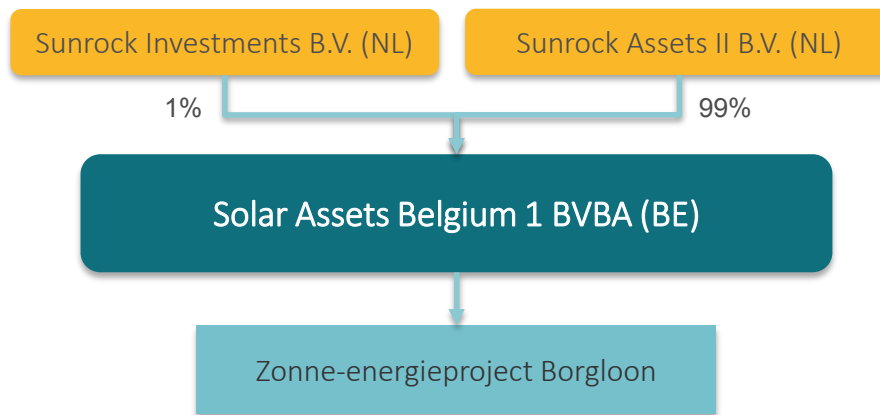


Fig 2: juridische structuur van Zonne-energieproject Borgloon

3.5 Reden tot uitgeven van Obligatie

De Uitgevende Instelling beoogt om een achtergestelde Obligatielening uit te geven om de bestaande aandeelhouderslening af te lossen. De aandeelhouders van Zonne-energieproject Borgloon ambiëren om de vrijgekomen gelden opnieuw in te zetten voor het financieren van acquisities en ontwikkeling van nieuwe zonne-energieprojecten.

De Uitgevende Instelling beoogt daarnaast Nederlandse particuliere beleggers de gelegenheid te bieden om mee te investeren in duurzame energie. Door voor het Project een achtergestelde Obligatielening uit te geven ontstaat voor Nederlandse particuliere beleggers de mogelijkheid om hun vermogen op een maatschappelijk verantwoorde manier te beleggen met een stabiel verwacht rendement.

4 Betrokken partijen

4.1 De Uitgevende Instelling – Solar Assets Belgium 1 BVBA

Zonne-energieproject Borgloon is een zelfstandig project dat voor de exploitatie is ondergebracht in een apart hiervoor opgerichte vennootschap: Solar Assets Belgium 1 BVBA, de Uitgevende Instelling. In deze projectvennootschap is uitsluitend het Zonne-energieproject Borgloon ondergebracht.

De Uitgevende Instelling is het gezamenlijk eigendom van Sunrock Investments B.V. en Sunrock Assets II B.V.

Onderstaande figuur geeft de structuur van de Uitgevende Instelling weer, inclusief de verschillende betrokken partijen.

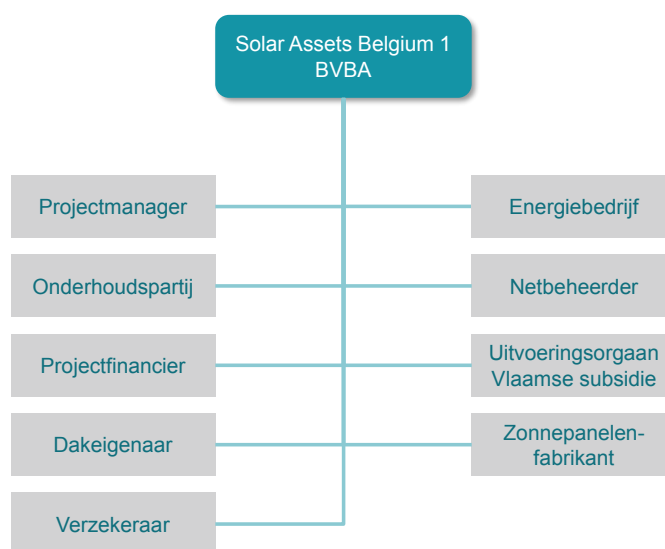


Fig 3: Deze figuur schetst de betrokken partijen bij de exploitatie van Zonne-energieproject Borgloon

4.2 Projectmanager - Sunrock Investments

Sunrock Investments is een in Amsterdam gevestigde zonne-energie specialist met jarenlange ervaring en expertise in het succesvol ontwikkelen, structureren, financieren en managen van zonne-energieprojecten.

Sunrock Investments voert het operationele management van Zonne-energieproject Borgloon. Concreet betreft dit onder andere contractbeheer en de aansturing van contractpartijen, het voeren van de (financiële) administratie en onderhouds- en prestatie monitoring.

Inclusief het Zonne-energieproject Borgloon managet Sunrock Investments een portfolio van zonne-energieprojecten ter grootte van 10,2 MWp (ca. 200.000 m²), verdeeld over 17 verschillende projecten in België en Italië. Naast de acquisitie en het management van projecten heeft het team gezamenlijk meer dan 40 MWp (ca. 800.000 m²) aan zonne-energieprojecten ontwikkeld in verschillende landen in Europa.

Sunrock Investments bouwt aan succes op zowel korte als lange termijn door het aangaan van duurzame samenwerkingsrelaties met betrouwbare partners. Sunrock Investments beschikt over een uitgebreid netwerk van (internationale) partners in de zonne-energie sector. Er wordt uitsluitend samengewerkt met betrouwbare en ervaren marktpartijen met een sterk trackrecord.

Meer informatie over Sunrock Investments vindt u op: www.sunrockinvestments.com

4.3 Projectfinancier - ING Equipment Lease

ING Equipment Lease Belgium is één van de grootste leasebedrijven van België en onderdeel van de ING groep, zelf één van 's werelds belangrijkste partijen op het gebied van geïntegreerde financiële dienstverlening.

ING Equipment Lease heeft aan de Uitgevende Instelling een projectfinanciering verschaft in de vorm van een financial lease. Details met betrekking tot deze financiering zijn te vinden in hoofdstuk 6.

Meer informatie over ING Equipment Lease Belgium vindt u op: www.inglease.be

4.4 Dakeigenaar - BEL'Export

BEL'Export staat voor Belgian Export en is de handelsnaam van het fruitteeltbedrijf van de familie Derwael. BEL'Export beschikt over een historie van meer dan 150 jaar en is als producent en internationale handelsonderneming actief in het Verenigd Koninkrijk, Spanje, Nederland, Singapore, Frankrijk, Rusland, Polen, Duitsland en Denemarken.

Het Zonne-energieproject Borgloon is gerealiseerd op een aantal daken van opslagfaciliteiten en koelhuizen van BEL'Export. Er is middels notariële akte een recht van opstal gevestigd op de betreffende daken waarbij de Uitgevende Instelling het gebruikersrecht van de daken heeft verkregen gedurende de resterende looptijd van het project (2014 – 2029). Derwael N.V. is de contractpartij namens BEL'Export.

Meer informatie over BEL'Export vindt u op: www.belexport.com

4.5 Zonnepanelenfabrikant - Yingli Solar

De zonnepanelen zijn geleverd door Yingli Solar. Yingli is de grootste producent van zonnepanelen ter wereld en staat zeer goed bekend in de zonne-energie sector. Yingli produceerde al meer dan 30 miljoen zonnepanelen. Yingli heeft een beursnotering aan de New York Stock Exchange en realiseerde in 2013 een omzet van USD 2,2 miljard.

Meer informatie over Yingli Solar vindt u op: www.yinglisolar.com

4.6 Onderhoudspartij - Oskomera Solar Power Solutions

Om zeker te stellen dat de prestaties van het Project optimaal blijven is er een onderhoudscontract afgesloten met het Nederlandse Oskomera Solar Power Solutions ('OSPS'). OSPS beheert grootschalige zonne-energieprojecten in binnen- en buitenland. OSPS zorgt voor continue monitoring van de zonne-energieprojecten. Indien er een gebrek zou worden geconstateerd kan in de meeste gevallen het probleem op afstand worden verholpen. Indien dit niet het geval is, heeft de eigenaar van het onderliggende gebouw een technische dienst die problemen snel en adequaat kan verhelpen. Naast deze activiteiten zorgt OSPS voor een jaarlijkse controle van het gehele systeem en waar nodig worden de panelen schoongemaakt. Belangrijk is om te vermelden dat OSPS garandeert dat het Zonne-energieproject Borgloon voor 99% van de tijd beschikbaar is.

De Projectmanager houdt daarnaast toezicht op de prestaties van het Zonne-energieproject. Wanneer het Zonne-energieproject niet presteert door gebreken aan het systeem, zal OSPS alle gederfde inkomsten boven 1% op jaarbasis vergoeden. Voornoemde garanties zijn contractueel vastgelegd tussen de Uitgevende Instelling en OSPS in een onderhouds- en beheercontract.

Meer informatie over OSPS vindt u op: www.osps.eu

4.7 Verzekeraar - Solar Insurance & Finance

Zonne-energieproject Borgloon is verzekerd via de makelaar Solar Insurance & Finance bij de Duitse verzekeringsmaatschappij HDI-Gerling. Solar Insurance & Finance een Nederlandse verzekeringsagent die zich volledig toespitst op het verzekeren van zonne-energieprojecten. Schade (brand, diefstal, stormschade etc.) en inkomstenderving (maximaal 52 opeenvolgende weken) wordt door de verzekeraar vergoed.

Meer informatie over Solar Insurance & Finance vindt u op: www.solarif.nl

4.8 Uitvoeringsorgaan Vlaamse subsidie - VREG

De Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt, kortweg VREG, is het Belgisch overheidsorgaan verantwoordelijk voor regulering, controle en bevordering van de transparantie van de energiemarkt in het Vlaamse Gewest. De VREG werd opgericht in december 2001 en behoort tot het beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie van de Vlaamse overheid.

Eén van de uitvoerende taken van de VREG is de uitgifte en toewijzing van groenestroomcertificaten. Middels deze certificaten is de Vlaamse exploitatiesubsidie op duurzaam opgewekte elektriciteit ingericht. Producenten ontvangen per duurzaam opgewekte MWh 1 groenestroomcertificaat. De groenestroomcertificaten hebben een prijs die voor 20 jaar vaststaat. De certificaten worden door producenten verkocht aan de regionale netbeheerder die verplicht is de certificaten af te nemen tegen de vaste prijs.

Meer informatie over de VREG vindt u op: www.vreg.be

4.9 Netbeheerder – Infrax

Infrax is een samenwerkingsverband tussen vijf netbeheerders: Infrax Limburg, Iveg, Infrax West, PBE en Riobra. Infrax verzorgt de exploitatie, het onderhoud en de ontwikkeling van alle leidinggebonden nutsvoorzieningen (aardgas, elektriciteit, kabeltelevisie en/of riolering) op het grondgebied van de gemeenten die daarvoor bij de verschillende distributienetbeheerders aangesloten zijn.

Borgloon ligt in het verzorgingsgebied van Infrax. Als netbeheerder is Infrax verantwoordelijk voor de beschikbaarheid van het publieke elektriciteitsnet. Daarnaast neemt Infrax de groenestroomcertificaten af die door de Uitgevende Instelling aangeboden worden.

Meer informatie over Infrax vindt u op: www.infrax.be

4.10 Energiebedrijf – Powerhouse

Powerhouse is een gerenommeerde handelspartij op de energiemarkt. Powerhouse is een dochtermaatschappij van het energiebedrijf RWE dat tevens eigenaar is van het Nederlandse energiebedrijf Essent.

De Uitgevende Instelling heeft een leveringscontract met Powerhouse voor de afname van de elektriciteit die zij levert aan het publieke elektriciteitsnet (de elektriciteit die niet wordt verbruikt door BEL'Export, de lokale afnemer).

Meer informatie over Powerhouse vindt u op: www.powerhouse.nl

5 Beschrijving van de aanbieding

5.1 Uitgifte van de Obligaties

De voorgenomen uitgifte betreft een Obligatielening van maximaal EUR 250.000 bestaande uit 250 Obligaties van nominaal elk EUR 1.000,-. Inclusief Transactiekosten (3% van de nominale waarde) worden de Obligaties uitgegeven tegen een Uitgifteprijs van EUR 1.030,-.

Obligatiehouders worden geregistreerd in het Obligatiehoudersregister dat door de Uitgevende Instelling zal worden bijgehouden. De Uitgevende Instelling zal geen bewijzen van deelname verstrekken.

Details van de Obligatie	
Uitgevende Instelling	Solar Assets Belgium 1 BVBA
Hoofdsom Obligatielening	EUR 250.000
Nominale waarde van een Obligatie	EUR 1.000
Transactiekosten	3,0% van de nominale waarde
Uitgifteprijs inclusief kosten	EUR 1.030
Aantal Obligaties	250
Kenmerk Obligatielening	Achtergesteld t.o.v. de projectfinanciering
Doel uitgifte Obligaties	Herfinanciering van bestaande aandeelhouderslening
Ingangsdatum	1 februari 2015
Looptijd	60 maanden
Jaarlijkse rente	6,0%
Aflossing	Ineens bij het einde van de Looptijd

Fig 4: details van de Obligatielening

5.2 Doel van de Obligatielening

Met de opbrengst van de uitgifte van de achtergestelde Obligatielening zal de Uitgevende Instelling een bestaande aandeelhouderslening herfinancieren.

5.3 Rente, Aflossing en Looptijd

De Looptijd van de Obligatielening bedraagt 60 maanden en vangt aan op de Ingangsdatum. De beoogde Ingangsdatum is 1 februari 2015.

De Hoofdsom van de Obligaties zal de Uitgevende Instelling op de Aflossingsdatum in zijn geheel aan de Obligatiehouders terugbetalen. De Rente op de Obligatielening bedraagt 6,0% per jaar over de uitstaande Hoofdsom en is betaalbaar op 1 februari van ieder jaar en voor het eerst op 1 februari 2016.

Indien op enig moment niet (volledig) aan de Renteverplichting kan worden voldaan, geldt dat eventueel onbetaalde Rente wordt bijgeschreven bij de Hoofdsom en vanaf dat moment onderdeel uitmaakt van de Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstroom dat weer toelaat, daarbij rekening houdend met de achterstelling van de Obligatielening ten opzichte van de Projectfinanciering en de operationele kosten, de achterstallige Rente alsnog betalen. Betalingen worden eerst in mindering gebracht op de verschuldigde Rente en daarna pas op de Hoofdsom.

Indien aan het einde van de Looptijd niet kan worden voldaan aan de Aflossingsverplichting zal de Looptijd van de Obligatielening worden verlengd totdat de Hoofdsom aan de Obligatiehouders is terugbetaald. De Uitgevende Instelling zal gedurende de verlengde Looptijd de beschikbare kasstromen aanwenden om de Hoofdsom aan Obligatiehouders terug te betalen. De Uitgevende Instelling zal bij niet geheel of niet tijdig voldoen van haar betalingsverplichtingen de Obligatiehouder informeren over

de kasstroom van het Zonne-energieproject en aangeven waarom deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.

5.4 Rente

De nominale waarde van de Obligatie is EUR 1.000,-. Bij inschrijving betaalt de Obligatiehouder EUR 1.030,-. Dit is de nominale waarde van EUR 1.000,- vermeerderd met de 3,0% Transactiekosten.

De jaarlijkse Rente per Obligatie bedraagt 6,0% van de nominale waarde van de Obligatie (EUR 60,- per jaar per Obligatie). De totale verwachte Rente over de Looptijd bedraagt daarmee EUR 300,- per Obligatie.

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar de Obligatieovereenkomst in Bijlage 2.

6 Financiële analyse van het Project

Het Zonne-energieproject Borgloon is gebouwd in 2009 en heeft een verwachte levensduur van 20-25 jaar. Het Project is op het moment van schrijven van dit Informatie Memorandum bijna vijf jaar operationeel en presteerde in die periode boven verwachting.

6.1 Financiële details van het Project

De totale investering in Zonne-energieproject Borgloon bedraagt EUR 1.618.889. Deze investering is door de Uitgevende Instelling op de volgende wijze gefinancierd:

- Eigen vermogen van de Vennoten (EUR 63.778);
- Een financial lease van ING Equipment Lease Belgium (EUR 1.295.111);
- Een achtergestelde lening verstrekt door de Vennoten (EUR 260.000), die zal worden geherfinancierd middels de uitgifte van Obligaties.

6.2 Eigen vermogen en dividendbeleid

Het eigen vermogen is verstrekt door de Vennoten. Op basis van de eigen vermogen inbreng heeft de desbetreffende Vennot een belang gekregen in het Project. Jaarlijks wordt eerst voldaan aan alle operationele verplichtingen en de verplichtingen onder de Projectfinanciering. Vervolgens wordt eerst de jaarlijkse rente op de Obligatielening voldaan alvorens kan worden besloten tot het eventueel uitkeren van dividenden aan de Vennoten. De Uitgevende Instelling zal een besluit tot dividenduitkering uitsluitend nemen na gedegen analyse van de toekomstige verwachte kasstromen en in de overtuiging dat zij langjarig aan al haar verplichtingen zal kunnen voldoen.

6.3 Financial Lease

Zonne-energieproject Borgloon is gefinancierd middels een financial lease door ING Equipment Lease Belgium (de 'Projectfinancier'). De rente op de financial lease van de Projectfinancier bedraagt 3,8% op jaarbasis. Dit rentepercentage is vast voor de gehele financieringslooptijd, deze bedraagt 13 jaar. De financial lease wordt afgelost middels een annuïtair aflossingsschema.

De financial lease is non-recourse wat betekent dat de Projectfinancier alleen een verhaalsrecht heeft op de activa en de kasstromen van de Uitgevende Instelling. De Projectfinancier, noch de Obligatiehouders kunnen zich verhalen op het privévermogen van de Vennoten.

Voorwaarden ING financial lease	
Hoofdsom	EUR 1.295.110,71
Ingangsdatum	16 mei 2014
Looptijd	156 maanden
Rente	3,8%
Aflossing	52 kwartaaltermijnen op basis van seizoensgebonden bedragen. In de zomer wordt in lijn met de zoninstraling en projectinkomsten meer afgelost dan in de winter
Zekerheden	- Juridisch eigendom van het Zonne-energieproject; - Pandrecht op de inkomsten uit groenestroomcertificaten
Covenanten	- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) van minimaal 1,1x; - Gemiddelde DSCR over de gehele looptijd van 1,2x; - Aanhouden van een Debt Service Reserve Account (DSRA) van tenminste 50% van de jaarlijkse betalingsverplichting onder de financial lease

Fig. 5: Voorwaarden van de Financial lease overeenkomst Zonne-energieproject Borgloon

6.4 Prognose Verlies- en Winstrekening

Onderstaande verlies- en winstrekening geeft een projectie van de verwachte opbrengsten en kosten tot en met 31 december 2024.

Verlies- en winstrekening	2014*	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<i>(EURx1.000)</i>											
Productie in (MWh/jaar)	462	456	454	452	449	447	445	443	440	438	436
Opbrengsten	209	206	205	204	203	202	201	200	199	198	197
Groenestroomcertificaten	208	205	204	203	202	201	200	199	198	197	196
Energiebedrijf - verkoop elektriciteit	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Operationele kosten	43	12	13	13	13	33	14	14	14	14	35
Onderhoudskosten	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5
Projectmanagement	30	6	6	6	6	19	7	7	7	7	20
Verzekering	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Injectiekosten	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Kosten van de Obligatie	8	0	0	0	0	8	0	0	0	0	8
EBITDA	166	194	192	191	190	169	187	186	185	184	162
Afschrijvingen	84	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
EBIT	82	92	91	90	89	67	86	85	84	82	61
Rente op de financial lease	24	46	43	40	37	33	30	26	22	18	14
Rente op de Obligatielening	0	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Rente op aandeelhouderslening	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EBT	37	31	33	35	37	19	41	44	46	49	32
Vennootschapsbelasting	12	11	11	12	13	6	14	15	16	17	11
Netto resultaat	24	21	22	23	24	13	27	29	31	32	21

* De cijfers van 2014 betreffen de maanden maart - december .

Fig. 6: Verlies-en winstrekening

6.5 Kasstromen

Onderstaand kasstroomoverzicht geeft de verwachte kasstromen van het Zonne-energieproject Borgloon weer. Hieruit blijkt dat er naar verwachting ruim voldoende kasstromen beschikbaar zijn om aan alle verplichtingen te kunnen voldoen.

Kasstroomoverzicht	2014*	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<i>(EURx1.000)</i>											
Netto resultaat	24	21	22	23	24	13	27	29	31	32	21
Aanpassingen voor:											
+ Afschrijvingen	84	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
+ Rente op financial lease	24	46	43	40	37	33	30	26	22	18	14
+ Rente op aandeelhouderslening	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Rente op de Obligatielening	0	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
- Werkkapitaal mutaties	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Operationele kasstroom	137	183	181	179	177	162	173	171	169	167	152
Rente financial lease	24	46	43	40	37	33	30	26	22	18	14
Aflossing financial lease	49	79	82	85	89	92	96	99	103	107	111
Rente aandeelhouderslening	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aflossing aandeelhouderslening	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opname Obligatielening	250					250					250
Rente Obligatielening	0	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Aflossing Obligatielening						250					250
Kasstroom van financiering	-104	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140	-140
Netto kasstroom	33	43	41	39	37	22	33	31	29	27	11

* De cijfers van 2014 betreffen de maanden maart – december

Fig. 7: Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht toont dat de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligaties naar verwachting ruim aan al haar verplichtingen kan voldoen. Een toelichting van het dividendbeleid is gegeven onder 6.2.

De Uitgevende Instelling beoogt om tegen het einde van de Looptijd een nieuwe obligatielening aan te trekken teneinde de Obligatielening af te lossen. Deze nieuwe obligatielening zal onder marktconforme voorwaarden worden aangetrokken. De bovenstaande netto kasstromen tonen dat bij een mogelijke significante stijging van de rente de Uitgevende Instelling nog aan haar verplichtingen zal kunnen voldoen. De Uitgevende Instelling verwacht de nieuwe obligatielening daarom succesvol aan te kunnen trekken.

Er worden liquide middelen gereserveerd voor de toekomstige vervanging van onderdelen die voor het einde van de looptijd van het Project vernieuwd dienen te worden en waarvan de garantietermijn verstreken is. De opbouw van deze reservering is reeds verwerkt in de netto kasstroom.

6.6 Inkomsten uit de exploitatie

Groenestroomcertificaten

Duurzame zonne-energiesystemen worden in Vlaanderen financieel ondersteund door de overheid. Per MWh opgewekte elektriciteit ontvangen producenten van duurzame elektriciteit van de Vlaamse Regulator van de Electriciteits- en Gasmarkt ('VREG') een groenestroomcertificaat. Dat is een virtueel certificaat dat bewaard wordt in een door de VREG beheerde online databank. De regionale netbeheerder is verplicht om elk groenestroomcertificaat af te nemen aan een gegarandeerde minimumprijs. Op de website van de VREG (<http://www.vreg.be/subsidies>) is meer informatie beschikbaar over groenestroomcertificaten.

Zonne-energieproject Borgloon genereert inkomsten uit groenestroomcertificaten. Voor iedere geproduceerde MWh ontvangt de Uitgevende Instelling een groenestroomcertificaat dat voor EUR 450,- wordt verkocht aan de regionale netbeheerder.

Verkoop Elektriciteit

Zonne-energieproject Borgloon bevindt zich op het dak van BEL'Export. Dit bedrijf verbruikt zelf nagenoeg alle elektriciteit die wordt geproduceerd door de zonnepanelen. De Uitgevende Instelling ontvangt geen vergoeding voor de elektriciteit die aan BEL'Export wordt geleverd. De elektriciteit die niet lokaal wordt afgenomen door BEL'Export (ca. 4% van de geproduceerde elektriciteit) wordt geïnjecteerd in het publieke elektriciteitsnet. Hiervoor is een verkoopcontract met een energiebedrijf (Powerhouse) afgesloten.

6.7 Kosten van exploitatie

Service en Onderhoud

Om de optimale prestaties van het Zonne-energieproject Borgloon te waarborgen heeft de Uitgevende Instelling een onderhoudscontract afgesloten met een professionele partij die is gespecialiseerd in onderhoud van zonne-energieprojecten. Het systeem wordt op afstand continu gemonitord en er wordt regelmatig een fysieke controle uitgevoerd. Bij een defect zorgt de onderhoudspartij dat het betreffende onderdeel van het zonne-energieproject zo snel mogelijk wordt gerepareerd of vervangen. De kosten van onderhoud worden in de prognose van de Verlies- en winstrekening weergegeven.

Projectmanagement

Om optimale prestaties te kunnen realiseren verzorgt Sunrock Investments het projectmanagement van Project Borgloon.

Verzekering

Het Zonne-energieproject is verzekerd. In geval van schade, diefstal, brand, vernieling of bijvoorbeeld stormschade worden reparatie en vervanging als gevolg van deze schade en daarbij horende verliezen in het kader van inkomstenderving vergoed (maximaal 52 weken).

Injectiekosten

De opgewekte elektriciteit die niet door de lokale gebruiker wordt gebruikt wordt automatisch geïnjecteerd in het publieke elektriciteitsnet. Per eenheid geïnjecteerde elektriciteit brengt de regionale netbeheerder een injectietarief in rekening voor transport- en distributiekosten. Deze kosten verschillen per energiebedrijf en netbeheerder. Het injectietarief voor Zonne-energieproject Borgloon bedraagt EUR 0,89/MWh. De totale injectiekosten voor het Project zijn relatief laag omdat slechts 4% van de geproduceerde elektriciteit wordt geïnjecteerd in het net.

Rente financial lease

Over de lening bij ING Equipment Lease Belgium dient een interest te worden betaald. Deze rente komt ten laste van het bedrijfsresultaat. De interest is vast en bedraagt 3,8% op jaarbasis. Echter, de lening wordt betaald middels een annuïtair aflossingsschema, hetgeen inhoudt dat er jaarlijks hetzelfde vaste bedrag wordt afgelost, maar dat de rentecomponent en aflossingscomponent wel jaarlijks verschillen. Omdat het rentepercentage is vastgezet voor de volledige looptijd van de lening is het rente- en kapitaalmarkt risico optimaal beperkt.

Rente Obligatielening

De Uitgevende Instelling betaalt de Obligatiehouders jaarlijks 6,0% rente uit op de Obligaties.

Rente aandeelhouderslening

Een deel van het vermogen van de Uitgevende Instelling is verstrekt in de vorm van een aandeelhouderslening. Deze lening wordt middels de uitgifte van de Obligatielening geherfinancierd. De rente op deze aandeelhouderslening bedraagt 8% en is door de Uitgevende Instelling verschuldigd over uitstaande aandeelhouderslening totdat deze is afgelost.

Inflatie

Inflatie heeft invloed op de hoogte van de exploitatiekosten (o.a. verzekering en projectmanagement) van het Zonne-energieproject Borgloon. In de verwachte exploitatiekosten is rekening gehouden met een jaarlijkse inflatie van 2%. De werkelijke inflatie kan hiervan afwijken.

Belasting

De Uitgevende Instelling is belastingplichtig in Vlaanderen (België). Er wordt zowel omzetbelasting als vennootschapsbelasting afgedragen. Het vennootschapsbelastingtarief bedraagt momenteel 33,99%.

7 Risicofactoren

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de risico's van investeren in de Obligatielening in detail beschreven. Wanneer bepaalde risico's materialiseren, kan het voorkomen dat de Uitgevende Instelling (tijdelijk) geheel of ten dele niet aan haar Rente- en/of Aflossingsverplichting kan voldoen. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden Obligatielening voor hen passend is. De Uitgevende Instelling raadt de belegger aan om onafhankelijk advies in te winnen.

De belangrijkste op dit moment bekende risico's zijn in dit Informatie Memorandum opgenomen. Risico's die op dit moment nog niet bekend zijn aan de Uitgevende Instelling kunnen eveneens een nadelig effect hebben op de waarde van de belegging.

Het Zonne-energieproject Borgloon is bijna vijf jaar operationeel waardoor het Project geen ontwikkel- en/of bouwrisico's meer kent.

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

7.2.1 Risico's verbonden aan de financiering van het Zonne-energieproject

De Uitgevende Instelling heeft een voor zonne-energieprojecten gebruikelijke projectfinanciering aangetrokken van ING Equipment Lease Belgium (de 'Projectfinancier'). Het betreft een zogenaamde non-recourse projectfinanciering, die het verhaalsrecht van de Projectfinancier beperkt tot de activa en kasstromen van de Uitgevende Instelling. De Projectfinancier heeft een aantal zekerheden gevestigd, waaronder het juridische eigendom van het Project. Indien de Uitgevende Instelling langdurig niet aan haar verplichtingen jegens de Projectfinancier zou kunnen voldoen, zou de bank kunnen overgaan tot uitwinning van haar zekerheden. Bij het aangaan van de projectfinanciering is rekening gehouden met mogelijke tegenvallers, zoals tegenvallende zonuren. Daarnaast houdt de Uitgevende Instelling een reserverekening aan teneinde eventuele tegenvallers zoveel mogelijk op te kunnen vangen en ervoor te zorgen dat aan de verplichtingen jegens de projectfinancier kan worden voldaan.

7.2.2 Risico van beschikbaarheid van en technische gebreken aan het Zonne-energieproject

Eventuele schade die door de Uitgevende Instelling wordt geleden vanwege beperkte beschikbaarheid van het Project worden vergoed door de Onderhoudspartij. De Onderhoudspartij staat garant voor een beschikbaarheid van het systeem van 99% van de tijd. De fabrikant (Yingli Solar) garandeert dat de zonnepanelen na 25 jaar nog minimaal 85% van hun initiële vermogen leveren. Daarnaast heeft de Uitgevende Instelling een verzekering afgesloten die dekking biedt tegen schade door buitenkomend onheil (bijvoorbeeld brand, storm, blikseminslag, aardbeving, etc.) en voor inkomstenderving vanwege deze ontstane gedekte schade aan het Project (inkomstenderving maximaal 52 weken).

7.2.3 Risico van schade aan het Zonne-energieproject

Het risico bestaat dat gedurende de exploitatie zich schade aan het Project voordoet door oorzaken van buitenaf, bijvoorbeeld blikseminslag, vliegtuigschade, technische storingen of brand.

Om dit risico te mitigeren heeft de Uitgevende Instelling een verzekeringspakket afgesloten met de voor zonne-energieprojecten gebruikelijke dekking. Hiermee is zowel de directe schade als gevolg van de oorzaken als hierboven beschreven, zoals reparatie of vervanging (tot maximaal de nieuwbouwwaarde) gedekt evenals de indirecte schade door inkomstenderving (tot maximaal 52 opeenvolgende weken). Er zijn geen additionele productgaranties of verzekeringen opgenomen. Voor de panelen geldt een

productiegarantie van de elektriciteits-output (85% van het initieel vermogen na 25 jaar) en voor andere onderdelen wordt een reserve opgebouwd.

7.2.4 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die door toedoen van het Project schade hebben geleden. Ten tijde van het schrijven van dit Informatie Memorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling heeft een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten.

7.2.5 Risico van tegenvallende zoninstraling

Er is op basis van verschillende historische meetgegevens uit gerenommeerde meteo- en satelliet-databases een inschatting gemaakt van de te verwachten zoninstraling voor het Project. Deze databases geven de langjarige (10-20 jaar) gemiddelde zoninstraling op de locatie van het Project weer. In de praktijk is gebleken dat de gemiddelde afwijking van zonuren per jaar ca. 5% bedraagt.

7.2.6 Risico van lagere elektriciteitsprijzen

Het risico van lagere elektriciteitsprijzen is zeer gering omdat vrijwel alle elektriciteit die wordt opgewekt door het Project lokaal verbruikt wordt door fruitteler BEL'Export. Slechts een klein deel (ca. 4%) van de opgewekte elektriciteit wordt geïnjecteerd in het publieke elektriciteitsnet. De impact van fluctuaties van de elektriciteitsprijs is beperkt tot de verkoop van deze opgewekte elektriciteit en daarom gering. Mocht er uiteindelijk minder lokaal worden verbruikt en zodoende meer elektriciteit worden verkocht, kom dit ten goede van het project.

7.2.7 Risico van rentestijgingen op de kapitaalmarkt of additionele financieringskosten

Met de Projectfinancier is een vaste rente van 3,8% overeengekomen voor de gehele looptijd van de projectfinanciering.

Het rentepercentage kan bij hoge uitzondering worden verhoogd wanneer zich extreme omstandigheden voordoen op de kapitaalmarkt voordoen.

7.2.8 Risico van tegenpartijen

De Uitgevende Instelling heeft onder andere met de hieronder beschreven partijen contracten afgesloten om diensten af te nemen. Indien één of meerdere partijen niet in staat zou zijn om zijn verplichtingen na te komen kan dit resulteren in onverwachte kosten om het wegvallen van een contractpartij te compenseren.

7.2.8.1 Dakeigenaar - BEL'Export

BEL'Export is de handelsnaam van het fruitteelt bedrijf dat is gevestigd op de locatie van het Zonne-energieproject Borgloon. BEL'Export verbruikt ca. 96% van de opgewekte elektriciteit. Daarnaast is BEL'Export (via de vennootschap Derwael N.V.) eigenaar van de daken waarop het Zonne-energieproject is geïnstalleerd. De mogelijkheid bestaat dat BEL'Export gedurende de Looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen met betrekking tot onderhoud van het dak en de onderliggende gebouwen kan voldoen. De Uitgevende Instelling zal in dat geval pogen om het onderhoud en beheer van de gebouwen onder dezelfde (financiële) voorwaarden te laten plaatsvinden door een andere partij.

7.2.8.2 Zonnepanelenfabrikant - Yingli Solar

De mogelijkheid bestaat dat Zonnepanelenfabrikant Yingli Solar gedurende de Looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen kan voldoen. De mogelijkheid bestaat dat het Zonne-energieproject (tijdelijk) minder elektriciteit zal produceren dan verwacht, of dat de kosten van eventuele vervanging van zonnepanelen ten laste komen van de Uitgevende Instelling. Dit kan tot gevolg hebben dat de Uitgevende Instelling niet (tijdig) aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.2.8.3 Onderhoudspartij - Oskomera Solar Power Solutions

De mogelijkheid bestaat dat Onderhoudspartij Oskomera Solar Power Solutions gedurende de Looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen kan voldoen. Indien dit zich voordoet, zal een andere partij worden gevraagd de verplichtingen van de Onderhoudspartij over te nemen. Getracht zal worden om dit onder dezelfde (financiële) voorwaarden te laten plaatsvinden. De mogelijkheid bestaat dat het Zonne-energieproject (tijdelijk) minder elektriciteit zal produceren dan verwacht, of dat de kosten van een vervangende Onderhoudspartij hoger zijn dan nu verwacht. Dit kan onverwachte extra kosten tot gevolg hebben voor de Uitgevende Instelling.

7.2.8.4 Verzekeraar - HDI-Gerling

Project Borgloon is verzekerd via de makelaar Solar Insurance & Finance bij de Duitse verzekeringsmaatschappij HDI-Gerling. HDI-Gerling is één van Duitslands grootste verzekeringsmaatschappijen en een kredietwaardige partij (kredietklasse A). Een faillissement van een verzekeraar is zeer onwaarschijnlijk maar zou ertoe kunnen leiden dat de Uitgevende Instelling geen vergoeding voor eventueel geleden schade kan ontvangen van de verzekeraar. In dat geval zal de Uitgevende Instelling mogelijk tegen hogere kosten aanvullende en/of alternatieve verzekeringen moeten afsluiten. Dit kan tot gevolg hebben dat de Uitgevende Instelling niet (tijdig) aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.2.8.5 Andere contractspartijen

Bij een eventueel faillissement van een de (eventuele) contractspartijen, onderaannemers of afnemers geldt dat een andere partij wordt gevraagd de taken van de desbetreffende leverancier of afnemer over te nemen. Het is mogelijk dat kosten en/of opbrengsten hoger en/of lager uitvallen, wat er eventueel toe kan leiden dat de Uitgevende Instelling niet (tijdig) aan haar betalingsverplichtingen kan voldoen.

7.3 Risico's verbonden aan de Obligatielening

7.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties

Voor de Obligaties geldt beperkte verhandelbaarheid. De Obligaties worden niet genoteerd aan een gereguleerde markt. De Obligaties kunnen door de Obligatiehouder uitsluitend worden overgedragen aan een ander, door middel van een schriftelijke overeenkomst en een mededeling per aangetekende post aan de Uitgevende Instelling. De mededeling wordt door de Uitgevende Instelling verwerkt in het Obligatiehoudersregister.

7.3.2 Risico waardering van de Obligaties

Het is mogelijk dat gedurende de Looptijd van de Obligatielening de waarde van de Obligaties niet objectief bepaald kan worden omdat er geen openbare koers voor de Obligaties is. Bij een eventuele overdracht van Obligaties bestaat de kans dat niet tegen de gewenste of reële waarde van de Obligatie gehandeld kan worden omdat er mogelijk geen tegenpartij is die de door de verkopende partij gewenste prijs wil betalen.

7.3.3 Risico waarde van de Obligaties

De Rente op de Obligatielening is vast en wijzigt niet gedurende de Looptijd. De waardering van de Obligaties is, naast de omstandigheden zoals hierboven onder 'Risico waardering van de Obligaties' beschreven, eveneens afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente kan leiden tot een waardedaling van de Obligaties. Het risico bestaat dat bij tussentijdse verkoop van de Obligaties voor de Aflossingsdatum, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, vanwege een hogere marktrente.

7.3.4 Risico van achterstelling van de Obligatielening

De Obligatielening is achtergesteld. Dat betekent dat operationele verplichtingen en verplichtingen uit hoofde van de projectfinanciering eerst zullen moeten worden voldaan. Uit de resterende kasstromen wordt rente en aflossing betaald aan de Obligatiehouder.

De Obligatiehouders hebben een preferente positie ten opzichte van de Vennoten. Dat betekent dat de Uitgevende Instelling geen dividenduitkeringen of andere uitkeringen zal doen aan de Vennoten alvorens aan de verplichtingen jegens de Obligatiehouders is voldaan.

7.3.5 Risico van de non-recourse bepaling

Evenals de projectfinanciering is de Obligatielening non-recourse financiering. Dat betekent dat de Obligatiehouders zich uitsluitend een verhaalsrecht hebben op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kunnen verhalen op het vermogen van de Vennoten.

7.3.6 Risico van herfinanciering bij einde Looptijd

Aan het einde van de Looptijd is de Uitgevende Instelling voornemens om de Obligatielening door middel van een herfinanciering af te lossen. Indien onder de dan geldende marktomstandigheden deze herfinanciering niet mogelijk blijkt te zijn en de Uitgevende Instelling over onvoldoende liquide middelen beschikt om de Obligatielening af te lossen bestaat de mogelijkheid dat de Obligatielening niet of niet geheel kan worden afgelost aan het einde van de Looptijd. In dat geval zal de Rente op de Hoofdsom worden bijgeschreven en de Looptijd van de Obligatie worden verlengd totdat aan de verplichtingen (aflossing van de Hoofdsom en de Rente) jegens de Obligatiehouders is voldaan. Op basis van de verwachte vrije kasstromen van het Zonne-energieproject in de daaropvolgende jaren is het de uitdrukkelijke verwachting dat de financiële verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening alsnog kunnen worden nagekomen door de Uitgevende Instelling.

7.4 Overige risico's

7.4.1 Risico van contracten en overeenkomsten

Ten behoeve van de de acquisitie en exploitatie van het Zonne-energieproject Borgloon is de Uitgevende Instelling een aantal contracten en overeenkomsten aangegaan. Het is mogelijk dat er tussen de contractspartijen, ondanks de zorgvuldigheid waarmee de overeenkomsten zijn opgesteld en aangegaan, verschillen van mening ontstaan als gevolg van interpretatieverschillen of wanneer partijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Dit kan tot gevolg hebben dat de Uitgevende Instelling niet (tijdig) aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.4.2 Risico van wijzigende wet- en regelgeving

Veranderingen in de subsidieregelingen zijn niet van invloed op het Zonne-energieproject Borgloon indien deze betrekking hebben op toekomstige zonne-energieprojecten. Uitsluitend wanneer de Vlaamse overheid besluit om subsidieregelingen retro-actief (met terugwerkende kracht) aan te passen

en de reeds toegekende groenestroomcertificaten regeling te wijzigen kan dit negatieve gevolgen hebben voor het Project.

Wijzigende wet- en regelgeving kan in algemene zin de positie van de Obligatiehouders in negatieve zin beïnvloeden. Dit zou kunnen op juridisch gebied, fiscaal gebied en/of financieel gebied. Dit kan tot gevolg hebben dat de Uitgevende Instelling niet (tijdig) aan haar verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.4.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten

Het is mogelijk dat het Zonne-energieproject Borgloon onverwachte kosten moet verwerken wanneer zich zeer uitzonderlijke situaties voordoen die door de verzekering niet gedekt worden, specifiek wanneer er sprake is van schade vanwege atoomkernreacties, terrorisme en kwaadwillige besmetting, oorlog, opzet, experimenten en beproevingen, esthetische gebreken, instorting of verzakking, kosten voor revisie, veranderingen en verbeteringen, slijtage, corrosie en oxidatie en degeneratie van de zonnepanelen. Tevens is het mogelijk dat het Project negatief beïnvloed wordt indien een schade weliswaar binnen de dekking van de verzekering valt, maar de kosten boven de maximale dekking uitstijgen.

8 Fiscale informatie

De Uitgevende Instelling gaat ervan uit dat geïnteresseerde particuliere beleggers in Nederland belastingplichtig zijn en dat de Obligaties niet met geleend geld worden gefinancierd. De Uitgevende Instelling adviseert Obligatiehouders om voorafgaand aan deelname advies in te winnen bij een belastingadviseur. De informatie in dit hoofdstuk gebaseerd op de stand van de fiscale wetgeving en gepubliceerde jurisprudentie per de datum van dit Informatie Memorandum en geldt onder voorbehoud van latere wijzigingen, die al dan niet met terugwerkende kracht kunnen worden ingevoerd.

8.1 De Uitgevende Instelling

8.1.1 Algemeen

De Uitgevende Instelling is een Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid (BVBA) voor Belgische belastingdoeleinden, waardoor de entiteit rechtstreeks in de belastingheffing is betrokken. De Uitgevende Instelling is derhalve belastingplichtig in België voor de vennootschapsbelasting. Daarnaast is de Uitgevende Instelling belastingplichtig voor de BTW.

8.1.2. Belgische Roerende Voorheffing

De Uitgevende Instelling moet in beginsel ten laste van de Obligatiehouders Belgische Roerende Voorheffing inhouden bij het uitbetalen van de Rente. Het tarief van deze Roerende Voorheffing bedraagt in principe 25%. Echter, in artikel 107 § 2 van het Koninklijk Besluit bij het Belgische Wetboek Inkomstenbelasting 1992 is opgenomen dat van de inning volledig wordt afgezien indien het obligaties met een inschrijving op naam bij de uitgever betreft, waarvan de Rente wordt betaald aan spaarders-niet inwoners (i.e. buitenlandse belastingplichtigen die hun roerende kapitalen niet voor het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid in België hebben gebruikt). Wel moet worden opgemerkt dat alleen wordt afgezien van de inning indien de Obligatiehouder:

- eigenaar of vruchtgebruiker van de rentegevende effecten is geweest gedurende het gehele tijdperk waarvoor de rente betaald wordt
- niet-inwoner is die deze kapitalen niet voor het uitoefenen van een beroepswerkzaamheid in België gebruikt;
- en
 - ofwel een niet-inwoner is (i.e. buitenlandse natuurlijke persoon of rechtspersoon of transparante entiteit zonder winstoogmerk (vanuit Belgisch opzicht));
 - ofwel een niet-inwoner is die, in het land waarvan hij inwoner is, onderworpen is aan een inkomstenbelasting waarvan de bepalingen niet aanzienlijk gunstiger zijn dan in België, ofwel waarvan de aandelen niet voor ten minste de helft in het bezit zijn van Belgische rijksinwoners;
 - ofwel een beleggingsvennootschap is die een openbaar beroep heeft gedaan op het spaarwezen.

De Uitgevende Instelling zal de verzaking van de inning van de Roerende Voorheffing ingevolge artikel 107 § 2 aanvragen voor die Obligatiehouders. De Obligatiehouders dienen hiervoor wel een getekend identificatieattest te overhandigen aan de Uitgevende Instelling, uiterlijk één maand voor de uitbetaling van de Rente. De Uitgevende Instelling zal dit attest tijdig toesturen aan de Obligatiehouders met een toelichting.

8.2 Obligatiehouders

8.2.1 Nederlandse particuliere belegger

Bij een in Nederland wonende particuliere belegger die een Obligatie houdt zal de waarde van de Obligatie worden belast in de inkomstenbelasting in Box 3, als onderdeel van de rendementsgrondslag voor zijn inkomsten uit sparen en beleggen, tenzij de Obligatie tot het ondernemingsvermogen van de particuliere Obligatiehouder wordt gerekend of de Rente wordt aangemerkt als 'resultaat uit overige werkzaamheden'. De waarde van de Obligatie bestaat in beginsel uit de Hoofdsom (EUR 1.000,- per Obligatie) en de tot 1 januari aangegroeide rente op de Obligatie.

In Box 3 zal de waarde van de Obligatie per saldo belast worden tegen een effectief tarief van 1,2% (tarief 2014). De waarde is gelijk aan de waarde van de Obligatie aan het begin van het jaar (per 1 januari). De concrete hoogte van de betaling van de Rente is voor de fiscale behandeling van de Obligatie in Box 3 niet relevant.

De Uitgevende Instelling moet in beginsel ten laste van de Obligatiehouders Belgische Roerende Voorheffing inhouden het uitbetalen van de Rente. Echter, hiervoor geldt een vrijstelling wanneer aan alle in paragraaf 8.1.2 genoemde voorwaarden is voldaan. Aan iedere Obligatiehouder wordt daarom gevraagd het attest in Bijlage 3 in te vullen bij Inschrijving. Dergelijk attest zal jaarlijks in de aanloop naar de jaarlijkse rentebetaling ingevuld en ons bezorgd te worden. De Uitgevende Instelling zal deze jaarlijks tijdig tevoren toesturen.

8.2.2 Ondernemer/natuurlijk persoon

Indien de Obligatie tot het ondernemingsvermogen van de particuliere Obligatiehouder wordt gerekend of de Rente wordt aangemerkt als 'resultaat uit overige werkzaamheden', worden de met de Obligatie behaalde resultaten belast als inkomen uit werk en woning in Box 1. Dit inkomen is na toepassing van de winstvrijstelling belast tegen een progressief tarief van maximaal 52% (tarief 2014). De betaalde Transactiekosten kunnen ten laste van de winst worden gebracht.

De Rente wordt ook aangemerkt als 'resultaat uit overige werkzaamheden', indien de Obligatiehouder of zijn fiscale partner een direct of indirect aanmerkelijk belang heeft in de Uitgevende Instelling. Een aanmerkelijk belang is onder meer aanwezig indien 5% van de aandelen wordt gehouden in een B.V. / N.V., dan wel rechten bestaan op ten minste 5% van de winst van de entiteit / coöperatie.

De Uitgevende Instelling moet in beginsel ten laste van de Obligatiehouders Belgische Roerende Voorheffing inhouden het uitbetalen van de Rente. Echter, hiervoor geldt een vrijstelling wanneer aan alle in paragraaf 8.1.2 genoemde voorwaarden is voldaan. Aan iedere Obligatiehouder wordt daarom gevraagd het attest in Bijlage 3 in te vullen bij Inschrijving. Dergelijk attest zal jaarlijks in de aanloop naar de jaarlijkse rentebetaling ingevuld en ons bezorgd te worden. De Uitgevende Instelling zal deze jaarlijks tijdig tevoren toesturen.

8.2.3 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% (tarief 2014). De betaalde Transactiekosten kunnen ten laste van de winst worden gebracht.

De Uitgevende Instelling moet in beginsel ten laste van de Obligatiehouders Belgische Roerende Voorheffing inhouden het uitbetalen van de Rente. Echter, hiervoor geldt een vrijstelling wanneer aan alle in paragraaf 8.1.2 genoemde voorwaarden is voldaan. Aan iedere Obligatiehouder wordt daarom gevraagd het attest in Bijlage 3 in te vullen bij Inschrijving. Dergelijk attest zal jaarlijks in de aanloop naar de jaarlijkse rentebetaling ingevuld en ons bezorgd te worden. De Uitgevende Instelling zal deze jaarlijks tijdig tevoren toesturen.

9 Deelname Obligatielening

9.1 Deelname

Inschrijven op de Obligatielening is mogelijk van 20 november 2014 tot en met 31 januari 2014, 17.00u. 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 van de inschrijving te volgen.

De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om de openstelling van de inschrijving eerder te beëindigen indien het aanbod is volgeschreven vóór het genoemde sluitingsmoment of de inschrijvingsperiode te verlengen indien de Uitgevende Instelling dat nodig acht.

Iedere Nederlands ingezetene (natuurlijke persoon of rechtspersoon) kan inschrijven. Er geldt geen maximum op het aantal Obligaties per ingezetene. De Obligaties worden toegewezen op basis van moment van voltooiing van de inschrijving.

Het staat de Uitgevende Instelling vrij om zonder opgaaf van reden, in afwijking van het voorgaande, aan één of meer gegadigden geen of minder Obligaties toe te wijzen. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die een gegadigde daardoor lijdt.

9.2 Inschrijving van de Obligatiehouders en administratie van het Obligatiehouder register

Notariskantoor Horst & van de Graaff te Hilversum zal bij voldoende inschrijvingen na sluiting van de Inschrijvingsperiode zorg dragen voor de levering van de Obligaties aan de Obligatiehouders en de initiële inschrijving van de Obligatiehouders in het Obligatiehouder register verzorgen. Het Obligatiehouder register zal daarna door de Uitgevende Instelling worden onderhouden. Er worden geen 'papierenen' Obligaties verstrekt.

9.3 Betaling

De betaling geschiedt bij inschrijving met behulp van iDeal of middels een bankoverschrijving. Het te investeren bedrag dient over te worden gemaakt op de hiervoor beschikbare Kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 onder vermelding van Borgloon. Meer informatie vindt u op de website van DuurzaamInvesteren.

9.4 Nederlands recht

Op de Obligatielening, de Obligaties en dit Informatie Memorandum is Nederlands recht van toepassing.

9.5 Overig

De Obligatieovereenkomst kan in haar volledigheid worden geraadpleegd in Bijlage 2 van dit Informatie Memorandum of via www.duurzaaminvesteren.nl.

10 Duurzame Energie nader toegelicht

Wereldwijd is de energievoorziening aan het veranderen. Fossiele energiebronnen raken uitgeput en er vindt een transitie richting een duurzame energievoorziening plaats zowel op natuurlijke wijze als door stimuleringsmaatregelen door overheden. Vraag naar en aanbod van duurzame energie zal in de nabije toekomst steeds belangrijker worden in de energiesector.

10.1 Wat is duurzame energie?

Duurzame energie of hernieuwbare energie is die energie waarover voor onbeperkte tijd kan worden beschikt en waarbij het leefmilieu en de mogelijkheden voor toekomstige generaties niet worden benadeeld. De belangrijkste duurzame energiebronnen zijn zonlicht, waterkracht en windkracht. Duurzame energie draagt bij aan de voorzieningszekerheid op lange termijn, de diversificatie van de energievoorziening en de vermindering van broeikasgasemissies.

10.2 Zonne-energiemarkt Europa

De Europese Unie heeft afspraken gemaakt over doelstellingen voor 2020 met betrekking tot duurzame energievoorziening en verminderde CO₂ uitstoot. De EU heeft zich ten doel gesteld dat in 2020 20% van de energievoorziening moet bestaan uit duurzaam opgewekte energie, 20% meer energie-efficiëntie en ten opzichte van 1990 moet er 20% minder CO₂ worden uitgestoten. Op basis van deze doelstellingen zijn in veel landen subsidieregelingen voor duurzame energie beschikbaar gesteld. Deze subsidies bestaan vaak uit een lange termijn contract of wetgeving gefaciliteerd door de overheid waarin een prijs voor de aangeboden duurzame elektriciteit is vastgesteld (feed-in tariff / groenestroomcertificaten). Door deze stimuleringsmaatregelen is de markt voor zonne-energie in de afgelopen jaren sterk gegroeid. Technologieverbetering en schaalgroottes hebben ervoor gezorgd dat de prijzen van zonne-energie systemen scherp gedaald zijn.

PV staat voor fotovoltaïsch (Photo Voltaic) en betreft het proces van omzetting van zonlicht in elektrische spanning. Door technische ontwikkelingen en de ontwikkeling van schaalgroottes in de zonne-energie industrie is de prijs voor zonnepanelen (PV-panelen) de afgelopen tijd sterk gedaald. Voorheen was zonne-energie in alle gevallen duurder dan fossiele alternatieven, inmiddels zijn er verschillende plaatsen in Europa (bijvoorbeeld in Zuid-Italië) waar zonne-energie eenzelfde prijsniveau heeft als fossiele energie. De algemene verwachting is dat door toenemende schaarste van fossiele brandstoffen en aanhoudende daling van de prijs van zonne-energie systemen, zonne-energie de komende tijd op steeds meer plaatsen in Europa zal kunnen concurreren met fossiele energie, zonder de afhankelijkheid van subsidieregelingen. De situatie waarin de prijs van zonne-energie (zonder subsidie) het niveau van de marktprijs voor elektriciteit heeft bereikt wordt grid-parity genoemd.

10.3 Nederland

Doordat andere EU-landen meer stabiele subsidieregelingen aanbieden en door hun gunstiger ligging (vooral met betrekking tot zoninstraling), is in die landen tot nu toe meer geïnvesteerd in duurzame energie dan in Nederland. Nederlandse subsidieregelingen en regelgeving voor duurzame energie zijn de afgelopen jaren regelmatig gewijzigd en de procedures zijn ingewikkeld en ondoorzichtig. Hierdoor is de Nederlandse markt voor zonne-energie nog relatief klein en is deze voor investeerders tot op heden onaantrekkelijk gebleken. Duitsland installeerde in 2010 bijvoorbeeld dagelijks het vermogen dat in Nederland in het gehele jaar werd geïnstalleerd.

Echter, doordat de prijzen van zonne-energie systemen blijven dalen en de 'grijze' elektriciteitsprijs stijgt, is ook in Nederland de zonne-energiemarkt gaan groeien, maar voorlopig met name voor kleinschalige systemen omdat deze kunnen concurreren met de relatief hoge prijs die particulieren betalen voor stroom.

10.4 België

De Belgische markt voor zonne-energieprojecten verschilt sterk van de Nederlandse markt. In België is in 2009 door de overheid een systeem van groenestroomcertificaten in werking gesteld. Deze regeling garandeert projecteigenaren een minimale prijs per opgewekte MWh voor een bepaalde gegarandeerde periode. Daarnaast is de stroom te verkopen aan de lokale gebruiker en/of aan een elektriciteitsbedrijf.

Door deze stimuleringsmaatregelen is in België de markt voor zonne-energieprojecten uitgegroeid tot 2,2 Gigawatt vermogen. Kleine projecten, zoals op daken van huishoudens, dragen voor 52% bij aan het totaal geïnstalleerd vermogen in België. De rest van het geïnstalleerd vermogen komt van de exploitatie van commerciële en industriële zonne-energieprojecten op grond of daken van bedrijven, zoals bij Project Borgloon het geval is.

In het jaar 2014 is de groei van de Belgische markt gestabiliseerd door de afschaffing van de gegarandeerde prijs van de groenestroomcertificaten voor nieuw te bouwen zonne-energiesystemen. Bestaande projecten, zoals Zonne-energieproject Borgloon blijven verzekerd van de inkomsten uit groenestroomcertificaten, tegen een tarief van in dit geval 450 EUR/MWh.

10.5 Voor- en nadelen van zonne-energie

Duurzame energie en in het bijzonder zonne-energie kent een aantal voor- en nadelen. Deze worden hieronder één voor één besproken.

10.6 Wat is zonne-energie?

Zowel uit het licht als uit de warmte van de zon kan energie gewonnen worden voor nuttige toepassingen. PV (Photo Voltaic)- panelen zetten *zonlicht* om in elektrische spanning. Zonnecollectoren benutten de *warmte* van de zon in een verwarmingsinstallatie. Het voordeel van PV ten opzichte van zonnecollectoren is dat de opbrengst van PV-panelen minder fluctueert op basis van het weer. Daarnaast is elektriciteit beter transporteerbaar en verhandelbaar en daardoor een hoogwaardiger energievorm dan warmte. Dit Informatie Memorandum betreft een investering in PV-systemen en gaat dus over het benutten van zonlicht door het opwekken van elektriciteit.

10.7 Grondstofprijzen

Een groot voordeel van duurzame energie is de onafhankelijkheid van prijzen van fossiele brandstoffen. Door toenemende schaarste worden fossiele brandstoffen (en daarmee fossiele energie) steeds duurder. De meeste vormen van duurzame energie benutten wind, zon of water als energiebron waardoor de grondstofkosten nihil zijn.

10.8 Kostenstructuur

Een duurzame energie-installatie vraagt doorgaans een relatief grote investering vooraf. Daarnaast zijn de exploitatiekosten van een duurzame installatie gedurende de gebruiksperiode relatief laag doordat er geen sprake is van brandstofkosten. Door deze kostenstructuur is de drempel om te investeren in duurzame energie-installaties relatief hoog. Voor zonne-energiesystemen geldt dat door de sterk gedaalde paneelprijzen, in combinatie met de lange levensduur en lage onderhoudskosten van zonnepanelen, de investeringscondities sterk verbeterd zijn.

10.9 Onderhoud en exploitatiekosten – economische levensduur

Zonnepanelen hebben zeer lage exploitatie- en onderhoudskosten doordat een zonnepaneel geen bewegende onderdelen bevat. Mede hierdoor heeft een zonnepaneel een lange, door de fabrikant gegarandeerde, technische levensduur van 20 tot 25 jaar.

10.10 Beheersbaarheid en fluctuatie

Een nadeel van de meeste duurzame energietechnieken is de beperkte beheersbaarheid ten opzichte van fossiele alternatieven. Door het gebruik van natuurlijke bronnen als zon, wind en water fluctueert de opbrengst meer, is deze minder goed te voorspellen en te beheersen dan de opbrengst van een gas- of kolencentrale. Ten opzichte van andere duurzame technieken is de opbrengst van zonnepanelen relatief goed voorspelbaar doordat de zoninstraling over de lange termijn een vast patroon volgt.

Grondstofonafhankelijkheid, de lage onderhoudskosten, grote betrouwbaarheid, lange economische levensduur van systemen en de stijgende energieprijzen maken zonne-energiesystemen aantrekkelijk als een lange termijn investering met een laag risico en een gunstig rendement.

11 Bijlage 1: Verklarende woordenlijst

Afkortingen en begrippen in dit Informatie Memorandum, die zijn opgenomen in de navolgende lijst van afkortingen en definities, beginnend met een hoofdletter, hebben, tenzij uit de context uitdrukkelijk anders blijkt, de betekenis die daaraan in deze lijst wordt toegekend (gedefinieerde begrippen in het enkelvoud hebben dezelfde betekenis in het meervoud en vice versa).

Afkortingen- en begrippenlijst

Aflossing	Een geheel of gedeeltelijke terugbetaling van de Hoofdsom aan de Investeerder door de Uitgevende Instelling. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om de Obligatielening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen dient de Obligatielening te worden afgelost op de Aflossingsdatum.
Aflossingsdatum	60 maanden na de Ingangsdatum, de datum waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn.
Aflossingsverplichting	Verplichting van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de Obligatielening tot het voldoen van de Aflossing.
AFM	De Autoriteit Financiële Markten.
Bijlage	Een bijlage bij dit Informatie Memorandum.
Borgloon	Gemeente Borgloon, gelegen in het arrondissement Tongeren, België. Hier is het Zonne-energieproject Borgloon gevestigd.
BTW	In Nederland: Omzetbelasting zoals vastgelegd in de Wet op de Omzetbelasting 1965. In België: belasting over de toegevoegde waarde zoals vastgelegd in het Btw-wetboek
Geïnteresseerde(n)	Nederlandse ingezetenen, zijnde natuurlijke- of rechtspersonen.
Hoofdsom	De nominale waarde van een Obligatie, zijnde EUR 1.000 per Obligatie.
Informatie Memorandum	Dit door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende bijlagen.
Ingangsdatum	De dag waarop de Obligatielening aanvangt, te weten 1 februari 2015 of zoveel eerder of later als de Uitgevende Instelling vaststelt.
kWh	Kilowattuur.
kWp	Kilowatt piekvermogen. Meeteenheid die gebruikt wordt om het geïnstalleerde vermogen van een zonne-energieproject aan te duiden.
Looptijd	De looptijd van de Obligatielening zijnde 60 maanden vanaf de Ingangsdatum.
MW	Megawatt.

MWp	Megawatt piekvermogen. Meeteenheid die gebruikt wordt om het geïnstalleerde vermogen van een zonne-energieproject aan te duiden.
Obligatie	Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van EUR 1.000 (zegge: duizend euro) per stuk.
Obligatielening	De achtergestelde obligatielening uit te geven door de Uitgevende Instelling.
Obligatiehouder	Houder of houdster van één of meer Obligaties.
Obligatiehouder register	Het register van Obligatiehouders waarin de naam, het adres, het e-mailadres en het relevante bankrekeningnummer van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.
Obligatieovereenkomst	De overeenkomst waarin de Uitgevende Instelling en de Obligatiehouder de voorwaarden en condities die van toepassing zijn op de Obligaties en de Obligatielening vastleggen.
Onderhoudspartij	Zie: OSPS
OSPS	Oskomera Solar Power Solutions B.V.. De onderhoudspartij die het Zonne-energieproject Borgloon technisch onderhoudt.
Project	Het Zonne-energieproject Borgloon, zie Zonne-energieproject Borgloon.
Projectmanager	De professionele manager van het Project die zorg draagt voor het management en de exploitatie van het Project.
Projectfinanciering	De non-recourse projectfinanciering van Projectfinancier ten behoeve van de Uitgevende Instelling van EUR 1.295.111
Projectfinancier	ING Equipment Lease Belgium NV.
Rente	De jaarlijkse rente op de Obligaties. De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum rente over hun uitstaande Hoofdsom. De rentevergoeding op de Obligaties bedraagt 6,0% per jaar.
Renteverplichting	Verplichting van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de Obligatielening tot het voldoen betaling van de Rente.
Roerende Voorheffing	De roerende voorheffing is in België een voorschot (voorheffing) op de inkomstenbelasting die geheven wordt op inkomsten uit roerende goederen. In België wordt het woord "goederen" ook gebruikt voor niet tastbare waarden. De roerende inkomsten bestaan dus voornamelijk uit intresten en dividenden.
Transactiekosten	De Transactiekosten bedragen 3,0% van de nominale waarde van een Obligatie oftewel EUR 30 per Obligatie (incl. BTW). De Transactiekosten worden in rekening gebracht door Duurzaaminvesteren.
Uitgevende Instelling	Zie: Solar Assets Belgium 1 BVBA

Uitgifteprijs	De prijs waarvoor de Obligaties worden aangeboden vermeerderd met Transactiekosten.
Vennoten	De aandeelhouders van Solar Assets Belgium 1 BVBA, zijnde Sunrock Assets II B.V. (99%) en Sunrock Investments B.V. (1%).
VREG	Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt.
Wft	De Wet op het financieel toezicht.

Zonne-energieproject

Een fotovoltaïsche elektriciteitsproductie installatie en alle bijbehorende technische, financiële en juridische zaken waaronder begrepen maar niet beperkt tot de fotovoltaïsche panelen, bevestigingsmaterialen, omvormers, bekabeling, elektriciteitsmeter(s), netaansluiting(en), monitoringapparatuur, technische documentatie met betrekking tot de installatie, onderhouds- en beheercontracten, financieringsovereenkomst(en), financiële gegevens en rapportages en al het andere dat nodig is voor de exploitatie van de installatie.

Zonne-energieproject Borgloon

Het Zonne-energieproject gevestigd te Borgloon dat in eigendom is en geëxploiteerd wordt door de Uitgevende Instelling.

Entiteiten:

DuurzaamInvesteren

DuurzaamInvesteren Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap gevestigd en kantoorhoudend aan de Singel 146A, 1015 AG te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.

Solar Assets Belgium 1 BVBA

De Belgische besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Solar Assets Belgium I BVBA bekend bij de Kruispuntbank van ondernemingen onder het nummer 0546.856.997 met maatschappelijke zetel te Keyserlei 5 - 58, 2018 Antwerpen.

Sunrock Investments

De besloten vennootschap Sunrock Investments B.V. kantoorhoudende te Keizersgracht 534, 1017 te Amsterdam ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder het nummer 55571190.

12 Bijlage 2: Obligatieovereenkomst Zonne-energieproject Borgloon

Ondergetekenden:

1. [Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres [email], (hierna: "Obligatiehouder"); en

2. Solar Assets Belgium 1 BVBA. een Belgische besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te De Keyserlei 5 (58), 2018 Antwerpen, België, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Antwerpen onder nummer 0546.856.997 (hierna: "Uitgevende Instelling"), rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. J.W.R.A. le Conge Kleyn die optreedt als Zaakvoerder van de Uitgevende Instelling;

Obligatiehouder en de Uitgevende Instelling worden hierna gezamenlijk ook aangeduid als: "Partijen".

OVERWEGENDE DAT:

1. De Uitgevende Instelling voornemens is het Zonne-energieproject Borgloon te exploiteren in de gemeente Borgloon zoals beschreven in het Informatie Memorandum;
2. De Uitgevende Instelling, ter herfinanciering een bestaande achtergestelde aandeelhouderslening een obligatielening uitschrijft met een totale nominale waarde van EUR 250.000 (zegge: tweehonderdvijftigduizend euro) onder de Opschortende Voorwaarde (Art.8);
3. De Obligatiehouder, na zich zelfstandig een oordeel gevormd te hebben over de voor- en nadelen en de risico's van de Propositie, heeft besloten te investeren in de Obligatielening;
4. Het door de Obligatiehouder te investeren vermogen (exclusief de Transactiekosten) [bedrag] bedraagt. Voor elke EUR 1.000 (zegge: duizend euro) geïnvesteerd vermogen ontvangt de Obligatiehouder één (1) Obligatie met een nominale waarde van EUR 1.000 (zegge: duizend euro);
5. Partijen de voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt verstrekt wensen vast te leggen in deze Obligatieovereenkomst welke op elektronische wijze tot stand komt door elektronische aanvaarding door de Obligatiehouder.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

ARTIKEL 1. DEFINITIES

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

"Aflossing": Een geheel of gedeeltelijke terugbetaling van de Investeringsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om de Obligatielening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen dient de Obligatielening te worden afgelost op de Aflossingsdatum.

"Aflossingsdatum": 60 maanden na Ingangsdatum, de datum waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn.

- “Artikel”:** Een Artikel uit deze overeenkomst.
- “Begindatum Propositie”:** 20 november 2014, de datum waarop de Propositie voor de eerste keer op de Website is aangeboden door de Uitgevende Instelling.
- “DuurzaamInvesteren”:** Handelsnaam van de besloten vennootschap Crowdinvesting B.V., met adres Singel 146 A, 1015 AG te Amsterdam, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 58407529.
- “Gebruiker”:** Een ingezetene van Nederland van 18 jaar of ouder, met een bankrekening in Nederland die een gebruikersaccount heeft aangemaakt op de Website. Ingezetenen van de Verenigde Staten zijn nadrukkelijk uitgesloten van het, direct of indirect, (laten) aanmaken, aanhouden of beheren van een Gebruikersaccount.
- “Informatie Memorandum”:** Het op 17 november 2014 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende bijlagen.
- “Ingangsdatum”:** 1 februari 2015, de datum waarop de Obligatielening aanvangt of zoveel eerder of later als de Uitgevende Instelling vaststelt.
- “Investing”:** Een vóór Ingangsdatum gedane toezegging van een Gebruiker om in een Propositie te investeren.
- “Investeerder”:** Een Gebruiker die een Investering heeft gedaan.
- “Investeringsom”:** Het door de Obligatiehouder onder deze Obligatieovereenkomst geïnvesteerde bedrag, exclusief de 3,0% Transactiekosten.
- “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.
- “Notaris”:** Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32141564, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.
- “Obligatie”:** Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van EUR 1.000 (zegge: duizend euro) per stuk.
- “Obligatiehouder”:** Een Investeerder die één of meer Obligaties houdt.
- “Obligatielening”:** De achtergestelde Obligatielening uit te geven door de Uitgevende Instelling.
- “Obligatiehoudersregister”:** Het register van Obligatiehouders waarin de naam, het (e-mail)adres en het relevante bankrekeningnummer van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.

“Obligatieovereenkomst”:

Deze overeenkomst tussen de Obligatiehouder en de Uitgevende Instelling.

“Opschortende Voorwaarde”:

De voorwaarde dat het middels de uitgifte van de Obligatielening beoogde te financieren bedrag van EUR 250.000 voor of op de Ingangsdatum door Investeerders op de Kwaliteitsrekening van de Notaris is gestort. De Uitgevende Instelling is gerechtigd zonder opgaaf van reden de Opschortende Voorwaarde te laten vervallen.

“Projectfinancier”: ING Equipment Lease Belgium N.V., gevestigd te Kolonel Bourgstraat 155, 1140, Evere, België, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0427980034.

“Projectfinanciering”: De non-recourse projectfinanciering van Projectfinancier ten behoeve van de Uitgevende Instelling van EUR 1.295.111.

“Propositie”: Een investeringsvoorstel dat door de Uitgevende Instelling wordt aangeboden op het Investeringsplatform, waarin Gebruikers een Investering kunnen doen. De Propositie bestaat uit de beschrijving op de Website beschikbaar gestelde propositiedetailpagina en door de Uitgevende Instelling en/of haar adviseurs opgestelde documenten waaronder in ieder geval (i) een Obligatieovereenkomst waarin de voorwaarden verbonden aan de Obligatie(s) zijn vermeld en (ii) een informatie memorandum waarin de belangrijkste details met betrekking tot de voorgestelde investering worden toegelicht.

“Rente”: De jaarlijkse rente op de Obligaties. De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum rente over hun uitstaande Investeringssom. De rentevergoeding op de Obligaties bedraagt 6,0% per jaar. Rentebetaling geschiedt jaarlijks op 1 februari voor het eerst op 1 februari 2016.

“Transactiekosten” De Transactiekosten bedragen 3,0% van de nominale waarde van een Obligatie oftewel EUR 30 per Obligatie (incl. BTW). De Transactiekosten worden in rekening gebracht door DuurzaamInvesteren.

“Uitgevende Instelling”:

Solar Assets Belgium 1 BVBA. Een Belgische vennootschap onder firma, statutair gevestigd te De Keyserlei 5 (58), 2018 Antwerpen, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Antwerpen onder nummer 0546.856.997, rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. J.W.R.A. le Conge Kleyn die optreedt als Zaakvoerder.

“Website”: De website www.duurzaamInvesteren.nl met ('execution-only') orderdoorgifte en betaalfunctionaliteit.

“Wft”: Wet op het financieel toezicht.

“Wwft”: Wet ter voorkoming van witwassen en financiering van terrorisme.

“Zonne-energieproject Borgloon”

Het Zonne-energieproject gevestigd te Borgloon dat in eigendom is en geëxploiteerd wordt door de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 2. OBLIGATIELENING

- 2.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit aan Obligatiehouders krachtens de in deze Obligatieovereenkomst beschreven voorwaarden.
- 2.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt maximaal EUR 250.000, verdeeld in 250 Obligaties met een nominale waarde van EUR 1.000 elk, genummerd van 1 tot en met 250.
- 2.3 De investering van Obligatiehouders in Obligaties zal formeel worden vastgelegd in het Obligatiehoudersregister welke door de Uitgevende Instelling zal worden bijgehouden. Er zullen geen bewijzen van deelname worden verstrekt.
- 2.4 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. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in de Verenigde Staten of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

ARTIKEL 3. DOEL VAN DE OBLIGATIELENING

- 3.1 De Uitgevende Instelling verplicht zich om de opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening uitsluitend aan te wenden zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

ARTIKEL 4. RENTE EN AFLOSSING

- 4.1 De Uitgevende Instelling is over het niet afgeloste deel van de Investeringsom en eventueel achterstallige Rente een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 6,0% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum. De Rentebetaling geschiedt jaarlijks uiterlijk op 1 februari van elk jaar, voor het eerst op 1 februari 2016, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.
- 4.2 De Obligatielening heeft een looptijd van 60 maanden vanaf de Ingangsdatum. Op de Aflossingsdatum dient de Investeringsom, alsmede de daarover verschuldigde Rente te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van de bepalingen in deze Obligatieovereenkomst.
- 4.3 Het staat de Uitgevende Instelling vrij om voortijdig, zonder boete, de Obligatielening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen.
- 4.4 Indien op enig moment Rente of Aflossing niet (volledig) wordt voldaan, geldt dat de bedragen worden bijgeschreven op respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van de Investeringsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstroom dat weer toestaat, daarbij de achterstallige aflossing- en rentebetalingen verrichten. Betalingen worden eerst in mindering gebracht op de verschuldigde Rente en daarna op de verschuldigde Investeringsom.
- 4.5 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder – uiterlijk op 31 januari van dat jaar – Obligatiehouder informeren over de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.
- 4.6 Alle uitkeringen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij storting van de Investeringsom op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. Deze rekening zal ook worden vermeld in het Obligatiehoudersregister. Betaling aan dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij tijdig per aangetekende

post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling.

- 4.7 De Uitgevende Instelling is gerechtigd om de Roerende Voorheffing en/of andere wettelijke heffingen en/of inhoudingen in te houden op betalingen, waaronder Rente betalingen.

ARTIKEL 5. ACHTERSTELLING EN NON RECOURSE BEPALING

- 5.1 Partijen komen overeen dat de vordering van Obligatiehouder (waaronder Aflossing, Rente en eventuele kosten) uit hoofde van deze Obligatieovereenkomst is achtergesteld aan betaling door de Uitgevende Instelling van de operationele kosten van de Uitgevende Instelling en betaling van vorderingen, waaronder rente en aflossing onder de Projectfinanciering en andere financieringen zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het Informatie Memorandum.
- 5.2 De Uitgevende Instelling zal geen betaling uit hoofde van deze overeenkomst verrichten aan Obligatiehouder, zolang er nog direct opeisbare verplichtingen zijn onder de Projectfinanciering.
- 5.3 Obligatiehouder verklaart om in geval van beëindiging c.q. opeisbaarheid van onderhavige lening, zich in eerste en uitsluitende instantie te verhalen op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling. Daaronder wordt verstaan het vermogen zoals dit is opgenomen in de jaarrekening van de Uitgevende Instelling. Obligatiehouder zal zich niet verhalen op privévermogen van de Vennoten, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van een/de betreffende vennoot.

ARTIKEL 6. OVERDRAAGBAARHEID

- 6.1 De Obligaties zijn enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders. Indien een Obligatiehouder zijn Obligatie wil verkopen en hiervoor geen bestaande Obligatiehouder kan vinden, kan de Obligatiehouder schriftelijk een voorstel indienen bij de Uitgevende Instelling om de Obligatie over te dragen aan een familielid of andere bekende van de Obligatiehouder. De Uitgevende Instelling behoudt zich tot het recht om het verzoek af te wijzen.
- 6.2 Overdracht van Obligaties kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van (i) een schriftelijke overeenkomst en (ii) een mededeling per aangetekende post van de overdracht van de Obligaties aan de Uitgevende Instelling.
- 6.3 Obligaties zullen niet genoteerd worden aan een gereguleerde markt noch zal de Uitgevende Instelling een markt in Obligaties onderhouden. Obligatiehouders kunnen op eigen initiatief en voor eigen rekening en risico in contact treden met andere Obligatiehouders teneinde Obligaties (trachten) te kopen van of verkopen aan andere Obligatiehouders.

ARTIKEL 7. ONMIDDELIJKE OPEISBAARHEID

- 7.1 Indien de overeenkomst eindigt of wordt beëindigd is hetgeen nog verschuldigd is uit hoofde van deze overeenkomst, direct en zonder enige ingebrekestelling of waarschuwing opeisbaar.
- 7.2 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van Obligatiehouder op ontbinding en schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling is de Investeringsom tezamen met de verschuldigde Rente direct en zonder rechtelijke tussenkomst opeisbaar, zonder waarschuwing of ingebrekestelling in de navolgende gevallen:

- A. Indien de Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Obligatieovereenkomst jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
- B. Indien de Uitgevende Instelling een geldlening aangaat (hoe ook genaamd) of zekerheden verstrekt aan een derde anders dan de in hoofdstuk 6 van het Informatie Memorandum beschreven financieringen;
- C. Zodra de Uitgevende Instelling gedurende twee jaar niet volledig aan zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van deze Obligatieovereenkomst heeft voldaan;
- D. Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling of schuldsanering overeenkomstig de wet wordt verleend;
- E. In geval van beslaglegging op of overdracht van een naar het oordeel van een Obligatiehouder belangrijk gedeelte van de activa van de Uitgevende Instelling;
- F. 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.

ARTIKEL 8. OPSCHORTENDE VOORWAARDE

- 8.1 Deze overeenkomst is aangegaan onder de Opschortende Voorwaarde. Zo spoedig mogelijk na de Begindatum Propositie zal de Investeerder worden geïnformeerd of de Opschortende Voorwaarde al dan niet is vervuld.
- 8.2 Indien de Opschortende Voorwaarde is vervuld, of voor de Ingangsdatum is komen te vervallen, worden alle door de Investeerders op grond van deze Obligatieovereenkomst betaalde gelden binnen 14 dagen door de Notaris van de Kwaliteitsrekening overgeboekt naar de rekening van de Uitgevende Instelling en wordt de Obligatiehouder bijgeschreven in het Obligatiehoudersregister van de Uitgevende Instelling.
- 8.3 Indien de Opschortende Voorwaarde niet is vervuld, en niet voor de Ingangsdatum is komen te vervallen, besluit de Uitgevende Instelling of de Obligatieovereenkomst al dan niet wordt beëindigd. De Uitgevende Instelling zal aan de Investeerder uiterlijk binnen 14 dagen na de Ingangsdatum middels een kennisgeving laten weten of de Obligatieovereenkomst wordt beëindigd. Indien de Uitgevende Instelling op grond van het niet vervullen van de Opschortende Voorwaarde besluit om de Obligatieovereenkomst te beëindigen worden alle door de Investeerder op grond van deze Obligatieovereenkomst gestorte gelden binnen 21 dagen na de Ingangsdatum door de Notaris van de Kwaliteitsrekening teruggeboekt naar de rekening van de Investeerder. Met het uitvoeren van de terugboeking eindigt de Obligatieovereenkomst.
- 8.4 Vanaf de datum van deze Obligatieovereenkomst tot de Ingangsdatum wordt aan de Investeerder 1,5% rente op jaarbasis vergoed.
- 8.5 Wanneer tussen de datum van deze Obligatieovereenkomst en de Ingangsdatum het faillissement van de Uitgevende Instelling is aangevraagd of een verzoek tot het verlenen van surseance van betaling of toelating tot de wettelijke schuldsaneringsregeling ten aanzien van de Uitgevende Instelling is ingediend, is een Investeerder gerechtigd deze Obligatieovereenkomst met onmiddellijke ingang en zonder ingebrekestelling te ontbinden. De

Investeerder kan de Notaris vervolgens verzoeken de op grond van deze Obligatieovereenkomst – wegens de ontbinding onverschuldigd – betaalde gelden terug te boeken.

ARTIKEL 9. TOTSTANDKOMING VAN DE OBLIGATIEOVEREENKOMST

- 9.1 Het in deze Obligatieovereenkomst vermelde geldt als een onherroepelijk aanbod van de Uitgevende Instelling aan de Gebruiker nadat een specifiek voor de Gebruiker opgestelde Obligatieovereenkomst door de Uitgevende Instelling aan de Gebruiker digitaal ter acceptatie is aangeboden en na voorlopige acceptatie door de Gebruiker aan deze is toegezonden.
- 9.2 Het aanbod tot het aangaan van deze Obligatieovereenkomst geldt als door de Gebruiker geaccepteerd op het moment dat de Gebruiker de Obligatieovereenkomst digitaal heeft geaccepteerd en de Investeringsom vermeerderd met de Transactiekosten op de Kwaliteitsrekening van de Notaris heeft gestort.
- 9.3 Een Investeerder heeft na acceptatie 7 dagen bedenktijd gedurende welke de Investeerder het recht heeft om zonder opgaaf van redenen de Obligatieovereenkomst te ontbinden. Een Investeerder kan gebruik maken van dit recht door een bericht hiertoe per e-mail of aangetekende post te sturen aan de Uitgevende Instelling onder het in Artikel 11 genoemde adres met kopie aan DuurzaamInvesteren (support@duurzaaminvesteren.nl).

ARTIKEL 10. SLOTBEPALINGEN

- 10.1 Als enige bepaling in deze Obligatieovereenkomst nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in deze Obligatieovereenkomst.
- 10.2 Op deze Obligatieovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Partijen welke voortvloeien uit deze Obligatieovereenkomst zullen worden gebracht voor de bevoegde rechter in Amsterdam.

ARTIKEL 11. CONTRACTGEGEVENS:

- 11.1 Alle kennisgevingen, mededelingen, opgaven of verklaringen aan (een der) Partijen kunnen worden gericht op de hieronder vermelde adressen, behoudens opgave van wijziging door de Partij wiens adres wordt gewijzigd.

Obligatiehouder:	[naam]
Adres:	[straat]
Postcode:	[postcode]
Woonplaats en land:	[stad], Nederland
E-mailadres:	[email]
Uitgevende Instelling:	Solar Assets Belgium 1 BVBA
Adres:	De Keyserlei 5 (58)
Postcode:	2018
Plaats en land:	Antwerpen, België
E-mailadres:	info@sunrockinvestments.com

BEVESTIGING ELEKTRONISCHE OVEREENKOMST

Op [datum] elektronisch overeengekomen door Dhr. J.W.R.A. le Conge Kleyn als rechtsgeldige vertegenwoordiger van de Uitgevende Instelling en [Initialen, Achternaam] als Obligatiehouder.