

7 december 2022

INFORMATIEMEMORANDUM

HeatStore B.V. - Ronde 1



HeatTransformers

Wij installeren warmtepompen



Dit Informatiememorandum wordt gepubliceerd in verband met de aanbieding en uitgifte van in totaal maximaal 5.000 Obligaties van € 500 (vijfhonderd euro) nominaal per stuk voor een totaal van maximaal € 2.500.000 (twee miljoen vijfhonderdduizend euro)

Door

HeatStore B.V.

Een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid onder Nederlands recht, statutair gevestigd te Woerden, Nederland.

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



INHOUDSOPGAVE

1	SAMENVATTING	7
1.1	Inleiding en doel van de uitgifte van de Obligatielening.....	7
1.2	Samenvatting van de aanbieding.....	8
1.3	Beschrijving van de Werkvoorraad Warmtepompen en Onderhanden Werk.....	9
1.4	Juridische structuur van de Uitgevende Instelling	10
1.5	Financiële prognose	11
1.6	Risicofactoren (samenvatting)	11
1.7	Deelname	12
2	BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS.....	13
2.1	Obligatielening en de Uitgevende Instelling	13
2.2	Verklarende woordenlijst.....	13
2.3	Onderzoeksplicht van de informatie.....	13
2.4	Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening	13
2.5	Verantwoordelijkheid informatie.....	13
2.6	Prognoses en aansprakelijkheid.....	14
2.7	Verkoop- en overdrachtsbeperkingen	14
2.8	Wet Financieel Toezicht	14
2.9	Mogelijk tegenstrijdige belangen.....	15
2.10	Inschrijven op de Obligatielening.....	15
2.11	Toepasselijk recht, taal, valuta en datum	15
3	BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING	16
3.1	Doelstelling van de uit te geven Obligatielening.....	16
3.2	Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening.....	16
3.3	Rente en Aflossing.....	17
3.3.1	Rente.....	17
3.3.2	Looptijd en Aflossing.....	17
3.3.3	Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen	18
3.4	Berekening effectief rendement.....	19
3.5	Zekerheidsrechten en Minimale Dekking	19
3.5.1	Zekerheidsrechten	19
3.5.2	DSRA en Minimale Dekkingsverplichting	19
3.6	Verhandelbaarheid van de Obligaties	20
3.6.1	Procedure bij overlijden.....	20
3.7	Opschortende voorwaarden	20
3.8	Ingangsdatum van de Obligatielening.....	21
3.9	Toewijzing	21

3.10	Informatievoorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders	21
3.10.1	Inzage Obligatiehouder Register	21
3.10.2	Periodieke informatievoorziening	21
3.11	Obligatievoorwaarden	21
4	OVER HEATTRANSFORMERS	22
4.1	Waardepropositie van HeatTransformers	22
4.2	Financiële situatie	23
4.3	Pijplijn.....	23
4.4	Track record	23
4.5	Installatie proces HeatTransformers.....	23
5	DE UITGEVENDE INSTELLING	26
5.1	De Uitgevende Instelling	26
5.1.1	Activiteiten.....	26
5.1.2	Kerngegevens van de Uitgevende Instelling.....	26
5.2	Beschrijving van de Werkvoorraad Warmtepompen.....	26
5.3	Ontwikkeling van de Werkvoorraad Warmtepompen gedurende de Looptijd	27
5.4	Afnemers van de Werkvoorraad Warmtepompen	27
5.5	Toekomstige groei van de Werkvoorraad Warmtepompen	27
5.6	Verzekeringen	28
5.7	Juridische structuur.....	28
6	FINANCIËLE INFORMATIE	30
6.1	Financiële positie van de Uitgevende Instelling	30
6.2	Financiële prognose van de Uitgevende Instelling.....	31
6.2.1	Prognose van kasstromen van de Uitgevende Instelling	31
6.2.2	Toelichting op de financiële prognose.....	31
6.3	Toelichting herfinanciering	32
6.3.1	Uitwinning zekerheidsrechten	32
6.3.2	Dekking van de verplichtingen onder de Obligatielening	32
6.4	Financiering van de toekomstige groei van de Werkvoorraad Warmtepompen.....	32
6.5	Dividendbeleid	33
6.6	Externe verslaggeving	33
7	RISICOFACTOREN	34
7.1	Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming.....	34
7.1.1	Risico van waardedaling van de Werkvoorraad Warmtepompen	34
7.1.2	Risico van wanbetaling door of faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling	34
7.1.3	Risico van bedrijfsaansprakelijkheid	34
7.1.4	Risico van beperkt eigen vermogen	34

7.1.5	Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling	35
7.1.6	Risico van wegvallen van contractpartijen	35
7.1.7	Risico van diefstal of schade aan de Werkvoorraad Warmtepompen	35
7.1.8	Concentratierisico	36
7.1.9	Risico van groei van de uitgevende instelling	36
7.2	Risico's verbonden aan de Obligatielening	36
7.2.1	Risico van beperkte verhandelbaarheid van Obligaties.....	36
7.2.2	Risico van waardering van de Obligaties	36
7.2.3	Risico van waardedaling van de Obligaties.....	36
7.2.4	Risico van non-recourse bepaling.....	37
7.2.5	Risico van herfinanciering van de Obligatielening	37
7.2.6	Risico van besluitvorming door de Vergadering van Obligatiehouders.....	37
7.3	Overige risico's	37
7.3.1	Risico van contracten en overeenkomsten.....	37
7.3.2	Risico van wijzigende wet- en regelgeving	37
7.3.3	Risico van onderverzekering en calamiteiten	38
7.3.4	Risico's gerelateerd aan Covid-19.....	38
7.3.5	Risico van samenloop van omstandigheden.....	38
8	FISCALE INFORMATIE	39
8.1	De Uitgevende Instelling	39
8.2	Obligatiehouders.....	39
8.2.1	Nederlandse particuliere belegger	39
8.2.2	Ondernemer/natuurlijk persoon	39
8.2.3	Besloten Vennootschap	40
9	DEELNAME OBLIGATIELENING	41
9.1	Deelname	41
9.2	Inschrijvingsproces.....	41
9.3	Herroeping	42
9.4	Toewijzing Obligaties	42
9.5	Levering van de Obligaties door Inschrijving in het Register	42
9.6	Ingangsdatum.....	43
9.7	Obligatievoorwaarden	43
	BIJLAGE 1: OBLIGATIEVOORWAARDEN	44
	BIJLAGE 2: VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER.....	57
	BIJLAGE 3: VOORBEELD TRUSTAKTE	59

VOORWOORD

Over HeatTransformers

HeatTransformers is in eind 2018 opgericht door o.a. Gijs van Vrede en Stijn Otten. In een periode van vier jaar is HeatTransformers uitgegroeid tot de grootste aanbieder van (hybride) warmtepompen voor de bestaande bouw in Nederland. HeatTransformers vertegenwoordigt ongeveer 10% van alle installaties in Nederland van retrofit (hybride) warmtepompen in bestaande huizen.

HeatTransformers beoogt transparantie en gemak voor consumenten, installateurs en producenten te creëren van warmtepompen. Om dit te kunnen doen, heeft de onderneming werkprocessen gedigitaliseerd en beschikt men over een database van installatieopdrachten en huizen. Hierdoor kan voor iedere situatie de beste dimensionering van warmtepompen aangeboden worden zonder dat een installateur langs hoeft te gaan om de situatie te bekijken.

Het doel van HeatTransformers is om huishoudens van het gas af te krijgen. Het installeren van een hybride warmtepomp zorgt gemiddeld voor een besparing van 60% op het verbruik van aardgas. Om die reden heeft de overheid bepaald dat vanaf 2026 het verplicht wordt om bij vervanging van de CV-ketel een hybride warmtepomp aan te schaffen¹.

HeatTransformers werkt met een groot aantal gerenommeerde partijen samen voor het acquireren van klanten en het installeren van warmtepompen. De samenwerking met veel van deze partijen wordt geïntensiveerd met als gezamenlijk doel het reduceren van CO₂ uitstoot.

De Uitgevende Instelling

HeatTransformers wil via haar dochteronderneming HeatStore B.V. (de Uitgevende Instelling) financiering aantrekken voor het vergroten van de voorraad warmtepompen. Afgelopen jaren verdubbeld de vraag naar warmtepompen jaarlijks. Als gevolg hiervan, kan het voorkomen dat er problemen ontstaan in de supply chain waardoor producenten minder warmtepompen leveren. Omdat HeatTransformers alleen installeert wat er ook daadwerkelijk op voorraad aanwezig is, is het niet beleverd krijgen een onwenselijke situatie. Om dit probleem te mitigeren, wil de onderneming een voorraad aanleggen, welke voldoende is voor 2-3 maanden.

Voor de voorraad heeft HeatTransformers een aparte SPV (Special Purpose Vehicle) opgericht "HeatStore B.V." de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal de inkoop en opslag faciliteren. HeatTransformers koopt vervolgens in van de Uitgevende Instelling tegen een vooraf overeengekomen marge voor handeling en opslag.

Momenteel heeft HeatTransformers een backlog van 1.400 getekende opdrachten. Op maandelijkse basis komen hier gemiddeld 250 nieuwe klanten bij. De huidige voorraad is ongeveer 500 warmtepompen.

De Obligatielening

De Uitgevende Instelling beoogt middels de uitgifte van de Obligatielening maximaal € 2.500.000 op te halen waarbij een minimum van € 1.000.000 gehanteerd wordt voor succesvol sluiten van de propositie. In combinatie met het eigen vermogen (ad. € 375.000) wordt dan maximaal € 2.875.000 aangewend ten behoeve van de financiering en het werkkapitaal van de Uitgevende Instelling. Dit werkkapitaal wordt gebruikt voor het voorfinancieren van de aankoop van warmtepompen ten behoeve van de installatie van deze zelfde warmtepompen.

De Obligatielening biedt een Rente van 7,2% op jaarbasis en heeft een Looptijd van 3 jaar (36 maanden). De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering. HeatTransformers B.V., de afnemende klant van de Uitgevende Instelling, verwacht de komende jaren te groeien. Enerzijds wordt deze groei gevoed door de normering van de overheid in 2026 en anderzijds door de gestegen energieprijzen waardoor de terugverdientijd van een warmtepomp is verlaagd.

<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2022/05/17/hybride-warmtepomp-de-nieuwe-standaard-vanaf-2026>

De Uitgevende Instelling zal deze groei in de toekomst faciliteren met de uitgifte van nieuwe obligatieleningen met vergelijkbare voorwaarden of een Bancaire lening met vergelijkbare voorwaarden, zoals omschreven in paragraaf 5.4 (*Toekomstige groei van de Werkvoorraad Warmtepompen*).

Om de rechten van Obligatiehouders in geval van calamiteiten zo veel mogelijk te waarborgen, worden op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren ten gunste van Obligatiehouders, een eerste pandrecht gevestigd op de activa, inclusief de voorraad van de Uitgevende Instelling. Bij de uitgifte van additionele, toekomstige obligatieleningen dan wel een bancaire financiering, worden deze eerste pandrechten gedeeld.

De Uitgevende Instelling draagt tevens zorg dat gedurende de Looptijd de waarde van de werkvoorraad, het werkkapitaal en de liquide middelen van de Uitgevende Instelling gelijk is aan de uitstaande hoofdsom van de lening (de 'Minimale Dekkingsverplichting', zoals omschreven in paragraaf 3.5.2). Tevens zal de Uitgevende Instelling een reserve in kas houden ter hoogte van twee rente termijnen zodat de Uitgevende Instelling bij kortstondige tegenvallende prestaties nog steeds aan haar betalingsverplichtingen jegens haar Obligatiehouders kan voldoen.

U kunt meedoen

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode, vanaf 7 december 2022 inschrijven via www.duurzaaminvesteren.nl.

Gijs van Vrede

Co-Founder HeatTransformers

1 SAMENVATTING

Deze samenvatting dient als inleiding op het Informatiememorandum. Geïnteresseerden dienen kennis te nemen van het gehele Informatiememorandum en de bijbehorende Obligatievoorwaarden in Bijlage 1 (Obligatievoorwaarden) alvorens een investering in de Obligatielening te overwegen.

1.1 Inleiding en doel van de uitgifte van de Obligatielening

De Uitgevende Instelling levert in beginsel aan haar moeder HeatTransformers B.V. maar is tevens geoorloofd aan derde te leveren. Omdat de Uitgevende Instelling deels afhankelijk is van de verkopen die HeatTransformers realiseert wordt hieronder nader ingegaan op de marktpositie van haar moeder, een en ander nader toegelicht in hoofdstuk vier (*Over HeatTransformers*).

HeatTransformers is een marktleider op het gebied van de verkoop en installatie van hybride warmtepompen voor de bestaande bouw. Door de groei van HeatTransformers heeft het bedrijf steeds meer warmtepompen op voorraad nodig om alle installatie-teams (eigen en die van installatie-partners) te leveren. Het doel van de obligatielening is daarom ook om de voorraad te financieren van deze warmtepompen.

Over HeatTransformers

Nederland is voor een heel groot deel afhankelijk van fossiele brandstoffen (gas) voor het verwarmen van huishoudens. Een warmtepomp realiseert een hoge CO2 besparing in vergelijking tot conventionele CV ketel op gasverbruik.

HeatTransformers heeft als doel om Europa gasvrijer te maken door zoveel mogelijk gas te besparen door middel van de verkoop en installatie van (hybride) warmtepompen en om op deze manier actief bij te dragen aan de CO2 reductie en gasonafhankelijkheid van andere landen. Gemiddeld gezien bespaard een huishouden 60% aan aardgasverbruik na installatie van een hybride warmtepomp. Deze besparing levert een enorme CO2 reductie op tegen een relatief bescheiden investering.

Een beetje meer gasvrijheid.



Het proces voor een consument om advies te krijgen over de juiste warmtepomp, de aanschaf van en het laten installeren van een warmtepomp is niet transparant. Het vereist veel onderzoek en regel, wat voor velen ontmoedigend is. De installateurs zelf zijn geen specialisten in het installeren van warmtepompen waardoor de installatie van tijd tot tijd verkeerd gaat en vaak de beoogde besparing niet gehaald wordt.

De oprichters van HeatTransformers hebben veel ervaring in energietransitie en installatietechniek. De verschillende expertises hebben geleid tot het digitaliseren en optimaliseren van het gehele proces waar een consument mee te maken krijgt. Na een korte online onboarding kan na een video call van 30 minuten een volledige werkvoorbereiding gemaakt worden voor de eigen installatieteams of een van de installatiepartners. Het digitaliseren van het proces is alleen mogelijk doordat HeatTransformers veel ervaring heeft met het installatieproces.

De onderneming heeft geïnvesteerd in het opschalen van adviseurs, werkvoorbereiders en installatiecapaciteit. Aan de installatiekant heeft de onderneming eigen mensen (22) die deels intern zijn opgeleid. Dit aantal kan

eenvoudig vergroot worden, omdat HeatTransformers haar eigen HeatTransformers Academy heeft waar het in een periode van drie maanden gecertificeerde warmtepompinstallateurs op kan leiden.

Voor het versneld opschalen van installatie capaciteit wordt gebruik gemaakt van installatiepartners. Dit zijn gerenommeerde installatiebedrijven die gebruik maken van HeatTransformers' sales,- en processingkracht.

Op dit moment kunnen 350-450 warmtepompen per maand geïnstalleerd worden. Om deze aantallen te kunnen realiseren is het nodig om een voorraad aan warmtepompen aan te leggen. De beoogde financiering zal dit faciliteren.

Momenteel heeft HeatTransformers een backlog van 1.400 opdrachten. Op maandelijkse basis komen hier gemiddeld 250 nieuwe klanten bij. De Werkvoorraad Warmtepompen wordt aangewend voor deze klanten.

1.2 Samenvatting van de aanbieding

Uitgevende Instelling	HeatStore B.V.
Doel uitgifte Obligatielening	Financiering van het werkkapitaal van de Uitgevende Instelling. Dit werkkapitaal wordt gebruikt voor het financieren van de Werkvoorraad Warmtepompen.
Hoofdsom Obligatielening	Maximaal € 2.500.000, minimaal € 1.000.000
Rente	7,2% op jaarbasis
Looptijd	3 jaar (36 maanden)
Nominale waarde (minimale inleg)	€ 500 per Obligatie
Transactiekosten	Eenmalig 1,0% (incl. BTW) over de initiële Hoofdsom bij Inschrijving
Kenmerken Obligatielening	Seniore positie (géén achterstelling)
Rentebetaling	Per kwartaal, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum, zoals weergegeven in paragraaf 3.3.3 (<i>Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen</i>).
Aflossing	De Obligatielening zal afgelost worden conform een bullet Aflossing aan het einde van de Looptijd, zoals weergegeven in paragraaf 3.3.3 (<i>Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen</i>).
Zekerheden en convenanten	<p>Het eerste pandrecht op alle activa, inclusief het gedeelte van de Werkvoorraad Warmtepompen van de Uitgevende Instelling, welke is gefinancierd door deze Obligatielening.</p> <p>De Uitgevende Instelling draagt zorg dat gedurende de Looptijd de som van de waarde van de Werkvoorraad Warmtepompen, het werkkapitaal en de liquide middelen van de Uitgevende Instelling in ieder geval 1,15 of hoger is dan de uitstaande lening (de 'Minimale Dekkingsverplichting').</p> <p>Uitgevende Instelling houdt liquide middelen in kas (Debt Service Reserve Account DSRA) ter hoogte van twee rentetermijnen.</p>

Toekomstige groei van de Werkvoorraad Warmtepompen	<p>Om verdere groei van de klant van de Uitgevende Instelling (HeatStore B.V.) te faciliteren, is de ambitie om in de toekomst Obligatieleningen uit te geven onder vergelijkbare voorwaarden of een Bancaire Financiering aan te trekken onder vergelijkbare voorwaarden. Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om <i>pari passu</i> met de huidige uitgifte financiering te arrangeren.</p>
---	--

De volledige voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven zijn opgenomen in Bijlage 1 (*Obligatievoorwaarden*), Bijlage 2 (*Voorbeeld Inschrijfformulier*) en Bijlage 3 (*Trustakte*).

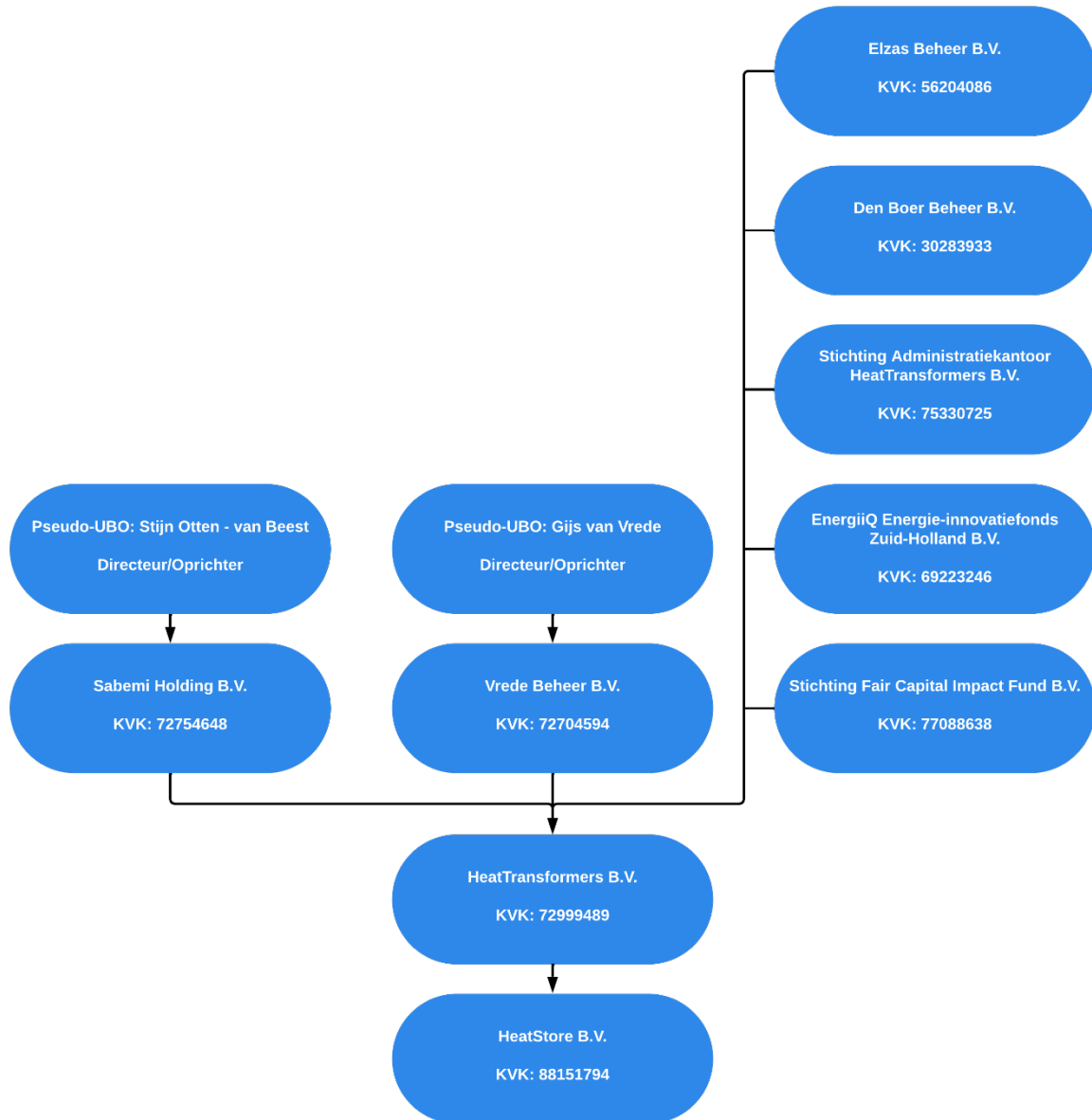
1.3 Beschrijving van de Werkvoorraad Warmtepompen en Onderhanden Werk

Werkvoorraad Warmtepompen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De Werkvoorraad Warmtepompen wordt aangehouden ten behoeve van de installatie van warmtepompen bij klanten van HeatTransformers. ▪ De opdracht om warmtepompen te bestellen wordt verstrekt aan de Uitgevende Instelling vanuit HeatTransformers, die de warmtepompen levert aan haar klanten. ▪ De warmtepompen worden (in beginsel) binnen 3 maanden na bestelling geïnstalleerd en geleverd. Er zijn dus in principe nooit onderdelen van de Werkvoorraad Warmtepompen welke langer dan 3 maanden in het bezit zijn van de Uitgevende Instelling. ▪ De warmtepompen die door de Uitgevende Instelling in de Werkvoorraad Warmtepompen worden gehouden, worden fysiek opgeslagen in een warehouse locatie onder beheer van de Uitgevende Instelling.
Leveranciers / technologie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De warmtepompen worden gekocht van gerenommeerde leidende leveranciers, zoals Remeha, Nefit/Bosch, Daikin en vergelijkbare bedrijven.

Meer informatie over de Werkvoorraad Warmtepompen en een prognose van hoe deze zich gedurende de Looptijd ontwikkelt is opgenomen in hoofdstuk 5 van dit Informatiememorandum.

1.4 Juridische structuur van de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling (HeatStore B.V.) is onderdeel van een juridische groep (HeatTransformers), welke hieronder schematisch is weergegeven.



HeatStore B.V. (de 'Uitgevende Instelling') is een 100% deelneming van HeatTransformers B.V. welke op haar beurt in eigendom is van diverse aandeelhouders. HeatTransformers B.V. is de juridische entiteit waaruit alle commerciële activiteiten worden ondernomen. Zie voor meer informatie hoofdstuk 5.7 (Juridische Structuur).

Het bedrijf van de Uitgevende Instelling wordt uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en met het Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt niet vrijwillig toegepast.

1.5 Financiële prognose

Onderstaande tabel 1 toont de financiële prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligatielening.

Tabel 1 Financiële prognose

Looptijd (jaren)	Inkomsten	Uitgaven	Belasting (VPB)	Mutatie Werkkapitaal	Beschikbare kasstromen	Rente en Aflossing	Vrije kasmiddelen
	€	€	€	€	€	€	€
	KOLOM A	KOLOM B	KOLOM C	KOLOM D	KOLOM E	KOLOM F	KOLOM G
1	11.742.000	-11.513.000	-7.350	-	221.650	-180.000	41.650
2	11.742.000	-11.450.500	-16.725	-	274.775	-180.000	94.775
3	11.742.000	-11.450.500	-16.725	-	274.775	-180.000	94.775

- Bovenstaande tabel toont de verwachte kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd.
- Rekening houdend met wet- en regelgeving en de overeenkomsten met contractspartijen zal de Uitgevende Instelling haar inkomsten (kolom A) tijdens de Looptijd van deze Obligatielening als volgt aanwenden:
 - betaling van inkoop van nieuwe componenten van warmtepompen ten behoeve van de Werkvoorraad Warmtepompen en overige operationele kosten (Kolom B);
 - betaling van vennootschapsbelasting (kolom C);
 - de mutatie van de werkvoorraad blijft gedurende de Looptijd van de Obligatielening op eenzelfde niveau (Kolom D);
 - van de kasstroom die dan resteert (kolom E = A + B + C + D) worden aan de Rente- en Aflossingsbetalingen en andere verplichtingen (o.a. het opbouwen van reserves en betaling van kosten en vergoedingen) uit hoofde van de Obligatielening (kolom F) voldaan;
 - het daarna resterende bedrag (kolom G) wordt door de Uitgevende Instelling aangehouden in de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling is wel voornemens de vrije kasmiddelen aan te wenden voor de aankoop van additionele Werkvoorraad Warmtepompen. Hier is echter geen rekening mee gehouden in de financiële prognose.

In paragraaf 7.2.2 (*Toelichting op de financiële prognose*) is meer informatie weergegeven over de financiële prognose waaronder ook de toelichting voor de negatieve vrije kasstroom in looptijdjaar 1.

1.6 Risicofactoren (samenvatting)

Aan het investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen zichzelf te informeren, kennis van dit Informatiememorandum en de Obligatievoorwaarden te nemen en zorgvuldig te overwegen of een investering in de aangeboden Obligaties voor hen passend is.

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

De belangrijkste op dit moment aan Uitgevende Instelling bekende risicofactoren zijn opgenomen in onderhavig Informatiememorandum. Risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet aan de Uitgevende Instelling bekend zijn of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de financiële positie van de Uitgevende Instelling of op de waarde van de Obligaties.

De belangrijkste risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening staan hieronder opgesomd en worden in hoofdstuk 8 (*Risicofactoren*) nader toegelicht.

Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

- Risico van waardedaling van de Werkvoorraad Warmtepompen
- Risico van wanbetaling door of faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid
- Risico van beperkt eigen vermogen
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling
- Risico van wegvallen van contractpartijen
- Risico van diefstal of schade aan de Werkvoorraad Warmtepompen
- Concentratierisico
- Risico van groei van de uitgevende instelling

Risico's verbonden aan de Obligatielening

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van Obligaties
- Risico van waardering van de Obligaties
- Risico van waardedaling van de Obligaties
- Risico van non-recourse bepaling
- Risico van herfinanciering van de Obligatielening
- Risico van besluitvorming door de Vergadering van Obligatiehouders

Overige risico's

- Risico van contracten en overeenkomsten
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving
- Risico van onderverzekering en calamiteiten
- Risico's gerelateerd aan Covid-19
- Risico van samenloop van omstandigheden

1.7 Deelname

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode, vanaf 2 december 2022 inschrijven via www.duurzaaminvesteren.nl.

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

2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS

2.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling – HeatStore B.V. – beoogt de Obligatielening uit te geven voor de financiering van het werkkapitaal van de Uitgevende Instelling. Dit werkkapitaal wordt gebruikt voor het aankopen van warmtepompen (de ‘Werkvoorraad Warmtepompen’).

De uit te geven Obligatielening bedraagt minimaal € 1.000.000, maximaal € 2.500.000 en heeft een Looptijd van drie (3) jaar. De Rente op de Obligatielening bedraagt 7,2% op jaarbasis gedurende de Looptijd.

De Obligatielening zal aan het einde van de Looptijd bullet afgelost worden door middel van een herfinanciering of liquidatie van de werkvoorraad.

Ten behoeve van de Obligatiehouders worden pandrechten gevestigd op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren, zoals in paragraaf 3.5.1 (*Zekerheidsrechten*) omschreven.

De Obligatielening is aanvankelijk niet achtergesteld aan een andere financiering maar de Uitgevende Instelling heeft de mogelijkheid onder voorwaarden nieuwe financiering op te halen 3.5.1. (*Zekerheidsrechten*). Er is een mogelijkheid dat de Uitgevende Instelling additionele financiering aantrekt gelijk in rang aan de Obligatielening.

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

2.2 Verklarende woordenlijst

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

2.3 Onderzoeksplicht van de informatie

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

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

2.4 Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening

Aan het participeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie in dit Informatiememorandum en in het bijzonder de informatie in hoofdstuk 8 (*Risicofactoren*) zorgvuldig te bestuderen alvorens te besluiten tot eventuele deelname. Geïnteresseerden wordt nadrukkelijk geadviseerd onafhankelijk advies in te winnen teneinde zich een afgewogen oordeel te vormen over de risico's verbonden aan het participeren in de Obligatielening.

2.5 Verantwoordelijkheid informatie

Uitsluitend de Uitgevende Instelling, HeatStore B.V., statutair gevestigd te Woerden, is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de gegevens in het Informatiememorandum.

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

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

2.6 Prognoses en aansprakelijkheid

De in dit Informatiememorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatiememorandum geldende verwachtingen, (markt-)omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de Uitgevende Instelling naar eer en geweten als betrouwbaar heeft gekwalificeerd.

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

2.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen

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

2.8 Wet Financieel Toezicht

In Artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling onder de Wet Financieel Toezicht ('Wft') is bepaald dat het aanbieden van effecten aan het publiek zonder een algemeen verkrijgbaar en door de Autoriteit Financiële Markten ('AFM') goedgekeurd prospectus is toegestaan, voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de totale waarde van de aanbieding minder dan € 5.000.000 bedraagt. De Obligatielening plus in de afgelopen 12 maanden eerder gedane uitgiftes door de groep waarbinnen de Uitgevende Instelling valt vallen met een maximale omvang van € 2.500.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht.

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

Dit Informatiememorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling geen vergunningplicht heeft ingevolge de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en niet onder toezicht staat van de AFM.

2.9 Mogelijk tegenstrijdige belangen

Om het tegenstrijdig belang van Uitgevende Instelling en HeatTransformers B.V. te mitigeren wordt er gewerkt met een vast margepercentage voor de Uitgevende Instelling tussen de inkoop en verkoop van warmtepompen. Dit is vastgelegd in een managementcontract tussen HeatTransformers B.V. en de Uitgevende Instelling. Het rechtsgeldig maken van dit managementcontract vormt een integraal onderdeel van de Obligatievoorwaarden zoals weergegeven in Bijlage 1.

Ten tijde van de publicatie van het Informatiememorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enig overheidsingrijpen, rechtszaak of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling. Alle betrokkenen hebben belang bij een optimale aankoop, installatie, performance, continuïteit en functioneren van de warmtepompen.

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

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

2.10 Inschrijven op de Obligatielening

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en gevestigde bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 9 december 2022 tot en met 9 januari 2023 (of zoveel eerder als de Uitgevende Instelling de Inschrijvingsperiode sluit) inschrijven via de Website van DuurzaamInvesteren op www.duurzaaminvesteren.nl. Op deze Website is ook het verloop van de Inschrijvingen te volgen.

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

2.11 Toepasselijk recht, taal, valuta en datum

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

De datum van dit Informatiememorandum is 7 december 2022. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatiememorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatiememorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.

3 BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING

3.1 Doelstelling van de uit te geven Obligatielening

De Uitgevende Instelling – HeatStore B.V. – beoogt de Obligatielening uit te geven voor de financiering van het werkkapitaal van de Uitgevende Instelling. Dit werkkapitaal wordt gebruikt voor het aankopen van de Werkvoorraad Warmtepompen.

De reden om een voorraad aan te leggen heeft te maken met de vertraagde leveringen van producenten en de sterke groei van het aantal te installeren warmtepompen door HeatTransformers. In de afgelopen maanden is het sluiten van contracten met nieuwe klanten groter geweest dan het aantal uitgevoerde installaties. Dat heeft geleid tot een aanzienlijke backlog aan orders. Om er zeker van te zijn dat er tijdig bij klanten een warmtepomp geïnstalleerd wordt en de backlog ingelopen wordt, is het noodzakelijk om bij producenten in grotere aantallen warmtepompen te kopen.

De Uitgevende Instelling richt zich na uitgifte van de Obligatielening exclusief op het beheren van de Werkvoorraad Warmtepompen.

3.2 Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening

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

Uitgevende Instelling	HeatStore B.V.
Doel uitgifte Obligatielening	Financiering van het werkkapitaal van de Uitgevende Instelling. Dit werkkapitaal wordt gebruikt voor het financieren van de Werkvoorraad Warmtepompen.
Hoofdsom Obligatielening	Maximaal € 2.500.000, minimaal € 1.000.000
Rente	7,2% op jaarbasis
Looptijd	3 jaar (36 maanden)
Nominale waarde (minimale inleg)	€ 500 per Obligatie
Transactiekosten	Enmalig 1,0% (incl. BTW) over de initiële Hoofdsom bij Inschrijving
Kenmerken Obligatielening	Seniore positie (géén achterstelling)
Rentebetaling	Per kwartaal, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum, zoals weergegeven in paragraaf 3.3.3 (<i>Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen</i>).
Aflossing	De Obligatielening zal afgelost worden conform een bullet Aflossing aan het einde van de Looptijd, zoals weergegeven in paragraaf 3.3.3 (<i>Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen</i>).

Zekerheden en convenanten	<p>Het eerste pandrecht op alle activa, inclusief het gedeelte van de Werkvoorraad Warmtepompen van de Uitgevende Instelling, welke is gefinancierd door deze Obligatielening.</p> <p>De Uitgevende Instelling draagt zorg dat gedurende de Looptijd de som van de waarde van de Werkvoorraad Warmtepompen, het werkkapitaal en de liquide middelen van de Uitgevende Instelling in ieder geval 1,15 of hoger is dan de uitstaande lening (de ‘Minimale Dekkingsverplichting’).</p> <p>Uitgevende Instelling houdt liquide middelen in kas (Debt Service Reserve Account DSRA) ter hoogte van twee rentetermijnen.</p>
Toekomstige groei van de Werkvoorraad Warmtepompen	<p>Om verdere groei van de klant van de Uitgevende Instelling (HeatStore B.V.) te faciliteren, is de ambitie om in de toekomst Obligatieleningen uit te geven onder vergelijkbare voorwaarden of een Bancaire Financiering aan te trekken onder vergelijkbare voorwaarden. Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om <i>pari passu</i> met de huidige uitgifte financiering te arrangeren.</p>

De volledige voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven zijn opgenomen in Bijlage 1 (*Obligatievoorwaarden*), Bijlage 2 (*Voorbeeld Inschrijfformulier*) en Bijlage 3 (*Trustakte*).

3.3 Rente en Aflossing

3.3.1 Rente

De Uitgevende Instelling is over de nog uitstaande (niet terugbetaalde) Hoofdsom, inclusief eventueel achterstallige betalingen van Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder.

- De verschuldigde Rente bedraagt 7,2% op jaarbasis.
- De verschuldigde Rente wordt gedurende de Looptijd elk kwartaal achteraf, telkens op de Rente- en Aflossingsdatum, aan de Obligatiehouder betaald.

3.3.2 Looptijd en Aflossing

Looptijd

De Looptijd van de Obligatielening bedraagt drie (3) jaar vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, dient de Obligatielening geheel afgelost te zijn.

Aflossing

- Obligatielening zal afgelost worden conform een bullet Aflossing middels herfinanciering aan het einde van de Looptijd, zoals weergegeven in paragraaf 3.3.3 (*Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen*).
- In geval de herfinanciering, om welke reden dan ook, niet plaatsvindt dan kan door een natuurlijk verloop de werkvoorraad worden verkocht en met de inkomsten hiervan de Obligatielening worden afgelost. Onder de huidige aannahme omtrent de omloopsnelheid van de voorraad dan heeft de Aflossing binnen drie maanden plaatsgevonden.
- De Uitgevende Instelling zal aan alle Obligatiehouders een gelijk bedrag per Obligatie aflossen. Alle Obligaties zullen dus op gelijke wijze worden afgelost, er zal geen sprake zijn van een ‘loting’ of vergelijkbaar proces om geselecteerde Obligaties af te lossen. Dit betekent dat, mocht de Uitgevende Instelling in enig jaar onvoldoende liquiditeit beschikbaar hebben om de Aflossingen onder de Obligatielening volledig te voldoen,

dan zal op elke Obligatie een even groot gedeelte van de geplande Aflossing betaald worden en het overige niet betaalde deel onderdeel blijven van de Hoofdsom.

3.3.3 Schema van Rente- en Aflossingsbetalingen

Op basis van de informatie in paragraaf 3.3.1 (*Rente*) en 3.3.2 (*Looptijd en Aflossing*) is in onderstaande tabellen het schema van Rente- en Aflossingsbetalingen per Obligatie (Tabel 2) en voor de Obligatielening als geheel (Tabel 3) opgenomen.

Tabel 2: Verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor één (1) Obligatie

Kwartalen	Rente	Aflossing	Totaal	Uitstaande lening (EOP)
1	9,00	-	9,00	500,00
2	9,00	-	9,00	500,00
3	9,00	-	9,00	500,00
4	9,00	-	9,00	500,00
5	9,00	-	9,00	500,00
6	9,00	-	9,00	500,00
7	9,00	-	9,00	500,00
8	9,00	-	9,00	500,00
9	9,00	-	9,00	500,00
10	9,00	-	9,00	500,00
11	9,00	-	9,00	500,00
12	9,00	500,00	509,00	-
Totaal	108,00	500,00	608,00	

- Bovenstaande tabel toont de verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen per kwartaal aan een Obligatiehouder gedurende de Looptijd (3 jaar) per Obligatie.
- Alle bedragen zijn in euro's (€), afgerond naar twee decimalen.
- De bullet Aflossing van de gehele Hoofdsom aan het einde van de Looptijd wordt gefinancierd middels een herfinanciering. Voor meer informatie over de herfinanciering zie paragraaf 7.3 (*Toelichting herfinanciering*).

Tabel 3: Verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen gedurende de Looptijd voor de Obligatielening als geheel

Kwartalen	Rente	Aflossing	Totaal	Uitstaande lening (EOP)
1	45.000	-	45.000	2.500.000
2	45.000	-	45.000	2.500.000
3	45.000	-	45.000	2.500.000
4	45.000	-	45.000	2.500.000
5	45.000	-	45.000	2.500.000
6	45.000	-	45.000	2.500.000
7	45.000	-	45.000	2.500.000
8	45.000	-	45.000	2.500.000
9	45.000	-	45.000	2.500.000
10	45.000	-	45.000	2.500.000
11	45.000	-	45.000	2.500.000
12	45.000	2.500.000	2.545.000	-
Totaal	540.000	2.500.000	3.040.000	

- Bovenstaande tabel toont de verwachte Rente- en Aflossingsbetalingen per jaar voor de Obligatielening als geheel gedurende de Looptijd (3 jaar).
- Alle bedragen in euro's (€), afgerond naar hele euro's.

3.4 Berekening effectief rendement

- Rekenvoorbeeld: een Geïnteresseerde koopt een (1) Obligatie voor € 500,00 de nominale waarde, daarbij betaalt de Geïnteresseerde ook éénmalig 1,0% Transactiekosten over het geïnvesteerde bedrag (€ 5,00, inclusief BTW, per Obligatie). In totaal betaalt de Inschrijver € 505,00 voor de aanschaf van één (1) Obligatie.
- Gedurende de Looptijd (36 maanden) heeft een Obligatiehouder jaarlijks recht op 7,2% Rente over de uitstaande (nog niet afgeloste) Hoofdsom.
- Aan het einde van de Looptijd heeft een Obligatiehouder in totaal € 608,00 per Obligatie ontvangen op een investering van € 505,00. Het gemiddelde effectieve rendement op jaarbasis voor een Obligatiehouder, na aftrek van Transactiekosten, bedraagt 7,00%.

3.5 Zekerheidsrechten en Minimale Dekking

3.5.1 Zekerheidsrechten

Ter nakoming van de verplichtingen onder de Obligatielening door de Uitgevende Instelling, worden op naam van de Stichting Belangenbehartiging Duurzaam Investeren eerste pandrechten gevestigd op alle activa, waaronder de waarde van de Werkvoorraad Warmtepompen, van de Uitgevende Instelling. De activa binnen de Uitgevende Instelling zal ten alle tijden voorzien in de Minimale Dekkingsverplichting (3.5.2.). De warmtepompen worden in bulk ingekocht tegen voordelige inkoopvoorwaarden en zijn gezien de grote vraag courante goederen.

Telkens wanneer, als onderdeel van de 'dagelijkse gang van zaken', warmtepompen geleverd worden aan eindklanten van HeatTransformers B.V. komen de pandrechten op die warmtepompen te vervallen. Wanneer de Uitgevende Instelling nieuwe warmtepompen inkoopt maken die automatisch deel uit van de Werkvoorraad Warmtepompen en zijn deze verpand aan de Stichting. Indien de vennootschap additionele werkkapitaal financiering heeft aangetrokken, dan zal deze automatische verpanding naar rato van openstaande Hoofdsommen plaatsvinden tussen Obligatiehouders en de nieuwe financier.

Indien de Uitgevende Instelling, om welke reden dan ook, niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening voldoet kan de Stichting op aangeven van Obligatiehouders de resterende Hoofdsom opeisen en overgaan tot het uitwinnen van de zekerheden. De rol van de Stichting is beperkt tot het houden van zekerheidsrechten en kan enkel op instructie van de Vergadering van Obligatiehouders handelen zoals beschreven in Artikelen 9 en 11 van de Obligatievoorwaarden (Bijlage 1).

De Uitgevende Instelling schat in dat op basis van bovenstaande, ook in geval van calamiteiten een groot deel van de verplichtingen aan Obligatiehouders voldaan kunnen worden. Een nadere toelichting is opgenomen in paragraaf 7.3.1 (*Uitwinning zekerheidsrechten*).

3.5.2 DSRA en Minimale Dekkingsverplichting

Uitgevende Instelling houdt liquide middelen in kas (Debt Service Reserve Account - DSRA) ter hoogte van twee rentetermijnen om onvoorziene liquiditeitstekorten op te vangen. Mogelijke additionele financiering heeft geen invloed op de DSRA verplichting.

De Uitgevende Instelling draagt zorg dat gedurende de Looptijd de som van de waarde van de Werkvoorraad Warmtepompen, het werkkapitaal en de liquide middelen van de Uitgevende Instelling in ieder geval 1,15 of hoger is dan de uitstaande lening (de 'Minimale Dekkingsverplichting'). Hierbij wordt de Dekking berekend als volgt:

{Inkoopwaarde van de Werkvoorraad Warmtepompen;

+ de liquide middelen aangehouden op rekening van de Uitgevende Instelling en slechts bezwaard door een pandrecht ten behoeve van de bank waar de rekening wordt aangehouden;

+ debiteuren positie;

– crediteuren positie}

gedeeld door de uitstaande Hoofdsom.

De Dekking wordt ieder kwartaal op de Rente- en Aflossingsdatum door de Uitgevende Instelling getoetst en conform 3.10.2 (*Periodieke informatievoorziening*) aan Obligatiehouders medegedeeld. Wanneer de Dekking op enige Rente- en Aflossingsdatum niet voldoet aan de Minimale Dekkingsverplichting van 1,15 dan kan de Stichting op aangeven van Obligatiehouders de resterende Hoofdsom opeisen en overgaan tot het uitwinnen van de zekerheden.

De verwachte waarde van de zekerheden wordt gedurende de Looptijd weergegeven in paragraaf 7.3.1 (*Uitwinning van Zekerheidsrechten*).

3.6 Verhandelbaarheid van de Obligaties

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

Overdracht van Obligaties onder bijzondere titel kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden tussen Obligatiehouders en door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen de overdragende en verkrijgende Obligatiehouder en onder de voorwaarde dat schriftelijke bevestiging van toestemming hiertoe van de Uitgevende Instelling wordt verkregen.

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

Overdracht van Obligaties aan een niet-Obligatiehouder is uitgesloten.

3.6.1 Procedure bij overlijden

Bij een melding van overlijden van een Obligatiehouder zal een verklaring van erfrecht worden opgevraagd. In deze verklaring heeft een Notaris vastgesteld wie de erfgenamen zijn en wie de nalatenschap afhandelt. De Obligaties gaan mitsdien van rechtswege over op de erfgenamen zonder dat toestemming van de Uitgevende Instelling vereist is.

Indien de Obligatiehouder in zijn/haar testament de Obligatie heeft gelegateerd aan een derde, zal de Obligatie moeten worden overgedragen aan die derde. Omdat in dat geval sprake is van overdracht zal de Uitgevende Instelling hiervoor toestemming moeten verlenen.

3.7 Opschortende voorwaarden

De Obligatielening wordt uitgegeven onder de opschortende voorwaarde dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minimaal € 1.000.000 is ingeschreven op de Obligatielening. Indien voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minder dan € 1.000.000 is ingeschreven zal de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekken. Eventueel reeds gedane Inschrijvingen zullen worden geannuleerd en alle reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen door de Notaris aan Inschrijvers worden getourneerd.

3.8 Ingangsdatum van de Obligatielening

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

3.9 Toewijzing

Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling conform de Obligatievoorwaarden (opgenomen in Bijlage 1) Obligaties toewijzen.

DuurzaamInvesteren is, in opdracht van de Uitgevende Instelling, als enige bevoegd Obligaties bij uitgifte toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden aan een Inschrijver geen Obligaties toekennen of minder Obligaties dan waarvoor deze had ingeschreven. De Uitgevende Instelling noch DuurzaamInvesteren aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid lijdt.

3.10 Informatievoorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders

3.10.1 Inzage Obligatiehouder Register

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

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

3.10.2 Periodieke informatievoorziening

De Uitgevende Instelling zal twee keer per jaar de Obligatiehouders informeren over:

- De actuele Dekking op de Obligatielening;
- Prognose van de Dekking op de Obligatielening over de looptijd van de Obligatielening;
- Stand van de DSRA zijnde de aan te houden liquide middelen van twee rentebetalingen;
- Bijzonderheden m.b.t. de Werkvoorraad Warmtepompen;
- Bijzonderheden m.b.t. Leveranciers;
- Overige bijzonderheden zoals achterblijvende betalingen of overige zaken welke relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders;
- Gedeponeerde jaarcijfers van de Uitgevende Instelling zijn beschikbaar op aanvraag.

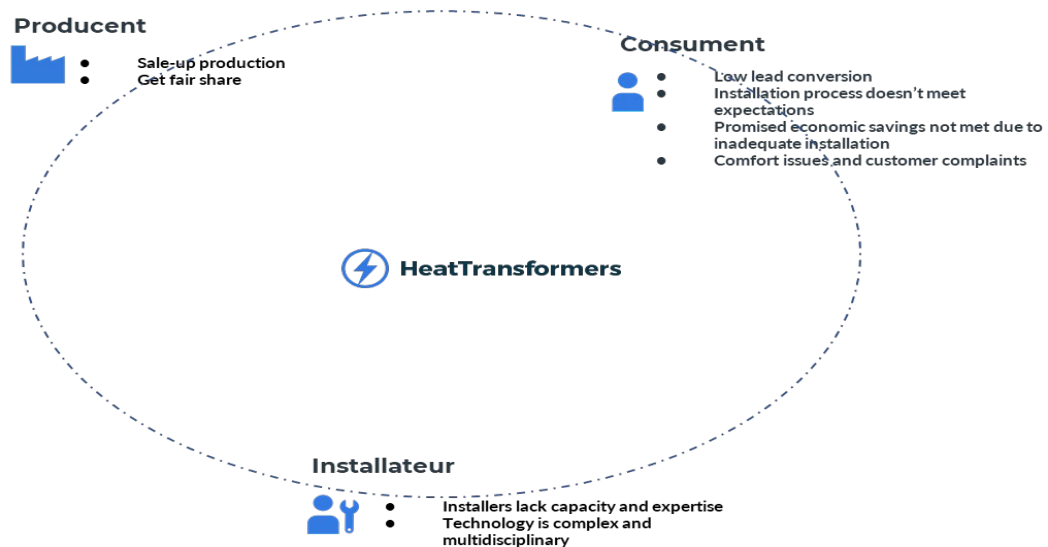
3.11 Obligatievoorwaarden

De volledige voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft, zijn opgenomen in Bijlage 1 (*Obligatievoorwaarden*) van het Informatiememorandum.

4 OVER HEATTRANSFORMERS

4.1 Waardepropositie van HeatTransformers

HeatTransformers heeft als doel om zoveel mogelijk huishoudens van het gas af te halen. Om dit doel te bereiken heeft HeatTransformers een platform ontwikkeld waar consumenten, producenten en installatiebedrijven samenkomen. Omdat een warmtepomp een complex apparaat is om te installeren, heeft HeatTransformers zelf processen gedigitaliseerd en geoptimaliseerd. Dit zorgt ervoor dat eenvoudig en snel een advies krijgen over de haalbaarheid van een warmtepomp en advies over welke dimensies/capaciteit. Aan de andere kant ontzorgt HeatTransformers installateurs door gedetailleerde volledig uitgewerkte werkbeschrijvingen per installatie te maken. HeatTransformers lost het probleem voor drie verschillende doelgroepen op:



1. De consument

HeatTransformers ontzorgt het hele proces van interesse tot installatie en tot en met de gehele gebruiksduur van de warmtepomp. Dit is iets wat op dit moment niet opgepakt wordt door de marktpartijen. Advies kan online ingewonnen worden of via een installatiebedrijf. Niet iedere warmtepomp is namelijk geschikt voor iedere woning. De dimensionering van een warmtepomp maar ook de installatie hangt nauw samen met de woning en de plaats van de bestaande CV ketel, behoefte van de klant en meer. Online bedrijven missen de inhoudelijke kennis van warmtepompen en het installatieproces om tot een goed advies te komen en installatiebedrijven zijn in veel gevallen niet ingericht op goede customer journey's. Het gevolg is vaak een radeloze consument die opgescheept zit met een warmtepomp die niet het beoogde rendement realiseert.

2. De producent

Gezien de nieuwe regelgeving die de installatie van een (hybride)warmtepomp verplicht bij de vervanging van een cv ketel vanaf 2026 en de verwachte totale uitfasering van CV-ketels op termijn, is de warmtepomp een belangrijk apparaat voor producenten. Producenten werken graag samen met HeatTransformers, omdat dit hun de zekerheid geeft dat hun producten op een juiste manier worden verkocht en geïnstalleerd.

3. Het installatiebedrijf

HeatTransformers biedt installatiebedrijven de mogelijkheid om leads die via hen binnenkomen met een hoger slagingspercentage te converteren naar klanten, gebruik makend van de sales slagkracht van de Onderneming. Tevens krijgen installatiebedrijven kant,- en klare opdrachten waarbij een volledige werkbeschrijving en alle materialen voorzien zijn. De vergoeding die het installatiebedrijf ontvangt is hoger dan de marge op de installatie van CV ketels.

4.2 Financiële situatie HeatTransformers

De Uitgevende Instelling is voornemens om hoofdzakelijk te leveren aan HeatTransformers, al is zij vrij om ook aan derde te leveren. Gezien het voornemen om als hoofdleverancier van HeatTransformers op te treden is de financiële situatie van dit bedrijf als tegenpartij van belang om te bepalen wel risico de Uitgevende Instelling hier loopt.

HeatTransformers heeft twee bekende Nederlandse Impact Investeringsfondsen als aandeelhouder. Deze investeringsfondsen hebben de snelle groei van HeatTransformers gefinancierd. Een deel van de investering is aangewend voor de aanleg van de bestaande voorraad warmtepompen. Deze voorraad is gezien de huidige tekorten en de sterke vraag, zeer courant. Gezien de goede marges die HeatTransformers realiseert op een warmtepomp, de backlog aan bestaande orders, het aantal nieuwe maandelijkse orders, het netwerk aan installateurs en de aandeelhouderstructuur, is de Uitgevende Instelling van mening dat er op korte,- en middellange termijn geen reden om te verwachten dat de onderneming in de financiële problemen zal komen.

4.3 Pijplijn

Op maandelijkse basis komen er momenteel gemiddeld 1.200 leads via de verschillende kanalen. Dat resulteert momenteel in 250 opdrachten per maand zonder dat er actieve marketing wordt gevoerd gezien de huidige backlog aan orders. Op dit moment is de Uitgevende Instelling druk bezig met het opschalen van het installatie voorbereidingsteam zodat er 300-450 installaties per maand kunnen plaatsvinden. Zoals vermeld is er momenteel een backlog van ongeveer 1.400 getekende opdrachten (mede ontstaan door gebrek aan warmtepompen).

4.4 Track record

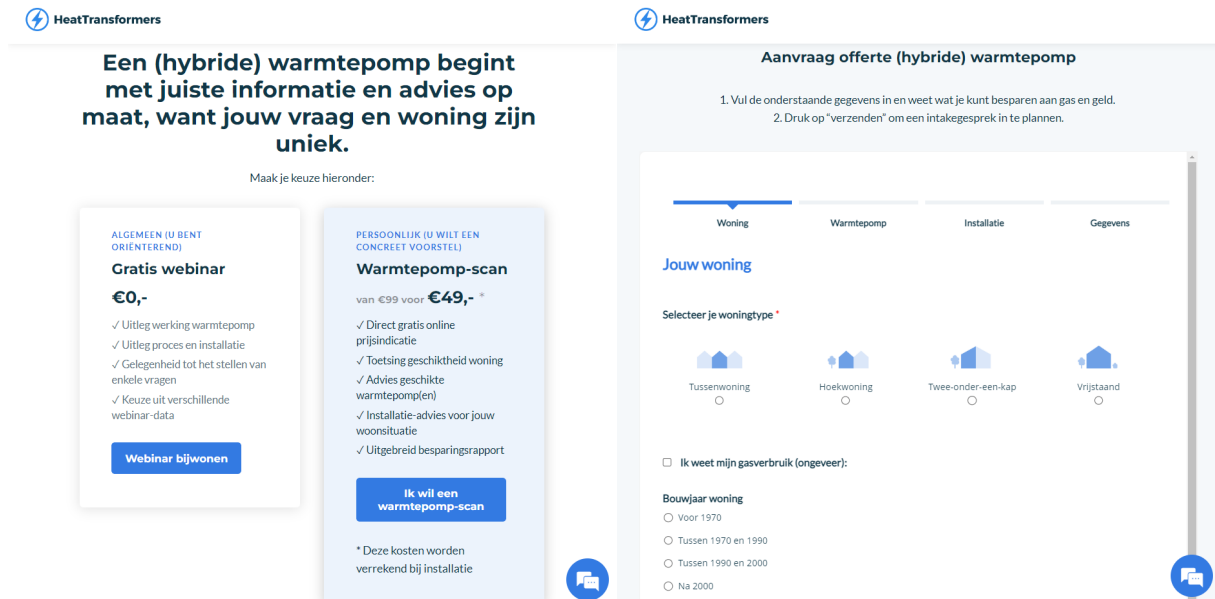
HeatTransformers heeft in haar historie circa 2.500 warmtepompen verkocht en geïnstalleerd wat neerkomt op een marktaandeel van 10% in Nederland (alleen hybride warmtepompen/vervanging in bestaande woningen). Door de toenemende vraag van consumenten en de betere beschikbaarheid van warmtepompen, zal dit aantal in 2023 naar verwachting toenemen met 5.000 systemen.

De Uitgevende Instelling werkt met alleen A-producenten van warmtepompen (zoals Remeha, Nefit/Bosch, Daikin en vergelijkbare bedrijven) en met een uitgebreid netwerk aan installateurs.

4.5 Installatie proces HeatTransformers

Stap 0: Op continue basis ontvangt HeatTransformers warmtepompen van meerdere producenten.

Stap 1: Via verschillende kanalen melden leads zich aan op de website. Op basis van gegevens van duizenden Nederlandse huizen en huishoudens gecombineerd met de diepgaande kennis van de installatie van een

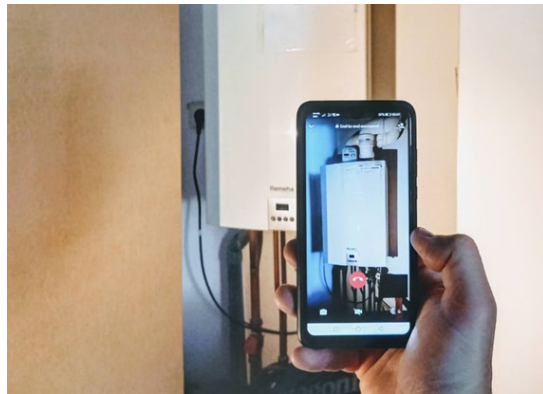


warmtepomp, kan op basis van een ingevulde vragenlijst en foto's van verwarming en CV ketel een goede inschatting gemaakt worden over de installatie van een warmtepomp en de dimensionering van de warmtepomp.

Stap 2: Als de initiële berekening positief is en de potentiële klant wil het proces vervolgen, dan wordt een betaling van EUR 49,- gevraagd (deze wordt verrekend met de eventuele installatie). Voor het advies, moeten een aantal foto's geüpload worden waarna een video call met een adviseur ingepland wordt. Deze videocall geeft de adviseur een nog nauwkeuriger beeld van de bestaande situatie.



Figuur: haalbaarheid database



Figuur: Videocall

Stap 3: Het advies leidt tot een automatisch gegenereerde offerte.

Stap 4: Na ondertekening van de offerte wordt door een werkvoorbereider en de adviseur de werkinstructies voor de installateur gemaakt en wordt de installatie ingepland.

Stap 5: Voorafgaande aan de installatie betaald de klant een aanbetaling tot 35% van het offertebedrag.

Stap 6: De materialen inclusief de warmtepomp worden bezorgd bij de vestigingen van HeatTransformers of de installatiepartner vanuit de voorraad van HeatStore.

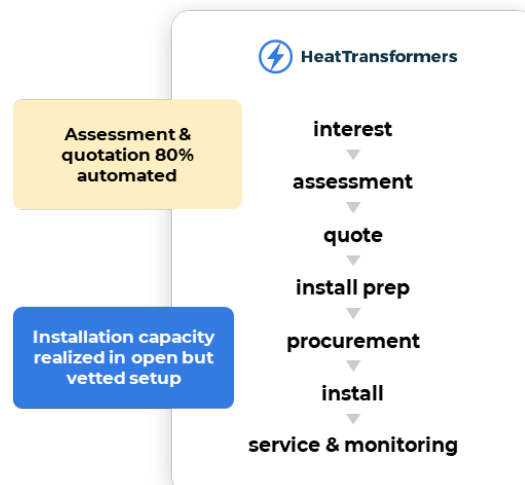
Stap 7: De warmtepomp wordt geïnstalleerd door HeatTransformers of door een installatiepartner. De klant betaald het restant.



Stap 8: Indien een klant een monitoring en optimalisatie abonnement heeft afgesloten, dan wordt op afstand de warmtepomp geoptimaliseerd. Ervaring leert dat deze optimalisatie tot 10% extra rendement/besparing kan opleveren.

Stap 9: Bij operationele oplevering betaalt de klant aan HeatTransformers B.V. voor de warmtepomp en installatie. HeatTransformers B.V. betaald daarna direct de afgesproken waarde van de warmtepomp aan de Uitgevende Instelling. Nadat de factuur is voldaan gaat het eigendom van de warmtepomp over van de Uitgevende Instelling naar HeatTransformers B.V. en van HeatTransformers B.V. over op de klant. Eventuele garanties op de warmtepomp lopen rechtstreeks van de klant naar de leverancier en de installateur van de warmtepomp.

Het doorlopen van stap 0 tot en met stap 8 geschiedt in principe binnen drie maanden. Afhankelijk van de beschikbaarheid van warmtepompen en de drukte kan deze doorlooptijd oplopen. De Uitgevende Instelling heeft in de basis dus nooit langer dan drie maanden een warmtepomp in bezit.



Figuur: Customer Journey

5 DE UITGEVENDE INSTELLING

5.1 De Uitgevende Instelling

5.1.1 Activiteiten

De Uitgevende Instelling is een separate juridische entiteit met hoofdzakelijk als doelstelling het, financieren, en beheren van de Werkvoorraad Warmtepompen.

De statutaire doelstelling van de Uitgevende Instelling luidt: 'Voorfinanciering van- en het aanhouden van voorraad.'

Concreet betreffen de activiteiten van de Uitgevende Instelling vooral:

- Selectie en aankoop van warmtepompen in opdracht van HeatTransformers B.V., die op haar beurt de opdrachten tot plaatsing van warmtepompen van haar klanten heeft verkregen;
- Het controleren en beheren van de aangekochte Werkvoorraad Warmtepompen;
- Het betalen van de operationele kosten;
- Het betalen van de Rente en Aflossing aan de Obligatiehouders;
- Het verzorgen van de financiële administratie.

Doordat de Uitgevende Instelling naast het aantrekken van financiering via de Obligatielening, geen substantiële andere activiteiten kent anders dan het aankopen, beheren en verkopen van de Werkvoorraad Warmtepompen, zijn de activiteiten en risico's van de Uitgevende Instelling relatief overzichtelijk en beheersbaar.

5.1.2 Kerngegevens van de Uitgevende Instelling

Naam:	HeatStore B.V.
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratie:	88151794
Datum oprichting:	11-11-2022
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederland
Adres:	Touwslagersweg 17, 3449HX Woerden
Website:	https://heattransformers.com/

5.2 Beschrijving van de Werkvoorraad Warmtepompen

De Werkvoorraad Warmtepompen bestaat uit warmtepompen ten behoeve van de installatie van warmtepompen bij klanten van HeatTransformers B.V.

Belangrijke kenmerken Werkvoorraad Warmtepompen

Werkvoorraad Warmtepompen	<ul style="list-style-type: none">▪ De Werkvoorraad Warmtepompen wordt aangehouden ten behoeve van de installatie van warmtepompen bij klanten van HeatTransformers.
----------------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De opdracht om warmtepompen te bestellen wordt verstrekt aan de Uitgevende Instelling vanuit HeatTransformers, die de warmtepompen levert aan haar klanten. ▪ De warmtepompen worden (in beginsel) binnen 3 maanden na bestelling geïnstalleerd en geleverd. Er zijn dus in principe nooit onderdelen van de Werkvoorraad Warmtepompen welke langer dan 3 maanden in het bezit zijn van de Uitgevende Instelling. ▪ De warmtepompen die door de Uitgevende Instelling in de Werkvoorraad Warmtepompen worden gehouden, worden fysiek opgeslagen in een warehouse locatie onder beheer van de Uitgevende Instelling.
Leveranciers / technologie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ De warmtepompen worden gekocht van gerenommeerde leidende leveranciers, zoals Remeha, Nefit/Bosch, Daikin en vergelijkbare bedrijven.

5.3 Ontwikkeling van de Werkvoorraad Warmtepompen gedurende de Looptijd

De Werkvoorraad Warmtepompen wordt aangehouden om reeds gecontracteerde orders uit te kunnen voeren. De omvang van de Werkvoorraad Warmtepompen is derhalve een afgeleide van de gecontracteerde orderstroom aan warmtepompen door klanten van HeatTransformers B.V.

De Uitgevende Instelling verwacht op basis van de orderpijplijn en raamovereenkomsten van HeatTransformers B.V. in 2023 gemiddeld 350-380 warmtepompen per maand geïnstalleerd zullen gaan worden. Op het moment dat de dit aantal toeneemt, dan zal de omloopsnelheid van de voorraad versnellen.

5.4 Afnemers van de Werkvoorraad Warmtepompen

De Uitgevende Instelling levert in beginsel geen warmtepompen aan derden partijen maar is hiertoe geoorloofd onder vergelijkbare of betere commerciële voorwaarden zoals gesteld aan HeatTransformers. De overeenkomst tussen beide entiteiten is alleen veranderbaar na toestemming van Vergadering van Obligatiehouders.

5.5 Toekomstige groei van de Werkvoorraad Warmtepompen

Om de mogelijke groei van HeatTransformers B.V. te faciliteren zal de Uitgevende Instelling in aanvulling op deze Obligatielening additionele, nieuwe obligatieleningen uitgeven (de 'Toekomstige Obligatieleningen'). Deze Toekomstige Obligatieleningen zullen hetzelfde gestructureerd zijn als deze Obligatielening. Een alternatief voor een Toekomstige Obligatielening is het aantrekken van een bancaire financiering (de 'Bancaire Financiering').

Voor beide financieringsopties worden de volgende eisen gesteld aan groei van de Uitgevende Instelling:

- Zoals aangegeven, verkoopt HeatTransformers op maandelijkse basis 250 warmtepompen. Dit aantal zal naar verwachting toenemen tot gemiddeld 380 per maand in 2023. Op een maandelijkse basis is de aangelegde voorraad van €2.500.000 voldoende voor 2 tot 3 maanden aan verwachte verkopen.
- De installatie capaciteit (in combinatie met de installatiepartners) is momenteel al 400 per maand. In de basis zal de voorraad dus maximaal drie maanden in het magazijn liggen. De verwachting is dat dit minder is. Om de installaties binnen afzienbare tijd te kunnen uitvoeren, zal er op basis van orders voorraad worden aangehouden.
- De Uitgevende Instelling zal geen Toekomstige Obligatieleningen uitgeven of Bancaire Financiering aantrekken, tot de financiering gemoeid met onderhevig Informatiememorandum uitgeput is.

- De minimale dekkingverplichting zoals gedefinieerd in paragraaf 3.5.2 (*Minimale dekkingverplichting*) bedraagt na uitgeven van de Toekomstige Obligatielening(en) en Bancaire Financiering ten alle tijden minimaal 1,15.
- De zekerheden op de activa van de Uitgevende Instelling zal gedeeld worden naar rato van de grootte van de openstaande Hoofdsom van de financieringen. Er zullen naar verhouding dus niet meer zekerheden worden gevestigd in Toekomstige Obligatieleningen of Bancaire Financiering dan in deze Obligatielening.

5.6 Verzekeringen

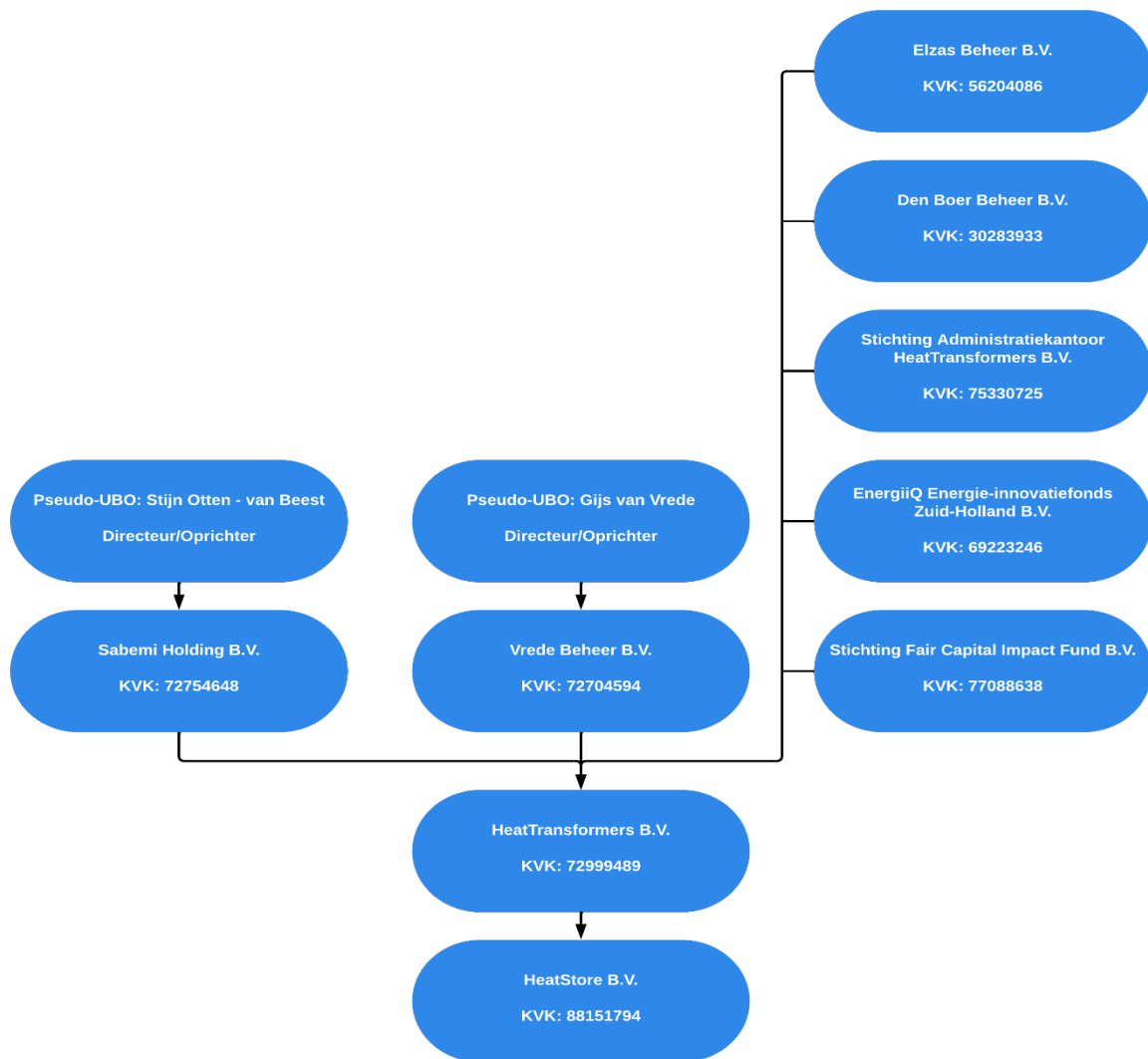
De Werkvoorraad Warmtepompen zal middels een goederenverzekering verzekerd zijn tegen onheil van buitenaf zoals: brand, diefstal, vandalisme en stormschade. Verder is er een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering. De verzekeringen zijn afgesloten bij Aon. Deze verzekeringen zijn afgesloten voor HeatStore B.V. en dekken de voorraad.

De goederenverzekering biedt een dekking ter waarde € 2.850.000, zijnde de volledige waarde van de Werkvoorraad Warmtepompen. Het eigen risico bedraagt €250,- per gebeurtenis.

De bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering dekt productaansprakelijkheid ter hoogte van € 5.000.000. Tevens is er dekking op de volgende rubrieken: zaken onder opzicht, hak- en breekwerk, zaak en personenschade, brand/explosie, ondergeschikten in het buitenland, werk of landmateriaal dekking afgesloten.

5.7 Juridische structuur

De Uitgevende Instelling (HeatStore B.V.) is onderdeel van een juridische groep (de HeatTransformers groep), welke hieronder schematisch is weergegeven:



Toelichting

- HeatStore B.V. (de 'Uitgevende Instantie') is een 100% deelneming van HeatTransformers B.V. HeatTransformers B.V. is de juridische entiteit waaruit alle commerciële activiteiten worden ondernomen. Alle medewerkers zijn tevens werknemers van deze B.V. HeatTransformers B.V. is op haar beurt in bezit van diverse aandeelhouders, bestaande uit onder andere de oprichters.
- De Uitgevende Instelling, HeatStore B.V., is 100% eigenaar van de Werkvoorraad Warmtepompen zoals beschreven in paragraaf 1.3 (*Beschrijving van de Werkvoorraad Warmtepompen en Onderhanden Werk*).
- Het bedrijf van de Uitgevende Instelling wordt uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en met het Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt daarom niet toegepast.
- De Pseudo UBO's van de Uitgevende Instelling zijn dhr. G. van Vrede en dhr. S. Otten - van Beest, welke respectievelijk verbonden zijn aan de groep via Vrede Beheer B.V.B.V. en Sabemi Holding B.V.
- Het bedrijf van de Uitgevende Instelling wordt uitgeoefend in overeenstemming met de statuten en met het Nederlands recht. De Nederlandse Corporate Governance Code is niet op de Uitgevende Instelling van toepassing en wordt daarom niet toegepast.

6 FINANCIËLE INFORMATIE

6.1 Financiële positie van de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling is een separate juridische entiteit met als primaire doelstelling het aankopen en beheren van de in hoofdstuk 5 (*De Werkvoorraad Warmtepompen*) beschreven Werkvoorraad Warmtepompen.

De geprognoseerde balans van de Uitgevende Instelling ziet er uitgaande van de maximale uitgifte van de Obligatielening als volgt uit:

Tabel 4: Geprognoseerde balans van de Uitgevende Instelling na uitgifte van de Obligatielening

Activa	€	Passiva & Eigen vermogen	€
Werkvoorraad Warmtepompen	2.812.500	Eigen vermogen	375.000
Liquide middelen	62.500	Obligatielening	2.500.000
Totaal	2.875.000	Totaal	2.875.000

Toelichting:

- De 'Werkvoorraad Warmtepompen' betreft de boekwaarde (inkoopwaarde) van de warmtepompen die de Uitgevende Instelling aanhoudt ten behoeve van de door HeatTransformers te installeren warmtepompen;
- De post 'Liquide Middelen' zijn de overtollige liquide middelen welke niet worden ingezet t.b.v. voorraad. Deze middelen worden aangewend voor de financieringslasten die gepaard gaan met deze Obligatielening;
- De post 'Eigen vermogen' betreft het door HeatTransformers B.V., de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling, ingebrachte eigen vermogen van de Uitgevende Instelling;
- De post 'Obligatielening' betreft de Obligatielening zoals beschreven in dit Informatiememorandum. De Obligatielening is opgenomen voor het maximale bedrag van € 2.500.000;
- In beginsel zijn de kasstromen van de Uitgevende Instelling goed voorspelbaar, doordat de Werkvoorraad Warmtepompen pas wordt ingekocht nadat opdrachten van klanten van HeatTransformers B.V. zijn verkregen. In geval van calamiteiten dienen de activa (waaronder de Werkvoorraad Warmtepompen, de liquide middelen en de debiteuren minus de crediteuren) als onderpand voor de Obligatielening.

6.2 Financiële prognose van de Uitgevende Instelling

6.2.1 Prognose van kasstromen van de Uitgevende Instelling

Onderstaande tabel toont de financiële prognose van de kasstromen van de Uitgevende Instelling.

Tabel 2 Financiële prognose

Looptijd (jaren)	Inkomsten	Uitgaven	Belasting (VPB)	Mutatie Werkkapitaal	Beschikbare kasstromen	Rente en Aflossing	Vrije kasmiddelen
	€	€	€	€	€	€	€
	KOLOM A	KOLOM B	KOLOM C	KOLOM D	KOLOM E	KOLOM F	KOLOM G
1	11.742.000	-11.513.000	-7.350	-	221.650	-180.000	41.650
2	11.742.000	-11.450.500	-16.725	-	274.775	-180.000	94.775
3	11.742.000	-11.450.500	-16.725	-	274.775	-180.000	94.775

6.2.2 Toelichting op de financiële prognose

Inkomsten

- De Uitgevende Instelling genereert inkomsten met het leveren van warmtepompen aan HeatTransformers B.V.
- De Werkvoorraad Warmtepompen wordt op aangeven van HeatTransformers B.V. aangekocht die op haar beurt de warmtepompen bij klanten van HeatTransformers B.V. installeert.
- Na installatie worden de warmtepompen overgenomen door de klanten van HeatTransformers B.V. De klanten van HeatTransformers B.V. betalen aan HeatTransformers B.V. die op haar beurt gefactureerd wordt door de Uitgevende Instelling.
- Bij het opleveren van de warmtepomp genereert de Uitgevende Instelling per warmtepomp telkens een contractueel overeengekomen standaard (procentuele) marge bovenop de kosten voor inkoop van de warmtepomp.

Inkopen nieuwe voorraad en installatiecapaciteit

- Doorlopend zullen op basis van nieuwe orders van HeatTransformers B.V. nieuwe (componenten van) warmtepompen worden besteld en aan de Werkvoorraad Warmtepompen worden toegevoegd.
- De investeringen in de Werkvoorraad Warmtepompen zoals omschreven in paragraaf 5.4 (*Afnemers van de Warmtepompen*) vertegenwoordigen de belangrijkste negatieve kasstroom. Deze kasstroom vertegenwoordigt echter een puur variabele uitgave. Indien de werkelijke groei van HeatTransformers B.V. tegenvalt in vergelijking tot de prognose zal ook minder besteld worden en zal deze post kleiner uitvallen (of zelfs nihil zijn).

Operationele kosten

- Dit betreffen de operationele kosten die de Uitgevende Instelling maakt ten behoeve van haar reguliere bedrijfsvoering, waaronder: administratie, opslagkosten, ICT en overige kosten.

Vennootschapsbelasting

- De Uitgevende Instelling is zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting in Nederland. Hierbij is voor de gehele prognose uitgegaan van een VPB-tarief van 15% over de belastbare winst tot € 395.000 (tarief vanaf 2022).

Rente en Aflossing Obligatielening

- De financieringslasten betreffen de pro forma Rente- en Aflossingsbetalingen verbonden aan de Obligatielening per kwartaal.

Toelichting gedurende de Looptijd

Gedurende de Looptijd van de Obligatielening geschiedt de verandering in kasmiddelen conform de bovenstaand benoemde factoren. Door de financieringskosten van de uitgifte van de in dit Informatiememorandum besproken Obligatielening vallen de vrije kasmiddelen in jaar 1 lager uit.

6.3 Toelichting herfinanciering

De Obligatielening zal aan het einde van de Looptijd bullet afgelost worden door middel van een herfinanciering.

De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening dient als tijdelijk overbruggingskrediet, terwijl de Uitgevende Instelling haar organisatie uitbreidt om aan de sterk verhoogde vraag van HeatTransformers B.V. naar warmtepompen te voldoen. De Uitgevende Instelling verwacht over uiterlijk 36 maanden de Obligatielening te herfinancieren met een nieuwe structurele financieringsoplossing, zijnde een Toekomstige Obligatielening of een Bancaire Financiering.

In geval de herfinanciering, om welke reden dan ook, niet plaatsvindt dan kan door een natuurlijk verloop de werkvoorraad worden verkocht en met de inkomsten hiervan de Obligatielening worden afgelost. Onder de huidige aanname omtrent de omloopsnelheid van de voorraad dan heeft aflossing binnen drie maanden plaatsgevonden.

6.3.1 Uitwinning zekerheidsrechten

Voor het geval dat ook de Uitgevende Instelling niet aan de verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen, worden tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de Uitgevende Instelling onder de Obligatielening zekerheden gevestigd op naam van de Stichting van zoals beschreven in paragraaf 3.5.1 (*Zekerheidsrechten*).

Indien de Uitgevende Instelling, om welke reden dan ook, niet aan haar verplichtingen onder de Obligatielening voldoet en geen passend voorstel doet om alsnog aan haar verplichtingen te voldoen kan de Stichting op aangeven van Obligatiehouders het onder de Obligatielening verschuldigde bedrag opeisen en/of overgaan tot uitwinning van de verstrekte zekerheden.

6.3.2 Dekking van de verplichtingen onder de Obligatielening

In onderstaande tabel geeft de Uitgevende Instelling een eigen inschatting van de Dekking van de zekerheden in geval Obligatiehouders hier een beroep op zouden (moeten) doen.

De Uitgevende Instelling gaat er in beginsel van uit, mede vanwege de courantheid van de Werkvoorraad Warmtepompen, dat de waarde van de Werkvoorraad Warmtepompen, in ieder geval gelijk is aan de inkoopwaarde van de Werkvoorraad. De combinatie van liquide middelen en Werkvoorraad Warmtepompen zou dan de Uitgevende Instelling in staat moeten stellen om in haar betalingsverplichting jegens Obligatiehouders te voldoen.

6.4 Financiering van de toekomstige groei van de Werkvoorraad Warmtepompen

De Uitgevende Instelling heeft de intentie om verdere groei van de benodigde Werkvoorraad Warmtepompen te financieren met de uitgifte van Toekomstige Obligatieleningen of het aantrekken van een Bancaire Financiering. Hierbij is de intentie een vergelijkbare structuur te hanteren als bij deze Obligatielening. Zie paragraaf 5.5 (*Toekomstige groei van de Werkvoorraad Warmtepompen*) voor de voorwaarden waaraan HeatStore B.V. en Toekomstige Obligatieleningen en Bancaire Financiering moeten voldoen voor zij ingebracht kunnen worden in de Uitgevende Instelling.

Per obligatielening worden aparte zekerheidsrechten verstrekt aan obligatiehouders zoals beschreven in paragraaf 3.5.1 (*Zekerheidsrechten*).

6.5 Dividendbeleid

Gedurende de Looptijd van de Obligatielening is de Uitgevende Instelling gerechtigd dividend- of kapitaaluitkeringen te verrichten aan aandeelhouders van de Uitgevende Instelling zolang er aan de Minimale Dekkingsverplichting en aan de Debt Service Capacity Account (DSRA) vereiste kan blijven worden voldaan.

6.6 Externe verslaggeving

Het boekjaar van de Uitgevende Instelling is gelijk aan het kalenderjaar. Jaarlijks worden de boeken van de Uitgevende Instelling per 31 december afgesloten. Binnen 10 maanden na de afsluiting zal daaruit een balans en een winst- en verliesrekening worden opgemaakt.

7 RISICOFACTOREN

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

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

De belangrijkste op dit moment gekende risicofactoren zijn opgenomen in dit hoofdstuk. Bijkomende risico's en onzekerheden die op dit ogenblik niet bekend zijn aan de Uitgevende Instelling of waarvan de Uitgevende Instelling momenteel denkt dat ze onbelangrijk zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de Uitgevende Instelling en/of op de waarde van de Obligaties.

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

7.1.1 Risico van waardedaling van de Werkvoorraad Warmtepompen

Het risico bestaat dat de economische waarde van de door de Uitgevende Instelling beheerde Werkvoorraad Warmtepompen, die dient als onderpand voor de Obligatielening, sneller daalt dan de som van de nog uitstaande verplichtingen onder de Obligatielening, om welke reden dan ook.

Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet de waarde van het onderpand onvoldoende zal zijn om in geval van calamiteiten de Obligatiehouders schadeloos te stellen.

7.1.2 Risico van wanbetaling door of faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling geconfronteerd wordt met wanbetaling omdat haar klant niet aan haar betalingsverplichtingen aan de Uitgevende Instelling kan (eventueel door faillissement) of wil voldoen. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling mogelijk minder inkomsten verkrijgt uit het leveren van warmtepompen terwijl kosten gelijk blijven waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.1.3 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden (klanten, Leveranciers, investeerders) die claimen door toedoen van de Uitgevende Instelling schade te hebben geleden. Dat betekent indien dit risico zich voordoet de Uitgevende Instelling mogelijk gedwongen zal worden om onverwachte kosten te maken om de betreffende derde(n) schadeloos te stellen, waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

Ten tijde van het schrijven van dit Informatiememorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage, hangend dan wel dreigend, welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling.

7.1.4 Risico van beperkt eigen vermogen

De Uitgevende Instelling is gekapitaliseerd met minimaal eigen vermogen. Dit betekent dat zij in geval van tegenvallende resultaten minimale eigen middelen tot haar beschikking heeft om deze op te vangen. Indien dit risico zich voordoet, zal dit een materieel nadelig effect hebben op het vermogen van de Uitgevende Instelling.

om op tijd en volledig aan haar verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening te voldoen ten gevolge waarvan de Obligatiehouder in het uiterste geval zijn/haar investering deels of zelfs volledig kan verliezen.

Om de belangen van Obligatiehouders in geval van calamiteiten zoveel mogelijk te waarborgen worden op naam van Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren zekerheden (pandrechten op de waarde van de Werkvoorraad warmtepompen verbonden aan de uitgifte van deze Obligatielening en op alle vorderingen van de Uitgevende Instelling) gevestigd die opgeëist kunnen worden.

7.1.5 Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen jegens derden kan voldoen, als gevolg daarvan failliet wordt verklaard en dat een curator of een andere derde partij aanspraak probeert te maken op de (resterende) kasstromen of activa van de Uitgevende Instelling, waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

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

- Het eerste pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen van de Uitgevende Instelling;
- Het eerste pandrecht op de waarde van de Werkvoorraad Warmtepompen verbonden aan de uitgifte van de in dit Informatiememorandum beschreven Obligatielening;

De verstrekte zekerheidsrechten (die de Stichting houdt) mitigeren dit risico enigszins voor Obligatiehouders, echter, het kan niet geheel worden uitgesloten.

7.1.6 Risico van wegvallen van contractpartijen

Het risico bestaat dat één of meerdere partijen van de hieronder beschreven partijen waarmee de Uitgevende Instelling contracten heeft afgesloten om diensten af te nemen, wegvallen. Dit betekent dat diensten die tegen bepaalde voorwaarden werden afgenomen bij de wegvallende partij van een andere partij moeten worden aangekocht. In sommige gevallen zal dit mogelijk geheel niet mogelijk zijn en in sommige gevallen tegen significant hogere kosten. Dit kan er tot in het uiterste geval toe leiden dat de Uitgevende Instelling onverwachts (deels) niet aan haar (rente) verplichtingen jegens de Obligatiehouders kan voldoen.

Leveranciers

De Uitgevende Instelling heeft met Leveranciers overeenkomsten afgesloten om warmtepompen te leveren. Deze Leveranciers bieden o.a. garantie op de door de Uitgevende Instelling afgenomen producten.

Installateurs

De Uitgevende Instelling levert aan HeatTransformers die haar eigen installateurs opleidt en met installatiepartners. HeatTransformers geeft een garantie op de installatiewerkzaamheden en een productgarantie vanuit de leverancier. Indien de installatie door de installatiepartners van de HeatTransformers verantwoordelijk voor de installatiewerkzaamheden. HeatTransformers controleert deze installatiewerkzaamheden door middel van foto's en inbedrijfstellingsgegevens en de facturen aan installateurs worden pas betaald na goedkeuring van het opleverdocument. Er worden periodiek bezoeken/audits uitgevoerd. En de klant wordt na elke installatie telefonisch benaderd voor een controle van de werkzaamheden en de tevredenheid.

7.1.7 Risico van diefstal of schade aan de Werkvoorraad Warmtepompen

Het risico bestaat dat de Werkvoorraad Warmtepompen, in eigendom van de Uitgevende Instelling, beschadigd raakt (door bijvoorbeeld brand) of gestolen wordt. Dit risico betekent dat de Uitgevende Instelling mogelijk (een deel van) haar Werkvoorraad Warmtepompen zou moeten afschrijven. Dit kan er tot in het uiterste geval toe

leiden dat de Uitgevende Instelling onverwachts (deels) niet aan haar (rente)verplichtingen jegens de Obligatiehouders kan voldoen. Om deze risico's te mitigeren is de Werkvoorraad Warmtepompen verzekerd.

Indien componenten zijn opgeslagen op een externe locatie (Leverancier, warehouse en/of installateur) dan valt de voorraad onder hun verzekering. Echter als back-up heeft de Uitgevende Instelling de voorraad aanvullend verzekerd tegen: "waterschade en overige gevaren, brand, inbraak, diefstal, vandalisme, storm". De voorraad is verdeeld over meerdere locaties en kent een eigen risico van € 2.850.000 per gebeurtenis.

7.1.8 Concentratierisico

Het risico bestaat dat de inkomsten van de Uitgevende Instelling lager zijn dan verwacht omdat de totale exploitatieresultaten van HeatTransformers B.V. tegenvalt. De Uitgevende Instelling richt zich specifiek op het inkopen en aanhouden van de Werkvoorraad Warmtepompen ten behoeve van HeatTransformers B.V. en ontwikkelt daarnaast geen andere activiteiten. Dit betekent dat de Uitgevende Instelling dus voor haar inkomsten geheel afhankelijk is van het exploitatieresultaat van HeatTransformers B.V. en daarmee het risico bestaat dat de inkomsten van de Uitgevende Instelling lager uitvallen dan verwacht terwijl zij geen alternatieve bron van inkomsten kent waardoor zij mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen.

7.1.9 Risico van groei van de uitgevende instelling

Het risico bestaat dat bij groei van de Werkvoorraad Warmtepompen middels Toekomstige Obligatieleningen, of Bancaire Financiering, er meer Werkvoorraad Warmtepompen wordt aangetrokken dan door HeatTransformers B.V. ingezet kan worden. De onder 8.1.1 tot 8.1.8 beschreven risico's zijn tevens van toepassing op eventuele uitbreiding van de Werkvoorraad Warmtepompen. Het blijft mogelijk dat bij het optreden van de genoemde risico's de Uitgevende Instelling niet aan de verplichtingen van de Obligatielening kan voldoen. In dat geval treden het beschreven scenario in geval van verzuim (paragraaf 3.5.1 (*Zekerheidsrechten*)) en de afspraken omtrent zekerheden en uitwinning in werking.

7.2 Risico's verbonden aan de Obligatielening

7.2.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid van Obligaties

De Obligaties zijn beperkt overdraagbaar, enkel tussen Obligatiehouders en na toestemming van de Uitgevende Instelling, en worden niet verhandeld op een gereguleerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. Het voorgaande betekent dat overdracht van de Obligaties slechts beperkt mogelijk zal zijn, waardoor Geïnteresseerden moeten uitgaan van een investering voor de duur van de Looptijd.

7.2.2 Risico van waardering van de Obligaties

Gedurende de Looptijd is de waarde van de Obligaties niet objectief te bepalen, omdat geen openbare koers voor de Obligaties wordt gevormd en geen andere regelmatige objectieve tussentijdse waardering van de Obligaties plaatsvindt.

Het risico bestaat daarmee dat bij overdracht van een Obligatie, de Obligatie niet, dan wel beperkt, dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar is, doordat een Obligatiehouder die zijn Obligatie wenst over te dragen geen koper vindt die de Obligatie wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde hiervan.

7.2.3 Risico van waardedaling van de Obligaties

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

Indien dit risico zich voordoet, kan de waarde van de Obligatie in het economisch verkeer (bijvoorbeeld bij verkoop) lager zijn dan de op een Obligatie verschuldigde som waardoor een verkopende Obligatiehouder in dat geval de Obligatie met verlies zal moeten verkopen.

7.2.4 Risico van non-recourse bepaling

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

7.2.5 Risico van herfinanciering van de Obligatielening

De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening geheel af te lossen door deze te herfinancieren middels een vervangende (bancaire) financiering. Het risico bestaat dat deze herfinanciering, om welke reden dan ook, geen doorgang vindt. Indien dit risico zich voordoet heeft de Uitgevende Instelling mogelijk onvoldoende kapitaal om de Obligatielening aan het einde van de Looptijd af te lossen. De balans van de Uitgevende Instelling bestaat uit liquide activa (Werkvoorraad Warmtepompen), onder normale omstandigheden is deze voorraad binnen drie maanden liquide gemaakt waarmee de Obligatielening wordt terugbetaald.

In dit geval kunnen Obligatiehouders besluiten, temeer als de Uitgevende Instelling de Obligatiehouders geen passend voorstel kan doen om alsnog aan haar verplichtingen te voldoen, de Stichting opdracht te geven om de verstrekte zekerheden uit te winnen om zo (een deel van) het aan de Uitgevende Instelling verstrekte bedrag te dekken. Als de opbrengsten niet afdoende zijn om de verplichtingen onder de Obligaties te voldoen, zullen Obligatiehouders alsnog (een deel van) hun investering verliezen.

7.2.6 Risico van besluitvorming door de Vergadering van Obligatiehouders

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

7.3 Overige risico's

7.3.1 Risico van contracten en overeenkomsten

De Uitgevende Instelling zal diverse contracten en overeenkomsten aan gaan. Ondanks de betrouwbare zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan, doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet, vanwege een afhankelijkheid van deze contractpartijen, de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders kan voldoen.

7.3.2 Risico van wijzigende wet- en regelgeving

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

Nadrukkelijk wordt hierbij genoemd:

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

7.3.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling onverwachts hoge kosten moet dragen als sprake is van een gebeurtenis die vanwege zijn aard - bijvoorbeeld een terroristische aanslag, natuurramp, pandemie of oorlogssituatie - niet door verzekeraars wordt gedekt waardoor de Uitgevende Instelling mogelijk niet aan haar Rente-, Aflossing- of andere verplichtingen onder de Obligatielening kan voldoen. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans dat een dergelijke gebeurtenis zich voordoet en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen. Indien dit risico zich voordoet, kan dit er tot in het uiterste geval toe leiden dat de Uitgevende Instelling onverwachts (deels) niet aan haar (rente) verplichtingen jegens de Obligatiehouders kan voldoen.

7.3.4 Risico's gerelateerd aan Covid-19

Er wordt nadrukkelijk gewezen op de mogelijke nadelige effecten van de uitbraak van het COVID-19 virus (en de verdere of gecontinueerde maatregelen die van overheidswege zijn opgelegd ter voorkoming van een verspreiding van dit virus) die een vooralsnog onbekend negatief effect kunnen hebben op de bedrijfsvoering en daarmee de financiële positie en prognose van de Uitgevende Instelling. Indien dit risico zich voordoet, kan dit er tot in het uiterste geval toe leiden dat de Uitgevende Instelling onverwachts (deels) niet aan haar (rente) verplichtingen jegens de Obligatiehouders kan voldoen.

7.3.5 Risico van samenloop van omstandigheden

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

8 FISCALE INFORMATIE

De inhoud van dit hoofdstuk is gebaseerd op algemeen beschikbare informatie over de Nederlandse fiscale wetgeving per de datum van het uitbrengen van het Informatiememorandum en is geenszins bedoeld als advies aan Geïnteresseerden. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om de fiscale gevolgen van het aanschaffen en aanhouden van een Obligatie in zijn of haar specifieke geval af te stemmen met een belastingadviseur.

8.1 De Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling, HeatStore B.V., is een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht en gevestigd in Nederland onder Nederlands recht. De Uitgevende Instelling is derhalve belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting en BTW in Nederland.

8.2 Obligatiehouders

8.2.1 Nederlandse particuliere belegger

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

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

In Box 3 wordt een forfaitair rendement toegepast op de waarde van het vermogen op 1 januari van elk jaar. Over dit rendement is 31% belasting verschuldigd (tarief 2022). Afhankelijk van de omvang van het totale vermogen, en rekening houdend met een heffingsvrij vermogen van EUR 50.650 per belastingplichtige (tarief 2022), zal de waarde van het vermogen belast worden tegen een effectief tarief variërend tussen de 0,59% (laagste schaal) en 1,82% (hoogste schaal) (tarief 2022).

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

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privem/vermogen_en_aanmerkelijk_belang/vermogen/belasting_betalen_over_uw_vermogen/grondslag_sparen_en_beleggen/berekening-2022/berekening-belasting-over-inkomen-uit-vermogen-over-2022/

8.2.2 Ondernemer/natuurlijk persoon

Indien de Obligatie tot het ondernemingsvermogen van de Obligatiehouder zou worden gerekend of worden aangemerkt als 'resultaat uit overige werkzaamheden', worden de met de Obligatie behaalde resultaten belast als inkomen uit werk en woning in Box 1. Dit inkomen is na toepassing van de winstvrijstelling en eventueel overige aftrekbare zakelijke kosten belast tegen een progressief tarief van maximaal 49,5% (tarief 2021). Onder voorwaarden zijn de betaalde Transactiekosten ten laste van de winst te brengen en de op Transactiekosten betaalde BTW te verrekenen.

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 25,8% (tarief 2022). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten ten laste van de winst te brengen en de op Transactiekosten betaalde BTW te verrekenen.

9 DEELNAME OBLIGATIELENING

9.1 Deelname

- Geïnteresseerden kunnen Inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode van 9 december 2022 tot en met 9 januari 2023. Voor het registreren van de Inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). Op deze website is ook het verloop en het eindresultaat van de Inschrijvingsperiode te volgen.
- De mogelijkheid om in te schrijven wordt uitsluitend in Nederland aangeboden, aan in Nederland ingezeten personen en bedrijven.
- De minimale Inschrijving bedraagt € 500 (één Obligatie) exclusief Transactiekosten.
- De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode.
- De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid door de Uitgevende Instelling lijdt.

9.2 Inschrijvingsproces

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

- De Geïnteresseerde geeft aan een Inschrijving te willen doen door, op de betreffende online projectpagina waarop details van de aanbieding van de Uitgevende Instelling beschikbaar zijn, op de met 'Investeren' gelabelde knop te drukken.
- Hierna geeft de Geïnteresseerde het te investeren bedrag en vult de hiervoor benodigde gegevens in.
- Aan de Geïnteresseerde zal voorgerekend worden welk bedrag aan Transactiekosten deze dient te betalen bij Inschrijving.
- De Geïnteresseerde dient aan te geven akkoord te gaan met de algemene voorwaarden en te bevestigen dat hij/zij het Informatiememorandum behorende bij de aanbieding heeft gelezen en begrepen. Hierna dient hij/zij een passendheidstoets (bestaande uit 5 stellingen en 4 vragen) die ziet op de passendheid van de gewenste Inschrijving te doorlopen.
- Vervolgens wordt aan de Geïnteresseerde een gepersonaliseerd Inschrijfformulier getoond met daarin verwerkt de opgegeven gegevens van de Geïnteresseerde. Deze dient door de Geïnteresseerde geaccordeerd te worden. De Geïnteresseerde ontvangt daarna per email een link naar het zojuist geaccordeerde Inschrijfformulier en kan deze ook opslaan voor eigen gebruik. Geadviseerd wordt om deze direct te bewaren voor de eigen administratie.
- De Geïnteresseerde ontvangt bij Inschrijving de benodigde betaalinstructies om de Hoofdsom, vermeerderd met Transactiekosten, te storten op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. De Inschrijver kan de betaling voldoen middels iDeal (direct bij Inschrijving) of op eigen gelegenheid (bijvoorbeeld via een bankoverschrijving) doch binnen 7 dagen na Inschrijving.

Hiermee is de Inschrijving op de Obligatielening afgerond en kan de Inschrijver voor toewijzing van Obligaties in aanmerking komen.

9.3 Herroeping

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

9.4 Toewijzing Obligaties

Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal DuurzaamInvesteren in opdracht van de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden die op de Obligatielening hebben ingeschreven toewijzen. Daarbij wordt het principe “first come, first serve” gehanteerd en gaat de toewijzing dus op basis van binnenkomst van de Inschrijvingen.

DuurzaamInvesteren is, in opdracht van de Uitgevende Instelling, als enige bevoegd Obligaties bij uitgifte toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden aan een Inschrijver geen Obligaties toekennen of minder Obligaties dan waarvoor deze had ingeschreven. De Uitgevende Instelling noch DuurzaamInvesteren aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid lijdt.

Zolang het maximumbedrag van de uitgifte van de Obligatielening (€ 2.500.000 in dit geval) niet overschreden wordt door het totaal aan Inschrijvingen, worden in beginsel alle nieuwe Inschrijvingen geaccepteerd en in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst.

Indien DuurzaamInvesteren of de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert zal zij dit zo snel mogelijk, doch voor de Ingangsdatum, bevestigen aan de Inschrijver.

Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en zal het beoogde aantal Obligaties worden toegewezen aan de Inschrijver.

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

9.5 Levering van de Obligaties door Inschrijving in het Register

De aan een Inschrijver toegewezen Obligaties worden geleverd middels Inschrijving in het Register. De initiële Inschrijving van een Obligatiehouder in het Register zal geschieden door de Notaris (Horst & van de Graaff te Hilversum) op aanwijzing van de Uitgevende Instelling. Hierna zal het Register door de Uitgevende Instelling worden onderhouden.

Na toewijzing van de Obligaties zal de Uitgevende Instelling een mededeling uitsturen aan alle Obligatiehouders afzonderlijk om hen te verwelkomen als Obligatiehouder. Hierbij wordt in ieder geval ook de Ingangsdatum vermeld en eventueel additionele informatie over de Obligatielening.

Iedere Obligatiehouder ontvangt een bevestiging van Inschrijving en is gerechtigd zijn Inschrijving in het Register in te zien. De Uitgevende Instelling verstrekt geen fysieke (papieren) Obligaties.

9.6 Ingangsdatum

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

De Ingangsdatum is een datum gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daaraan voorafgaand niet is ingetrokken door de Uitgevende Instelling. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

9.7 Obligatievoorwaarden

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

BIJLAGE I: OBLIGATIEVOORWAARDEN

OVERWEGINGEN

- (A) De Uitgevende Instelling schrijft de Obligatielening uit, bestaande uit maximaal 5.000 Obligaties met een nominale waarde van €500 (*vijfhonderd euro*) elk, in totaal maximaal €2.500.000, om een deel van de investeringskosten van de Werkvoorraad Warmtepompen te financieren, één en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatiememorandum;
- (B) Op 5 september 2022 heeft de directie van de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening;
- (C) In de onderhavige Obligatievoorwaarden stelt de Uitgevende Instelling de voorwaarden vast waaronder de Obligaties worden uitgegeven;
- (D) Geïnteresseerden bevestigen met een Inschrijving op de Obligaties en de Obligatielening kennis te hebben genomen van het Informatiememorandum en deze Obligatievoorwaarden;
- (E) Inschrijven op Obligaties is enkel mogelijk gedurende de Inschrijvingsperiode, gebruik makend van de online inschrijvingsmogelijkheid op de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). Een concept van het Inschrijfformulier is opgenomen in Bijlage II (*Inschrijfformulier*).

ARTIKEL 1. DEFINITIES

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

Aflossing	Een (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling.
Aflossingsdatum	De datum waarop uiterlijk de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn, zijnde de eerste Werkdag drie (3) jaar Ingangsdatum.
Artikel	Een artikel in deze Obligatievoorwaarden.
Bijlage	Een bijlage bij het Informatiememorandum die daarvan een integraal onderdeel vormt.
Corresponderende Verplichtingen	De huidige en toekomstige betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens een of meer Obligatiehouders op grond van of in verband met deze Obligatievoorwaarden (meer ter voorkoming van misverstanden, uitgezonderd de Parallele Vordering).
DSRA	De DSRA is bepaald op twee kwartalen Rente en zal ten allen tijden worden aangehouden in cash op de bankrekening van de Uitgevende Instelling.
Dekkingsratio	Is bepaald op 1,15. Betekent de waarde van de Werkvoorraad Warmtepompen, het werkkapitaal en de liquide middelen van de Uitgevende Instelling ten opzichte van de uitstaande Hoofdsom berekend als: {Inkoopwaarde van de Werkvoorraad Warmtepompen;

+ de liquide middelen aangehouden op rekening van de Uitgevende Instelling en slechts bezwaard door een pandrecht ten behoeve van de bank waar de rekening wordt aangehouden;

+ debiteuren positie;

– crediteuren positie }

gedeeld door de uitstaande Hoofdsom van de Obligatielening.

Duurzaam Investeren	Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd en kantoorhoudend aan de Apollolaan 151, 1077 AR te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.
€, EUR of euro	De euro, het wettig betaalmiddel in de eurozone.
Geïnteresseerde	Een natuurlijk persoon of een bedrijf (een rechtspersoon of een personenvennootschap) die de aanschaf van Obligaties overweegt.
Gekwalificeerd Besluit	Deze term heeft de betekenis als weergegeven in Artikel 13.8.
Hoofdsom	De Initiële Hoofdsom vermeerderd met eventueel bijgeschreven Rente en verminderd met verrichte Aflossingen.
Informatiememorandum	Het op 7 december 2022 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende Bijlagen.
Ingangsdatum	De datum gelegen uiterlijk 14 (veertien) dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode, mits de uitgifte van de Obligatielening daaraan voorafgaand niet is ingetrokken door de Uitgevende Instelling. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.
Initiële Hoofdsom	Het nominale bedrag van de Obligaties waarvoor een Obligatiehouder in de Obligatielening participeert op de Ingangsdatum, exclusief Transactiekosten.
Inschrijver	Een Geïnteresseerde die een Inschrijving doet of heeft gedaan.
Inschrijvingsperiode	De periode van 9 december 2022 tot en met 9 januari 2023 gedurende welke Geïnteresseerden zich kunnen inschrijven op de Obligaties.
Inschrijving	Een toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven.
Kwaliteitsrekening	De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN-nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & van de Graaff Notariaat en Estate Planning.
Looptijd	De beoogde Looptijd van de Obligatielening, zijnde 36 maanden (3 jaar) vanaf de Ingangsdatum.
Minimale Dekkingsgraad	De minimale Dekking van 1,15.
Notaris	Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & van de Graaff Notariaat en Estate Planning met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum,

ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 72389117, dan wel diens waarnemer of andere notaris verbonden aan Horst & van de Graaff Notariaat en Estate Planning.

Obligatie	Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven, niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €500 (<i>vijfhonderd euro</i>) per stuk welke een onderdeel van de Obligatielening vormt.
Obligatiehouder	Een natuurlijk- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.
Obligatielening	De door de Uitgevende Instelling met Obligaties uitgegeven 7,2% Obligatielening met een nominale waarde van maximaal €2.500.000 (tweemiljoenvijfhonderdduizend <i>euro</i>) zoals beschreven in het Informatiememorandum.
Obligatievoorwaarden	Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligaties uitgeeft.
Opeisingsgrond	Ieder van de gevallen als bedoeld in Artikel 11.1, voorzover niet hersteld door de Uitgevende Instelling of afstand van gedaan door een Gekwalificeerd Besluit.
Register	Het register van Obligatiehouders waarin in ieder geval de naam en het adres van de Obligatiehouders is opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden.
Rente	De door de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatielening aan de Obligatiehouder verschuldigde vergoeding van 7,2% op jaarbasis over de Hoofdsom.
Rente- en Aflossingsdatum	De datum waarop, gedurende de Looptijd, de aan de Obligatiehouders verschuldigde Rente en Aflossing wordt berekend, te weten op de eerste Werkdag na de Rente- en Aflossingsdatum per kwartaal. De Rente en Aflossing wordt de eerste Werkdag na de Rente- en Aflossingsdatum uitgekeerd aan de Obligatiehouder. Waarbij de Aflossing wordt betaald aan het einde van Looptijd middels een bullet aflossing.
Stichting	Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren, een naar Nederlands recht opgerichte stichting, statutair gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69337772.
Transactiekosten	De bij een Obligatiehouder door DuurzaamInvesteren éénmalig in rekening te brengen kosten van 1% (incl. BTW) over de Initiële Hoofdsom voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren om een Inschrijving te doen.
Trustakte	De tussen de Stichting en de Uitgevende Instelling te ondertekenen trustakte waarin de voorwaarden zijn vastgelegd waaronder de Stichting de Obligatiehouders zal vertegenwoordigen ten behoeve van of in verband met de Obligaties, zoals opgenomen in Bijlage 3 (<i>Trustakte</i>).
Uitgevende Instelling	HeatStore B.V., een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Woerden en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 88151794 .
Vergadering van Obligatiehouders	Deze term heeft de betekenis weergegeven in Artikel 12.1.

Werkdag	Een dag, niet zijnde een zaterdag of zondag, waarop de banken in Amsterdam geopend zijn.
Werkvoorraad Warmtepompen	De voorraad componenten, die afgenomen is door, geleverd is aan, betaald is en op enige moment gedurende de Looptijd aangehouden wordt door de Uitgevende Instelling ten behoeve van Warmtepompen die door HeatTransformers B.V. worden verkocht aan haar klanten. De componenten die onderdeel uitmaken van de Werkvoorraad Warmtepompen zijn allen individueel identificeerbaar en zijn/zullen worden opgenomen in voorraadbeheerlijst.

ARTIKEL 2. DOEL VAN DE OBLIGATIELENING

- 2.1 De opbrengst van de uitgifte van de Obligaties wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet voor de (her)financiering van een deel van de werkvoorraad warmtepompen zoals beschreven in het Informatiememorandum.

ARTIKEL 3. OBLIGATIELENING

- 3.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligaties uit krachtens de in deze Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. Obligatiehouders worden met het doen van een Inschrijving geacht kennis te hebben genomen van het Informatiememorandum en deze Obligatievoorwaarden en zijn daaraan gehouden.
- 3.2 De uit te schrijven Obligatielening bedraagt minimaal EUR 1.000.000 en maximaal €2.500.000 (tweemiljoenvijfhonderdduizend *euro*), verdeeld in maximaal 5.000 Obligaties van nominaal €500 (*vijfhonderd euro*) elk, oplopend vanaf één (1). De Obligaties vormen directe verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders die onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang zijn, zonder enig verschil in preferentie.
- 3.3 De Obligaties worden door de Uitgevende Instelling alleen in Nederland aangeboden aan Nederlands ingezetenen of in Nederland gevestigde bedrijven.
- 3.4 De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

ARTIKEL 4. INSCHRIJVING OP EN UITGIFTE VAN OBLIGATIES

- 4.1 Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode. Na sluiting van de Inschrijvingsperiode kan de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden toewijzen mede met inachtneming van de bepalingen in dit Artikel.
- 4.2 Inschrijven op de Obligatielening geschiedt middels het invullen van een online Inschrijfformulier, beschikbaar op de betreffende projectpagina op www.duurzaaminvesteren.nl en het overmaken van het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.
- 4.3 De minimum Inschrijving per Geïnteresseerde bedraagt €500 (1 Obligatie).
- 4.4 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligaties intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand door een dergelijke handeling van de Uitgevende Instelling lijdt. De Uitgevende Instelling zal de uitgifte van de Obligatielening in elk geval intrekken indien voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minder dan €500 (*vijfhonderd euro*) is Ingeschreven op de Obligatielening.
- 4.5 Inschrijvingen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor de Ingangsdatum melden aan de Inschrijver. Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en wordt het beoogde aantal Obligaties toegewezen aan de Inschrijver. De Uitgevende Instelling is de enige die Obligaties kan toewijzen.
- 4.6 Een Inschrijver heeft gedurende 14 dagen na accordering van het online Inschrijfformulier het recht om, zonder opgaaf van reden, de Inschrijving terug te trekken. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden en alle reeds op de Kwaliteitsrekening gestorte bedragen zullen worden teruggestort aan de Inschrijver.

- 4.7 De Ingangsdatum van de Obligatielening valt, tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode. De Ingangsdatum alsmede een bevestiging van toewijzing van Obligaties zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode per e-mail aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

ARTIKEL 5. LEVERING EN ADMINISTRATIE VAN DE OBLIGATIES; REGISTER

- 5.1 Uitgifte van de Obligaties geschiedt door inschrijving van de Inschrijver in het Register als Obligatiehouder. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun inschrijving in het Register in te zien ten kantore van de Uitgevende Instelling. Er zullen geen fysieke (papieren) bewijzen van inschrijving of Obligaties worden verstrekt.
- 5.2 De Uitgevende Instelling houdt het Register in elektronische of andere door de Uitgevende Instelling te bepalen vorm, waarin in ieder geval de namen en adressen van Obligatiehouders zijn opgenomen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, onder vermelding van het aantal door hen gehouden Obligaties.
- 5.3 Een Obligatiehouder dient iedere wijziging in de gegevens als genoemd in lid 2 van dit artikel onmiddellijk aan de Uitgevende Instelling door te geven. Een wijziging van deze gegevens van de Obligatiehouder zijn slechts tegenover de Uitgevende Instelling van kracht nadat de Obligatiehouder de Uitgevende Instelling daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld en de Obligatiehouder een bevestiging heeft ontvangen dat de wijziging is verwerkt. De Uitgevende Instelling actualiseert het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens.
- 5.4 Betaling van gelden door of namens de Uitgevende Instelling uit hoofde van de Obligatie op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom bevrijdt de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouder, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij door de Obligatiehouder tijdig per e-mail of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling. De Obligatiehouder verleent de Uitgevende Instelling hiervoor bij voorbaat kwijting.

ARTIKEL 6. RENTE EN AFLOSSING

- 6.1 De Rente op de Hoofdsom bedraagt 7,2% op jaarbasis en is per kwartaal op de Rente- en Aflossingsdatum over de voorgaande periode verschuldigd. De Rentebetaling geschiedt, met in achtname van het bepaalde in Artikel 6.4 en Artikel 7.2, achteraf op de eerste Werkdag na de Rente- en Aflossingsdatum.
- 6.2 Gedurende de Looptijd zal de Uitgevende Instelling de Obligatielening periodiek aflossen conform het schema in paragraaf 3.3.4 (Schema van betalingen van Rente en Aflossingen, ook hieronder weergegeven) van het Informatiememorandum. Aan het einde van de Looptijd, op de Aflossingsdatum, dient de Obligatielening geheel afgelost te zijn.

Onderstaand zijn de te verwachten betalingen van Rente en Aflossingen op één Obligatie weergegeven.

Kwartalen	Rente	Aflossing	Totaal	Uitstaande lening (EOP)
1	9,00	-	9,00	500,00
2	9,00	-	9,00	500,00
3	9,00	-	9,00	500,00
4	9,00	-	9,00	500,00
5	9,00	-	9,00	500,00
6	9,00	-	9,00	500,00
7	9,00	-	9,00	500,00
8	9,00	-	9,00	500,00

9	9,00	-	9,00	500,00
10	9,00	-	9,00	500,00
11	9,00	-	9,00	500,00
12	9,00	500,00	509,00	-
Totaal	108,00	500,00	608,00	

- Alle bedragen luiden in euro, afgerond op twee decimalen.
 - De Obligatiehouder zal over de Looptijd van de Obligatie in totaal € 608,- (*zeshonderdacht euro*) waarvan € 108 (*honderdacht euro*) Rente en €500 (*vijfhonderd euro*) Aflossing van de Hoofdsom ontvangen.
 - De te betalen bedragen aan Obligatiehouders worden op de Rente- en Aflossingsdatum gecorrigeerd voor het aantal Obligaties dat een Obligatiehouder houdt, afgerond op twee decimalen en betaald op de eerste Werkdag na de Rente- en Aflossingsdatum.
- 6.3 Gehele doch niet gedeeltelijke vervroegde Aflossing van de Obligatielening door de Uitgevende Instelling is in beginsel op enig moment mogelijk. In geval van een vervroegde aflossing is de Uitgevende Instelling een aflosboete aan de Obligatiehouders verschuldigd, welke gelijk is aan het pro rata gedeelte van de Transactiekosten over de resterende Looptijd.
- 6.4 De administratie van de Uitgevende Instelling is leidend voor het leveren van bewijs voor de betaling van Rente en Aflossingen met uitzondering van door de Obligatiehouder te leveren tegenbewijs.

ARTIKEL 7 FINANCIËLE INFORMATIE

- 7.1 De Uitgevende Instelling zal aan de Obligatiehouders (via de website portaal van Duurzaam Investeren) verschaffen:
- (a) zodra deze beschikbaar, maar in ieder geval binnen 6 maanden na afloop van ieder boekjaar, (i) de jaarrekening over het voorafgaande boekjaar, (ii) de berekening van de Dekkingsratio en (iii) een budget (inclusief liquiditeitsprognose en Dekking ratio) van de Uitgevende Instelling voor de looptijd van de Obligatielening;
 - (b) onverwijld na hiervan op de hoogte te zijn gekomen, de gegevens van enige rechtszaken, arbitrages of bestuursrechtelijke procedures die aanhangig of dreigend zijn jegens de Uitgevende Instelling waarvan het redelijkerwijs waarschijnlijk is dat een Opeisingsgrond zich zal voordoen;
 - (c) ingeval zich een Opeisingsgrond heeft voorgedaan, onverwijld nadat de Uitgevende Instelling hiervan op de hoogte is gekomen, alsmede de omstandigheden waaronder de Opeisingsgrond is ontstaan; en
 - (d) onverwijld op verzoek, zulke nadere informatie met betrekking tot de financiële positie, activa en activiteiten van de Uitgevende Instelling als de Obligatiehouder redelijkerwijs mag verzoeken.

ARTIKEL 8. FINANCIËLE EN OVERIGE VERPLICHTINGEN

- 8.1 De Uitgevende Instelling dient ervoor te zorgen dat de Dekking ratio te allen tijden tenminste 1.15 bedraagt over de voorafgaande periode van 12 maanden, alsook over de gehele looptijd van de Obligatielening. Tevens is er een verplichting vanuit de Uitgevende Instelling om gedurende de looptijd van de Obligatielening ten allen tijden ten minste twee rentebetalingen gereserveerd in kas te behouden (DSRA).

- 8.2 De Uitgevende Instelling zal geen geldlening aangaan (hoe ook genaamd) die in rang hoger of gelijk is dan de Obligatielening.
- 8.3 De Uitgevende Instelling zal, met uitzondering van de zekerheidsrechten als beschreven in Artikel 9 (*Parallele Vordering en zekerheid door middel van zekerheidsrechten*), totdat de Obligatielening geheel is afgelost alleen zekerheidsrechten waaronder pand- hypotheekrechten verstrekken zoals is bepaald in Artikel 8.2.
- 8.4 Het is de Uitgevende Instelling toegestaan om, enkel na schriftelijke toestemming van de Stichting, een aan de Obligatielening achtergestelde financiering aan te trekken. De Stichting zal deze toestemming enkel kunnen verstrekken indien uit de documentatie van de beoogde achtergestelde financiering duidelijk blijkt dat gedurende de Looptijd (i) voldaan is aan de voorwaarden gesteld in paragraaf 5.4 (Toekomstige groei van de Werkvoorraad Warmtepompen) van het Informatiememorandum (IM), indien de gestelde zekerheden lager of *pari passu* zijn met de Obligatielening en derhalve geen verslechtering optreedt in de gestelde Minimale Dekkingsgraad (Artikel 11.1).
- 8.5 De Uitgevende Instelling kan slechts uitkeringen doen aan haar aandeelhouder(s) - waaronder mede wordt verstaan uitkering van winst, terugbetaling van kapitaal of achtergestelde leningen – indien uit een analyse van haar financiële positie en vooruitzichten, rekening houdend met verplichtingen onder de Obligatielening, blijkt dat (i) deze uitkering financieel mogelijk is zonder dat te verwachten is dat de Uitgevende Instelling de Rentebetalingen en betaling van Aflossingen niet meer kan voldoen en (ii) uit de prognose blijkt dat voor de volgende periode van 12 maanden aan de verplichtingen Artikel 8.1 wordt voldaan. De Uitgevende Instelling zal in elk geval geen betalingen of uitkeringen aan haar aandeelhouder(s) doen zolang er achterstallige betalingsverplichtingen aan Obligatiehouders bestaan of dreigen te ontstaan.

Artikel 9. PARALLELE VORDERING EN ZEKERHEID DOOR MIDDEL VAN ZEKERHEIDSRECHTEN

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

- 9.6 Ingeval de Stichting overgaat tot uitwinning van (een van de) zekerheidsrechten, verleent de Uitgevende Instelling daaraan alle medewerking.
- 9.7 Bij gehele Aflossing is de Stichting onverwijld gehouden tot het verlenen van medewerking aan de bevestiging van het einde van de zekerheidsrechten als bedoeld in lid 5 van dit Artikel.
- 9.8 De kosten voor het vestigen van de zekerheidsrechten, en mogelijke uitwinning ervan, zijn voor rekening van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 10. OVERDRAAGBAARHEID

- 10.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en de Uitgevende Instelling is niet voornemens de Obligaties te noteren op een gereguleerde markt, beurs, mkb-groeimarkt, MTF of soortgelijk platform.
- 10.2 De Obligaties zijn slechts overdraagbaar na toestemming van de Uitgevende Instelling hiertoe. Het verlenen van toestemming voor een overdracht is ter discretie van de Uitgevende Instelling die vrij is om een naar eigen inzicht en zonder reden een voorstel tot overdracht goed te keuren of af te wijzen.
- 10.3 In geval van overdracht van de Obligatie(s) blijven de onderhavige Obligatievoorwaarden onverkort van kracht.
- 10.4 Overdracht onder bijzondere titel, zoals ten gevolge van schenking of verkoop, van de Obligatie(s) kan, onverminderd het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van de 'akte van overdracht obligaties' zoals bijgevoegd in Bijlage V (*Akte van overdracht Obligaties*). De Uitgevende Instelling zal na ontvangst van het hierboven genoemde document de overdracht verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.
- 10.5 In afwijking van het eerste lid van dit artikel, kan of kunnen in geval van overlijden van een Obligatiehouder de Obligatie(s) onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op erfgenamen van de Obligatiehouder. In die situatie geldt dat de verkrijgende Obligatiehouder, onder overlegging van een verklaring van erfrecht, mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling dient te doen. De Uitgevende Instelling zal, na bevestiging van ontvangst van bedoelde verklaring door de Uitgevende Instelling, de overdracht verwerken in het Register.

ARTIKEL 11. VERZUIM EN OPEISBAARHEID

- 11.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van iedere Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom vermeerderd met reeds verstreken, maar nog niet bijgeschreven Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
- i. Indien de Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 (dertig) dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
 - ii. Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;
 - iii. In geval van beslaglegging op of overdracht van een naar het oordeel van een Obligatiehouder belangrijk gedeelte van de activa (waaronder ook begrepen contracten) van de Uitgevende Instelling;

- iv. Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling.
 - v. indien de geplaatste aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling geheel of gedeeltelijk worden overgedragen (via een overdracht of een uitgifte of enige andere wijze) aan een derde, waarbij dan wel er een kennelijk voornemen daartoe bestaat en/of er een wijziging plaatsvindt in de zeggenschap over de Uitgevende Instelling (waarmee wordt bedoeld het direct en/of indirect verliezen of verkrijgen van (feitelijke) zeggenschap door een (rechts)persoon of groep van (rechts)personen die samen handelen op grond van een onderlinge regeling of verstandhouding);
 - vi. Indien de Dekking op de Obligatielening onder Minimale Dekkingsgraad van 1,15 komt.
 - vii. Indien de DSRA van twee termijnen Rente niet in kas is.
- 11.2 Alle in deze Obligatievoorwaarden of haar Bijlagen genoemde termijnen zijn fataal. Door overschrijding van enige termijn is de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouder in verzuim.
- 11.3 Indien de Obligatielening eindigt overeenkomstig Artikel 11.1 zullen alle bedragen die de Uitgevende Instelling aan de Obligatiehouders verschuldigd is of zal (blijken) te zijn uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden of de uitvoering daarvan, onmiddellijk integraal opeisbaar en betaalbaar zijn. De opeisbaarheid of beëindiging van de Obligatielening overeenkomstig dit Artikel 11 doet niet af aan alle rechten en bevoegdheden van de Obligatiehouders uit hoofde van de wet, daaronder mede begrepen maar niet beperkt tot het recht op vergoeding van schade en kosten die de Obligatiehouders lijden of maken als gevolg van de niet nakoming, tekortkoming of verzuim van de Uitgevende Instelling van enige verplichting uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden of de opeising van de Obligatielening.

ARTIKEL 12. TAAK VAN DE STICHTING BELANGENBEHARTIGING DUURZAAMINVESTEREN

- 12.1 De Stichting heeft de taak zoals omschreven in de Trustakte en in deze Obligatievoorwaarden, waaronder in het bijzonder het houden van de zekerheden genoemd in Artikel 9.5 voor rekening van de Obligatiehouders.
- 12.2 De Stichting is gehouden om bij het uitoefenen van zijn rechten als bedoeld in Artikel 9 of enige andere bepaling in deze Obligatievoorwaarden, te allen tijde te handelen in het belang van de Obligatiehouders, en door haar uit hoofde van de Parallele Vordering ontvangen betalingen onverwijld af te dragen aan de Obligatiehouders naar rato van hun bezit van Obligaties.
- 12.3 Voor het verrichten van executiehandelingen voortvloeiend uit de zekerheidsrechten genoemd in Artikel 9.5 behoeft de Stichting de voorafgaande machtiging van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. Voor handelingen benodigd om de genoemde zekerheidsrechten te vestigen of in stand te laten is de Stichting niettemin bevoegd.
- 12.3 Iedere Obligatiehouder zal (naar evenredigheid van zijn aantal Obligaties) de Stichting, binnen tien dagen na een daartoe strekkend verzoek, vrijwaren van alle kosten, verliezen of verplichtingen die ontstaan voor de Stichting (anders dan door grove schuld of opzet van de Stichting) in verband met diens optreden als Stichting op grond van deze Obligatievoorwaarden (tenzij de Stichting voor die kosten, verliezen of verplichtingen een vergoeding heeft ontvangen of kan ontvangen van de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatievoorwaarden).
- 12.4 Door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één (1) maand kan de Stichting zijn functie beëindigen. De Stichting zal echter zijn functie niet eerder (feitelijk) beëindigen dan nadat een vervanger is aangesteld waaraan de Parallele Vordering is overgedragen en te wiens gunste de zekerheid is gevestigd. Na opzegging van de zijde van de Stichting is de Stichting gehouden alle noodzakelijke medewerking te verlenen aan de aangestelde vervanger tot overdracht van de Parallele Vordering en vestiging van de zekerheid. Opzegging geschiedt tegen de laatste dag van een maand.

- 12.6 Ingeval van vervanging van de Stichting treedt de aangestelde vervanger met betrekking tot alle (overige) rechten en verplichtingen onder de Obligatielening in de plaats van de Stichting, daaronder uitdrukkelijk begrepen de volmacht en last met privaatieve werking als bedoeld in het tweede lid van dit Artikel waartoe de Obligatiehouders, voor zover vereist, de Stichting de bevoegdheid verlenen.
- 12.7 De Vergadering van Obligatiehouders kan na een Gekwalificeerd Besluit daartoe, de Stichting een volmacht verlenen om namens de Obligatiehouders uitvoering te geven aan besluiten van de Vergadering van de Obligatiehouders, de rechten en belangen van die Obligatiehouder uit hoofde van of in verband met de Obligatielening uit te oefenen en in dat verband rechtshandelingen te verrichten.
- 12.3 Ten aanzien van de Stichting geldt dat:
- (a) Onverminderd het onderstaande lid (b) de Stichting niet aansprakelijk is voor enige actie die de Stichting heeft ondernomen (dan wel heeft nagelaten te nemen) op grond van of in verband met haar rol als gevolmachtigde, tenzij dit direct is te wijten aan opzet of grove schuld.
 - (b) Deze bepaling strekt zich ook uit tot het handelen of nalaten van een functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting in verband met een vordering die hij mogelijk heeft jegens die Stichting of in verband met een handeling of nalatigheid van enige aard door die functionaris, medewerker of opdrachtnemer met betrekking tot de Obligatievoorwaarden en iedere functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting kan zich beroepen op deze bepaling.

ARTIKEL 13. VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS

- 13.1 Een vergadering van Obligatiehouders ("**Vergadering van Obligatiehouders**") zal worden gehouden (i) indien de Stichting dit wenselijk acht, (ii) op schriftelijk verzoek van de Uitgevende Instelling, (iii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 30% (dertig procent) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties of (iv) ingeval zich een Opeisingsgrond heeft voorgedaan. Een schriftelijk verzoek als hiervoor bedoeld, moet de te behandelen onderwerpen bevatten.
- 13.2 De Vergadering van Obligatiehouders zal in beginsel worden opgeroepen door de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling roept de Vergadering van Obligatiehouders uiterlijk binnen één (1) maand na ontvangst van het schriftelijke verzoek daartoe, bijeen. Obligatiehouders zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de Vergadering van Obligatiehouders ontvangen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, de plaats waar de Vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden alsmede een begeleidende toelichting daarop. Ingeval niet aan de vereisten voor oproeping is voldaan, kunnen in een Vergadering van Obligatiehouders slechts geldige besluiten worden genomen indien alle Obligatiehouders ermee instemmen dat besluitvorming plaatsvindt. Het vorenstaande is eveneens van toepassing indien onderwerpen op de Vergadering van Obligatiehouders worden behandeld die niet in de oproeping zijn vermeld.
- 13.3 In spoedeisende gevallen (waaronder mede wordt verstaan in geval zich een Opeisingsgrond heeft voorgedaan), zulks ter beoordeling van de Uitgevende Instelling of de Stichting, kan de oproepingstermijn ten aanzien van de Vergadering van Obligatiehouders worden teruggebracht tot vijf (5) dagen, de dag van de vergadering en van de oproeping niet meegerekend.
- 13.4 Indien de Uitgevende Instelling in gebreke blijft met het bijeenroepen van een Vergadering van Obligatiehouders, als bedoeld in Artikel 13.1, heeft de Stichting casu quo hebben de verzoekende Obligatiehouders zelf het recht een Vergadering van Obligatiehouders uit te schrijven met inachtneming van de hiervoor in Artikel 13.1 tot en met 13.3 omschreven termijnen en formaliteiten.
- 13.5 De Vergadering van Obligatiehouders wordt op de in de oproepingsbrief vermelde locatie gehouden. Een Vergadering van Obligatiehouders kan ook digitaal via een elektronisch communicatiemiddel worden gehouden, mits (i) alle ter vergadering aanwezige deelnemers elkaar simultaan kunnen horen

en (ii) de betreffende deelnemende Obligatiehouder aan de hand van dat elektronisch communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd. De Vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door een door de Uitgevende Instelling aan te wijzen persoon. Indien de door de Uitgevende Instelling aangewezen persoon niet ter vergadering aanwezig is of de Uitgevende Instelling geen persoon heeft aangewezen, wordt de Vergadering van Obligatiehouders voorgezeten door een door de vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.

- 13.6 Op een Vergadering van Obligatiehouders zal door middel van stembriefjes worden gestemd. Ingeval van een digitale vergadering worden stemmen uitgebracht via een elektronisch communicatiemiddel mits de Obligatiehouder via het elektronische communicatiemiddel kan worden geïdentificeerd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op één stem in de vergadering van Obligatiehouders.
- 13.7 Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit (als gedefinieerd in Artikel 13.8 hierna) betreft, worden besluiten in de Vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen.
- 13.8 In het geval dat de besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts genomen worden met een meerderheid van drie/vierde (3/4) gedeelte van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste drie/vierde (3/4) gedeelte van het totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is ("Gekwalificeerd Besluit"). Deze onderwerpen hebben betrekking op:
- (a) het veranderen van de Looptijd en/of het veranderen van de Rentebetalingsdatum; of
 - (b) het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan door Aflossing en/of het verminderen van de Rente; of
 - (c) het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Hoofdsom en Rente door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders; of
 - (d) Veranderingen aan het Managementcontract afgesloten tussen de Uitgevende Instelling en HeatTransformers.

Ingeval het quorum niet wordt gehaald zal – met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering van Obligatiehouders – binnen vier (4) weken daarna een tweede Vergadering van Obligatiehouders moeten worden gehouden, waarin opnieuw een besluit kan worden genomen, ongeacht het aanwezige quorum.

- 13.9 Behoudens ingeval er sprake is van een spoedeisend geval (waarmee wordt bedoeld een omstandigheid als bedoeld in Artikel 13.3 of waarbij het voortbestaan van de Uitgevende Instelling onmiddellijk wordt bedreigd) zal in een Vergadering van Obligatiehouders ten minste 2/3 (twee/derde) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd moeten zijn om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Ingeval het quorum niet wordt gehaald zal – met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering van Obligatiehouders – binnen vier (4) weken daarna een tweede Vergadering van Obligatiehouders moeten worden gehouden, waarin opnieuw een besluit kan worden genomen, ongeacht het aanwezige quorum.
- 13.10 Besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders kunnen buiten vergadering worden genomen, mits (a) na toestemming hiervoor van de Stichting, (b) schriftelijk en (c) met unanieme stemmen, waarbij iedere Obligatiehouder zijn stem heeft kunnen uitbrengen of heeft medegedeeld daarvan af te zien.

ARTIKEL 14. WIJZIGING VAN OBLIGATIEVOORWAARDEN

- 14.1 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden, anders dan zoals bedoeld in Artikel 13.3, kan uitsluitend geschieden door de Uitgevende Instelling met instemming van de Stichting en machtiging daartoe van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over een wijziging van de Obligatievoorwaarden.

- 14.2 Zowel de Stichting, de Uitgevende Instelling als de Obligatiehouders kunnen bij de bijeenroeping als bedoeld in Artikel 13.1 een voorstel tot wijziging van de Obligatievoorwaarden aan de Vergadering van Obligatiehouders voorleggen. Voorts kan een individuele Obligatiehouder de Uitgevende Instelling enkel verzoeken, doch niet dwingen, om een voorstel te doen voor de wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 14.3 In aanvulling op het bepaalde in Artikel 14.1 kan de Uitgevende Instelling zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, ondergeschikte en/of technische aard en deze wijzigingen de belangen van de Obligatiehouders of de Stichting niet schaden.

ARTIKEL 15. KENNISGEVING

- 15.1 Alle kennisgevingen door de Uitgevende Instelling en/of de Stichting aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de (email)adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de dag dat deze is verzonden.
- 15.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Uitgevende Instelling, zijnde:
- Touwslagersweg 17, 3449HX Woerden
Per email: finance@heattransformers.com

ARTIKEL 16. SLOTBEPALINGEN

- 16.1 Als enige bepaling in de Obligatievoorwaarden nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in de Obligatievoorwaarden.
- 16.2 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van de uitgifte van de Obligatielening beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Hoofdsom, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 16.3 Op de Obligatievoorwaarden is Nederlands recht van toepassing. Geschillen worden voorgelegd aan de Rechtbank te Amsterdam.

BIJLAGE 2: VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER

Datum: [Inschrijvingsdatum]

Uniek transactie ID: [Inschrijvings ID]

Inschrijfformulier inzake de Obligatielening die door HeatStore B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid statutair gevestigd te Woerden en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 88151794, wordt aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Informatiememorandum.

De ondergetekende

[initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad], en e-mailadres [email], (hierna: “**Inschrijver**”).

In aanmerkingen nemende dat

1. Termen die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis zoals bepaald in de Obligatievoorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1 van het Informatiememorandum (Obligatievoorwaarden), tenzij anders aangegeven in dit inschrijfformulier;
2. De Uitgevende Instelling, schrijft de huidige lening uit ter financiering van het werkkapitaal dat aangewend wordt voor de Werkvoorraad Warmtepompen, de Obligatielening uitschrijft bestaande uit maximaal 5000 (*vijfduizend*) Obligaties met een nominale waarde van € 500 (*vijfhonderd euro*) elk, in totaal maximaal € 2.500.000 (*tweemiljoenvijfhonderdduizend euro*), een en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatiememorandum;
3. Deze Inschrijving op elektronische wijze (zoals bepaald in artikel 3:15a BW) tot stand komt.

Verklaart hierbij

1. Zorgvuldig kennis genomen te hebben van (i) de inhoud van het Informatiememorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening en (ii) de inhoud van de Obligatievoorwaarden;
2. Akkoord te gaan met en zich gebonden te achten aan de inhoud van de bepalingen van de Obligatievoorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1 van het Informatiememorandum;
3. Voor een bedrag van [amount], exclusief Transactiekosten, Obligaties te willen verwerven, verdeeld over een of meer Obligatie(s) met een nominale waarde van € 500 (*vijfhonderd euro*);
4. Bekend te zijn met het feit dat de Uitgevende Instelling zonder opgaaf van reden een Inschrijving kan weigeren, de Inschrijvingsperiode kan verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening kan intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode; en
5. Het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, uiterlijk binnen 7 dagen na ontvangst van de benodigde betaal instructies, over te maken op de hiervoor beschikbare Kwaliteitsrekening van de Notaris. Na akkoord op dit Inschrijfformulier ontvangt u de nodige betalingsinstructies.

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

Mededelingen

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

de toewijzing van Obligaties en de Inschrijving van Inschrijvers als Obligatiehouders in het Register, zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

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

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

BIJLAGE 3: VOORBEELD TRUSTAKTE

TRUSTAKTE OBLIGATIELENING

tussen

Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren als Stichting

en

HeatStore B.V. als Uitgevende Instelling

INHOUDSOPGAVE TRUSTAKTE

1. Definities	3
2. Stichting en handelingen door de Stichting en kosten	5
3. Toepasselijkheid en wijziging Trustakte	6
4. Kennisgevingen	6
5. Beëindiging werkzaamheden Stichting	6
6. Toepasselijk recht en bevoegde rechter	7

DE ONDERGETEKENDEN:

Stichting BELANGENBEHARTIGING DUURZAAMINVESTEREN, een Stichting opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Apollolaan 151, 1077 AR Amsterdam, geregistreerd in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69337772 (de **Stichting**);

en

HeatStore B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Woerden, en kantoorhoudende te Touwslasgerweg 17, 3449HX Woerden, geregistreerd in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 88151794 (de **Uitgevende Instelling**);

De partijen als hierboven genoemd worden hierna afzonderlijk ook aangeduid als **Partij** en gezamenlijk als **Partijen**.

OVERWEGENDE DAT:

- A. De Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft verdeeld in Obligaties, ter waarde van EUR 500 per stuk een en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden (allen als hierna gedefinieerd).
- B. In de Obligatievoorwaarden zijn de voorwaarden waaronder de betreffende Obligatielening wordt uitgegeven vastgelegd, waaronder de rechten en plichten van Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling.
- C. Op verzoek van de Uitgevende Instelling en Obligatiehouders heeft de Stichting zich bereid verklaard om ter zake van de Obligatielening en met inachtneming van de Obligatievoorwaarden zich beschikbaar te stellen om op te treden als vertegenwoordiger van de houders van de uit te geven Obligaties (de **Obligatiehouders**), waarvoor zullen gelden de voorwaarden als vastgelegd in onderhavige Trustakte.

VOORWAARDEN**Artikel 1. Definities**

- 1.1 Tenzij uit de tekst of de context anders blijkt, hebben in deze Trustakte de navolgende met een hoofdletter geschreven woorden de daarachter vermelde betekenis:

Artikel betekent een artikel van deze Trustakte.

Gekwalificeerd Besluit betekent een besluit van de Vergadering van Obligatiehouders als bedoeld in de Obligatievoorwaarden.

Informatiememorandum betekent het door de Uitgevende Instelling op 30 november 2022 gepubliceerde informatiememorandum waarin de informatie ten aanzien van de Obligatielening is opgenomen.

Obligatie betekent de door Uitgevende Instelling uitgegeven, niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €500 (*vijfhonderd euro*) per stuk. Onderdeel van de Obligatielening.

Obligatiehouder betekent iedere houder van één of meer Obligaties.

Obligatielening betekent de door de Uitgevende Instelling uit te geven obligatielening met een nominale waarde van €2.500.000 (*twee miljoen vijfhonderdduizend euro*) zoals beschreven in het Informatiememorandum.

Obligatievoorwaarden betekent de voorwaarden waaronder de Obligaties worden uitgegeven zoals vastgelegd in Bijlage I (Obligatievoorwaarden) van het Informatiememorandum.

Stichting betekent Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren als bedoeld onder 1. hierboven;

Trustakte betekent de onderhavige akte tussen de Stichting en de Uitgevende Instelling waarbij onder meer de voorwaarden worden vastgelegd voor het vertegenwoordigen van de Obligatiehouders door de Stichting.

Uitgevende Instelling betekent HeatStoreB.V.

Vergadering van Obligatiehouders betekent de vergadering van Obligatiehouders zoals beschreven in de Obligatievoorwaarden.

- 1.2 Verwijzingen naar artikelen zijn verwijzingen naar artikelen van de Trustakte tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven.
- 1.3 Definities kunnen in de Trustakte zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
- 1.4 Kopjes en nummering van de artikelen in de Trustakte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken; zij zullen de interpretatie van de betreffende artikelen niet beïnvloeden.
- 1.5 Naast de in Artikel 1.1 opgenomen definities kunnen begrippen elders in de Trustakte gedefinieerd worden, op welke definities tevens het bepaalde in Artikelen 1.2, 1.3 en 1.4 van toepassing zal zijn

Artikel 2. Stichting en handelingen door de Stichting en kosten

- 2.1 De Stichting wordt bestuurd door een zodanig aantal bestuurders als vastgesteld op de wijze als bepaald in de statuten van de Stichting.
- 2.2 De Stichting handelt in overeenstemming met deze Trustakte en de Obligatievoorwaarden in het belang van alle Obligatiehouders gezamenlijk en is niet verplicht het belang van een individuele Obligatiehouder in acht te nemen.
- 2.3 De Stichting is bevoegd zijn taken uit hoofde van de Obligatievoorwaarden en/of de Trustakte uit te besteden aan derden, waarbij de Stichting verantwoordelijk blijft voor de uitoefening van haar taken.
- 2.4 De Stichting zal slechts (rechts)handelingen namens de Obligatiehouders verrichten indien uit de Obligatievoorwaarden of de Trustakte al dan niet onder voorwaarden blijkt dat de Stichting daartoe door de Vergadering van Obligatiehouders wordt opgedragen en ook bevoegd is.

Voor alle overige (rechts)handelingen is de Stichting niet bevoegd om namens de Obligatiehouder op te treden.

- 2.5 De Stichting is slechts verplicht enige maatregel te nemen of handeling namens de Obligatiehouders te verrichten indien de daarmee gepaard gaande kosten door de Uitgevende Instelling (of indien deze daar niet toe in staat is, de Obligatiehouders pro rata hun Obligaties en na goedkeuring van de Vergadering van Obligatiehouders) aan Stichting zullen worden vergoed dan wel dat ten behoeve van de dekking van de kosten voor de Stichting zekerheid is verschaft door deponering door de Uitgevende Instelling, de Obligatiehouders of een derde van een zodanig bedrag dat naar het oordeel van de Stichting voldoende is om de uit die maatregel of actie voortvloeiende kosten en uitgaven te kunnen voldoen.

- 2.6 De Stichting is ter zake van de taak, door hem bij de Trustakte en/of de Obligatievoorwaarden op zich genomen, niet verder aansprakelijk jegens de Obligatiehouders en de Uitgevende Instelling dan voor grove schuld of opzet in de uitvoering van zijn taken.

Artikel 3. Toepasselijkheid en wijziging Trustakte

- 3.1 De Obligatiehouders worden geacht kennis te hebben genomen van de Trustakte en zijn door middel van inschrijving op de Obligaties, hetgeen wordt aangemerkt als een aanvaarding van de voorwaarden van zowel de Obligatievoorwaarden als de Trustakte, hieraan gehouden.
- 3.2 De Stichting en de Uitgevende Instelling zijn gezamenlijk bevoegd de Trustakte te wijzigen. Iedere wijziging van deze Trustakte kan slechts door de Stichting worden bekrachtigd nadat de Vergadering van Obligatiehouders krachtens een Gekwalificeerd Besluit heeft ingestemd met de wijziging van deze Trustakte.
- 3.3 Een wijziging van de Trustakte wordt eerst van kracht nadat daarvan een notariële akte is opgemaakt. Tot het doen verlijden van die akte is ieder lid van het bestuur van de Stichting en de Uitgevende Instelling bevoegd.
- 3.4 Indien enige bepaling van deze Trustakte niet rechtsgeldig of niet afdwingbaar blijkt te zijn, zal die ongeldigheid of onafdwingbaarheid geen invloed hebben op de rechtsgeldigheid en afdwingbaarheid van de overige bepalingen van deze Trustakte. In het geval een bepaling niet rechtsgeldig is of niet afdwingbaar is, zullen de Stichting en de Uitgevende Instelling bij deze Trustakte trachten zo spoedig mogelijk in redelijkheid en billijkheid met elkaar overeen te komen omtrent een vervangende bepaling die wel geldig en afdwingbaar is en die voor zoveel mogelijk dezelfde commerciële strekking en inhoud zal hebben als de bepaling die zij vervangt.

Artikel 4. Kennisgevingen

- 4.1 Alle kennisgevingen aan de houders van Obligaties dienen schriftelijk te geschieden aan de houders van Obligaties en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de adressen van de individuele houders van Obligaties zoals vermeld in het register van houders van Obligaties. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de zevende dag na aldus te zijn verzonden.
- 4.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Uitgevende Instelling en/of Stichting.

Artikel 5. Beëindiging werkzaamheden Stichting

- 5.1 De Stichting is bevoegd om, enkel indien zij op redelijke gronden aanleiding hiertoe ziet, haar functie te beëindigen door kennisgeving aan de Uitgevende Instelling en aan de Obligatiehouders met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie (3) maanden en tegen de eerste van de desbetreffende maand.
- 5.2 In dat geval zal de Stichting dienen te worden vervangen door een met de instemming van de Vergadering van Obligatiehouders door de Uitgevende Instelling aangewezen nieuwe stichting of vergelijkbaar orgaan. Een dergelijk instemmend besluit kan slechts worden genomen als een Gekwalificeerd Besluit.

- 5.3 De zich onder de aftredende Stichting bevindende of aan de Stichting toekomende (zekerheids)rechten, zaken, waarden, registers en bescheiden die op de Obligatielening betrekking hebben, zullen door deze tegen kwijting aan de opvolgende Stichting worden overgedragen.

Artikel 6. Toepasselijk recht en bevoegde rechter

- 6.1 Op de Trustakte en de daarin vervatte rechtsverhouding(en) is Nederlands recht van toepassing.
- 6.2 De rechtbank te Amsterdam is exclusief bevoegd kennis te nemen van enig geschil voortvloeiende uit of in verband met deze Trustakte.