

Informatie Memorandum  
Certificaten van  
6,0% cumulatief preferente aandelen in:  
Rooftop Energy Zon 17 B.V.

20 oktober 2015



**Let op!**

**U belegt buiten AFM-toezicht.**

**Geen prospectusplicht voor deze activiteit.**



## Inhoudsopgave

1	Verklarende woordenlijst.....	5
2	Samenvatting.....	7
2.1	Inleiding.....	7
2.2	Beschrijving van de aanbieder .....	7
2.3	Beschrijving van de Uitgevende Instelling en relevante partijen.....	8
2.3.1	De Uitgevende Instelling .....	8
2.3.2	RTE Groep.....	8
2.3.3	Rooftop Energy.....	8
2.4	Rendementsprognose .....	9
2.5	Risicofactoren (samenvatting).....	9
2.6	Deelname aan de Certificaten .....	10
3	Belangrijke informatie voor Certificaathouders.....	11
3.1	Certificaten en de ‘Stichting Administratiekantoor RTE Zon 17’ .....	11
3.2	Verklarende woordenlijst.....	11
3.3	Onderzoeksplicht van de informatie.....	11
3.4	Risico’s verbonden aan participatie in de Certificaten .....	12
3.5	Verantwoordelijkheid informatie .....	12
3.6	Prognoses en aansprakelijkheid.....	12
3.7	Verkoop- en overdrachtsbeperkingen.....	12
3.8	Wet Financieel Toezicht .....	13
3.9	Inschrijven op de Certificaten.....	13
3.10	Toepasselijk recht, taal, valuta en datum.....	13
4	Uitgevende Instelling en Projecten.....	14
4.1	Beschrijving van de Uitgevende Instelling .....	14
4.1.1	De Uitgevende Instelling (Rooftop Energy Zon 17 B.V.) .....	14
4.1.2	Schematische weergave van de Uitgevende Instelling en RTE Groep.....	14
4.1.3	RTE Groep (RTE Groep B.V.) .....	14
4.1.4	Rooftop Energy (Rooftop Energy B.V.) .....	15
4.1.5	RCA Assets (RCA Assets B.V.).....	15
4.1.6	Stichting Administratie Kantoor RTE Zon 17 (de “Stichting”) .....	15
4.2	Management Team .....	16
4.2.1	Dr. ir L.B. Florusse (Algemeen Directeur) .....	17
4.2.2	Drs. J.T.M. van Moorsel RA (Financieel Directeur) .....	17
4.3	De portefeuille Zonne-energieinstallaties .....	17

5	Betrokken partijen.....	19
5.1	Schematisch overzicht .....	19
5.2	De Uitgevende Instelling.....	19
5.3	RTE Groep.....	20
5.4	Rooftop Energy.....	20
5.5	RCA Assets.....	20
5.6	De Stichting.....	20
5.7	De Projectfinancier .....	20
5.8	Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (“RVO”) .....	20
5.9	Dakeigenaren / Huurders van de Zonne-energieinstallaties.....	20
5.10	RECO (installateur en onderhoudspartij).....	21
5.11	Canadian Solar en ABB (fabrikanten).....	21
5.12	HDI Gerling (verzekeraar).....	21
5.13	ABN Amro (verzekeraar).....	22
6	Beschrijving van de aanbidding .....	23
6.1	Uitgifte van de Certificaten.....	23
6.2	Kenmerken van de Certificaten.....	23
6.3	Cumulatief preferent dividend .....	23
6.4	Terugstortingen van kapitaal.....	24
6.5	Rendement.....	24
6.6	De Stichting en zeggenschap van Certificaathouders.....	25
6.7	Informatievoorziening aan de Certificaathouders.....	25
6.7.1	Inzage Certificaathoudersregister .....	25
6.7.2	Jaarlijkse informatievoorziening.....	25
6.7.3	Invloed op besluitvorming.....	25
7	Financiële analyse.....	27
7.1	Geïnvesteed vermogen van de Uitgevende Instelling .....	27
7.2	Exploitatieprognose.....	28
7.2.1	Inkomsten uit de exploitatie.....	28
7.2.2	Exploitatie uitgaven .....	29
7.3	Overzicht kasstroomprognose .....	30
7.4	Details Projectfinanciering.....	31
8	Risicofactoren .....	32
8.1	Inleiding.....	32
8.2	Risico’s verbonden aan de constructie van de Zonne-energieinstallaties.....	32
8.3	Risico’s verbonden aan de Uitgevende Instelling.....	32
8.3.1	Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling .....	32
8.3.2	Risico van tegenpartijen.....	33
8.3.3	Risico van beschikbaarheid van en technische gebreken aan de installaties .....	34

8.3.4	Risico van schade aan de installaties.....	35
8.3.5	Risico van bedrijfsaansprakelijkheid .....	35
8.4	Risico's verbonden aan de Certificaten.....	36
8.4.1	Risico van beperkte verhandelbaarheid Certificaten.....	36
8.4.2	Risico waardering van de Certificaten door derden .....	36
8.5	Overige risico's .....	36
8.5.1	Risico van contracten en overeenkomsten .....	36
8.5.2	Risico van wijzigende wet- en regelgeving.....	36
8.5.3	Risico van onderverzekering en calamiteiten .....	36
8.5.4	Wettelijke beperkingen voor uitkeringen op aandelen.....	37
9	Fiscale informatie.....	38
9.1	Inkomens- of Vennootschapsbelasting.....	38
9.1.1	Natuurlijk persoon.....	38
9.1.2	Vennootschap .....	38
9.2	Dividendbelasting .....	39
9.2.1	Natuurlijk persoon die in Nederland woont .....	39
9.2.2	Nederlandse vennootschap die in Nederland is gevestigd .....	39
10	Deelname Certificaten.....	40
10.1	Inschrijven op de Certificaten.....	40
10.2	Inschrijving en administratie Certificaathouders.....	40
10.3	Betaling.....	40
10.4	Nederlands recht.....	40
10.5	Overig .....	40

Bijlage 1: Details geplande Zonne-energieinstallaties

Bijlage 2: Investeringsovereenkomst

Bijlage 3: Concept Administratievoorwaarden Stichting Administratiekantoor RTE Zon 17

Bijlage 4: Concept Statuten Stichting Administratiekantoor RTE Zon 17

Bijlage 5: Termsheet Koop en Huurovereenkomst tussen Rooftop Energy Zon 17 en Rooftop Energy

Bijlage 6: Concept statutenwijziging Rooftop Energy Zon 17 B.V.

## 1 Verklarende woordenlijst

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

### Afkortingen- en begrippenlijst

<b>AFM</b>	De Autoriteit Financiële Markten.
<b>Bijlage</b>	Een bijlage bij dit Informatie Memorandum.
<b>BTW</b>	Omzetbelasting zoals vastgelegd in de Wet op de Omzetbelasting 1965.
<b>Certificaat</b>	Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerd certificaat van een Onderliggend Aandeel, met een nominale waarde van € 2.500 (zegge: vijftienghonderd euro) per stuk.
<b>Certificaathouder</b>	Houder of houdster van één of meer Certificaten.
<b>Certificaathoudersregister</b>	Het register van Certificaathouders waarin de naam, het adres, het e-mailadres en het relevante bankrekeningnummer van alle Certificaathouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Certificaten die door de Certificaathouders worden gehouden.
<b>DSRA</b>	' <i>Debt Service Reserve Account</i> ', een reserverekening voor rente- en aflossingsverplichtingen
<b>Geïnteresseerde(n)</b>	Nederlandse ingezetenen, zijnde natuurlijke- of rechtspersonen, die een investering in Certificaten overwegen.
<b>Informatie Memorandum</b>	Het op 20 oktober 2015 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende bijlagen.
<b>Inschrijvingsperiode</b>	Het tijdsbestek waarin Geïnteresseerden de mogelijkheid hebben om zich in te schrijven voor de Certificaten van de Uitgevende Instelling via <a href="http://www.duurzaaminvesteren.nl">www.duurzaaminvesteren.nl</a> ; namelijk van 20 oktober 2015 tot en met 31 december 2015
<b>Investeringsovereenkomst</b>	De overeenkomst waarin de Uitgevende Instelling en de Certificaathouder de voorwaarden voor de Investering door de Certificaathouder in Certificaten vastleggen.
<b>kWh</b>	Kilowattuur.
<b>MWh</b>	Megawattuur.
<b>MWp</b>	Megawattpiek.
<b>Onderliggend Aandeel</b>	Een 6,0% cumulatief preferent aandeel met een nominale waarde van € 2.500 in het kapitaal van de Uitgevende Instelling.
<b>Projectfinanciering</b>	De lening verstrekt door de Projectfinancier aan de Uitgevende Instelling voor de bouw van een portefeuille van Zonne-energieinstallaties.
<b>Wft</b>	De Wet op het financieel toezicht.

<b>Zonne-energieinstallatie</b>	Een fotonvoltaïsche elektriciteitsproductie installatie en alle bijbehorende technische, financiële en juridische zaken waaronder begrepen maar niet beperkt tot de fotonvoltaïsche panelen, bevestigingsmaterialen, omvormers, bekabeling, elektriciteitsmeter(s), netaansluiting(en) en monitoringapparatuur.
<b>Entiteiten:</b>	
<b>Uitgevende Instelling</b>	Rooftop Energy Zon 17 B.V., een naar Nederlands recht gedreven besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en kantoorhoudend aan de Nieuwegracht 32, te Utrecht en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62919288.
<b>RTE Groep</b>	RTE Groep B.V., een naar Nederlands recht gedreven besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en kantoorhoudend aan de Koude Hoek 20, te Waddinxveen en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63745631.
<b>Rooftop Energy</b>	Rooftop Energy B.V., een naar Nederlands recht gedreven besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en kantoorhoudend aan de Koude Hoek 20, te Waddinxveen en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63751372.
<b>RCA Assets</b>	RCA Assets B.V., een naar Nederlands recht gedreven besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en kantoorhoudend aan de Koude Hoek 20, te Waddinxveen en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63750066.
<b>Stichting</b>	Stichting Administratiekantoor Rooftop Energy Zon 17, een stichting onder Nederlands Recht, gevestigd in Utrecht, die zal worden opgericht zodra er voldoende inschrijvingen zijn op de Certificaten.
<b>Projectfinancier</b>	Een vooraanstaande (grote) Nederlandse bank, welk een uitgebreide termsheet heeft afgegeven voor de Projectfinanciering (zie Paragraaf 7.4). De financieringsdocumentatie zal voor het einde van de inschrijvingsperiode worden gefinaliseerd en is een voorwaarde voor het effectueren van de transactie.
<b>DuurzaamInvesteren</b>	DuurzaamInvesteren, de handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap gevestigd en kantoorhoudend aan de Singel 146A, 1015 AG te Amsterdam en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 58407529.

## 2 Samenvatting

### 2.1 Inleiding

RTE Groep is de grootste ontwikkelaar en exploitant van zonnestroom systemen op daken in Nederland voor de zakelijke markt.

RTE Groep biedt particulieren de mogelijkheid om Certificaten te verwerven die worden uitgegeven door Rooftop Energy Zon 17 B.V.. Na investering van een eenmalig bedrag (€ 2.500, of een veelvoud daarvan) ontvangt de Certificaathouder jaarlijks een vast bedrag gedurende 15 jaar, bestaande uit dividend en terugbetaling van de nominale waarde.

Met de voorgenomen uitgifte wil RTE Groep € 600.000 aan additioneel eigen vermogen ophalen om de bouw van 24 nieuwe Zonne-energieinstallaties te financieren. Daarnaast zullen de bouwkosten worden gefinancierd met € 185.000 eigen vermogen vanuit RTE Groep zelf en een lening van De Projectfinancier voor een bedrag van € 3.150.000.

De investeerders (certificaathouders) hebben recht op 6,0% cumulatief preferent dividend. Dit houdt in dat:

- Certificaathouders recht hebben op jaarlijks dividend ter hoogte van 6,0% van de nominale waarde van een Certificaat;
- de Certificaathouders preferent zijn aan – oftewel voorrang hebben op - de houders van ‘gewone’ aandelen in de Uitgevende Instelling;
- na een jaar waarin het dividend niet uitgekeerd kan worden, de dividendclaim niet vervalt maar wordt doorgeschoven naar het eerstvolgende jaar waarin wel voldoende winst is behaald om ook het (achterstallige) dividend uit te kunnen keren.

Er zullen door de Uitgevende Instelling geen uitkeringen (uit het eigen vermogen) mogen worden gedaan aan de houders van de andere aandelen, zo lang de Onderliggende Aandelen uitstaan.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot de uitgifte van Certificaten beschreven.

### 2.2 Beschrijving van de aanbieding

<b>Uitgevende Instelling</b>	Rooftop Energy Zon 17 B.V.
<b>Nominale waarde uit te geven Certificaten (totaal)</b>	€ 600.000
<b>Nominale waarde van een Certificaat</b>	€ 2.500
<b>Maximaal aantal Certificaten</b>	240
<b>Kenmerk Certificaten</b>	Verbonden aan 6,0% cumulatief preferente aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling (Onderliggende Aandelen) Elk Certificaat is verbonden aan één (1) Onderliggend Aandeel
<b>Doel uitgifte Certificaten</b>	Bijeenbrengen van kapitaal ter financiering van de bouw en verhuur van een portefeuille van Zonne-energieinstallaties met een totaal geïnstalleerd vermogen van 3,5 MWp
<b>Dividend</b>	6,0% cumulatief preferent dividend per jaar

## **2.3 Beschrijving van de Uitgevende Instelling en relevante partijen**

### **2.3.1 De Uitgevende Instelling**

De Uitgevende Instelling investeert in de Zonne-energieinstallaties die via Rooftop Energy zullen worden geleverd en geplaatst in de projecten. De Uitgevende Instelling wordt eigenaar van deze Zonne-energieinstallaties. Een overzicht van de te realiseren projecten vindt u in Hoofdstuk 4 en Bijlage 1.

Rooftop Energy (zie 2.3.3) is verantwoordelijk voor de commerciële exploitatie en betaalt de Uitgevende Instelling 15 jaar lang een vaste maandelijkse vergoeding voor gebruik van de installaties. Hierdoor ontstaat een vaste en voorspelbare inkomstenstroom voor de Uitgevende Instelling.

In oktober 2015 zal al worden begonnen met de bouw van de eerste installaties waarmee in totaal ca. € 3.9 miljoen gemoeid is. Eenmaal operationeel zullen de installaties met een totaal vermogen van 3,5 MWp meer dan 3,1 MWh per jaar aan duurzame elektriciteit opwekken.

Voor uitgifte van de Certificaten is de Uitgevende Instelling een 100% dochter van RTE Groep.

### **2.3.2 RTE Groep**

Sinds 2011 heeft RTE Groep al meer dan honderd zonnestroomprojecten op daken van gemeenten, bedrijven en scholen ontwikkeld. Dit laatste in samenwerking met Stichting Natuur & Milieu en de Algemene Vereniging van Schoolleiders onder de naam ZonZoektSchool.

RTE Groep biedt haar klanten de mogelijkheid om zonder eigen investering op duurzame wijze stroom op te wekken door middel van zonnepanelen op hun eigen dak. RTE Groep neemt daarbij het gehele traject van ontwerp (inclusief beoordeling van de draagkrachtconstructie van het dak), voorbereiding, installatie en financiering voor haar rekening.

De RTE Groep heeft inmiddels 16 investeringsentiteiten onder beheer, waarmee Zonne-energieinstallaties worden verhuurd. Rooftop Energy Zon 17 B.V., de Uitgevende Instelling, wordt de 17<sup>e</sup> investeringsentiteit in de RTE Groep met daarin 24 nieuwe installaties.

Meer informatie over vindt u op [www.rooftopenergy.nl](http://www.rooftopenergy.nl).

### **2.3.3 Rooftop Energy**

Rooftop Energy is een commercieel ontwikkelingsbedrijf van zonne-energieprojecten op daken van gemeentelijke instellingen, bedrijven en scholen. Rooftop Energy ontwikkelt deze projecten bij gekwalificeerde dakeigenaren die voor minimaal 15 jaar hun daken ter beschikking stellen en de stroom afnemen.

Rooftop Energy ontwikkelt de projecten en is in eerste aanleg verantwoordelijk voor de 'turn key' realisatie en levering van de installaties aan de Uitgevende Instelling. Na de ingebruikname van de installaties huurt en beheert Rooftop Energy de operationele projecten. Hierbij neemt zij onder andere alle onderhoudskosten en de administratieve zaken voor haar rekening.

Alle 24 projecten waarin de Uitgevende Instelling, als eigenaar van de Zonne-energieinstallaties deelneemt, genieten naast langlopende contracten met dakeigenaren ook SDE subsidiebeschikking met een looptijd van 15 jaar.

Rooftop Energy is een 100% dochteronderneming van RTE Groep.

Meer informatie over Rooftop Energy vindt u op [www.rooftopenergy.nl](http://www.rooftopenergy.nl).



## 2.4 Rendementsprognose

Tabel 1 Rendementsprognose voor 1 Certificaat

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Waarde januari (€)	2.500	2.393	2.279	2.158	2.030	1.895	1.751	1.598	1.437	1.266	1.084	892	688	472	243	
Dividend (%)	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	
Dividend (€)	150	144	137	129	122	114	105	96	86	76	65	54	41	28	15	1.361
Terugstorting (€)	107	114	121	128	136	144	152	162	171	181	192	204	216	229	243	2.500
Waarde december (€)	2.393	2.279	2.158	2.030	1.895	1.751	1.598	1.437	1.266	1.084	892	688	472	243	-	
Totale storting (€)	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	3.861

Op een investering in één Certificaat van € 2.500 ontvangt u gedurende de prognose periode van 15 jaar € 3.861 aan dividenden en terugstortingen. Dit komt overeen met een gemiddeld rendement van 6,0% per jaar. Deze rendementsprognose wordt nader toegelicht in Paragraaf 6.5.

De terugstorting zal plaatshebben door middel van een jaarlijkse “afstempeling” van de nominale waarde van alle Onderliggende Aandelen. De hiervoor te verstrekken volmacht wordt nader toegelicht in Paragraaf 6.54.

Een gedetailleerde toelichting op de achterliggende kasstroomprognose 2015-2030 voor de Uitgevende Instelling vindt u in paragraaf 7.3.

## 2.5 Risicofactoren (samenvatting)

Het risicoprofiel van de Uitgevende Instelling is van nature relatief laag, omdat er sprake is van langdurige, voorspelbare, stabiele kasstromen (vaste leasevergoedingen van Rooftop Energy die aldaar worden gedekt door vaste huurinkomsten en SDE subsidies) en bedrijfsrelaties met grote, betrouwbare partijen.

Echter, aan het investeren in de Certificaten zijn altijd zekere risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden Certificaten voor hen passend is. In geval van twijfel of vragen raadt de Uitgevende Instelling aan om onafhankelijk advies in te winnen.

De belangrijkste risico's worden hieronder opgesomd en worden in Hoofdstuk 8 nader toegelicht:

Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling:

- Risico van constructieproblemen;
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling;
- Risico van tegenpartijen (waaronder faillissement van Rooftop Energy);
- Risico van beschikbaarheid van en technische gebreken aan de installaties;
- Risico van schade aan de installaties;
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid.

Risico's verbonden aan de Certificaten:

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van de Certificaten;
- Risico waardering van de Certificaten door derden.

Overige risico's:

- Risico van contracten en overeenkomsten;
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving;
- Risico van onderverzekering en calamiteiten.

## **2.6 Deelname aan de Certificaten**

De mogelijkheid om te participeren in de Certificaten wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezeten personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 20 oktober 2015 tot en met 31 december 2015 inschrijven voor de Certificaten van de Uitgevende Instelling via [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl).

De Uitgevende Instelling kan een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Certificaten intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden (inclusief transactiekosten) worden teruggestort.

### 3 Belangrijke informatie voor Certificaathouders

#### 3.1 Certificaten en de ‘Stichting Administratiekantoor RTE Zon 17’

De Uitgevende Instelling is voornemens om Certificaten uit te geven die één op één verbonden zijn aan 6,0% cumulatief preferente aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling. Met de beoogde transactie zal het additioneel benodigde eigen vermogen ten behoeve van de financiering van de bouw van een portefeuille van 24 Zonne-energieinstallaties met een geïnstalleerd vermogen van minimaal 3,5 MWp bijeen worden gebracht.

De Onderliggende Aandelen worden gehouden door ‘Stichting Administratiekantoor RTE Zon 17’ (de Stichting). Het bestuur van de Stichting zal worden gevormd door drie bestuurders, waarvan één wordt benoemd door de vergadering van Certificaathouders ter behartiging van de belangen van de Certificaathouders (zie Paragraaf 4.1.6).

Certificering van aandelen is een gebruikelijke manier om groepen belanghebbenden efficiënt te organiseren. De administratievoorwaarden waaronder de Stichting functioneert staan uitgebreid beschreven in Bijlage 3.

Aan de Onderliggende aandelen is geen stemrecht gekoppeld. Echter, om de belangen van de Certificaathouders op de lange termijn te waarborgen zal gebruik worden gemaakt van de statutaire mogelijkheid om een aantal besluiten van de directie van de Uitgevende Instelling aan te wijzen die dienen te worden onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring door de Stichting. De hiervoor benoemde onderwerpen zijn:

- Verkoop van > 25% van de activa door de Uitgevende Instelling;
- Verkoop van de (gewone) aandelen in de Uitgevende Instelling;
- Voor de Uitgevende Instelling negatieve wijzigingen in verhuurcontracten (met Rooftop Energy);
- Aangaan van contracten met partijen die onderdeel uitmaken van RTE Groep die van ingrijpende betekenis zijn voor de Uitgevende Instelling;
- Staking van onderneming;
- Voeren van rechtszaken met een belang van meer dan € 250.000; en
- Aanvragen van surseance van betaling of faillissement.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot de aanbieding om te participeren in de Certificaten uiteengezet.

#### 3.2 Verklarende woordenlijst

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

#### 3.3 Onderzoeksplicht van de informatie

Dit Informatie Memorandum is informatief van aard en garandeert niet dat het alle relevante informatie en noodzakelijke gegevens bevat. Geïnteresseerden dienen hun onderzoek te verrichten en hun eigen analyse en beoordeling te maken van het participeren in de Certificaten en de daaraan verbonden risico's.

### **3.4 Risico's verbonden aan participatie in de Certificaten**

Aan het participeren in de Certificaten zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen daarom de informatie in dit Informatie Memorandum 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 Certificaten.

### **3.5 Verantwoordelijkheid informatie**

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

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

### **3.6 Prognoses en aansprakelijkheid**

De in dit Informatie Memorandum opgenomen aannames, prognoses en inschattingen zijn gebaseerd op de ten tijde van de totstandkoming van dit Informatie Memorandum geldende (markt-) omstandigheden en toepasselijke wet- en regelgeving en informatie die de opstellers van dit Informatie Memorandum naar eer en geweten als betrouwbaar hebben gekwalificeerd.

De Uitgevende Instelling aanvaardt geen aansprakelijkheid voor enige schade, en zal in geval van enige aansprakelijkheid uitsluitend aansprakelijk zijn voor directe schade in geval van grove schuld of nalatigheid, met uitsluiting van enige aansprakelijkheid van indirecte schade (waaronder begrepen derving van inkomsten). Onder alle omstandigheden is de aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling beperkt tot het bedrag van Certificaten, en jegens iedere Inschrijver tot het bedrag van de Inschrijving.

Er zullen ongetwijfeld verschillen ontstaan tussen de prognoses gepresenteerd in dit Informatie Memorandum en de feitelijke situatie ten tijde van en gedurende de looptijd van de Certificaten. Er wordt geen enkele garantie gegeven, ook niet op de gepresenteerde prognoses van resultaten en rendementen.

### **3.7 Verkoop- en overdrachtsbeperkingen**

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

De Certificaten zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Certificaten mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in de Verenigde Staten van Amerika of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

### **3.8 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 € 2.500.000 bedraagt. De uitgifte van Preferente Certificaten valt met een totale omvang van € 600.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling niet vergunningplichtig is ingevolge de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en niet onder toezicht staat van de AFM. Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM.

### **3.9 Inschrijven op de Certificaten**

De mogelijkheid om de Certificaten te verwerven wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 20 oktober 2015 tot en met 31 december 2015 inschrijven voor de Certificaten van de Uitgevende Instelling via de website [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl).

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

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

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

Op dit Informatie Memorandum is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De munteenheid is de Euro.

De datum van dit Informatie Memorandum is 20 oktober 2015. Indien nieuwe informatie na het uitkomen van dit Informatie Memorandum leidt tot feitelijke en materiële afwijkingen van de in dit Informatie Memorandum opgenomen uitgangspunten en aannames zal hierover zo spoedig mogelijk worden bericht.

## 4 Uitgevende Instelling en Projecten

### 4.1 Beschrijving van de Uitgevende Instelling

#### 4.1.1 De Uitgevende Instelling (Rooftop Energy Zon 17 B.V.)

De Uitgevende Instelling investeert in de Zonne-energieinstallaties die via Rooftop Energy zullen worden geleverd en geplaatst in de projecten. De Uitgevende Instelling wordt eigenaar van deze Zonne-energieinstallaties. Een overzicht van de te realiseren projecten vindt u in Hoofdstuk 4 en Bijlage 1.

Rooftop Energy (zie 2.3.3) is verantwoordelijk voor de commerciële exploitatie en betaalt de Uitgevende Instelling 15 jaar lang een vaste maandelijkse vergoeding voor gebruik van de installaties. Hierdoor ontstaat een vaste en voorspelbare inkomstenstroom voor de Uitgevende Instelling.

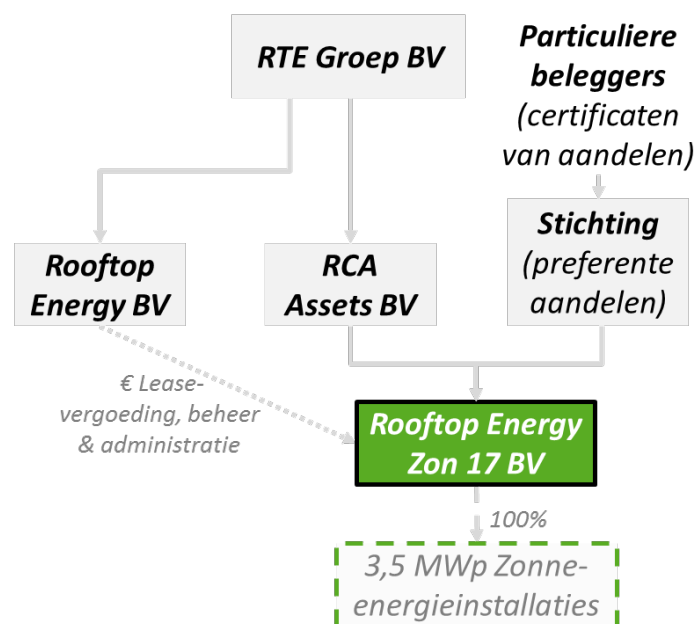
In oktober 2015 zal al worden begonnen met de bouw van de eerste installaties waarmee in totaal ca. € 3.9 miljoen gemoeid is. Eenmaal operationeel zullen de installaties met een totaal vermogen van 3,5 MWp meer dan 3,1 MWh per jaar aan duurzame elektriciteit opwekken.

Vóór uitgifte van de Certificaten is de Uitgevende Instelling een 100% dochter van RTE Groep.

#### 4.1.2 Schematische weergave van de Uitgevende Instelling en RTE Groep

In onderstaand schema wordt schematisch de samenwerking tussen de Uitgevende Instelling en de RTE Groep weergegeven.

*Figuur 1 Juridische structuur*



De verschillende relevante entiteiten worden in de volgende paragrafen nader beschreven.

#### 4.1.3 RTE Groep (RTE Groep B.V.)

##### 4.1.3.1 Inleiding

RTE Groep is de grootste ontwikkelaar en exploitant van Zonne-energieinstallaties op daken in Nederland. Sinds 2011 heeft het bedrijf al ruim honderd Zonne-energieinstallaties op daken van gemeenten, bedrijven en

scholen ontwikkeld. Dit laatste in samenwerking met Natuur & Milieu en de Algemene Vereniging van Schoolleiders onder de naam ZonZoektSchool.

Sinds 2014 is de onderneming ook actief in de markt voor de grootschalige Zonne-energieinstallaties. Ter stimulering van deze projecten worden door de Nederlandse overheid SDE subsidies toegekend. Deze beschikkingen hebben een looptijd van 15 jaar.

#### **4.1.3.2 Motivatie**

Nederland loopt achter op de gestelde duurzame energiedoelstellingen voor 2020. Er worden wel SDE-subsidies verstrekt om het opwekken van duurzame energie te stimuleren, maar partijen zijn zelf vaak niet in staat om deze projecten te financieren en te voldoen aan alle administratieve verplichtingen die hieruit voortvloeien. RTE Groep installeert en exploiteert Zonne-energieinstallaties op daken van klanten en neemt ook de financiering en administratie voor zijn rekening. Met deze ontzorgingspropositie is RTE Groep marktleider geworden in zonne-energie voor de zakelijke markt.

#### **4.1.3.3 Track record**

RTE Groep heeft reeds 16 investeringsmaatschappijen onder beheer waarin ca. 100 Zonne-energieinstallaties worden verhuurd. De Uitgevende Instelling, Rooftop Energy Zon 17 B.V., wordt de 17<sup>e</sup> investeringsmaatschappij in RTE Groep met daarin circa 24 nieuwe installaties.

Alle investerings- en operationele activiteiten worden uitgevoerd door 100% dochterondernemingen van RTE Groep, welke hieronder worden beschreven. RTE Groep zelf is slechts een holdingmaatschappij die onderliggende entiteiten bundelt en de relaties met alle stakeholders onderhoudt.

Meer informatie vindt u op [www.rooftopenergy.nl](http://www.rooftopenergy.nl).

#### **4.1.4 Rooftop Energy (Rooftop Energy B.V.)**

Rooftop Energy is specifiek opgericht voor de exploitatie van grootschalige Zonne-energieinstallaties. Deze dochtermaatschappij van RTE Groep voert alle beheer- en administratieactiviteiten uit voor de portefeuilles met Zonne-energieinstallaties en monitort de benodigde onderhouds- en reparatieactiviteiten.

Rooftop Energy int daarnaast de SDE-subsidies en huurinkomsten van de zonne-energieprojecten die gebruik maken van de Zonne-energieinstallaties en betaalt vaste maandelijkse leasevergoedingen aan de eigenaar van de Zonne-energieinstallaties die gebruikt worden in het project, in dit geval de Uitgevende Instelling.

Rooftop Energy is verantwoordelijk voor de commerciële exploitatieresultaten, dus zowel positieve als tegenvallende huurinkomsten, subsidiebedragen of exploitatiekosten zijn voor haar rekening.

#### **4.1.5 RCA Assets (RCA Assets B.V.)**

RCA Assets is een investeringsmaatschappij binnen RTE Groep. RCA Assets houdt de financiële belangen van RTE Groep in de verschillende portefeuilles met Zonne-energieinstallaties.

RCA Assets is dus, na uitgifte van de Certificaten, samen met de Certificaathouders 100% eigenaar van de Uitgevende Instelling.

#### **4.1.6 Stichting Administratie Kantoor RTE Zon 17 (de “Stichting”)**

De Certificaten zijn uitgegeven door een stichting die op haar beurt de Onderliggende Aandelen, ten behoeve van de Certificaathouders, onder zich zal houden.

Het bestuur van de Stichting wordt gevormd door drie bestuurders, waarvan één wordt benoemd door de vergadering van Certificaathouders. De door de Stichting gehouden Onderliggende Aandelen hebben formeel geen stemrecht, maar er zal wel gebruik worden gemaakt van de statutaire mogelijkheid om een aantal besluiten van de directie van de Uitgevende Instelling aan te wijzen die dienen te worden onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring door de Stichting. De hiervoor benoemde onderwerpen zijn:

- Verkoop van > 25% van de activa door de Uitgevende Instelling;
- Verkoop van de (gewone) aandelen in de Uitgevende Instelling;
- Voor de Uitgevende Instelling negatieve wijzigingen in verhuurcontracten (met Rooftop Energy);
- Aangaan van contracten met partijen die onderdeel uitmaken van RTE Groep die van ingrijpende betekenis zijn voor de Uitgevende Instelling;
- Staking van onderneming;
- Voeren van rechtszaken met een belang van meer dan € 250.000; en
- Aanvragen van faillissement.

Zoals beschreven in Paragraaf 2.4 is het de verwachting van de Uitgevende Instelling dat uiterlijk na 15 jaar niet alleen het 6,0% dividend op de Onderliggende Aandelen, maar ook het voor de Certificaten betaalde bedrag gelijk aan de nominale waarde van de Onderliggende Aandelen is terugbetaald aan de Certificaathouders.

Laatstgenoemde terugbetaling zal plaatshebben door middel van een of meerdere “afstempelingen” van de nominale waarde van alle Onderliggende Aandelen door middel van een notariële statutenwijziging van de Uitgevende Instelling en uitkering van het “afgestempelde” bedrag aan de Stichting en vervolgens aan de Certificaathouders. Bij de finale inkoop van Certificaten, zal de Uitgevende Instelling de Onderliggende Aandelen inkopen van de Stichting, tegen betaling van de resterende (nog niet eerder “afgestempelde” en terugbetaalde) nominale waarde per Certificaat. Hiertoe zal de Stichting een onherroepelijke volmacht verstrekken aan de Uitgevende Instelling om naar eigen inzicht het moment van en het bedrag van deze “afstempelingen” en inkoop van Onderliggende Aandelen te bepalen en alle hiervoor namens de Stichting vereiste goedkeuringen en/of medewerking te verlenen.

Certificering van aandelen, o.a. gebruik makend van een stichting administratiekantoor, is een gebruikelijke manier om een groep belanghebbenden, in dit geval aandeelhouders, efficiënt te organiseren. De rol van de Stichting richt zich vooral op de praktische uitoefening van de juridische rechten van de Certificaathouders. De Stichting is in de praktijk ook verantwoordelijk voor de doorbetaling van ontvangen dividenden of andere op of voor de Onderliggende Aandelen ontvangen uitkeringen en/of vergoedingen. De hoogte van de uitkeringen wordt vastgesteld door de Uitgevende Instelling. In deze context is de Stichting enkel de distributieagent. De kosten van de Stichting zullen worden gedragen door RTE Groep en niet door Certificaathouders.

Er zullen door de Uitgevende Instelling geen uitkeringen (uit het eigen vermogen) mogen worden gedaan aan de houders van de andere aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling, zo lang de Onderliggende Aandelen uitstaan.

## 4.2 Management Team

Het ervaren management team van RTE Groep is verantwoordelijk voor alle operationele activiteiten binnen de dochtermaatschappijen, waaronder Rooftop Energy, RCA Assets en de Uitgevende Instelling.



#### 4.2.1 Dr. ir L.B. Florusse (Algemeen Directeur)



Dr. ir Leendert Florusse was medeoprichter van RTE Groep in 2011. Hij heeft ruime internationale ervaring in business development, deal structuring en risicomangement. Zijn expertise gebied is de energie (infrastructuur) sector.

Leendert was Director European Origination bij Aquila Energy (London), Director Asset Development bij Essent en Director Business Development bij EdF (Parijs). Voor EdF ontwikkelde hij onder andere de LNG aanlandingsterminal in Duinkerken en voor EnTrade ontwikkelde hij een ZEBRA Gas pijpleiding in het zuiden van Nederland.

Dr. ir Leendert Florusse is gepromoveerd aan de Technische Universiteit Eindhoven. Eerder behaalde hij een Master Finance aan de TIAS Business School in Tilburg en een Master Industrial Engineering aan de Universiteit van Tilburg. Ook volgde hij een Executive Programme aan het Massachusetts Institute of Technology in de Verenigde Staten.

#### 4.2.2 Drs. J.T.M. van Moorsel RA (Financieel Directeur)



Drs. Hans van Moorsel RA is gekwalificeerd registeraccountant. Hij heeft ruim 30 jaar voor Shell gewerkt in diverse financiële functies in binnen- en buitenland. Hans is vooral verantwoordelijk voor risk management, verslaggeving en fiscaliteit.

Daarnaast doceert Hans sinds 2010 aan de Rijksuniversiteit Groningen voor de Executive Master of Finance & Control en aan het Amerikaanse professionele trainingsinstituut Marcus Evans Inc. voor het Europese Professionele Trainingsprogramma.

Hans studeerde Economie en Accountancy aan de Rijksuniversiteit Groningen en volgde de commissarisencyclus aan de Nyenrode Business Universiteit.

### 4.3 De portefeuille Zonne-energieinstallaties

De Uitgevende Instelling wordt de eigenaar en verhuurder van een portefeuille te realiseren Zonne-energieinstallaties met een totaal vermogen van 3,5 MWp in Nederland. De te realiseren portefeuille heeft onder andere de volgende kenmerken:

- De te realiseren Zonne-energieinstallaties zullen gezamenlijk ruim 3,1 MWh per jaar aan duurzame elektriciteit opwekken;
- De installaties in de portefeuille zullen geografisch verspreid zijn over meerdere gemeenten in Nederland;
- Voor alle installaties ligt een 'turn key' installatieovereenkomst met een reputable installateur klaar. Installatie van de gehele portefeuille zal naar verwachting 5 maanden vergen;

- De Zonne-energieinstallaties zullen continu gemonitord en onderhouden worden door Rooftop Energy;
- Met de ontwikkeling en realisatie van de portefeuille Zonne-energieinstallaties is een bedrag van € 3,9 miljoen gemoeid.

Door de installaties als portefeuille te ontwikkelen kunnen belangrijke (schaal) kosten- en operationele efficiencyvoordelen worden gerealiseerd.

Onderstaand vindt u een tabel overzicht van de te realiseren installaties.<sup>1</sup>

Tabel 2 Overzicht verwachte Zonne-energieinstallaties in Rooftop Energy Zon 17

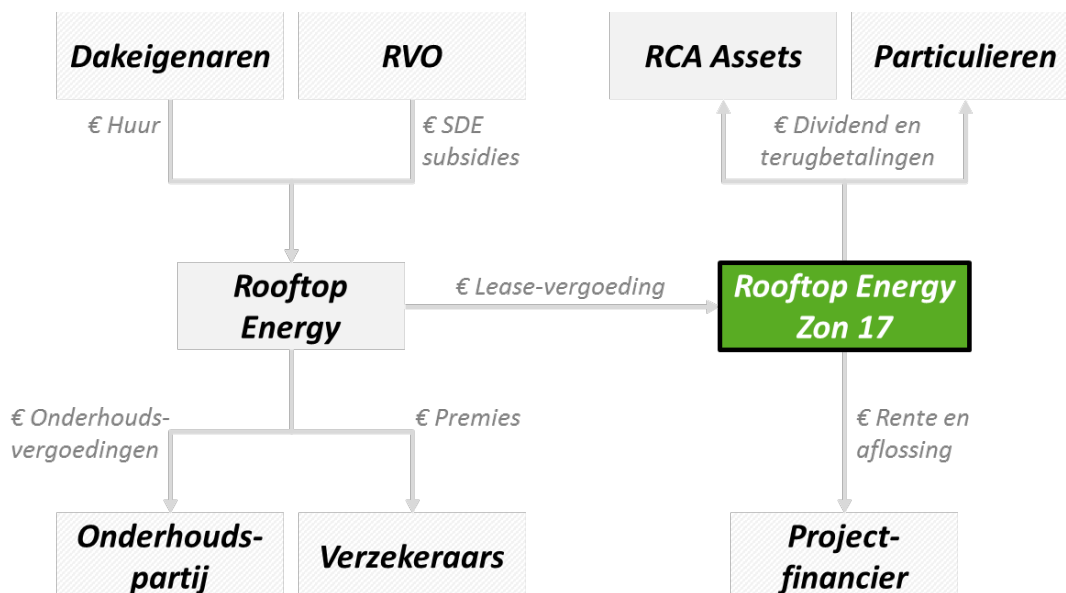
#	Naam klant	Functie gebouw	Adres	Gemeente	KWp
1	Gemeente Alphen aan den Rijn	Gemeentehuis	Stadhuisplein 1	Alphen aan de Rijn	36
2		Zwembad (De Hoorn)	Van Foreestlaan 4		200
3		Gemeentewerf (Langeroode)	Genielaan 1		70
4		Multifunctioneel centrum (De Plataan)	Snijdelwijklaan 2		100
5	Bunnik's Services	Kantoor	Stationsplein 7	Gouda	39
6		Kantoor	Nieuwe Gouwe Westzijde 2		350
7	Van Uden	Warehouse	Wattstraat 51	Zoetermeer	200
8		Warehouse	Hertog Karelweg 22	Neerijnen	475
9		Warehouse	Noordkade 64	Waddinxveen	475
10	RECO	Bedrijfshal	Containerweg 6	Koudekerk aan de Rijn	366
11		Bedrijfspannen	Hoogewaard 187		100
12	Coors Interieurbouw	Kantoor	Nikkelstraat 17	Ridderkerk	170
13	Wellantcollege	Middelbare school	Huis te Landelaan 2	Rijswijk	80
14	Gemeente Zuidplas	Gemeentewerf	Eerste Tochtweg 9 B	Nieuwerkerk aan den IJssel	75
15	Gemeente Brunssum	Sporthal (Rumpen)	Heugerstraat 2	Brunssum	100
16		Zwembad (De Bronspot)	Koutenveld 1b		100
17	Gemeente Uithoorn	Gemeentehuis	Laan van Meerwijk 16	Uithoorn	30
18	Gemeente Amstelveen	Gemeentewerf	Langs de Werf 10	Amstelveen	35
19		Raadhuis	Laan Nieuwer Amstel 1		180
20	Gemeente Lelystad	Brandweerkazerne	Gordiaandreef 99	Lelystad	60
21	Gemeente Doetinchem	School (Ulenhof College)	Bizetlaan 86	Doetinchem	75
22	Gemeente Ouder Amstel	Gemeentehuis	Vondelstraat 1	Ouder Amstel	26
23		Sporthal (Bindelwijk)	Koningin Julianalaan 16		68
24		Dorpshuis Duivendrecht	Dorpsplein 60		80
<b>Totaal</b>					<b>3,5 MWp</b>

<sup>1</sup> Er kunnen zich nog minimale (non-materiële) wijzigingen voordoen in deze lijst, maar de totale capaciteit zal minimaal 3,5 MWp blijven.

## 5 Betrokken partijen

### 5.1 Schematisch overzicht

Figuur 2 Betrokken partijen en geldstromen (operationele fase)



De Uitgevende Instelling, Rooftop Energy Zon 17, wordt gefinancierd door RCA Assets en particuliere beleggers (eigen vermogen) en door de Projectfinancier (vreemd vermogen).

Het ontwerp, de werkvoorbereiding en de realisatie van de Zonne-energieinstallaties wordt geheel verzorgd door Rooftop Energy. De Zonne-energieinstallaties zelf worden door Rooftop Energy aangekocht bij RECO (de Installateur en Onderhoudspartij), die de installaties op haar beurt inkoopt bij de Fabrikanten. De eigendom van de Zonne-energieinstallaties wordt vervolgens door Rooftop Energy aan de Uitgevende Instelling overgedragen. Alle garanties die de Fabrikanten op de installaties afgeven, worden daarbij doorgegeven aan Rooftop Energy en, bij turnkey levering van de Zonne-energieinstallatie, aan de Uitgevende Instelling.

De Uitgevende Instelling verhuurt de installaties vervolgens aan Rooftop Energy in ruil voor een vaste maandelijkse vergoeding, 15 jaar lang. Rooftop Energy heeft contracten met de dakeigenaren, de Overheid (RVO), de Onderhoudspartij (RECO) en de Verzekeraars ten behoeve van de exploitatie van de Zonne-energieinstallaties. Alle exploitatierisico's liggen hiermee bij Rooftop Energy. De kernpunten van deze huurovereenkomst zijn opgenomen in Bijlage 5.

### 5.2 De Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling (Rooftop Energy Zon 17 B.V.) is een besloten vennootschap onder Nederlands Recht, gevestigd in Utrecht en aldaar ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 62919288.

De Uitgevende Instelling is onderdeel van de RTE Groep en is specifiek opgericht voor het exploiteren van de portefeuille Zonne-energieinstallaties zoals beschreven in Hoofdstuk 4.

### **5.3 RTE Groep**

RTE Groep is een besloten vennootschap onder Nederlands Recht, gevestigd in Waddinxveen en ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 63745631. De activiteiten van RTE Groep worden beschreven in Hoofdstuk 4.

### **5.4 Rooftop Energy**

Rooftop Energy is een besloten vennootschap onder Nederlands Recht, gevestigd in Amsterdam en ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 63751372. De activiteiten van Rooftop Energy worden beschreven in Hoofdstuk 4.

### **5.5 RCA Assets**

RCA Assets is een besloten vennootschap onder Nederlands Recht, gevestigd in Amsterdam en ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 63750066. De activiteiten van RCA Assets worden beschreven in Hoofdstuk 4.

### **5.6 De Stichting**

Stichting Administratiekantoor Rooftop Energy Zon 17 is een stichting onder Nederlands Recht, gevestigd in Utrecht, die zal worden opgericht zodra er voldoende inschrijvingen zijn op de Certificaten.

### **5.7 De Projectfinancier**

Voor de financiering van de Zonne-energieinstallaties maakt de Uitgevende Instelling gebruik van een, voor dit soort projecten gebruikelijke, lening verstrekt door een vooraanstaande Nederlandse bank. De Projectfinanciering ten behoeve van de te realiseren Zonne-energieinstallaties bedraagt € 3.150.000. Tezamen met de DSRA faciliteit wordt daarmee ca. 80% van de totale financieringsbehoefte gedekt.

### **5.8 Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (“RVO”)**

Aan alle te realiseren projecten in de portefeuille is door de RVO bij beschikking, voor een periode van 15 jaar, de Subsidie Duurzame Energieproductie (SDE) toegekend. Deze zorgt voor stabiele inkomsten bij Rooftop Energy, die in ruil hiervoor een vaste maandelijkse leasevergoeding betaalt aan de Uitgevende Instelling.

### **5.9 Dakeigenaren / Huurders van de Zonne-energieinstallaties**

De Zonne-energieinstallaties zullen worden gebouwd op daken van verschillende gekwalificeerde organisaties, zoals Nederlandse gemeenten, bedrijven en stichtingen. Gegeven het langere-termijn karakter van Zonne-energieinstallaties spelen de eigenaar van het betreffende dak en de gebruiker van het pand (als dit een andere partij is) een belangrijke rol. Zij committeren zich voor langere termijn aan het gebruik van het dak en van de zonnecentrale. De ‘kwaliteit’ (o.a. stabiliteit en betrouwbaarheid) van de dakeigenaar wordt door RTE Groep als één van de doorslaggevende criteria in de klantbeoordeling meegenomen.

Rooftop Energy sluit een verhuurovereenkomst met de gebruikers van de Zonne-energieinstallatie voor een looptijd van 15 jaar. Gedurende deze 15 jaar betalen de dakeigenaren, ofwel de gebruikers van de installatie, een vast (relatief laag) tarief aan Rooftop Energy. In ruil daarvoor ontvangen zij de zonne-energie die op hun dak wordt opgewekt. De ervaring leert dat ze op deze manier gemiddeld 10% kunnen besparen op hun jaarlijkse energierekeningen. Na afloop van deze 15 jaar heeft de dakeigenaar de optie om de overeenkomst met Rooftop Energy te verlengen, het project zelf te beheren of te laten demonteren.

### **5.10 RECO (installateur en onderhoudspartij)**

Installatie van de Zonne-energieinstallaties wordt op turn-key basis uitgevoerd door de Nederlandse firma RECO Technisch Materieel B.V. RECO is gespecialiseerd in de bouw en het onderhoud van Zonne-energieinstallaties.

RECO zal, onder toezicht van en voor rekening en risico van Rooftop Energy, de Zonne-energieinstallaties van de Uitgevende Instelling (zoals beschreven in Hoofdstuk 4) installeren en onderhouden. Hiertoe is daarom met RECO een onderhouds- en service contract afgesloten. Het bedrijf heeft in partnership met RTE Groep een zeer efficiënte bouw- en onderhoudstechnologie ontwikkeld. Het systeem wordt op afstand continu gemonitord en er wordt regelmatig een fysieke controle uitgevoerd. Bij een defect zorgt RECO dat het betreffende onderdeel van de installatie zo snel mogelijk wordt gerepareerd of vervangen. Zoveel als nodig krijgen de systemen een preventieve onderhoudsbeurt waarbij eventuele aandachtspunten worden vastgesteld.

### **5.11 Canadian Solar en ABB (fabrikanten)**

Bij de ontwikkeling van iedere nieuwe installatie wordt door Rooftop Energy gekozen voor panelen van vooraanstaande, grote leveranciers die aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Uit de op de markt beschikbare panelen van deze leveranciers wordt vervolgens gekozen voor de panelen met de beste kwaliteits-/prijs verhouding. Voor deze installaties zijn contracten gesloten met Canadian Solar voor de zonnepanelen zelf, met ABB voor de omvormers. Canadian Solar geeft 10 jaar garantie op eigen gebreken van het product en 25 jaar op de jaarlijks te behalen productie. ABB geeft 10 jaar garantie op omvormers. Door Rooftop Energy wordt een voorziening gevormd voor mogelijke vervanging van de omvormers na deze 10 jaar.

### **5.12 HDI Gerling (verzekeraar)**

De te realiseren Zonne-energieinstallaties in de portefeuille van Uitgevende Instelling zijn verzekerd bij verzekeringsmaatschappij HDI Gerling Industrie Versicherung A.G. HDI-Gerling is een leidende internationale schadeverzekeringsmaatschappij voor de industriële sector met het hoofdkantoor in Hannover, Duitsland en een Nederlands kantoor in Rotterdam. HDI-Gerling biedt maatwerkverzekeringen aan voor ondernemingen en doet dat in hechte samenwerking met gespecialiseerde professionele assurantiemakelaars en tussenpersonen.

HDI-Gerling is gespecialiseerd in het verzekeren van Zonne-energieinstallaties. Schade en inkomstenderving (maximaal 26 opeenvolgende weken en maximaal € 5 miljoen per installatie) wordt door de verzekeraar vergoed.

Daarnaast zijn ten behoeve van de realisatiefase transport en CAR verzekeringen afgesloten.

De verzekeringspremies worden afgedragen door Rooftop Energy, maar naast Rooftop Energy zijn ook de Projectfinancier en de Uitgevende Instelling als begunstigden opgenomen in het verzekeringscontract. Indien er schade optreedt aan de Zonne-energieinstallaties, dan zal HDI-Gerling de reparatiekosten of vervanging vergoeden. Indien er inkomstenderving optreedt, dan zal de vergoeding vanuit HDI-Gerling primair toekomen aan Rooftop Energy die daaruit de (mogelijk achterstallige) leasevergoeding(en) aan de Uitgevende Instelling

kan voldoen. De verzekeringsuitkeringen zullen ook worden verpand aan de Projectfinancier (voor zover die recht heeft op achterstallige rente- of aflossingsverplichtingen).

### **5.13 ABN Amro (verzekeraar)**

De Uitgevende Instelling heeft een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten met ABN Amro. In de polis is *'Het ter beschikking stellen van installaties aan Rooftop Energy B.V.'* expliciet benoemd.

Mogelijke claims worden gedekt tot een maximum bedrag van € 1,25 miljoen per claim tot aan een maximum van € 2,5 miljoen per verzekeringsjaar.

## 6 Beschrijving van de aanbieding

### 6.1 Uitgifte van de Certificaten

Middels de voorgenomen uitgifte van Certificaten aan particulieren beoogt de Uitgevende Instelling een bedrag van € 600.000 op te halen om (een deel van) de bouwkosten van een portefeuille van 24 Zonne-energieinstallaties te financieren.

### 6.2 Kenmerken van de Certificaten

De Certificaten kennen de volgende kenmerken:

<b>Uitgevende Instelling</b>	Rooftop Energy Zon 17 B.V.
<b>Nominale waarde uit te geven Certificaten (totaal)</b>	€ 600.000
<b>Nominale waarde van een Certificaat</b>	€ 2.500
<b>Maximaal aantal Certificaten</b>	240
<b>Kenmerk Certificaten</b>	Verbonden aan 6,0% cumulatief preferente aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling (Onderliggende Aandelen) Elk Certificaat is verbonden aan één (1) Onderliggend Aandeel
<b>Doel uitgifte Certificaten</b>	Bijeenbrengen van kapitaal ter financiering van de bouw van een portefeuille van Zonne-energieinstallaties
<b>Dividend</b>	6,0% cumulatief preferent dividend per jaar

### 6.3 Cumulatief preferent dividend

Elk Certificaat is verbonden aan een 6,0% cumulatief preferent aandeel in het kapitaal van de Uitgevende Instelling. Hierdoor zijn Certificaathouders gerechtigd tot een vast 6,0% cumulatief preferent dividend per jaar.

Het beoogde 6,0% cumulatief preferente dividend houdt in dat:

- Certificaathouders recht hebben op jaarlijks dividend ter grootte van 6,0% van de nominale waarde van een Certificaat;
- de Certificaathouders preferent zijn aan – oftewel voorrang hebben op - de houders van ‘gewone’ aandelen (RCA Assets); en
- dat na een jaar waarin het dividend niet uitgekeerd kan worden, de dividendclaim niet vervalt maar wordt doorgeschoven naar het eerstvolgende jaar waarin wel voldoende winst is behaald om ook het (achterstallige) dividend uit te kunnen keren en wordt voldaan aan de wettelijke en statutaire vereisten voor het doen van uitkeringen.

Er zullen door de Uitgevende Instelling geen uitkeringen (uit het eigen vermogen) worden gedaan aan de houders van de andere aandelen in het kapitaal van de Uitgevende Instelling, zo lang de Onderliggende Aandelen uitstaan. De statuten van de Uitgevende Instelling zullen dit eveneens bepalen (zie art 24.1.b, Bijlage 6).

## 6.4 Terugstorting van kapitaal

Jaarlijks zal ook een deel van het door Certificaathouders ingelegde kapitaal worden teruggestort. Hiermee beoogt de Uitgevende Instelling de Certificaathouders een additionele mate van zekerheid te geven over de te ontvangen financiële rendementen.

Zoals gebruikelijk voor Zonne-energieinstallaties zijn kasstromen gedurende de eerste 15 jaar van de levensduur relatief goed voorspelbaar. De aan Rooftop Energy toegekende (SDE) subsidie is bij beschikking door de RVO toegekend voor een periode van 15 jaar, waardoor Rooftop Energy over stabiele inkomsten beschikt en daarmee gemakkelijk de leasevergoedingen aan de Uitgevende Instelling kan voldoen.

Ondanks dat de technische levensduur van installaties 20-25 jaar kan bedragen, is de rendementsverwachting van zonne-energieprojecten na 20 jaar relatief onzeker. De economische levensduur is daarmee korter dan de technische.

Om Certificaathouders niet bloot te stellen aan de onzekerheden verbonden aan de business case na 15 jaar kiest de Uitgevende Instelling ervoor om in haar financiële planning rekening te houden met, naast dividendbetalingen, jaarlijkse terugbetalingen aan Certificaathouders, indien en voor zover dit wettelijk en statutair is toegestaan.

In het economische verkeer is het gebruikelijk dat preferente aandelen, met een vast en preferent dividendrecht, na een periode weer door de onderneming tegen nominale waarde worden ingekocht. Vanwege deze flexibiliteit heeft de Uitgevende Instelling voor dit financieringsinstrument gekozen.

Jaarlijks ontvangen Certificaathouders dus, naast een dividenuitkering, ook een deel van het door hen geïnvesteerde kapitaal terug. Per Certificaat ontvangt de Certificaathouder een vast jaarlijks bedrag van € 257,41, wat bestaat uit een combinatie van dividend en teruggestort kapitaal.

De terugstorting zal plaatshebben door middel van "afstempeling" van de nominale waarde van alle Onderliggende Aandelen door middel van een statutenwijziging van de Uitgevende Instelling en uitkering van het "afgestempelde" bedrag. Hiertoe zal de Stichting een onherroepelijke volmacht verstrekken aan de Uitgevende Instelling om naar eigen inzicht het moment van en het bedrag van deze "afstempelingen" te bepalen en alle hiervoor namens de Stichting vereiste goedkeuringen en/of medewerking te verlenen.

## 6.5 Rendement

Uitgaande van de exploitatieprognose zoals uiteengezet in Hoofdstuk 6, zullen de volgende bedragen worden uitgekeerd aan Certificaathouders:

Tabel 3 Rendement per Certificaat<sup>2</sup>

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
<b>Waarde januari (€)</b>	<b>2.500</b>	<b>2.393</b>	<b>2.279</b>	<b>2.158</b>	<b>2.030</b>	<b>1.895</b>	<b>1.751</b>	<b>1.598</b>	<b>1.437</b>	<b>1.266</b>	<b>1.084</b>	<b>892</b>	<b>688</b>	<b>472</b>	<b>243</b>	
<i>Dividend (%)</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	<i>6,0%</i>	
Dividend (€)	150	144	137	129	122	114	105	96	86	76	65	54	41	28	15	1.361
Terugstorting (€)	107	114	121	128	136	144	152	162	171	181	192	204	216	229	243	2.500
<b>Waarde december (€)</b>	<b>2.393</b>	<b>2.279</b>	<b>2.158</b>	<b>2.030</b>	<b>1.895</b>	<b>1.751</b>	<b>1.598</b>	<b>1.437</b>	<b>1.266</b>	<b>1.084</b>	<b>892</b>	<b>688</b>	<b>472</b>	<b>243</b>	-	
Totale storting (€)	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	3.861

Op een investering in één Certificaat met nominale waarde van € 2.500 ontvangt u gedurende de prognose periode van 15 jaar € 3.861 aan dividenden en terugstorting. Dit komt overeen met een gemiddeld rendement van 6,0% per jaar en een effectief rendement van 5,6% per jaar wanneer de 3% transactiekosten

<sup>2</sup> Overzicht gaat uit van bruto Dividend. Zie Hoofdstuk 9 voor informatie over Dividendbelasting



van DuurzaamInvesteren worden meegerekend. Het terugstorten van kapitaal heeft ook tot gevolg dat het door Certificaathouders geïnvesteerde nominale bedrag, waarover het 6,0% dividend wordt berekend, verlaagd wordt met het bedrag van de kapitaal terugstorting. Het dividendpercentage waar de Certificaathouder recht op heeft blijft uiteraard 6,0% op de van tijd tot tijd bestaande nominale waarde, maar het geïnvesteerde bedrag zal in euro's lager worden door de kapitaal terugstortingen (zie Tabel 3).

## 6.6 De Stichting en zeggenschap van Certificaathouders

Het aan de Onderliggende Aandelen verbonden recht tot goedkeuring zal worden uitgeoefend door het bestuur van de Stichting. Het bestuur van de Stichting bestaat uit drie bestuurders. In Bijlage 3 en Bijlage 4 zijn de administratievoorwaarden, respectievelijk de statuten van de Stichting opgenomen.

## 6.7 Informatievoorziening aan de Certificaathouders

### 6.7.1 Inzage Certificaathoudersregister

Een Certificaathouder is te allen tijde gerechtigd het Certificaathoudersregister in te zien. Dit register zal door de Stichting worden onderhouden en is aldaar ten kantore aanwezig.

### 6.7.2 Jaarlijkse informatievoorziening

De Uitgevende Instelling zal het bestuur van de Stichting en de Certificaathouders jaarlijks informeren over:

- De jaarcijfers en de kasstroomprognose
- Operationele bijzonderheden
  - Bijzonderheden met betrekking tot de installaties
  - Bijzonderheden met betrekking tot leveranciers
  - Overige relevante feiten en gebeurtenissen.

### 6.7.3 Invloed op besluitvorming

De belangen van de Certificaathouders worden behartigd door het bestuur van de Stichting. Certificaathouders kunnen invloed op besluitvorming uitoefenen via dit bestuur.

Er zal wel gebruik worden gemaakt van de statutaire mogelijkheid om een aantal besluiten van de directie van de Uitgevende Instelling aan te wijzen die dienen te worden onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring door de Stichting. De hiervoor benoemde onderwerpen zijn:

- Verkoop van > 25% van de activa door de Uitgevende Instelling;
- Verkoop van de (gewone) aandelen in de Uitgevende Instelling;
- Voor de Uitgevende Instelling negatieve wijzigingen in verhuurcontracten (met Rooftop Energy);
- Aangaan van contracten met partijen die onderdeel uitmaken van RTE Groep die van ingrijpende betekenis zijn voor de Uitgevende Instelling;
- Staking van onderneming;
- Voeren van rechtszaken met een belang van meer dan € 250.000; en
- Aanvragen van faillissement.

Het bestuur is tot oproeping voor een vergadering van Certificaathouders verplicht wanneer één of meer certificaathouders, ten minste een tiende van de uitgegeven Certificaten vertegenwoordigende, hiertoe aan het bestuur verzoeken. In een dergelijke vergadering is het stemrecht verdeeld op basis van één stem per Certificaat. Voor alle details wordt verwezen naar de Administratievoorwaarden en Statuten van de Stichting in Bijlages 3 en 4.

## 7 Financiële analyse

### 7.1 Geïnvesteed vermogen van de Uitgevende Instelling

Het bedrag gemoeid met de bouw van de portefeuille van Zonne-energieinstallaties bedraagt € 3,9 miljoen. Deze investering wordt door de Uitgevende Instelling op de volgende wijze gefinancierd:

- Het door RCA Assets gestort vermogen ad € 185.000 op gewone aandelen;
- Het door Certificaathouders te investeren bedrag ad € 600.000, verbonden aan 6,0% cumulatief preferente aandelen; en
- Een Projectfinanciering van de Projectfinancier ad € 3.150.000.

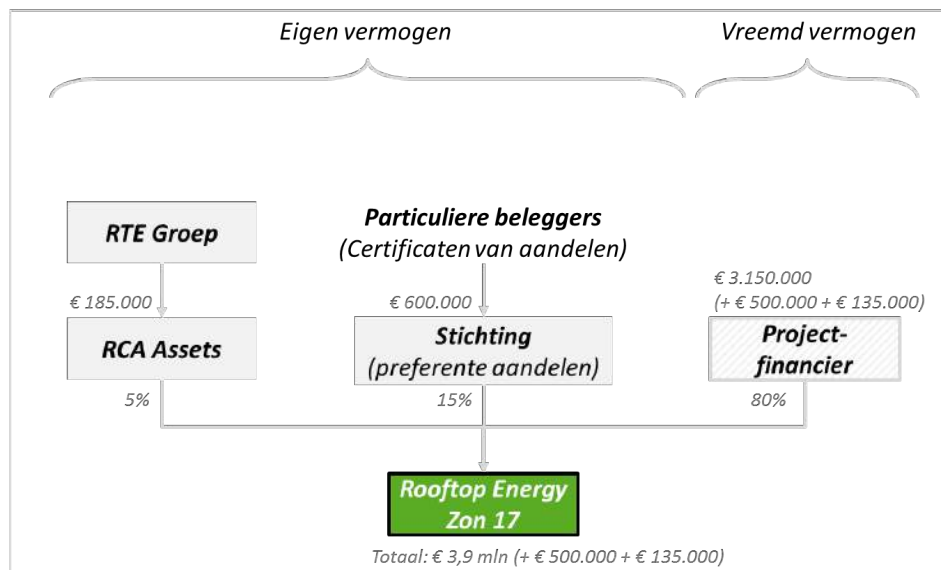
Daarnaast zijn de volgende twee financieringen van toepassing:

- Een BTW faciliteit van de Projectfinancier ad € 500.000; en
- Een DSRA-faciliteit van de Projectfinancier ad € 135.000.

#### Toelichting:

- De RTE Groep ontwikkelt de projecten en zal aan de projecten verbonden blijven in een rol van exploitant en operationeel beheerder. De rol van beheerder staat centraal in de strategie van RTE Groep, het is hiervoor niet nodig om volledig eigenaar te blijven van de ontwikkelde projecten. Het dividend op deze gewone aandelen is achtergesteld aan het dividend en terugstortingen aan Certificaathouders.
- RCA Assets (onderdeel van RTE Groep) zal € 185.000 aan eigen vermogen inbrengen.
- Het additioneel benodigde eigen vermogen, ad € 600.000, zal worden geïnvesteed door particuliere investeerders die in de uit te geven Certificaten investeren.
- De Projectfinancier zal het grootste deel van de bouwkosten van de projecten financieren middels een Projectfinanciering van € 3,15 miljoen.
- Ten behoeve van en gedurende de realisatiefase zal De Projectfinancier een BTW faciliteit ter beschikking stellen van € 500.000, waarvan de Uitgevende Instelling verwacht € 493.000 nodig te hebben.
- Daarnaast zal de Projectfinancier een aparte DSRA-faciliteit van € 135.000 verstrekken. Deze reserverekening dient voor het zekerstellen dat de Uitgevende Instelling te allen tijde aan zijn schuldgerelateerde verplichtingen kan voldoen. In de prognoses worden (buiten de jaarlijkse bereidstellingsprovisie) geen trekkingen uit deze reservefaciliteit voorzien.

Figuur 3 Financieringsstructuur van de Uitgevende Instelling



Certificaathouders beleggen niet in de Stichting, maar via de Stichting in de Uitgevende Instelling. Ieder Certificaat heeft een directe aanspraak op een Onderliggend Aandeel in Rooftop Energy Zon 17. De Stichting beheert deze Onderliggende Aandelen, maar kan hier zelf geen recht van pand of vruchtgebruik aan vestigen of de Aandelen anderszins bezwaren.

## 7.2 Exploitatieprognose

### 7.2.1 Inkomsten uit de exploitatie

De Uitgevende Instelling ontvangt een maandelijkse leasevergoeding van € 27.917 van Rooftop Energy, de commerciële exploitant en beheerder van de zonne-energieprojecten die gebruik maken van de Zonne-energieinstallaties van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling heeft hiermee gedurende de eerste 15 jaar van het project te maken met een stabiele inkomstenstroom van € 335.000 per jaar.

De onderliggende exploitatie-inkomsten waaruit Rooftop Energy de leasevergoedingen zal betalen bestaan uit de volgende twee componenten:

1. SDE-subsidie  
Duurzame energieprojecten worden in Nederland ondersteund door de SDE (Stimuleringsregeling Duurzame Energie). Voor ieder project in de portefeuille ontvangt Rooftop Energy een gegarandeerd SDE-bedrag per geproduceerde kWh. Doordat Rooftop Energy voor een periode van 15 jaar een beschikking heeft met RVO t.a.v. deze subsidie en de hoogtes daarvan, ligt hiermee een minimale kasstroom vast.
2. Verhuur Zonne-energieinstallaties  
Daarnaast ontvangt Rooftop Energy inkomsten uit de verhuur van Zonne-energieinstallaties aan de dakeigenaren, waarmee eveneens langlopende contracten (15 jaar) zijn afgesloten. Hierin is vastgelegd dat zij de installaties huren tegen een vaste vergoeding per maand.

Beide componenten zijn voorspelbare, stabiele lange termijn inkomstenbronnen voor Rooftop Energy. Hierdoor is voor de Uitgevende Instelling het risico beperkt dat Rooftop Energy de maandelijkse leasevergoedingen van € 27.917 niet zou kunnen voldoen.

### **7.2.2 Exploitatie uitgaven Administratiekosten**

De Uitgevende Instelling voorziet jaarlijks € 2.500 aan administratiekosten. Dit bedrag loopt op met een jaarlijkse inflatie van 1,0%.

#### **7.2.2.2 Rente Projectfinanciering**

De Uitgevende Instelling betaalt de Projectfinancier jaarlijks 2,5% rente uit op de uitstaande Projectfinanciering.

#### **7.2.2.3 Rente en bereidstellingsvergoeding BTW- en DSRA-faciliteiten**

Gedurende het eerste jaar vertrekt de Projectfinancier een BTW faciliteit van € 500.000 aan de Uitgevende Instelling, waarover rente moet worden afgedragen over het gebruikte deel van de faciliteit en een bereidstellingsvergoeding van 0,5% over het ongebruikte deel.

Deze zelfde voorwaarden gelden voor de DSRA-faciliteit van € 135.000, die voor een periode van 14 jaar wordt verstrekt door de Projectfinancier. Hiervoor wordt in de prognoses van de onderneming jaarlijks de bereidstellingsvergoeding van € 675,- voorzien. In de prognoses worden geen trekkingen uit deze faciliteit voorzien, aangezien het om een reserverekening gaat waarvan niet wordt verwacht dat deze in de praktijk zal worden ingeroepen.

#### **7.2.2.4 BTW en vennootschapsbelasting**

Op alle inkomsten en uitgaven van de Uitgevende Instelling is het BTW-tarief van 21% van toepassing.

Daarnaast is de Uitgevende Instelling voor de vennootschapsbelasting belastingplichtig in Nederland. De Vennootschapsbelasting bedraagt 20% voor belastbare bedragen tot aan € 200.000 (hier van toepassing).

#### **7.2.2.5 Dividend en Terugstortingen**

De Uitgevende Instelling draagt jaarlijks een cumulatief preferent Dividend van 6,0% af aan Certificaathouders en is voornemens om ieder jaar een deel van de nominale waarde van de Certificaten terug te storten aan Certificaathouders.

#### **7.2.2.6 Dividendbelasting**

De Uitgevende Instelling houdt 15% Dividendbelasting in over het uit te keren Dividend aan Certificaathouders, tenzij 'deelnemingsvrijstelling' van toepassing is op een Certificaathouder. Als er geen sprake is van deelnemingsvrijstelling zal, in de meest voorkomende gevallen, de dividendbelasting verrekend worden met de te betalen inkomensbelasting waardoor deze netto geen effect heeft. Zie Hoofdstuk 9 voor meer informatie over dividendbelasting en deelnemingsvrijstellingen.

### 7.3 Overzicht kasstroomprognose

Tabel 4 Kasstroomprognose Uitgevende Instelling in 2015 t/m 2030

(in €)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Totale financieringsinkomsten</b>	<b>1.835.000</b>	<b>2.100.000</b>	-	-	-	-	-	-
(Investerings)	(1.500.548)	(2.299.452)	-	-	-	-	-	-
(Project aanloopkosten)	(125.000)							
<b>Leaseopbrengsten</b>	<b>7.500</b>	<b>330.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>
(Administratiekosten en belasting)	(2.500)	9.025	(2.550)	(2.576)	(3.131)	(4.966)	(6.044)	(7.148)
(Rente/provisies/aflossing bank)	(545)	(205.259)	(270.294)	(270.294)	(270.294)	(270.294)	(270.294)	(270.294)
<b>Kasstroom na stortingen aan bank</b>	<b>213.908</b>	<b>(65.687)</b>	<b>62.156</b>	<b>62.130</b>	<b>61.575</b>	<b>59.740</b>	<b>58.662</b>	<b>57.558</b>
(Bruto Dividend op Certificaten)	-	(36.000)	(34.453)	(32.814)	(31.076)	(29.234)	(27.281)	(25.212)
<b>Totale kasstromen (na Dividend)</b>	<b>213.908</b>	<b>(101.687)</b>	<b>27.702</b>	<b>29.316</b>	<b>30.499</b>	<b>30.506</b>	<b>31.381</b>	<b>32.347</b>
(Terugstorting Certificaten)	-	(25.778)	(27.324)	(28.964)	(30.702)	(32.544)	(34.496)	(36.566)
<b>Banksaldo</b>	<b>213.908</b>	<b>86.444</b>	<b>86.821</b>	<b>87.174</b>	<b>86.971</b>	<b>84.933</b>	<b>81.817</b>	<b>77.598</b>
<b>Totale storting aan Certificaathouders</b>	-	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>
% van Banksaldo Uitgevende Instelling	0%	42%	42%	41%	42%	42%	43%	44%

(in €)	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Leaseopbrengsten</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>335.000</b>	<b>327.500</b>
(Administratiekosten en belasting)	(8.279)	(9.438)	(10.626)	(11.844)	(13.091)	(14.369)	(15.679)	(15.926)
(Rente/provisies/aflossing bank)	(270.294)	(270.294)	(270.294)	(270.294)	(270.294)	(270.294)	(270.294)	(67.405)
<b>Kasstroom na stortingen aan bank</b>	<b>56.427</b>	<b>55.267</b>	<b>54.079</b>	<b>52.862</b>	<b>51.615</b>	<b>50.336</b>	<b>49.027</b>	<b>244.169</b>
(Bruto Dividend op Certificaten)	(23.018)	(20.692)	(18.227)	(15.614)	(12.844)	(9.908)	(6.796)	(3.497)
<b>Totale kasstromen (na Dividend)</b>	<b>33.409</b>	<b>34.575</b>	<b>35.853</b>	<b>37.248</b>	<b>38.771</b>	<b>40.429</b>	<b>42.231</b>	<b>240.673</b>
(Terugstorting Certificaten)	(38.760)	(41.086)	(43.551)	(46.164)	(48.934)	(51.870)	(54.982)	(58.281)
<b>Banksaldo</b>	<b>72.247</b>	<b>65.737</b>	<b>58.039</b>	<b>49.123</b>	<b>38.960</b>	<b>27.519</b>	<b>14.768</b>	<b>197.160</b>
<b>Totale storting aan Certificaathouders</b>	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>	<b>61.778</b>
% van Banksaldo Uitgevende Instelling	46%	48%	52%	56%	61%	69%	81%	24%

Van de totale financieringsinkomsten wordt € 10.000 niet (direct) uitgegeven, omdat dit de benodigde cash reserve van de Uitgevende Instelling is.

Na alle jaarlijkse inkomsten en uitgaven is de huidige verwachting dat er gedurende de 15 jarige looptijd van het project altijd ruim voldoende banksaldo aanwezig is om 6,0 % dividend uit te keren aan Certificaathouders en om een jaarlijkse terugstorting te doen. Er zullen geen dividend- of andere uitkeringen worden gedaan vanuit de Uitgevende Instelling aan RCA Assets, zolang de Onderliggende Aandelen nog uitstaan.

Aangezien de verwachting is dat de Projectfinanciering al na 14 jaar volledig is afgelost, zijn de financieringskosten in 2030 aanzienlijk lager dan in de periode 2016 t/m 2029. Hierdoor resteert aan het einde van de looptijd van het project een ruim positief banksaldo en zou het risico dat de Uitgevende Instelling op dat moment niet aan haar (eventueel achterstallige) verplichtingen richting Certificaathouders kan voldoen beperkt moeten zijn.

## 7.4 Details Projectfinanciering

Voor de financiering van de bouw van Zonne-energieinstallaties sluit de Uitgevende Instelling een financieringsovereenkomst af met de Projectfinancier. Onder deze overeenkomst wordt aan de Uitgevende Instelling een bedrag van € 3.150.000 aan financiering ter beschikking gesteld dat wordt opgenomen volgens een vastgesteld trekkingsschema. De rente op deze financiering bedraagt 2,5% en staat vast voor een looptijd van 14 jaar. Op de Projectfinanciering wordt jaarlijks afgelost middels een annuïtair aflossingsschema.

In het kader van de Projectfinanciering zal de Projectfinancier naast een eerste pandrecht op de activa en de kasstromen van de Uitgevende Instelling, ook een pandrecht houden op de gewone aandelen van de Uitgevende Instelling (en dus niet op de Onderliggende Aandelen) en Rooftop Energy. De Projectfinancier kan zich niet verder verhalen op het vermogen van RCA Assets, of op dat van andere aan hen gelieerde vennootschappen.

### Voorwaarden Projectfinanciering door de Projectfinancier

Hoofdsom:	€ 3.150.000
Ingangsdatum:	1 december 2015
Looptijd:	14 jaar
Rente:	2,50%
Aflossing:	Annuïteit per kwartaal achteraf (dus 56 termijnen in 14 jaar)
Zekerheden:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pandrecht en recht van opstal op de zonne-energieinstallaties</li> <li>- verpanding van alle gewone aandelen van Rooftop Energy Zon 17 B.V.</li> <li>- verpanding op alle aandelen in Rooftop Energy B.V.</li> <li>- verpanding van de rechten voortvloeiende uit alle projectrekeningen</li> <li>- verpanding van vorderingen uit hoofde van de Projectdocumenten</li> <li>- verpanding van rechten uit projectovereenkomsten</li> <li>- verpanding van rechten uit verzekeringen</li> <li>- verpanding van rechten op teruggave BTW en overige belastingvorderingen</li> <li>- verpanding van alle subsidievorderingen</li> <li>- directe overeenkomsten – of step in rights – met betrekking tot materiële projectovereenkomsten, door de Projectfinancier te bepalen (waaronder het turnkey installatie en services contract, de koop-huurkoopovereenkomst en de overeenkomsten van verhuur van de Zonne-energieinstallaties</li> </ul>
Convenanten:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Debt Service Reserve Account (DSRA) van 6 maanden rente en aflossing</li> <li>- Debt Service Coverage Ratio (DSCR) Backward van 1,20x</li> <li>- DSCR Forward and Backward Lock-up van 1,10x</li> <li>- DSCR Forward and Backward Default van 1,05x</li> <li>- Gearing ratio: 20/80</li> </ul>

## 8 Risicofactoren

### 8.1 Inleiding

Het risicoprofiel van de Uitgevende Instelling is van nature relatief laag, omdat er sprake is van langdurige, voorspelbare, stabiele kasstromen (vaste leasevergoedingen die worden gedekt door vaste huurinkomsten en SDE subsidies) en bedrijfsrelaties met grote, betrouwbare partijen.

Toch zijn er altijd risico's aan een investering in Certificaten verbonden. In dit Hoofdstuk worden de risico's van investeren in de Certificaten in detail beschreven. Wanneer bepaalde risico's zich voordoen, kan het voorkomen dat het rendement voor Certificaathouders lager uitvalt dan verwacht. De inleg van Certificaathouders is niet gegarandeerd waardoor zij deze, in een uiterst geval, gedeeltelijk of zelfs geheel kunnen verliezen. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden Certificaten voor hen passend is. De Uitgevende Instelling raadt de belegger aan om in geval van twijfel of vragen onafhankelijk advies in te winnen.

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

### 8.2 Risico's verbonden aan de constructie van de Zonne-energieinstallaties

Gedurende de realisatieperiode waarin Rooftop Energy de Zonne-energieinstallaties aanbrengt op de daken van klanten, betaalt de Uitgevende Instelling voorschotten voor de uiteindelijke aankoop van de installaties van Rooftop Energy. De installaties worden op een turnkey-basis ingekocht bij Rooftop Energy. Indien er vertraging ontstaat in het constructieproces of indien de kosten ervan hoger uitvallen dan voorzien dan is dit voor rekening en risico van Rooftop Energy. Rooftop Energy dient zorg te dragen voor adequate verzekeringen (waaronder de Construction Allrisk verzekering) gedurende de transport en realisatiefase.

In het geval dat Rooftop Energy failliet zou gaan tijdens de constructiefase zou de Uitgevende Instelling een nieuwe installateur moeten aanstellen. Hiermee loopt zij het risico dat de kosten hoger uitvallen en dat eventueel betaalde voorschotten niet kunnen worden teruggevorderd.

Dit risico wordt gemitigeerd door de korte looptijd van het project en mede doordat Encon als 'technisch agent' namens de Projectfinancier de voortgang dient te bewaken van de werkzaamheden zodat de voorschotten niet teveel uit de pas lopen met de verrichte werkzaamheden

### 8.3 Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling

#### 8.3.1 Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling

Indien de Uitgevende instelling niet aan haar verplichtingen kan voldoen onder de overeenkomst met de Projectfinancier, dan heeft de Projectfinancier de mogelijkheid om uitkeringen aan de Certificaathouders te blokkeren, respectievelijk zal het bestuur van de Uitgevende Instelling hieraan niet haar wettelijk voorgeschreven goedkeuring (ex art. 2:216 lid 2 BW) verlenen en in een uiterst geval haar pandrecht op de gewone aandelen van de Uitgevende Instelling uitoefenen.

De Uitgevende Instelling is echter wel eigenaar van Zonne-energieinstallaties ter grootte van 3,5 MWp. Deze installaties kunnen worden verkocht of, indien Rooftop Energy BV haar verplichtingen niet zou nakomen, kunnen worden verhuurd aan andere marktpartijen. De installaties hebben een technisch lange looptijd waardoor het uitzicht op lange termijn kasstromen reëel is. In de huurovereenkomst met Rooftop Energy is overeengekomen dat na 15 jaar de mogelijkheid bestaat om door te huren (voor een gereduceerde prijs) of om



de installaties over te nemen (zie Bijlage 5). Indien een dergelijke situatie zich voordoet zal het rendement voor Certificaathouders later in de tijd worden gerealiseerd. In het uiterste geval kunnen Certificaathouders hun investering verliezen.

### **8.3.2 Risico van tegenpartijen**

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

#### **8.3.2.1 Risico van faillissement van Rooftop Energy**

Indien Rooftop Energy failliet gaat dan kan zij de maandelijkse lease vergoeding niet voldoen waardoor de continuïteit van de Uitgevende Instelling in gevaar kan komen.

Dit risico is gedeeltelijk gemitigeerd doordat de Uitgevende Instelling, als eigenaar van de Zonne-energieinstallaties is overeengekomen dat de rechten onder de SDE subsidie en de verhuurovereenkomsten met betrekking tot de verhuurde installaties kunnen worden overgenomen door de Uitgevende instelling (d.m.v. een zogenaamd 'instaprecht'), respectievelijk aan de Uitgevende instelling worden verpand (en de Uitgevende instelling deze rechten vervolgens weer verpand aan de Projectfinancier), zodat de Uitgevende Instelling de exploitatie kan doen. Dit alles om in geval van een faillissement van Rooftop Energy, de Uitgevende instelling zo zelfstandig mogelijk te kunnen laten functioneren. Voor de SDE-subsidies geldt dat RVO officieel moet instemmen met deze overdracht.

Het risico dat Rooftop Energy niet aan haar verplichtingen jegens de Uitgevende Instelling kan voldoen ontstaat indien een substantieel aantal dakeigenaren structureel verzuimt om de maandelijkse huurvergoedingen te betalen en indien dat niet tijdig gemitigeerd kan worden door Rooftop Energy. Dit geldt voor huurders van de Zonne-energieinstallaties van de Uitgevende Instelling, maar ook voor die van alle toekomstige investeringsmaatschappijen binnen RTE Groep, waarvan Rooftop Energy de exploitatie zal gaan uitvoeren zoals bij de Uitgevende Instelling. Dit risico lijkt beperkt, echter, het kan niet worden uitgesloten.

#### **8.3.2.2 Dakeigenaren / Huurders van de zonnecentrales**

De dakeigenaren, voor het grootste deel gemeentes, dienen aan Rooftop Energy, conform de overeengekomen huurovereenkomsten, voor het gebruik van de zonnecentrales te betalen. Het risico van wanbetaling bij deze partijen is klein. De drie bedrijven (RECO, Coors Interieurbouw en Van Uden) met daken waarop installaties gebouwd worden hebben een bewezen bedrijfsmodel waardoor het debiteurenrisico ook hier als klein wordt beschouwd. Er is echter geen analyse gemaakt over de waarschijnlijkheid dat deze ondernemingen financieel gezond blijven en dat ze de komende 15 jaar gebruik zullen maken van de gebouwen waarop de zonnepanelen zijn geïnstalleerd. Tot slot is de stroomvoorziening een essentieel onderdeel van het productieproces van deze dakeigenaren, wat de kans op willekeurige wanbetaling mitigeert.

Bij een eventueel faillissement van een huurder van een Zonne-energieinstallatie kan de stroom uit de installatie door Rooftop Energy aan een elektriciteitsleverancier worden verkocht tegen een terugleververgoeding. Hiermee wordt altijd nog de marktwaarde van de stroom gerealiseerd. Hiermee is het effect op de kasstroom deels te ondervangen.

#### **8.3.2.3 Installateur en Onderhoudspartij**

De mogelijkheid bestaat dat RECO op enig moment niet aan zijn verplichtingen kan voldoen. Indien dit zich voordoet, zal door Rooftop Energy een andere partij worden gevraagd de verplichtingen van RECO over te nemen. Getracht zal worden om dit onder dezelfde (financiële) voorwaarden te laten plaatsvinden.

Dit scenario kan onverwachte extra kosten tot gevolg hebben voor Rooftop Energy en in een extreem geval dat Rooftop Energy daardoor de maandelijkse leasevergoedingen aan de Uitgevende Instelling niet meer kan voldoen. De hoogte van de deze kosten in relatie tot de totale kosten is echter minimaal, waardoor het scenario dat Rooftop Energy hiermee in de problemen zou komen zeer onwaarschijnlijk is.

#### **8.3.2.4 Fabrikanten**

De mogelijkheid bestaat dat de kosten van technisch falen van de zonnepanelen ten laste komen van de Uitgevende Instelling indien een of meer van de zonnepanelenfabrikanten die garantie op de panelen, omvormers of draagconstructies hebben afgegeven op enig moment niet aan haar verplichtingen kan voldoen. Dit risico is echter beperkt, aangezien op alle apparatuur vooraf een grondige kwaliteitscheck wordt uitgevoerd door RECO. Bovendien wordt dit risico in het geval van de zonnepanelen extern verzekerd door Canadian Solar; in het geval van de omvormers wordt dit gedekt door een grote, internationale, solide aanbieder (ABB) en er in het geval van de draagconstructies slechts een zeer kleine kans op defecten is en dit laatste bovendien om veel lagere bedragen gaat.

#### **8.3.2.5 Verzekeraar**

Bij een eventueel faillissement van verzekeringsmaatschappij HDI-Gerling wordt door assurantiemakelaar Solar Insurance B.V. de meest aantrekkelijke en geschikte alternatieve verzekeraar geselecteerd die de verzekering van de Zonne-energieinstallaties kan overnemen. Het is mogelijk zowel de schadedekking als de hoogte van de premies bij deze nieuwe verzekeraar licht afwijken van de huidige situatie, maar dit risico is voor rekening van Rooftop Energy en heeft dus geen directe invloed op de financiële gezondheid van de Uitgevende Instelling.

#### **8.3.2.6 Andere contractspartijen**

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

### **8.3.3 Risico van beschikbaarheid van en technische gebreken aan de installaties**

Het risico bestaat dat gedurende de exploitatie een installatie tijdelijk (technisch) niet beschikbaar is of gebreken vertoont die het vermogen van de installatie om stroom te produceren kunnen beperken. De huurder van de Zonne-energieinstallatie ontvangt dan tijdelijk geen zonnestroom en hierdoor ontstaat het risico dat de maandelijkse huurvergoeding niet meer (geheel) wordt overgemaakt aan Rooftop Energy, die daardoor lagere inkomsten zal hebben en meer moeite zal hebben om aan zijn verplichtingen richting de Uitgevende Instelling te voldoen.

Rooftop Energy ziet daarom toe op een adequate invulling van het onderhoudscontract door RECO. RECO is verantwoordelijk voor het signaleren van de gebreken en het tijdig (laten) repareren van de installaties. Om het risico op technische gebreken te mitigeren betreft RECO enkel onderdelen (o.a. zonnepanelen en omvormers) van gerenommeerde leveranciers als Canadian Solar (Bloomberg Tier 1). Deze partijen geven langetermijn garanties af die de meest gebruikelijke gebreken dekken. Met de gebruikelijke te verwachten slijtage (0,5% degradatie per jaar) is rekening gehouden in de kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling.

Om de beschikbaarheid van de zonnepanelen te maximaliseren worden de systemen dagelijks actief gemonitord door RECO. Zo kunnen potentiële problemen in een vroeg stadium worden verholpen. Tevens wordt jaarlijks een preventieve inspectie uitgevoerd. Hierbij worden potentiële risico's proactief opgespoord en verholpen.

Namens de Projectfinancier zal ingenieursbureau Encon regelmatige onafhankelijke inspecties uitvoeren op de uitgevoerde installatiewerkzaamheden alsmede op de voortgang van de werkzaamheden.

Indien, ondanks alle getroffen maatregelen, de Zonne-energieinstallaties niet naar behoren werken is Rooftop Energy nog steeds de maandelijkse huurvergoeding verschuldigd.

#### **8.3.4 Risico van schade aan de installaties**

Het risico bestaat dat gedurende de exploitatie zich schade aan een Zonne-energieinstallatie voordoet door oorzaken van buitenaf, bijvoorbeeld blikseminslag, vliegtuigschade, technische storingen of brand. Dit kan enerzijds invloed hebben op de waarde van de portefeuille en anderzijds tot gevolg hebben dat de huurders van de installaties hun maandelijkse huurvergoeding niet (geheel) meer voldoen aan Rooftop Energy.

Het risico van een verminderde waarde van de portefeuille wordt in principe gedekt met het verzekeringspakket dat zowel Rooftop Energy als de Uitgevende Instelling hebben afgesloten bij HDI-Gerling (een o.a. in zonne-energieinstallaties gespecialiseerde verzekeringsmaatschappij) met de voor zonne-energieinstallaties gebruikelijke dekking. Hiermee is zowel de directe schade als gevolg van de oorzaken als hierboven beschreven, zoals reparatie of vervanging (tot maximaal de nieuwbouwwaarde) gedekt evenals de indirecte schade door inkomstenderving (tot maximaal 26 opeenvolgende weken en tot maximaal € 5 miljoen per installatie).

De verzekeringspremies worden afgedragen door Rooftop Energy, maar naast Rooftop Energy zijn ook de Projectfinancier en de Uitgevende Instelling als begunstigden opgenomen in het verzekeringscontract. Indien er schade optreedt aan de Zonne-energieinstallaties, dan zal HDI-Gerling de reparatiekosten of vervanging vergoeden aan de Uitgevende Instelling. Indien er inkomstenderving optreedt, dan zal de vergoeding vanuit HDI-Gerling primair toekomen aan Rooftop Energy die daaruit de (mogelijk achterstallige) leasevergoeding(en) aan de Uitgevende Instelling kan voldoen. De verzekeringsuitkeringen zullen ook worden verpand aan de Projectfinancier (voor zover die recht heeft op achterstallige rente- of aflossingsverplichtingen).

In geval van geheel verlies of vergaan van meer dan 50% van de Zonne-energieinstallaties (naar het oordeel van de verzekeraars), zal de huurovereenkomst met Rooftop Energy kunnen worden beëindigd. In dat geval zal Rooftop Energy een vergoeding aan de Uitgevende Instelling dienen te betalen ter grootte van het totaal van de contante waarde van de nog niet betaalde huurtermijnen. Deze vergoeding wordt verminderd met het bedrag dat door of vanwege de verzekering aan de Uitgevende Instelling wordt uitgekeerd.

Er bestaat dus een risico dat de Uitgevende Instelling (een gedeelte van) de geleden schade niet vergoed krijgt.

Het verzekeringsadviesbureau VHIVA B.V. heeft de toereikendheid van de garanties en verzekeringen beoordeeld.

#### **8.3.5 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid**

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen op enige wijze schade te hebben geleden door toedoen van de Uitgevende Instelling.

Ten tijde van het schrijven van dit Informatie Memorandum is de Uitgevende Instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van de Uitgevende Instelling, hangende zijn of kunnen worden ingeleid), welke een invloed kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling.

De Uitgevende Instelling heeft een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten met ABN Amro. In de polis is 'Het ter beschikking stellen van installaties aan Rooftop Energy B.V.' expliciet benoemd.

Mogelijke claims worden gedekt tot een maximum bedrag van € 1,25 miljoen per claim tot aan een maximum van € 2,5 miljoen per verzekeringsjaar.

## **8.4 Risico's verbonden aan de Certificaten**

### **8.4.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Certificaten**

Voor de Certificaten geldt beperkte verhandelbaarheid. De Certificaten worden niet genoteerd aan een gereguleerde markt. De Certificaten kunnen door de Certificaathouder uitsluitend worden overgedragen aan derden na toestemming door de Uitgevende Instelling. Overdracht van de Certificaten moet plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst en een mededeling per aangetekende post aan de Uitgevende Instelling. De overdracht wordt door de Uitgevende Instelling verwerkt in het Certificaathoudersregister.

### **8.4.2 Risico waardering van de Certificaten door derden**

Het is mogelijk dat op enig moment de waarde van de Certificaten niet objectief bepaald kan worden omdat er geen openbare koers voor de Certificaten is. Bij een eventuele onderhandse overdracht van Certificaten aan derden bestaat de kans dat niet tegen de gewenste of reële (nominale) waarde van het Certificaat gehandeld kan worden omdat er mogelijk geen tegenpartij is die de door de verkopende partij gewenste prijs wil betalen.

Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn indien een beoogde onderhandse koper van Certificaten het risico hoog acht dat de Uitgevende Instelling de nominale waarde van de Certificaten in de toekomst niet zal kunnen terugstorten. De beoogde koper kan om die reden een lagere waarde dan de nominale waarde toekennen aan de Certificaten.

## **8.5 Overige risico's**

### **8.5.1 Risico van contracten en overeenkomsten**

Ten behoeve van de ontwikkeling en exploitatie van Zonne-energieinstallaties is de Uitgevende Instelling een aantal contracten en overeenkomsten aangegaan. Het is mogelijk dat er tussen de contractspartijen, ondanks de zorgvuldigheid waarmee de overeenkomsten zijn opgesteld en aangegaan, verschillen van mening ontstaan als gevolg van interpretatieverschillen of wanneer partijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Dit kan tot gevolg hebben dat de Uitgevende Instelling geconfronteerd wordt met onverwachte kosten.

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

Veranderingen in toekomstige subsidieregelingen zijn niet van invloed op de financiële resultaten van De Uitgevende Instelling. Uitsluitend wanneer de Nederlandse overheid besluit om SDE-subsidieregelingen met terugwerkende kracht aan te passen kan dit negatieve gevolgen hebben voor de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling beschouwt dit risico als zeer gering.

Wijzigende wet- en regelgeving kan in algemene zin de positie van de Certificaathouders in negatieve zin beïnvloeden. Dit zou kunnen op juridisch gebied, fiscaal gebied en/of financieel gebied.

### **8.5.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten**

Het is mogelijk dat Uitgevende Instelling voor onverwachte kosten komt te staan wanneer zich zeer uitzonderlijke situaties voordoen die door de verzekering niet gedekt worden, specifiek wanneer er sprake is van schade vanwege atoomkernreacties, terrorisme en kwaadwillige besmetting, oorlog, opzet, experimenten en beproevingen, esthetische gebreken, instorting of verzakking of uitzonderlijke kosten voor revisie. Tevens is het mogelijk dat het project negatief beïnvloed wordt indien een schade weliswaar binnen de dekking van de verzekering valt, maar de kosten voor Rooftop Energy boven de maximale dekking uitstijgen. Bovengenoemd uitzonderlijk risico is overigens niet specifiek voor de installaties in de Uitgevende Instelling, maar gelden in het algemeen voor elke verzekering.

#### **8.5.4 Wettelijke beperkingen voor uitkeringen op aandelen**

De algemene vergadering van de Uitgevende Instelling is bevoegd tot bestemming van de winst die door de vaststelling van de jaarrekening is bepaald en tot vaststelling van uitkeringen, voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden. Het bestuur van de Uitgevende Instelling zal op grond van de statuten de bevoegdheid hebben om de uitkeringen op de Onderliggende Aandelen vast te stellen. Het bestuur weigert goedkeuring aan een dergelijk besluit indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de Uitgevende Instelling na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.

Het verhuren van Zonne-energieinstallaties is de enige bedrijfsactiviteit van de Uitgevende instelling nadat deze zijn aangekocht. Alle operationele kosten zijn voor rekening van Rooftop Energy. Derhalve is er sprake van goed voorspelbare kasstromen waardoor de kans dat het bestuur, om bovengenoemde redenen, besluit af te zien van het doen van uitkeringen, beperkt is.

## 9 Fiscale informatie

De informatie in dit Hoofdstuk is gebaseerd op de stand van de Nederlandse fiscale wetgeving en gepubliceerde jurisprudentie per de datum van dit Informatie Memorandum en geldt onder voorbehoud van latere wijzigingen.

De verstrekte informatie is algemeen van aard en gericht op standaard situaties betreffende natuurlijke personen en besloten vennootschappen. Per situatie kunnen specifieke afwijkingen optreden. De Uitgevende Instelling adviseert u om uw persoonlijke situatie af te stemmen met uw adviseur.

### 9.1 Inkomens- of Vennootschapsbelasting

#### 9.1.1 Natuurlijk persoon

Bij een particuliere belegger zal de waarde van het Certificaat als vermogen (evenals spaartegoeden) worden belast in de inkomstenbelasting in Box 3, als onderdeel van de rendementsgrondslag voor zijn inkomsten uit sparen en beleggen, tenzij het Certificaat tot het ondernemingsvermogen van de particuliere Certificaathouder wordt gerekend of het dividend wordt aangemerkt als 'resultaat uit overige werkzaamheden'.

In Box 3 zal de waarde van het Certificaat, voor zover deze valt boven de grens van het in Box 3 toepasselijke vrijstellingsbedrag, per saldo belast worden tegen een effectief tarief van 1,2% (tarief 2015). De waarde is gelijk aan de waarde van het Certificaat aan het begin van het jaar (per 1 januari). De concrete hoogte van de betaling van het dividend is voor de fiscale behandeling van het Certificaat in Box 3 niet relevant.

Er kan sprake zijn van een zogenaamd 'aanmerkelijk belang' indien de belegger een aandelenpakket (van de particulier en zijn familieleden gezamenlijk) van 5% of meer van een bepaald type aandelen in een vennootschap houdt (in dit geval de aan de Certificaten verbonden Onderliggende Aandelen). Indien een natuurlijk persoon een aanmerkelijk belang heeft, worden inkomsten hieruit belast in Box 2. Dividenduitkeringen worden dan belast tegen het tarief van 25%. Ook eventuele verkoopresultaten van de Certificaten worden belast tegen 25%.

In bepaalde gevallen als er een direct of indirect belang is van minder dan 5% van de Certificaten, kan het nog steeds zo zijn dat er een aanmerkelijk belang is. Dit dient u af te stemmen met uw fiscalist.

#### 9.1.2 Vennootschap

Indien het Certificaat door een besloten vennootschap (of een andere voor de vennootschapsbelasting belastingplichtige entiteit) wordt gehouden zullen de met het Certificaat behaalde resultaten in beginsel belast worden bij de besloten vennootschap tegen het vennootschapsbelastingtarief van maximaal 25% (tarief 2015). De betaalde Transactiekosten kunnen ten laste van de winst worden gebracht.

Bovenstaande geldt niet indien de vennootschap gebruik kan maken van de zogenaamde 'deelnemingsvrijstelling'. In zijn algemeenheid kan gezegd worden dat bij een belang van 5% of meer in het totale nominale aandelenkapitaal de deelnemingsvrijstelling van toepassing is. De deelnemingsvrijstelling houdt in dat opbrengsten (dividenden en verkoopresultaten, winsten en verliezen) niet belast zijn.

Indien de aandeelhoudersvennootschap geen gebruik kan maken van de deelnemingsvrijstelling zijn o.a. dividendopbrengsten en verkoopopbrengsten wel belast. De dan ingehouden dividendbelasting kan dan worden verrekend met de vennootschapsbelasting bij de ontvangende vennootschap.

## 9.2 Dividendbelasting

Op dividenduitkeringen is als uitgangspunt een inhouding van 15% dividendbelasting van toepassing. Het verloop van de belastingheffing bij de aandeelhouders hangt af van het type Certificaathouder. Hieronder staan twee voorbeelden van types Certificaathouders beschreven:

### 9.2.1 Natuurlijk persoon die in Nederland woont

Als de particulier geen aanmerkelijk belang heeft en de aandelen als belegging houdt, is de waarde van de aandelen op 1 januari van een jaar in Box 3 belast. Dividendinkomsten worden niet separaat belast, de door de vennootschap ingehouden 15% dividendbelasting is in de aangifte inkomstenbelasting volledig verrekenbaar met de verschuldigde inkomstenbelasting.

Als er sprake is van een aanmerkelijk belang is de particulier 25% inkomstenbelasting verschuldigd. Als de vennootschap al 15% dividendbelasting heeft ingehouden, zal in de aangifte inkomstenbelasting van de particulier nog 10% extra verschuldigd zijn. Dit wordt bereikt door de ingehouden dividendbelasting te verrekenen met de verschuldigde inkomstenbelasting.

### 9.2.2 Nederlandse vennootschap die in Nederland is gevestigd

Indien de deelnemingsvrijstelling niet van toepassing is kan de ingehouden dividendbelasting worden verrekend met de verschuldigde vennootschapsbelasting.

Indien de deelnemingsvrijstelling wel van toepassing is, hoeft door de uitkerende vennootschap normaliter geen dividendbelasting te worden ingehouden.

## **10 Deelname Certificaten**

### **10.1 Inschrijven op de Certificaten**

Inschrijven op de Certificaten is mogelijk van 20 oktober 2015 tot en met 31 december 2015. Voor het registreren van de inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Op deze website is ook het verloop van de inschrijving te volgen.

De mogelijkheid om te participeren in de Certificaten wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. De Certificaten worden toegewezen op basis van moment van voltooiing van de inschrijving.

De Uitgevende Instelling kan een inschrijving weigeren, dan wel een inschrijving slechts gedeeltelijk honoreren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbidding en uitgifte van de Certificaten intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden (inclusief transactiekosten) worden teruggestort. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die een gegadigde daardoor lijdt.

### **10.2 Inschrijving en administratie Certificaathouders**

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

### **10.3 Betaling**

De betaling geschiedt bij inschrijving met behulp van iDeal of middels een bankoverschrijving. Het te investeren bedrag dient over te worden gemaakt op de hiervoor beschikbare Kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 onder vermelding van 'Rooftop Energy Zon 17'. Meer informatie vindt u op de website van DuurzaamInvesteren.

### **10.4 Nederlands recht**

Op de Uitgevende Instelling, de Certificaten en dit Informatie Memorandum is Nederlands recht van toepassing.

### **10.5 Overig**

De Investeringsovereenkomst kan in haar volledigheid worden geraadpleegd in Bijlage 2 van dit Informatie Memorandum of via [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl).



## Bijlage 1: Details geplande Zonne-energieinstallaties

Onderstaand vindt u een tabel overzicht van de te realiseren Zonne-energieinstallaties. Er kunnen zich nog minimale (non-materiële) wijzigingen voordoen in onderstaande lijst, maar de totale capaciteit zal minimaal 3,5 MWp blijven.

Tabel 5 Overzicht verwachte Zonne-energieinstallaties in Rooftop Energy Zon 17

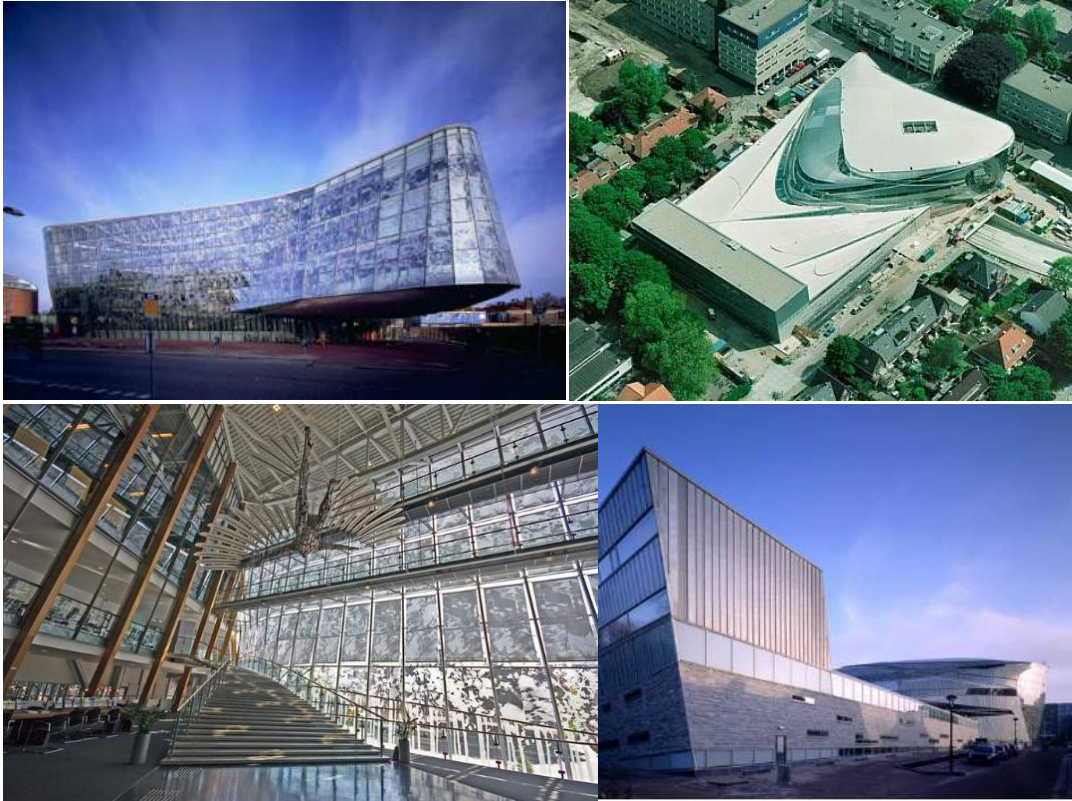
#	Naam klant	Functie gebouw	Adres	Gemeente	KWp
1	Gemeente Alphen aan den Rijn	Gemeentehuis	Stadhuisplein 1	Alphen a/d Rijn	36
2		Zwembad (De Hoorn)	Van Foreestlaan 4		200
3		Gemeentewerf (Langeroode)	Genielaan 1		70
4		Multifunctioneel centrum (De Plataan)	Snijdelwijklaan 2		100
5	Bunnik's Services	Kantoor	Stationsplein 7	Gouda	39
6		Kantoor	Nieuwe Gouwe Westzijde 2		350
7	Van Uden	Warehouse	Wattstraat 51	Zoetermeer	200
8		Warehouse	Hertog Karelweg 22	Neerijnen	475
9		Warehouse	Noordkade 64	Waddinxveen	475
10	RECO	Bedrijfshal	Containerweg 6		366
11		Bedrijfspannen	Hoogewaard 187	Koudekerk a/d Rijn	100
12	Coors Interieurbouw	Kantoor	Nikkelstraat 17	Ridderkerk	170
13	Wellantcollege	Middelbare school	Huis te Landelaan 2	Rijswijk	80
14	Gemeente Zuidplas	Gemeentewerf	Eerste Tochtweg 9 B	Nieuwerkerk aan den IJssel	75
15	Gemeente Brunssum	Sporthal (Rumpen)	Heugerstraat 2	Brunssum	100
16		Zwembad (De Bronspot)	Koutenveld 1b		100
17	Gemeente Uithoorn	Gemeentehuis	Laan van Meerwijk 16	Uithoorn	30
18	Gemeente Amstelveen	Gemeentewerf	Langs de Werf 10	Amstelveen	35
19		Raadhuis	Laan Nieuwer Amstel 1		180
20	Gemeente Lelystad	Brandweerkazerne	Gordiaandreef 99	Lelystad	60
21	Gemeente Doetinchem <sup>3</sup>	School (Ulenhof College)	Bizetlaan 86	Doetinchem	75
22	Gemeente Ouder Amstel <sup>3</sup>	Gemeentehuis	Vondelstraat 1	Ouder Amstel	26
23		Sporthal (Bindelwijk)	Koningin Julianalaan 16		68
24		Dorpshuis Duivendrecht	Dorpsplein 60		80
<b>Totaal</b>					<b>minimaal 3,5 MWp</b>

<sup>3</sup> Inbreng van deze installaties is nog afhankelijk van de finale contractvorming door Rooftop Energy. Er is een gerede kans dat deze installaties worden vervangen door soortgelijke installaties

**1. Gemeente Alphen aan de Rijn – Gemeentehuis**

*Alphen aan den Rijn*

- Adres: Stadhuisplein 1, Alphen aan de Rijn
- Capaciteit: 36 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 5
- Impressie:



**2. Gemeente Alphen aan de Rijn – Zwembad (De Hoorn)**

*Alphen aan den Rijn*

- Adres: Van Foreestlaan 4, Alphen aan de Rijn
- Capaciteit: 200 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 6
- Impressie:





**3. Gemeente Alphen aan de Rijn – Gemeentewerf (Langeroode)**

Alphen aan den Rijn

- Adres: Genielaan 1, Alphen aan de Rijn
- Capaciteit: 70 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 6
- Impressie:



**4. Gemeente Alphen aan de Rijn – Multifunctioneel centrum (De Plataan)**

Alphen aan den Rijn

- Adres: Snijdelwijklaan 2, Boskoop
- Capaciteit: 100 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 6
- Impressie:



**5. Bunnik's Services – Kantoor Stationsplein**



- Adres: Stationsplein 7, Gouda
- Capaciteit: 39 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 6
- Impressie:



**6. Bunnik's Services – Kantoor Nieuwe Gouwe Westzijde**

- Adres: Nieuwe Gouwe Westzijde 2, Gouda
- Capaciteit: 350 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 6
- Impressie:



**7. Van Uden – Warehouse Zoetermeer**

- Adres: Wattstraat 51, Zoetermeer
- Capaciteit: 200 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 5
- Impressie:



**8. Van Uden – Warehouse Haaften**

- Adres: Hertog Karelweg 22, Haaften
- Capaciteit: 475 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 5
- Impressie:



**9. Van Uden – Warehouse Waddinxveen**

- Adres: Noordkade 64, Waddinxveen
- Capaciteit: 475 kW



- 2014 SDE ronde: Ronde 5
- Impressie:



**10. RECO – Bedrijfshal Waddinxveen**

- Adres: Containerweg 6, Waddinxveen
- Capaciteit: 366 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 5
- Impressie:



**11. RECO – Bedrijfspanen Koudekerk aan de Rijn**

- Adres: Hoogwaard 187, Koudekerk aan de Rijn
- Capaciteit: 88 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 6
- Impressie:



**12. Coors Interieurbouw – Bedrijfspan**

- Adres: Nikkelstraat 17, Ridderkerk
- Capaciteit: 168 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 5
- Impressie:





**13. Wellantcollege Rijswijk – Middelbare school**

**wellantcollege**

- Adres: Huis te Landelaan 2, Rijswijk
- Capaciteit: 80 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 5
- Impressie:



**14. Gemeente Zuidplas**

**gemeente Zuidplas**

- Adres: Eerste Tochtweg 9 B, Nieuwekerk aan den IJssel
- Capaciteit: 75 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 6
- Impressie:



**15. Gemeente Brunssum – Sporthal Rumpen**

**gemeente Brunssum**

- Adres: Heugerstraat 2, Brunssum
- Capaciteit: 100 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 6
- Impressie:



**16. Gemeente Brunssum – Zwembad De Bronspot**

- Adres: Koutenveld 1b, Brunssum
- Capaciteit: 100 kW
- 2014 SDE ronde: Ronde 6
- Impressie:



**17. Gemeente Uithoorn – Gemeentehuis**

- Adres: Laan van Meerwijk 16, Uithoorn
- Capaciteit: 30 kW
- 2013 SDE ronde: Ronde 4
- Impressie:



**18. Gemeente Amstelveen – Gemeentewerf**

- Adres: Langs de Werf 10, Amstelveen
- Capaciteit: 35 kW
- 2013 SDE ronde: Ronde 4
- Impressie:







**19. Gemeente Amstelveen – Raadhuis**

- Adres: Laan Nieuwer Amstel 1, Amstelveen
- Capaciteit: 180 kW
- 2013 SDE ronde: Ronde 4
- Impressie:

Gemeente  Amstelveen



**20. Gemeente Lelystad – Brandweerkazerne**

- Adres: Gordiaandreef 99, Lelystad
- Capaciteit: 60 kW

gemeente  Lelystad

- 2013 SDE ronde: Ronde 4
- Impressie:



**21. Gemeente Doetinchem – Ulenhof College**

- Adres: Bizetlaan 86
- Impressie:

gemeente [gD] Doetinchem



**22. Gemeente Ouder Amstel – Gemeentehuis**

- Adres: Vondelstraat 1
- Impressie:



**23. Gemeente Ouder Amstel – Sporthal Bindelwijk**

- Adres: Koningin Julianalaan 16
- Impressie:



**24. Gemeente Ouder Amstel – Dorpshuis Duivendrecht**

- Adres: Dorpsplein 60, Ouder Amstel
- Capaciteit: 80 kW
- Impressie:



*Oude situatie*



*Nieuwbouw wordt momenteel gerealiseerd*

\* Alle afbeeldingen zijn afkomstig van publieke bronnen

## Bijlage 2: Investeringsovereenkomst

### ONDERGETEKENDEN:

1. [Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres [email], (hierna: "Investeerder"); en
2. Rooftop Energy Zon 17 B.V., een naar Nederlands recht gedreven besloten vennootschap en kantoorhoudend aan de Nieuwegracht 32 te Utrecht en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62919288 (hierna: "Uitgevende Instelling"), rechtsgeldig vertegenwoordigd door Leendert Florusse.

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

### OVERWEGENDE DAT:

1. De Uitgevende Instelling voornemens is een portefeuille van Zonne-energieinstallaties te verhuren, een en ander zoals beschreven in het Informatie Memorandum;
2. De Uitgevende Instelling, ter financiering van de realisatie van bovengenoemde portefeuille Certificaten ter investering aanbiedt met een totale nominale waarde van € 600.000 (zegge: zeshonderdduizend euro) onder de Opschortende Voorwaarde;
3. De Investeerder, na zich zelfstandig een oordeel gevormd te hebben over de voordelen en de risico's verbonden aan een investering in Certificaten, heeft besloten Certificaten te verwerven;
4. Het door de Investeerder te investeren vermogen (exclusief eventuele transactiekosten) [*bedrag in veelvoud van € 2.500*] bedraagt. Voor elke € 2.500 (zegge: vijfentwintighonderd euro) geïnvesteerd vermogen ontvangt de Certificaathouder één (1) Certificaat met een nominale waarde van € 2.500 (zegge: vijfentwintighonderd euro);
5. Partijen de voorwaarden waaronder de Certificaten worden verworven door de Investeerder, wensen vast te leggen in deze Investeringsovereenkomst welke op elektronische wijze tot stand komt door elektronische aanvaarding door de Investeerder.

### KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

#### ARTIKEL 1. DEFINITIES

In deze Investeringsovereenkomst 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.

<b>Artikel</b>	Een artikel uit deze overeenkomst
<b>Binddatum Propositie</b>	20 oktober 2015, de datum waarop de Propositie voor de eerste keer op de Website is aangeboden door de Uitgevende Instelling.
<b>Bestuur</b>	Het dagelijkse bestuur van de Stichting
<b>Certificaat</b>	Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde certificaat van Onderliggend Aandeel op naam, met een nominale waarde van € 2.500 (zegge: twee duizend vijf honderd euro) per stuk. Certificaten zijn genummerd van 1 tot en met 240.
<b>Certificaathouder</b>	Een houder van één of meer Certificaten.

<b>Certificaathoudersregister</b>	Het register van Certificaathouders waarin de naam, het (e-mail)adres en het relevante bankrekeningnummer van alle Certificaathouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Certificaten die door de Certificaathouders worden gehouden.
<b>Duurzaam Investeren</b>	Handelsnaam van de besloten vennootschap Crowdinvesting B.V., met adres Singel 146 A, 1015 AG te Amsterdam, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 58407529.
<b>Gebruiker</b>	Een ingezetene van Nederland van 18 jaar of ouder, met een bankrekening in Nederland die een gebruikersaccount heeft aangemaakt op de Website. Ingezetenen van de Verenigde Staten zijn nadrukkelijk uitgesloten van het, direct of indirect, (laten) aanmaken, aanhouden of beheren van een Gebruikersaccount.
<b>Informatie Memorandum</b>	Het op 20 oktober 2015 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende bijlagen.
<b>Inschrijvingsperiode</b>	De periode van 20 oktober 2015 tot en met 31 december 2015 gedurende welke Gebruikers Certificaten kunnen verwerven. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om zonder opgave van reden de Inschrijvingsperiode eerder te sluiten dan wel te verlengen.
<b>Inschrijvingsdatum</b>	De datum waarop Investeerders ingeschreven worden in het Certificaathoudersregister, uiterlijk 14 dagen nadat de Opschortende Voorwaarde is voldaan. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met in achtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Investeerders worden gecommuniceerd.
<b>Investeerder</b>	Een Gebruiker die een Investering heeft gedaan.
<b>Investering</b>	Een vóór het einde van de Inschrijvingsperiode gedane toezegging van een Gebruiker om Certificaten te verwerven.
<b>Investeringsovereenkomst</b>	Deze overeenkomst tussen de Investeerder en de Uitgevende Instelling.
<b>Investeringsom</b>	Het door de Certificaathouder onder deze Investeringsovereenkomst geïnvesteerde bedrag, exclusief eventuele transactiekosten.
<b>Kwaliteitsrekening</b>	De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris, welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.
<b>Notaris</b>	Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32141564, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.
<b>Onderliggend Aandeel</b>	Een 6,0% cumulatief preferent aandeel met een nominale waarde van € 2.500 in het kapitaal van de Uitgevende Instelling.
<b>Opschortende Voorwaarde</b>	De voorwaarde dat uiterlijk 15 januari 2016 (i) het middels de uitgifte van de Certificaten beoogde te financieren bedrag van € 600.000 voor het einde van de Inschrijvingsperiode door Investeerders op de Kwaliteitsrekening van de Notaris is gestort en (ii) de Projectfinanciering is verkregen door de Uitgevende Instelling op de in Paragraaf 7.4 van het Informatie

	Memorandum geschetste voorwaarden, zonder materiële afwijkingen
<b>Projectfinancier</b>	Een vooraanstaande Nederlandse bank
<b>Projectfinanciering</b>	De financiering maximaal € 3.150.000 door de Projectfinancier verstrekt aan de Uitgevende Instelling voor de bouw van Zonne-energieinstallaties in haar portefeuille.
<b>Stichting</b>	Stichting Administratiekantoor Rooftop Energy Zon 17 is een stichting onder Nederlands Recht, gevestigd in Utrecht, die zal worden opgericht zodra aan de Opschortende Voorwaarde voldaan is.
<b>Uitgevende Instelling</b>	Rooftop Energy Zon 17 B.V., een naar Nederlands recht gedreven besloten vennootschap en kantoorhoudend aan de Nieuwegracht 32 te Utrecht en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62919288.
<b>Website</b>	De website <a href="http://www.duurzaamInvesteren.nl">www.duurzaamInvesteren.nl</a> met ('execution-only') orderdoorgifte en betaalfunctionaliteit.

## ARTIKEL 2. DOEL VAN DE UITGIFTE VAN DE CERTIFICATEN

- 2.1 De Uitgevende Instelling verplicht zich om de betaling voor de uitreiking van de Certificaten uitsluitend aan te wenden voor de realisatie van een portefeuille Zonne-energieinstallaties zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
- 2.2 Het aanbod van Certificaten bedraagt in totaal maximaal € 600.000 verdeeld in 240 Certificaten met een nominale waarde van € 2.500 elk, genummerd van 1 tot en met 240.

## ARTIKEL 3. CERTIFICATEN EN STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR RTE ZON 17 (STICHTING)

- 3.1 Elk Certificaat is één op één verbonden met een 6,0% cumulatief preferent aandeel (Onderliggend Aandeel) in het kapitaal van de Uitgevende Instelling. De Onderliggende Aandelen worden namens de Certificaathouders gehouden door de Stichting.
- 3.2 Houders van Certificaten zijn gerechtigd tot het 6,0% cumulatief preferente dividend wat op de Onderliggende Aandelen wordt uitbetaald. Het dividend zal door de Stichting namens Certificaathouders van de Uitgevende Instelling worden geïncasseerd en aan Certificaathouders worden overgemaakt.
- 3.3 Indien in enig jaar het 6,0% cumulatief preferent dividend op de Onderliggende Aandelen door de Uitgevende Instelling niet kan worden betaald, geldt dat de claim op het verschuldigde dividend wordt doorgeschoven naar het eerstvolgende jaar waarin het in dat jaar verschuldigde dividend alsook het achterstallige dividend kan worden uitbetaald.
- 3.4 De Uitgevende Instelling houdt 15% Dividendbelasting in over het uit te keren Dividend aan Certificaathouders, tenzij 'deelnemingsvrijstelling' van toepassing is op een Certificaathouder. Als er geen sprake is van deelnemingsvrijstelling zal, in de meest voorkomende gevallen, de dividendbelasting verrekend worden met de te betalen inkomensbelasting waardoor deze netto geen effect heeft.
- 3.5 De Stichting kent een dagelijks Bestuur conform het hieromtrent bepaalde in de statuten (zie bijlage 4 van het Informatie Memorandum) van de Stichting en de Administratievoorwaarden (zie bijlage 3 van

het Informatie Memorandum). Het Bestuur zal ook het stemrecht op de Onderliggende Aandelen uitoefenen wanneer hierom gevraagd wordt.

- 3.6 Alle uitkeringen aan de Certificaathouder, waaronder dividend en eventuele (vervroegde) terugbetalingen, zullen worden gedaan op het in het Certificaathouderregister vermelde rekeningnummer van de Certificaathouder. Betaling aan dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van een Certificaat, tenzij tijdig per aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling.

#### **ARTIKEL 4. INKOOP/TERUGBETALING CERTIFICATEN DOOR DE UITGEVENDE INSTELLING**

- 4.1 Het staat de Uitgevende Instelling vrij om, ten vroegste 12 maanden na datum van deze overeenkomst, zonder boete of enige verplichting tot compensatie, de Onderliggende Aandelen vervroegd in te kopen tegen betaling van de nominale waarde en het eventueel nog niet betaalde, doch aangegroeide 6,0% cumulatief preferent dividend als gevolg waarvan de certificering eindigt. De Stichting zal hiertoe een onherroepelijke volmacht geven aan de Uitgevende Instelling.
- 4.2 De Investeerder is ermee bekend dat de Uitgevende Instelling voornemens is dat uiterlijk na 15 jaar niet alleen het 6,0% dividend op de Onderliggende Aandelen, maar ook het voor de Certificaten betaalde bedrag gelijk aan de nominale waarde van de Onderliggende Aandelen is terugbetaald aan de Certificaathouders. Laatstgenoemde terugbetaling zal plaatshebben door middel van een of meerdere "afstempelingen" van de nominale waarde van alle Onderliggende Aandelen door middel van een notariële statutenwijziging van de Uitgevende Instelling en uitkering van het "afgestempelde" bedrag aan de Stichting en vervolgens aan de Certificaathouders. Bij de finale inkoop van Certificaten, zal de Uitgevende Instelling de Onderliggende Aandelen inkopen van de Stichting, tegen betaling van de resterende (nog niet eerder "afgestempelde" en terugbetaalde) nominale waarde per Certificaat. Hiertoe zal de Stichting een onherroepelijke volmacht verstrekken aan de Uitgevende Instelling om naar eigen inzicht het moment van en het bedrag van deze "afstempelingen" en inkoop van Onderliggende Aandelen te bepalen en alle hiervoor namens de Stichting vereiste goedkeuringen en/of medewerking te verlenen.

#### **ARTIKEL 5. OVERDRAAGBAARHEID**

- 5.1 De Certificaten zijn enkel overdraagbaar tussen Certificaathouders. Indien een Certificaathouder zijn Certificaat wil verkopen en hiervoor geen bestaande Certificaathouder kan vinden, kan de Certificaathouder schriftelijk een voorstel indienen bij de Uitgevende Instelling om het Certificaat over te dragen aan een familielid of andere bekende van de Certificaathouder. De Uitgevende Instelling behoudt zich tot het recht om het verzoek af te wijzen.
- 5.2 Overdracht van Certificaten kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van (i) een schriftelijke overeenkomst en (ii) een mededeling per e-mail of aangetekende post van de overdracht van de Certificaten aan de Uitgevende Instelling.
- 5.3 Certificaten zullen niet genoteerd worden aan een gereguleerde markt noch zal de Uitgevende Instelling een markt in Certificaten onderhouden. Certificaathouders kunnen op eigen initiatief en voor eigen rekening en risico in contact treden met andere Certificaathouders teneinde Certificaten (trachten) te kopen van of verkopen aan andere Certificaathouders.
- 5.4 De Certificaten zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de 'U.S. Securities Act of 1933' of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten. De Certificaten mogen expliciet niet worden



aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in de Verenigde Staten of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

#### **ARTIKEL 6. OPSCHORTENDE VOORWAARDE**

- 6.1 Deze overeenkomst is aangegaan onder de Opschortende Voorwaarde. Zo spoedig mogelijk na de Begindatum Propositie zal de Investeerder worden geïnformeerd of de Opschortende Voorwaarde al dan niet is vervuld.
- 6.2 Indien de Opschortende Voorwaarde is vervuld, worden alle door de Investeerders op grond van deze Investeringsovereenkomst betaalde gelden binnen 14 dagen door de Notaris van de Kwaliteitsrekening overgeboekt naar de rekening van de Uitgevende Instelling en wordt de Investeerder bijgeschreven in het Certificaathoudersregister van de Uitgevende Instelling na uitreiking van de Certificaten.
- 6.3 Indien de Opschortende Voorwaarde niet is vervuld, zullen alle door de Investeerder op grond van deze Investeringsovereenkomst gestorte gelden binnen 14 dagen na verloop van de Inschrijvingsperiode door de Notaris van de Kwaliteitsrekening worden teruggeboekt naar de rekening van de Investeerder. Met het uitvoeren van de terugboeking eindigt de Investeringsovereenkomst.
- 6.4 Vanaf de datum van deze Investeringsovereenkomst tot de Ingangsdatum wordt aan de Investeerder geen rente vergoed.
- 6.5 Wanneer tussen de datum van deze Investeringsovereenkomst en de Ingangsdatum het faillissement van de Uitgevende Instelling is aangevraagd of een verzoek tot het verlenen van surseance van betaling of toelating tot de wettelijke schuldsaneringsregeling ten aanzien van de Uitgevende Instelling is ingediend, is een Investeerder gerechtigd deze Investeringsovereenkomst met onmiddellijke ingang en zonder ingebrekestelling te ontbinden. De Investeerder kan de Notaris vervolgens verzoeken de op grond van deze Investeringsovereenkomst – wegens de ontbinding onverschuldigd – betaalde gelden terug te boeken.

#### **ARTIKEL 7. TOTSTANDKOMING VAN DE INVESTERINGSOVEREENKOMST**

- 7.1 Het in deze Investeringsovereenkomst vermelde geldt als een onherroepelijk aanbod van de Uitgevende Instelling aan de Gebruiker nadat een specifiek voor de Gebruiker opgestelde Investeringsovereenkomst door de Uitgevende Instelling aan de Gebruiker digitaal ter acceptatie is aangeboden en na voorlopige acceptatie door de Gebruiker aan deze is toegezonden.
- 7.2 Het aanbod tot het aangaan van deze Investeringsovereenkomst geldt als door de Gebruiker geaccepteerd op het moment dat de Gebruiker de Investeringsovereenkomst digitaal heeft geaccepteerd en de Investeringsom vermeerderd met eventuele transactiekosten op de Kwaliteitsrekening van de Notaris heeft gestort.
- 7.3 De investering van Investeerders in Certificaten zal formeel worden vastgelegd in het Certificaathoudersregister welke door de Uitgevende Instelling zal worden bijgehouden. Er zullen geen bewijzen van deelname worden verstrekt.
- 7.4 Een Investeerder heeft na acceptatie 14 dagen bedenktijd gedurende welke de Investeerder het recht heeft om zonder opgave van reden de Investeringsovereenkomst te ontbinden. Een Investeerder kan gebruik maken van dit recht door een bericht hiertoe per e-mail of aangetekende post te sturen aan de Uitgevende Instelling onder het in Artikel 9 genoemde adres met kopie aan [DuurzaamInvesteren \(support@duurzaaminvesteren.nl\)](mailto:support@duurzaaminvesteren.nl).

**ARTIKEL 8. SLOTBEPALINGEN**8.1 Partijen bevestigen dat DuurzaamInvesteren geen partij is aan deze Investeringsovereenkomst.

8.2 Door uitreiking van de Certificaten aan de Investeerder treedt de Stichting toe tot deze Investeringsovereenkomst als Partij en zal deze handelen met inachtneming van het bepaalde in deze Investeringsovereenkomst.

8.3 Als enige bepaling in deze Investeringsovereenkomst nietig of vernietigbaar zou zijn, zal dat geen afbreuk doen aan de rechtsgeldigheid van alle overige bepalingen in deze Investeringsovereenkomst.

8.4 Behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid is de totale aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst beperkt tot de vergoeding van eventuele schade tot maximaal de Investeringsom, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.

8.5 Op deze Investeringsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen tussen Partijen welke voortvloeien uit deze Investeringsovereenkomst zullen worden gebracht voor de bevoegde rechter in Amsterdam.

#### **ARTIKEL 9. CONTACTGEGEVENS:**

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

Investeerder:

Adres: [straat]  
Postcode: [postcode]  
Woonplaats en land: [stad], Nederland  
E-mailadres: [email]

Uitgevende Instelling:

Adres: Nieuwegracht 32  
Postcode: 3512 LS  
Plaats en land: Utrecht  
E-mailadres: info@rooftopenergy.nl

#### **BEVESTIGING ELEKTRONISCHE OVEREENKOMST**

Op [datum] elektronisch overeengekomen door Dhr. Leendert Florusse als rechtsgeldige vertegenwoordiger van de Uitgevende Instelling en [Initialen, Achternaam] als Investeerder.

## Bijlage 3: Concept Administratievoorwaarden Stichting Administratiekantoor Rooftop Energy Zon 17

Heden, [datum] tweeduizend vijftien, verschijnt voor mij, Mr Folkert Laurens Michiel van de Graaff, notaris gevestigd te Hilversum: Leendert Florusse, namens de stichting: Stichting Administratiekantoor Rooftop Energy Zon 17, statutair gevestigd te Waddinxveen, kantoorhoudende te 3512 LS Utrecht, Nieuwegracht 32, in te schrijven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel, hierna te noemen: "de stichting".

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat het bestuur van de stichting op heden heeft besloten de voorwaarden vast te stellen waaronder de stichting aandelen zal verwerven tegen uitgifte van certificaten op naam - van welke besluitvorming blijkt uit de notulen van de buitengewone algemene bestuursvergadering van de stichting van heden, welke notulen aan deze akte worden gehecht - en dat deze voorwaarden luiden als volgt:

### ARTIKEL 1. DEFINITIES

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

<b>Aandeel</b>	Een zes procent (6,0%) stemrechtloos cumulatief preferent aandeel in het kapitaal van de vennootschap.
<b>Het bestuur</b>	Het bestuur van de stichting.
<b>Certificaathouder</b>	Elke houder van certificaten van aandelen.
<b>Certificaat</b>	De belichaming van het vorderingsrecht op naam van een certificaathouder jegens de stichting.
<b>De stichting</b>	Stichting Administratiekantoor Rooftop Energy Zon 17, statutair gevestigd te Waddinxveen, kantoorhoudende te 3512 LS Utrecht, Nieuwegracht 32.
<b>De vennootschap</b>	De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Rooftop Energy Zon 17 B.V., statutair gevestigd te Waddinxveen, kantoorhoudende te 2741 PX Waddinxveen, Kouwe Hoek 20, ingeschreven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62919288.
<b>De vergadering van certificaathouders</b>	De vergadering van certificaathouders als in de statuten van de stichting vermeld.

### ARTIKEL 2. CERTIFICATEN

1. De stichting geeft voor elk door haar gehouden aandeel een daarmee corresponderend certificaat uit.
2. De stichting is bevoegd tot alle beheers- en beschikkingshandelingen met betrekking tot de aandelen, tenzij deze in strijd zijn met de statuten van de stichting of deze voorwaarden.
3. De stichting is niet bevoegd op de aandelen een recht van pand of vruchtgebruik te vestigen of de aandelen anderszins te bezwaren.
4. Certificaten luiden op naam en zijn genummerd. Het nummer is gelijk aan het nummer van het daarmee corresponderend aandeel. Certificaatbewijzen kunnen niet worden uitgegeven.

### ARTIKEL 3. REGISTER VAN CERTIFICAATHOUDERS

1. Het bestuur houdt een register waarin de namen en de adressen van alle certificaathouders zijn opgenomen, het door hen gehouden aantal certificaten met vermelding van de datum waarop zij de

certificaten hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening door de stichting, alsmede van het op ieder aandeel gestorte bedrag. Daarin worden tevens opgenomen de namen en adressen van hen die een recht van vruchtgebruik of pandrecht op certificaten hebben, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen en de datum van erkenning of betekening.

2. Het register wordt regelmatig bijgehouden, met dien verstande dat elke wijziging van de hiervoor in lid 1 vermelde gegevens zo spoedig mogelijk in het register wordt aangetekend; daarin wordt mede aangetekend elk verleend ontslag van aansprakelijkheid voor nog niet gedane stortingen, met vermelding van de datum waarop het ontslag is verleend.
3. Iedere certificaathouder en zij die een recht van vruchtgebruik of pandrecht op certificaten hebben zijn verplicht aan de stichting schriftelijk hun adres op te geven.
4. Het bestuur verstrekt desgevraagd aan een hiervoor in lid 1 bedoelde persoon om niet een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een certificaat. Rust op het certificaat een recht van vruchtgebruik of een pandrecht, dan vermeldt het uittreksel dit.
5. Het bestuur legt het register ten kantore van de stichting ter inzage van de certificaathouders.
6. De stichting is verplicht de adressen van de certificaathouders op te geven aan de vennootschap.

#### **ARTIKEL 4. GEMEENSCHAP, PANDRECHT EN VRUCHTGEBRUIK**

1. Indien certificaten of beperkte rechten daarop tot een gemeenschap behoren, kunnen de deelgenoten de uit de certificaten voortvloeiende rechten jegens de stichting slechts uitoefenen, indien zij zich daarbij tegenover de stichting door een schriftelijk aan te wijzen persoon laten vertegenwoordigen.
2. Op certificaten kan een pandrecht of een vruchtgebruik worden gevestigd. De certificaathouder heeft het stemrecht op de certificaten in de vergadering van certificaathouders.

#### **ARTIKEL 5. LEVERING VAN CERTIFICATEN**

1. Voor de levering van certificaten of de vestiging van een beperkt recht daarop is vereist een daartoe bestemde akte waarbij de betrokkenen partij zijn en mededeling hiervan aan de stichting.
2. Levering kan slechts plaatsvinden met inachtneming van het in artikel 6 bepaalde.

#### **ARTIKEL 6. BLOKKERINGSREGELING**

Overgang of overdracht van certificaten kan alleen met voorafgaande schriftelijke goedkeuring door het bestuur van de vennootschap.

#### **ARTIKEL 7. UITKERING AAN CERTIFICAATHOUDERS**

1. De stichting zal elk dividend en elke andere uitkering op of voor de aandelen innen en na ontvangst onverwijld een overeenkomstig dividend of overeenkomstige andere uitkering aan de certificaathouders beschikbaar stellen. Bij uitkering van bonusaandelen of bij wijze van stockdividend uitgekeerde aandelen aan de stichting zal de stichting aan de certificaathouders met die aandelen corresponderende certificaten toekennen. Op die certificaten is het in deze administratievoorwaarden en in de statuten van de stichting bepaalde van toepassing.
2. Door de stichting ontvangen liquidatie-uitkeringen op de aandelen worden onmiddellijk aan de certificaathouders afgedragen. Door de betaling aan certificaathouders van ontvangen liquidatie-

uitkeringen op aandelen gaan de verbintenissen voortvloeiende uit deze certificering van aandelen teniet.

3. De rechten uit de certificaten jegens de stichting op dividend of een andere uitkering vervallen vijf jaar, nadat het dividend of die andere uitkering betaalbaar is geworden. Het dividend of die andere uitkering wordt alsdan aan de vennootschap gerestitueerd.

#### **ARTIKEL 8. VOORKEURSRECHTEN**

1. Indien een voorkeursrecht tot het nemen van aandelen aan de stichting wordt toegekend, kent de stichting aan de certificaathouders een dienovereenkomstig recht tot het verwerven van certificaten toe. De stichting maakt van het voorkeursrecht in dezelfde verhouding gebruik als waarin de certificaathouders van de aan hen toegekende rechten gebruik maken.
2. Ingeval een certificaathouder van het hem in lid 1 toegekende recht gebruik maakt, deelt het bestuur hem mede welke bedragen daartoe bij de stichting moeten worden gestort en binnen welke termijn zulks dient te geschieden. Indien een certificaathouder het aldus door hem te storten bedrag niet tijdig voldoet, is dit bedrag direct opeisbaar en is de certificaathouder door het enkele verloop van bedoelde termijn de wettelijke rente daarover verschuldigd zonder dat enige schriftelijke aanmaning is vereist.
3. Op de krachtens dit artikel toegekende certificaten is het in deze voorwaarden en in de statuten van de stichting bepaalde van toepassing.

#### **ARTIKEL 9. DECERTIFICERING**

1. Slechts het bestuur van de stichting kan tot gehele of gedeeltelijke decertificering van de aandelen besluiten, na verkregen goedkeuring van de vennootschap. Certificaathouders kunnen geen decertificering van de aandelen verlangen, tenzij:
  - alle certificaten van aandelen worden gehouden door één persoon, of
  - de stichting wordt ontbonden.
2. Na het einde van de administratie gaan de verbintenissen voortvloeiende uit de certificering voor de certificaathouders teniet en worden de met de certificaten corresponderende aandelen overgedragen.

#### **ARTIKEL 10. WIJZIGING**

1. Deze voorwaarden kunnen slechts door het bestuur van de stichting worden gewijzigd na voorafgaande goedkeuring van de vergadering van certificaathouders en van de vennootschap. Een wijziging gaat pas in na vastlegging bij notariële akte.
2. Van elke wijziging in de statuten van de stichting en van deze voorwaarden doet het bestuur onverwijld schriftelijk mededeling aan iedere certificaathouder.

#### **SLOT**

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van een geldig legitimatiebewijs. Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris aan de verschenen persoon mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven. Ik heb de verschenen persoon daarbij gewezen op de gevolgen die voor deze persoon uit deze akte voortvloeien.

De verschenen persoon verklaarde van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Deze akte is verleden te Hilversum op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de verschenen persoon en mij, notaris, om [tijdstip].

## Bijlage 4: Concept Statuten Stichting Administratiekantoor Rooftop Energy Zon 17

### ARTIKEL 1. DEFINITIES

In deze statuten wordt verstaan onder:

<b>Aandeel</b>	Een zes procent (6,0%) stemrechtloos cumulatief preferent aandeel in het kapitaal van de vennootschap.
<b>Administratievoorwaarden</b>	De voorwaarden waaronder de stichting aandelen zal verwerven tegen uitgifte van certificaten.
<b>Het bestuur</b>	Het bestuur van de stichting.
<b>Certificaathouder</b>	Elke houder van certificaten van aandelen.
<b>Certificaat</b>	De belichaming van het vorderingsrecht op naam van een certificaathouder jegens de stichting.
<b>De vennootschap</b>	De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Rooftop Energy Zon 17 B.V., statutair gevestigd te Waddinxveen, kantoorhoudende te 2741 PX Waddinxveen, Kouwe Hoek 20, ingeschreven bij het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 62919288.
<b>De vergadering van certificaathouders</b>	Zowel het orgaan gevormd door de certificaathouders als de bijeenkomst van dat orgaan.

### ARTIKEL 2. NAAM EN ZETEL

1. De stichting draagt de naam: Stichting Administratiekantoor Rooftop Energy Zon 17.
2. Zij heeft haar zetel te Utrecht.

### ARTIKEL 3. DOEL

1. De stichting heeft ten doel:
  - a. het tegen uitgifte van certificaten op naam verwerven van aandelen in de vennootschap;
  - b. het houden van aandelen in de vennootschap;
  - c. het uitoefenen van alle aan de aandelen verbonden rechten, zoals het ontvangen van uitkeringen en het uitoefenen van stemrecht;
  - d. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.
2. De stichting is niet bevoegd:
  - a. de aandelen te vervreemden of een daartoe strekkende rechtshandeling aan te gaan, anders dan bij wijze van decertificering of als gevolg van inkoop van aandelen door de vennootschap;
  - b. op de aandelen een recht van pand of vruchtgebruik te vestigen of de aandelen anderszins te bezwaren.

#### **ARTIKEL 4. BESTUUR: SAMENSTELLING, WIJZE VAN BENOEMEN EN BELONING**

1. Het bestuur van de stichting bestaat uit drie leden, een bestuurder A, een bestuurder B en een bestuurder C. Slechts natuurlijke personen kunnen bestuurder zijn.
2. De bestuurder C is voorzitter van het bestuur. Het bestuur kan uit zijn midden een secretaris en een penningmeester aanwijzen. De functies van secretaris en penningmeester kunnen door één persoon worden vervuld.
3.
  - a. De bestuurder A wordt benoemd door de vergadering van certificaathouders.
  - b. De bestuurder B wordt benoemd door het bestuur van de vennootschap.
  - c. De bestuurder C wordt benoemd door de bestuurders A en B tezamen.
4. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd.
5. Indien de functie van de bestuurder A vacant is, is het bestuur verplicht zo spoedig mogelijk een vergadering van certificaathouders bijeen te roepen ter voorziening in die vacature.  
  
Indien de functie van de bestuurder B vacant is, is het bestuur verplicht zo spoedig mogelijk het bestuur van de vennootschap daarover te informeren met het verzoek tot voorziening in die vacature.  
  
Indien de functie van de bestuurder C vacant is, zijn de bestuurders A en B verplicht zo spoedig mogelijk in die vacature te voorzien.
6. Ingeval van één of meer vacatures in het bestuur, behoudt het bestuur zijn bevoegdheden, met uitzondering van de besluiten als bedoeld in de artikelen 8 en 11.
7. De bestuurders ontvangen geen beloning voor hun werkzaamheden. Zij hebben wel recht op vergoeding van de door hen in de uitoefening van hun functie gemaakte kosten.
8. Tot bestuurder C kan niet worden benoemd:
  - een certificaathouder of een bestuurder van de vennootschap of een groepsmaatschappij daarvan;
  - een aandeelhouder van de vennootschap;
  - een bloed- of aanverwant in de eerste tot en met vierde graad van, of een echtgenoot van een aandeelhouder of certificaathouder of van een bestuurder van de stichting of van een bestuurder van de vennootschap of een groepsmaatschappij daarvan;
  - een persoon in dienst van de vennootschap of een groepsmaatschappij daarvan;
  - een commissaris van de vennootschap of een groepsmaatschappij daarvan.

#### **ARTIKEL 5. BESTUUR: TAAK EN BEVOEGDHEDEN**

1. Het bestuur is belast met het besturen van de stichting.
2. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten tot verkrijging, vervreemding en bezwaring van registergoederen.
3. Het bestuur is niet bevoegd te besluiten tot het aangaan van overeenkomsten, waarbij de stichting zich als borg of hoofdelijk medeschuldenaar verbindt, zich voor een derde sterk maakt of zich tot zekerheidstelling voor een schuld van een ander verbindt.
4. Het bestuur stelt de administratievoorwaarden vast.

## **ARTIKEL 6. BESTUUR: VERGADERINGEN**

1. De vergaderingen van het bestuur worden gehouden in Nederland in de gemeente waar de stichting haar zetel heeft.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering van het bestuur (de jaarvergadering) gehouden, waar in elk geval aan de orde komt de vaststelling van de balans en de staat van baten en lasten. Daarnaast wordt telkens voorafgaande aan de algemene vergadering van aandeelhouders van de vennootschap een vergadering gehouden.
3. Voorts worden vergaderingen gehouden, wanneer één van de bestuurders daartoe de oproeping doet.
4. De oproeping tot een vergadering geschiedt ten minste drie dagen tevoren, de dag van de oproeping en die van de vergadering niet meegerekend, door middel van een oproepingsbrief. Oproeping kan geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door elke bestuurder voor dit doel aan de stichting is bekend gemaakt
5. Een oproepingsbrief vermeldt, behalve plaats en tijdstip van de vergadering, de te behandelen onderwerpen.
6. De vergaderingen worden geleid door de voorzitter. Indien deze afwezig is voorzien de aanwezige bestuurders in de leiding van de vergadering. Tot dat moment wordt de vergadering geleid door de in leeftijd oudste aanwezige bestuurder.
7. De secretaris notuleert de vergadering. Bij afwezigheid van de secretaris wordt de notulist aangewezen door degene die de vergadering leidt. De notulen worden vastgesteld en getekend door degenen, die in de vergadering als voorzitter en notulist hebben gefungeerd. De notulen worden vervolgens bewaard door de secretaris.
8. Toegang tot de vergaderingen van het bestuur hebben de in functie zijnde bestuurders en degenen die daartoe door het bestuur zijn uitgenodigd.

## **ARTIKEL 7. BESTUUR: BESLUITVORMING**

1. Het bestuur kan in een vergadering alleen besluiten nemen indien de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is.
2. Is in een vergadering niet de meerderheid van de in functie zijnde bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd dan wordt een tweede vergadering bijeengeroepen, te houden niet eerder dan twee en niet later dan vier weken na de eerste vergadering. In deze tweede vergadering kan ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders worden besloten omtrent de onderwerpen welke op de eerste vergadering op de agenda waren geplaatst. Bij de oproeping tot de tweede vergadering moet worden vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde bestuurders.
3. Zolang in een vergadering alle in functie zijnde bestuurders aanwezig zijn, kunnen geldige besluiten worden genomen over alle aan de orde komende onderwerpen, mits met algemene stemmen, ook al zijn de door de statuten gegeven voorschriften voor het oproepen en houden van vergaderingen niet in acht genomen.
4. Het bestuur kan met algemene stemmen van alle bestuurders ook buiten vergadering besluiten nemen. Van een aldus genomen besluit wordt door de secretaris een relaas opgemaakt, dat na mede-ondertekening door de voorzitter als notulen wordt bewaard.
5. Iedere bestuurder heeft het recht tot het uitbrengen van één stem.



Voor zover deze statuten geen grotere meerderheid voorschrijven worden bestuursbesluiten genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen. Bij staking van stemmen wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.

6. Alle stemmingen in een vergadering geschieden mondeling, tenzij één of meer bestuurders vóór de stemming een schriftelijke stemming verlangen.  
Schriftelijke stemming geschiedt bij ongetekende, gesloten briefjes.
7. Blanco stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht.
8. In alle geschillen omtrent stemmingen beslist de voorzitter van de vergadering.

#### **ARTIKEL 8. BESTUUR: BIJZONDERE BESLUITEN**

Bestuursbesluiten strekkend tot het verlenen van medewerking aan decertificering van één of meer aandelen of tot wijziging van de voorwaarden als bedoeld in artikel 4 lid 5, moeten eveneens worden genomen met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

#### **ARTIKEL 9. BESTUUR: DEFUNGEREN**

Een bestuurder defungeert:

- a. door zijn overlijden of indien de bestuurder een rechtspersoon is, door haar ontbinding of doordat zij ophoudt te bestaan;
- b. door het verlies van het vrije beheer over zijn vermogen;
- c. door zijn aftreden;
- d. door ontslag op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek.

#### **ARTIKEL 10. VERTEGENWOORDIGING**

1. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting.
2. Het bestuur kan volmacht verlenen aan één of meer bestuurders, alsook aan derden, om de stichting binnen de grenzen van die volmacht te vertegenwoordigen.

#### **ARTIKEL 11. BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN**

1. Het boekjaar van de stichting is gelijk aan het kalenderjaar. Het boekjaar dient gelijk te zijn aan het boekjaar van de vennootschap.
2. Het bestuur is verplicht van de vermogenstoestand van de stichting en van alles betreffende de werkzaamheden van de stichting, naar de eisen die voortvloeien uit deze werkzaamheden, op zodanige wijze een administratie te voeren en de daartoe behorende boeken, bescheiden en andere gegevensdragers op zodanige wijze te bewaren, dat daaruit te allen tijde de rechten en verplichtingen van de stichting kunnen worden gekend.
3. Het bestuur is verplicht jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar de balans en de staat van baten en lasten van de stichting te maken, op papier te stellen en vast te stellen. De balans en de staat van baten en lasten worden onderzocht door een door het bestuur aangewezen

registeraccountant, accountant-administratieconsulent dan wel een andere deskundige in de zin van artikel 2:393 Burgerlijk Wetboek. Deze deskundige brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan het bestuur en geeft de uitslag van zijn onderzoek weer in een verklaring omtrent de getrouwheid van de in het vorige lid bedoelde stukken.

4. Het bestuur is verplicht de in de voorgaande leden bedoelde boeken, bescheiden en andere gegevensdragers gedurende zeven jaren te bewaren.
5. De op een gegevensdrager aangebrachte gegevens, uitgezonderd de op papier gestelde balans en staat van baten en lasten, kunnen op een andere gegevensdrager worden overgebracht en bewaard, mits de overbrenging geschiedt met juiste en volledige weergave der gegevens en deze gegevens gedurende de volledige bewaartijd beschikbaar zijn en binnen redelijke tijd leesbaar kunnen worden gemaakt.

#### **ARTIKEL 12. REGLEMENT**

1. Het bestuur is - na goedkeuring van de vennootschap - bevoegd een reglement vast te stellen, waarin die onderwerpen worden geregeld, die naar het oordeel van het bestuur (nadere) regeling behoeven.
2. Het reglement mag niet met de wet of deze statuten in strijd zijn.
3. Het bestuur is - na goedkeuring van de vennootschap - bevoegd het reglement te wijzigen of te beëindigen.
4. Op de vaststelling, wijziging en beëindiging van het reglement is het bepaalde in de eerste twee volzinnen van artikel 15 lid 1 van toepassing.

#### **ARTIKEL 13. VERGADERING VAN CERTIFICAATHOUDERS**

1. De vergaderingen van certificaathouders worden gehouden in Nederland in de plaats als bij de oproeping bepaald. Oproeping geschiedt door middel van oproepingsbrieven gericht aan de adressen van de certificaathouders zoals deze zijn vermeld in het register van certificaathouders. Oproeping kan geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door de certificaathouder voor dit doel aan de stichting is bekend gemaakt. Oproeping geschiedt niet later dan op de vijftiende dag voor de vergadering.
2. De oproepingsbrieven vermelden de te behandelen onderwerpen.
3.
  - a. In deze vergadering worden behandeld onderwerpen, die op de agenda zijn geplaatst door het bestuur of waarvan de behandeling schriftelijk is verzocht door een of meer certificaathouders, die alleen of gezamenlijk ten minste tien procent van de uitgegeven certificaten vertegenwoordigen.
  - b. Omtrent onderwerpen die niet in de oproepingsbrief of in een aanvullende oproepingsbrief met inachtneming van de voor de oproeping gestelde termijn zijn vermeld, kan niet wettig worden besloten, tenzij het besluit met algemene stemmen wordt genomen in een vergadering, waarin alle certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.
4. Vergaderingen van certificaathouders worden gehouden indien ingevolge deze statuten of de krachtens deze statuten vastgestelde administratievoorwaarden door de vergadering van certificaathouders een besluit moet worden genomen en voorts zo dikwijls het bestuur zulks wenselijk oordeelt. Het bestuur is tot oproeping verplicht wanneer één of meer certificaathouders, ten minste een tiende van de uitgegeven certificaten vertegenwoordigende, zulks schriftelijk, met nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen, aan het bestuur verzoeken. Het verzoek daartoe moet schriftelijk, onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen geschieden. De

- vergadering moet binnen vier weken na ontvangst van het verzoek worden gehouden, bij gebreke waarvan de verzoekers zelf tot het bijeenroepen van de vergadering bevoegd zijn.
5. Iedere certificaathouder is bevoegd, in persoon of bij schriftelijke gevolmachtigde, de vergadering van certificaathouders bij te wonen en daarin het woord te voeren.
  6. Is de oproepingstermijn niet in acht genomen of heeft geen oproeping plaats gehad, dan kunnen geen wettige besluiten worden genomen, tenzij met algemene stemmen in een vergadering, waarin alle certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn
  7. Bestuurders hebben het recht tot het bijwonen van de vergadering van certificaathouders en hebben als zodanig een adviserende stem.
  8. De vergadering van certificaathouders voorziet zelf in haar voorzitterschap. Tot dat ogenblik wordt het voorzitterschap waargenomen door de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige bestuurder of bij gebreke daarvan door de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige persoon.
  9. Er worden notulen van het verhandelde in de vergadering van certificaathouders vastgesteld door de voorzitter en de notulist van die vergadering en ten blijke daarvan door hen ondertekend. Het bestuur houdt van de genomen besluiten aantekening.

#### **ARTIKEL 14. BESLUITVORMING VERGADERING VAN CERTIFICAATHOUDERS**

1. Ieder certificaat geeft recht op het uitbrengen van één stem.
2. Alle besluiten van de vergadering van certificaathouders waaromtrent bij deze statuten geen grotere meerderheid is voorgeschreven, worden genomen bij volstreekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen.
3. Stemming over zaken geschiedt mondeling, over personen wordt bij ongetekende briefjes gestemd. Indien bij stemming over personen bij de eerste stemming niet de volstreekte meerderheid is verkregen, wordt een herstemming gehouden tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich hebben verenigd.
4. Bij staking van stemmen over zaken is het voorstel verworpen.  
Bij staking van stemmen over personen beslist het lot.
5. Blanco stemmen worden als niet uitgebrachte stemmen beschouwd.
6. Besluitvorming door certificaathouders kan ook op andere wijze plaatsvinden dan in een vergadering van certificaathouders, mits alle certificaathouders zich schriftelijk voor het voorstel hebben verklaard.

#### **ARTIKEL 15. STATUTENWIJZIGING**

1. Het bestuur is bevoegd deze statuten te wijzigen. Een besluit tot statutenwijziging moet met algemene stemmen worden genomen in een vergadering waarin alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn. Een wijziging van de statuten die afbreuk doet aan de rechten van certificaathouders behoeft de voorafgaande goedkeuring van de vergadering van certificaathouders. Van deze goedkeuring dient schriftelijk te blijken.
2. De wijziging moet op straffe van nietigheid bij notariële akte tot stand komen. Iedere bestuurder afzonderlijk is bevoegd de desbetreffende akte te verlijden.

3. De bestuurders zijn verplicht een authentiek afschrift van de wijziging en de gewijzigde statuten neer te leggen ten kantore van het handelsregister.

#### **ARTIKEL 16. ONTBINDING EN VEREFFENING**

1. Het bestuur is bevoegd de stichting te ontbinden.
2. Op het besluit van het bestuur tot ontbinding is het bepaalde in de eerste twee volzinnen van artikel 15 lid 1 van overeenkomstige toepassing.
3. In het kader van de vereffening zullen de door de stichting gehouden aandelen ten titel van decertificering aan de respectievelijke certificaathouders worden overgedragen, waardoor de daarvoor uitgegeven certificaten zullen vervallen.
4. Indien het bestuur besluit tot ontbinding wordt tevens de bestemming van het liquidatiesaldo vastgesteld. In andere gevallen van ontbinding wordt de bestemming van het liquidatiesaldo door de vereffenaars vastgesteld.
5. Na ontbinding geschiedt de vereffening door de bestuurders, tenzij bij het besluit tot ontbinding anderen tot vereffenaars zijn aangewezen.
6. Na afloop van de vereffening blijven de boeken en bescheiden van de ontbonden stichting gedurende de bij de wet voorgeschreven termijn onder berusting van de door de vereffenaars aangewezen persoon.
7. Op de vereffening zijn overigens de bepalingen van Titel 1, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing

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

1. In alle gevallen, waarin zowel de wet als deze statuten niet voorzien, beslist het bestuur.
2. Onder schriftelijk wordt in deze statuten verstaan elk via de gangbare communicatiekanalen overgebracht bericht, waarvan uit geschrift blijkt.
3. Het eerste boekjaar van de stichting eindigt op eenendertig december tweeduizend zestien.

## Bijlage 5: Termsheet Koop en Huurovereenkomst tussen Rooftop Energy Zon 17 B.V. en Rooftop Energy B.V.

### BELANGRIJKSTE VOORWAARDEN KOOPOVEREENKOMST:

- Rooftop Energy B.V. (**'Opdrachtnemer'**) verklaart de Zonne-energieinstallaties met een minimaal geïnstalleerd vermogen van 3,5 MWp aan Rooftop Energy Zon 17 B.V. (**'Opdrachtgever'**) turnkey te hebben verkocht voor een prijs van € 3.800.000,- exclusief BTW. Levering van de Zonne-energieinstallaties aan Opdrachtgever zal plaatsvinden door installatie en feitelijke aflevering (oplevering) van de Zonne-energieinstallaties.
- De Zonne-energieinstallaties zullen alleen worden geplaatst nadat door een onafhankelijk bureau is vastgesteld dat de draagkracht van de dakconstructie toereikend is voor het Object.
- Opdrachtnemer staat ervoor in dat, in het geval dat de Zonne-energieinstallaties worden geplaatst bij een eindafnemer niet zijnde een school of een publieke partij, een recht van opstal zal worden gevestigd op deze locatie zodat het risico op natrekking wordt geminimaliseerd.
- Het is Opdrachtnemer niet toegestaan de Zonne-energieinstallaties te vervreemden, zijn rechten aan een derde over te dragen (contractsovernemings) of een ander beperkt recht te vestigen dan in de Koopovereenkomst bepaald.
- Opdrachtnemer mag voor eigen rekening en risico de Zonne-energieinstallaties verwijderen of verplaatsen na uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Opdrachtgever.
- Opdrachtnemer is adequaat verzekerd
- De ontvangen productgaranties worden overgedragen aan Opdrachtnemer

### BELANGRIJKSTE VOORWAARDEN HUUROVEREENKOMST:

- Rooftop Energy B.V. (**'Huurder'**) verklaart de Zonne-energieinstallaties met een minimaal geïnstalleerd vermogen van 3,5 MWp van Rooftop Energy Zon 17 B.V. (**'Verhuurder'**) te gaan huren.
- Vaste huurperiode van 180 maanden (15 jaar), ingaand op het moment van ondertekening van de huurovereenkomst.
- De huurprijs bedraagt € 335.000 per jaar en is betaalbaar in 12 gelijke maandelijkse termijnen. Gedurende de realisatieperiode zal een pro-rate parte huurprijs verschuldigd zijn (voor de daadwerkelijk in gebruik genomen installaties). Vanaf 31 maart 2016 is de volledige huurprijs verschuldigd.
- Met betrekking tot de betaling van de huurtermijnen kan Huurder zich niet beroepen op verrekening of is hij gerechtigd de betaling van de huurtermijn op te schorten of te verminderen met een beroep op de ondeugdelijkheid van of gebreken in de Zonne-energieinstallaties, tenzij het gaat om gebreken die Verhuurder kende of behoorde te kennen bij het sluiten van de Koop-huurovereenkomst.
- Na afloop van de vaste huurperiode van 180 maanden en indien Huurder aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de Koop-huurovereenkomst heeft voldaan, heeft Huurder twee opties:

1. De huurovereenkomst voor een aanvullende periode van 5 jaar voort te zetten voor een bedrag van € 111.667 per jaar. Na afloop van deze aanvullende periode van 60 maanden en indien Huurder aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst heeft voldaan, heeft Huurder het recht:
  - de Zonne-energieinstallaties te kopen en in eigendom te verkrijgen voor de prijs van € 1 (excl. BTW); of,
  - de Zonne-energieinstallaties te retourneren aan Verhuurder op een daartoe door Verhuurder aangewezen locatie in Nederland.
2. De Zonne-energieinstallaties te kopen en in eigendom te verkrijgen voor de prijs van € 100 per kWp (excl. BTW);

Belasting die wordt geheven in verband met uitoefening van de koopoptie ter zake de Zonne-energieinstallaties en de daaruit voortvloeiende overdracht komt voor rekening van Huurder.

- Huurder verklaart dat hij de Zonne-energieinstallaties compleet, gebruiksklaar en in deugdelijke staat voor Verhuurder onder zich zal gaan houden. Huurder is gehouden (blijvend) alle (onderhouds)voorzieningen te treffen die daarvoor nodig zijn.
- Huurder zal, naar genoegen van de Projectfinancier, een onderhoudsvoorziening ('maintenance reserve account') aanhouden op een door de Projectfinancier aangewezen en geblokkeerde rekening.
- Aanpassing van de Zonne-energieinstallaties, van welke aard of omvang dan ook, hebben slechts plaats na uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Verhuurder.
- Het staat Verhuurder vrij de Zonne-energieinstallaties op ieder hem welgevallig moment te (doen) inspecteren
- Met betrekking tot de verzekering geldt dat Huurder de Zonne-energieinstallaties adequaat zal doen verzekeren en adequaat verzekerd zal houden. Huurder is verplicht om te voldoen aan de voorwaarden zoals gesteld door de verzekeraar. Huurder draagt de risico's van beschadiging of gedeeltelijk verlies of vergaan van de Zonne-energieinstallaties. Huurder zal ervoor zorgdragen dat Verhuurder als mede-verzekerde op de polis zal staan aangetekend en dat de verzekeringspolis wordt verpand aan de Projectfinancier

In geval van schade aan, (gedeeltelijk) verlies of vergaan van de Zonne-energieinstallaties, zal Verhuurder in overleg met en – na afloop van een notificatieperiode van 14 dagen waarin geen aanvang is gemaakt met herstel of (gedeeltelijke) vervanging van de Zonne-energieinstallaties – voor rekening van Huurder zorgen voor herstel of (gedeeltelijke) vervanging van de Zonne-energieinstallaties.

In geval van geheel verlies of vergaan van meer dan 50% van de Zonne-energieinstallaties, dit naar het oordeel van de assuradeuren of een door of vanwege hen benoemde expert, waaronder begrepen doch niet beperkt een zodanige beschadiging die naar het deskundig oordeel van de assuradeuren (of een expert daarvan), onherstelbaar is, zal de Koop-huurovereenkomst met onmiddellijke ingang zijn beëindigd, en zal, onverminderd de overige rechten van Verhuurder uit de Koop-huurovereenkomst, Huurder aan Verhuurder een onmiddellijk opeisbare schadevergoeding betalen ter grootte van het totaal van de contante waarde (o.b.v. een disconteringsvoet van 5%) van de nog niet betaalde huurtermijnen dat Huurder bij het voortduren van de Koop-huurovereenkomst aan Verhuurder zou hebben moeten voldoen. Hierop wordt in mindering gebracht het bedrag dat door of vanwege de verzekering aan Verhuurder wordt uitgekeerd. In dit geval verkrijgt Huurder de eigendom van de Zonne-energieinstallaties.

- Huurder gaat akkoord met het onherroepelijke recht ('derdenbeding') van de Projectfinancier of een door haar aan te wijzen derde om op eerste verzoek en zonder nadere (rechts)handelingen in de rechten te kunnen treden van Verhuurder dan wel om zelfstandig een nieuw of verlengd contract met Huurder onder gelijklopende afspraken en condities te kunnen aangaan. Deze bepaling geldt mede voor de eventuele rechtsopvolgers van Huurder.
- De Koop-huurovereenkomst kan tussentijds worden beëindigd indien Huurder (blijvend) toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van een op hem jegens Verhuurder rustende verplichting. of indien:
  - ten laste van Huurder executoriaal beslag is gelegd danwel dat Huurder op enige andere wijze de vrije beschikking over een (deel) van zijn vermogen verliest;
  - surséance of faillissement van Huurder is aangevraagd of uitgesproken;
  - Huurder zijn bedrijfsvoering staakt en/of gestaakt houdt;
  - eventueel ten behoeve van Verhuurder verstrekte zekerheden aanzienlijk in waarde zijn verminderd in welk geval al hetgeen Huurder aan Verhuurder is verschuldigd onmiddellijk opeisbaar en is Verhuurder gerechtigd om met rechtelijke tussenkomst de Overeenkomst te beëindigen. Ingeval van zo'n beëindiging zal Verhuurder de Zonne-energieinstallaties onmiddellijk tot zich kunnen nemen van Huurder een zodanige schadevergoeding kunnen eisen als nodig om hem geheel schadeloos te kunnen stellen. Deze schadevergoeding bestaat uit de contante waarde (o.b.v. een disconteringsvoet van 5%) van het bedrag dat Verhuurder onder deze Overeenkomst aan resterende huurtermijnen van Huurder te vorderen heeft, vermeerderd met de kosten van terugneming, opslag en transport van de Zonne-energieinstallaties.
- Ter meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen door de Huurder verkrijgt Verhuurder een pandrecht (in rang na de Projectfinancier) op de projectovereenkomsten.
- Huurder vrijwaart Verhuurder tegen alle aanspraken ter zake van eventueel door of in verband met de Zonne-energieinstallaties, dan wel het bezit of gebruik daarvan, direct of indirect bij derden veroorzaakte schade hoe en in welke vorm dan ook, waaronder begrepen doch niet beperkt aanspraken wegens door eventuele tekortkomingen van de Zonne-energieinstallaties veroorzaakte schade.
- Huurder vrijwaart Verhuurder voor eventuele nadelige gevolgen, indien Verhuurder, ondanks hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, jegens Huurder aansprakelijk is uit hoofde van de hoedanigheid van eigenaar van de Zonne-energieinstallaties/of hoedanigheid van Verhuurder, zoals doch niet beperkt tot, het niet, dan wel niet volledig nakomen van verplichtingen uit hoofde van bovengenoemde kettingbedingen dan wel kwalitatieve verplichtingen.
- Verhuurder is jegens Huurder niet verplicht tot:
  - het herstellen van gebreken aan de Zonne-energieinstallaties en/of;
  - het vergoeden van schade die direct of indirect voortvloeit uit gebreken aan de Zonne-energieinstallaties,
  - tenzij het gaat om gebreken die Verhuurder bij het aangaan van de Overeenkomst kende of behoorde te kennen;
- Huurder is niet bevoegd om kosten gemoeid met het herstel van gebreken aan de Zonne-energieinstallaties of schade die voortvloeit uit gebreken aan de Zonne-energieinstallaties in mindering te brengen op de door Huurder aan Verhuurder verschuldigde huurtermijnen, tenzij het gaat om gebreken die Verhuurder bij het aangaan van de Overeenkomst kende of behoorde te kennen.

- Eventuele gebreken welke partijen bij de totstandkoming van deze huurovereenkomst hebben geconstateerd worden niet beschouwd als gebreken in de zin van artikel 7:204 BW. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat Verhuurder deze gebreken, niet zijnde gebreken in de zin van artikel 7:204 BW, niet dient te herstellen respectievelijk geen (schade) vergoeding daarvoor dient te voldoen aan Huurder.
  
- Indien Huurder enige verplichting uit hoofde van een door hem met een financiële instelling gesloten overeenkomst niet nakomt, of een dergelijke overeenkomst wordt vervroegd beëindigd of opgeëist, kan door Verhuurder deze overeenkomst terstond worden ontbonden en is al hetgeen uit hoofde deze Overeenkomst is verschuldigd onmiddellijk opeisbaar. Dit laat onverlet de rechten van Verhuurder tot het vorderen van schadevergoeding



## Bijlage 6: Statutenwijziging Rooftop Energy Zon 17 B.V.

Heden, [datum] oktober tweeduizend vijftien, verscheen voor mij, mr. [naam], notaris te [plaats]:

De comparante verklaarde het volgende:

De enige aandeelhouder van de te Waddinxveen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Rooftop Energy Zon 17 B.V. heeft op [datum] oktober tweeduizend vijftien buiten vergadering besloten tot wijziging van de statuten als hierna vermeld en tot machtiging van haar, comparante, om deze statutenwijziging tot stand te brengen.

Van een en ander blijkt uit een exemplaar van het aandeelhoudersbesluit buiten vergadering, dat aan deze akte wordt gehecht. De comparante verklaarde bij deze de statuten van de vennootschap zodanig te wijzigen dat deze komen te luiden als volgt:

### Artikel 1. NAAM EN ZETEL

1. De vennootschap draagt de naam: Rooftop Energy Zon 17 B.V.
2. Zij is gevestigd te Utrecht.

### Artikel 2. DOEL

1. De vennootschap heeft ten doel het oprichten, verhuren en (doen) exploiteren van zonnecentrales op daken van bedrijven en instellingen en alles wat daarmee samenhangt.
2. De vennootschap heeft mede ten doel:
  - a. het oprichten van, het op enigerlei wijze deelnemen in, het besturen van en het toezicht houden op ondernemingen en vennootschappen;
  - b. het financieren van ondernemingen en vennootschappen;
  - c. het lenen, uitlenen en bijeenbrengen van gelden daaronder begrepen, het uitgeven van obligaties, schuldbrieven of andere waardepapieren, alsmede het aangaan van daarmee samenhangende overeenkomsten;
  - d. het verstrekken van adviezen en het verlenen van diensten aan ondernemingen en vennootschappen waarmee de vennootschap in een groep is verbonden en aan derden;
  - e. het verstrekken van garanties, het verbinden van de vennootschap en het bezwaren van activa van de vennootschap ten behoeve van ondernemingen en vennootschappen waarmee de vennootschap in een groep is verbonden en ten behoeve van derden;
  - f. het verkrijgen, beheren, exploiteren en vervreemden van registergoederen en van vermogenswaarden in het algemeen;
  - g. het verhandelen van valuta, effecten en vermogenswaarden in het algemeen;
  - h. het exploiteren en verhandelen van patenten, merkrechten, vergunningen, knowhow en andere industriële eigendomsrechten;
  - i. het verrichten van alle soorten industriële, financiële en commerciële activiteiten;en voorts hetgeen met een en ander in de ruimste zin van het woord verband houdt.

### **Artikel 3. KAPITAAL EN AANDELEN**

1. Het kapitaal van de vennootschap bestaat uit een of meer gewone aandelen, elk nominaal groot een euro (€ 1) en een of meer cumulatief preferente aandelen, elk nominaal groot tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500). Op de gewone aandelen kan in de algemene vergadering stemrecht worden uitgeoefend. Op de cumulatief preferente aandelen kan in de algemene vergadering geen stemrecht worden uitgeoefend.
2. Hetgeen in deze statuten is bepaald met betrekking tot aandelen en aandeelhouders is, tenzij het tegendeel blijkt, toepasselijk op gewone aandelen en cumulatief preferente aandelen respectievelijk op houders van zodanige aandelen.

### **Artikel 4. VERPLICHTINGEN VAN AANDEELHOUDERS**

De statuten kunnen aan aandelen noch aan het aandeelhouderschap verplichtingen van verbintenisrechtelijke aard verbinden. Een besluit tot wijziging van deze statutaire bepaling kan slechts worden genomen met algemene stemmen in een vergadering waarin alle aandeelhouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

### **Artikel 5. AANDEELBEWIJZEN**

1. De aandelen luiden op naam en worden doorlopend genummerd. Het nummer geldt als aanduiding.
2. Aandeelbewijzen worden niet afgegeven.

### **Artikel 6. UITGIFTE VAN AANDELEN**

1. Uitgifte van niet geplaatste aandelen (daaronder begrepen het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen) kan slechts geschieden ingevolge een besluit van de algemene vergadering of van een ander vennootschapsorgaan dat daartoe bij besluit van de algemene vergadering voor een bepaalde duur van ten hoogste vijf jaren is aangewezen. Bij de aanwijzing moet zijn bepaald hoeveel aandelen mogen worden uitgegeven. De aanwijzing kan op elk gewenst moment worden ingetrokken door de algemene vergadering.
2. Bij het besluit tot uitgifte van aandelen worden de koers en de verdere voorwaarden van uitgifte vastgesteld. De koers van de uitgifte mag nimmer beneden pari zijn.
3. Het vorige lid is van overeenkomstige toepassing op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, maar is niet van toepassing op het uitgeven van aandelen aan iemand die een voordien reeds verkregen recht tot het nemen van aandelen uitoefent.
4. Bij uitgifte van aandelen heeft iedere aandeelhouder een recht van voorkeur naar rato van de reeds in zijn bezit zijnde aandelen, behoudens in de gevallen, welke in de wet zijn uitgesloten. De houder van aandelen van een bepaalde soort heeft bij uitgifte van aandelen van die soort een recht van voorkeur boven het recht van voorkeur van houders van aandelen van andere soorten. Het recht van voorkeur is niet overdraagbaar. Bij de uitgifte van cumulatief preferente aandelen kan het recht van voorkeur niet bij besluit worden beperkt of uitgesloten door het tot uitgifte bevoegde orgaan. Bij de uitgifte van gewone aandelen kan het recht van voorkeur telkens voor een enkele uitgifte, worden beperkt of uitgesloten door het tot uitgifte bevoegde orgaan.
5. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op vervreemding van eigen aandelen in bezit van de vennootschap.

#### **Artikel 7. VERKRIJGING VAN EIGEN AANDELEN**

1. De directie beslist over de verkrijging van aandelen in het kapitaal van de vennootschap. Verrijking door de vennootschap van niet volgestorte aandelen in haar kapitaal is nietig.
2. De vennootschap mag, behalve om niet, geen volgestorte eigen aandelen verkrijgen indien het eigen vermogen, verminderd met de verkrijgingsprijs, kleiner is dan de reserves die krachtens de wet of de statuten moeten worden aangehouden of indien de directie weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de verkrijging niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden.
3. De vorige leden van dit artikel gelden niet voor aandelen, die de vennootschap onder algemene titel verkrijgt.
4. Onder het begrip aandelen in dit artikel zijn certificaten daarvan begrepen.

#### **Artikel 8. AANDEELHOUDERSREGISTER**

1. De directie houdt een register waarin de namen en adressen van alle houders van aandelen zijn opgenomen met vermelding van de datum waarop zij de aandelen hebben verkregen, de soort of aanduiding van de aandelen, de datum van erkenning of betekening alsmede het op ieder aandeel gestorte bedrag.
2. In het register worden tevens opgenomen de namen en adressen van hen, die blijkens mededeling aan de vennootschap een recht van vruchtgebruik of een pandrecht op die aandelen hebben, met vermelding van de datum waarop zij het recht hebben verkregen, de datum van erkenning of betekening, alsmede met vermelding welke aan de aandelen verbonden rechten hun toekomen.
3. Aandeelhouders en anderen van wie gegevens ingevolge dit artikel in het register moeten worden opgenomen, verschaffen aan de directie tijdig de nodige gegevens. Indien tevens een elektronisch adres bekend wordt gemaakt met als doel opneming in het aandeelhoudersregister, houdt deze bekendmaking tevens de instemming in om alle kennisgevingen en mededelingen alsmede oproepingen voor een vergadering langs elektronische weg te krijgen toegezonden.
4. In het register wordt voorts opgenomen elk verleend ontslag van aansprakelijkheid voor nog niet gedane stortingen.
5. De directie legt het register ten kantore van de vennootschap ter inzage van de vergadergerechtigden. Onder vergadergerechtigden worden in deze statuten verstaan: aandeelhouders, vruchtgebruikers en pandhouders aan wie de in artikel 9 lid 3 bedoelde rechten toekomen. Iedere aantekening in het register wordt getekend door een directeur. De gegevens van het register omtrent niet volgestorte aandelen zijn ter inzage van een ieder; afschrift of uittreksel van deze gegevens wordt ten hoogste tegen kostprijs verstrekt.
6. De directie verstrekt desgevraagd aan een aandeelhouder, een vruchtgebruiker en een pandhouder om niet een uittreksel uit het register met betrekking tot zijn recht op een aandeel of certificaat van een aandeel. Rust op het aandeel een recht van vruchtgebruik of een pandrecht, dan vermeldt het uittreksel aan wie de in artikel 9 bedoelde rechten toekomen.

#### **Artikel 9. VRUCHTGEBRUIK/PANDRECHT**

1. Op aandelen kan vruchtgebruik worden gevestigd. De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop vruchtgebruik is gevestigd. In afwijking daarvan komt het aan aandelen verbonden stemrecht toe aan de vruchtgebruiker:

- indien het een vruchtgebruik is, als bedoeld in de artikelen 19 en 21 Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek, tenzij bij de vestiging van het vruchtgebruik door partijen of de kantonrechter op de voet van artikel 23 lid 4 Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek anders is bepaald, of
  - indien dit bij de vestiging van het vruchtgebruik is bepaald of nadien schriftelijk tussen de aandeelhouder en de vruchtgebruiker is overeengekomen, mits zowel deze bepaling als bij overdracht van het vruchtgebruik de overgang van het stemrecht is goedgekeurd door de algemene vergadering.
2. Op cumulatief preferente aandelen kan geen pandrecht worden gevestigd. Op gewone aandelen kan (wel) pandrecht worden gevestigd. De aandeelhouder heeft het stemrecht op de aandelen waarop pandrecht is gevestigd. In afwijking daarvan komt het aan aandelen verbonden stemrecht toe aan de pandhouder, indien dit bij de vestiging van het pandrecht is bepaald, al dan niet onder opschortende voorwaarde, of nadien schriftelijk tussen de aandeelhouder en de pandhouder is overeengekomen, mits zowel deze bepaling als bij overdracht van het pandrecht de overgang van het stemrecht is goedgekeurd door de algemene vergadering.
  3. De aandeelhouder die geen stemrecht heeft en de vruchtgebruiker of pandhouder die stemrecht heeft, hebben vergaderrecht. De vruchtgebruiker of pandhouder die geen stemrecht heeft, heeft geen vergaderrecht, tenzij bij de vestiging of overdracht van het vruchtgebruik of pandrecht anders is bepaald.

#### **Artikel 10. CERTIFICATEN**

1. Aan houders van certificaten van aandelen komt geen vergaderrecht toe.
2. Certificaten aan toonder van aandelen mogen niet worden uitgegeven. Indien in strijd hiermee is gehandeld kunnen, zolang certificaten aan toonder uitstaan, de aan de desbetreffende aandelen verbonden rechten niet worden uitgeoefend.

#### **Artikel 11. UITGIFTE EN LEVERING VAN AANDELEN OF BEPERKTE RECHTEN DAAROP**

1. De uitgifte en levering van aandelen en de vestiging casu quo levering van beperkte rechten daarop geschieden op de wijze als is bepaald in artikel 196 en volgende Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De aan de geleverde aandelen verbonden rechten kunnen eerst worden uitgeoefend nadat voldaan is aan het bepaalde in artikel 196a Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. Hetzelfde geldt voor de vestiging casu quo levering van beperkte rechten op aandelen.

#### **Artikel 12. OVERDRACHT EN OVERGANG VAN AANDELEN**

1. Voor iedere overdracht van aandelen wil zij geldig zijn is de goedkeuring van de directie vereist.
2. De overdracht moet plaatshebben binnen drie maanden nadat de goedkeuring is verleend of geacht wordt te zijn verleend.
3. De goedkeuring wordt geacht te zijn verleend indien de directie niet gelijktijdig met de weigering van de goedkeuring aan de verzoeker opgaaf doet van een of meer gegadigden die bereid zijn al de aandelen waarop het verzoek om goedkeuring betrekking heeft tegen contante betaling te kopen; de vennootschap zelf kan slechts met de instemming van de verzoeker als gegadigde worden aangewezen. De goedkeuring wordt eveneens geacht te zijn verleend indien de directie niet binnen zes weken na het verzoek om goedkeuring omtrent dat verzoek een besluit neemt.

4. De prijs van de aandelen wordt vastgesteld door de verzoeker en de door hem aanvaarde gegadigden in onderling overleg en bij gebreke daarvan door een onafhankelijke deskundige.
5. Zodra de prijs van de aandelen door de onafhankelijke deskundige is vastgesteld, is de verzoeker gedurende een maand na die vaststelling vrij te bepalen of hij de aandelen aan de aangewezen gegadigden zal overdragen.

#### **Artikel 13. DIRECTIE**

1. De vennootschap wordt bestuurd door een directie, bestaande uit één of meer directeuren. Bij de vervulling van hun taak richten de leden van de directie zich naar het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
2. De leden van de directie worden door de algemene vergadering benoemd en kunnen door haar te allen tijde worden geschorst of ontslagen.
3. De algemene vergadering bepaalt het salaris, het eventueel tantième en de overige arbeidsvoorwaarden van een directeur.
4. De directie is bevoegd te besluiten tot het aanstellen van een of meer procuratiehouders en het vaststellen van hun bevoegdheid en titulatuur.

#### **Artikel 14. BESLUITVORMING DIRECTIE; TEGENSTRIJDIG BELANG**

1. De directie besluit bij volstreekte meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen beslist de algemene vergadering.
2. De algemene vergadering is bevoegd die besluiten van de directie aan haar goedkeuring en/of aan de goedkeuring van de vergadering van houders van cumulatief preferente aandelen te onderwerpen, welke door haar in haar daartoe strekkend besluit duidelijk zijn omschreven en aan de directie en/of de houders van cumulatief preferente aandelen zijn medegedeeld.
3. De directie is voorts verplicht zich te gedragen naar de aanwijzingen van de algemene vergadering. De directie is gehouden de aanwijzingen op te volgen, tenzij deze in strijd zijn met het belang van de vennootschap en de met haar verbonden onderneming.
4. Een directeur neemt niet deel aan de beraadslaging en besluitvorming indien hij daarbij een direct of indirect persoonlijk belang heeft dat tegenstrijdig is met het belang bedoeld in artikel 13 lid 1. Wanneer hierdoor geen directiebesluit kan worden genomen wordt het besluit genomen door de algemene vergadering.

#### **Artikel 15. VERTEGENWOORDIGING**

De directie vertegenwoordigt de vennootschap. Vertegenwoordigingsbevoegdheid komt mede toe aan iedere directeur.

#### **Artikel 16. BELET EN ONTSTENTENIS DIRECTIE**

1. Bij belet of ontstentenis van één van de directeuren zijn de overige directeuren met het gehele bestuur belast.

2. Bij belet en ontstentenis van alle directeuren wordt de vennootschap bestuurd door degene, die daartoe door de algemene vergadering is aangewezen.

#### **Artikel 17. ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS**

1. Tijdens ieder boekjaar wordt ten minste één algemene vergadering gehouden of ten minste eenmaal overeenkomstig artikel 20 besloten.
2. De algemene vergaderingen worden gehouden waar de vennootschap statutair is gevestigd. Een algemene vergadering kan elders dan behoort worden gehouden, mits alle vergadergerechtigden hebben ingestemd met de plaats van de vergadering en de leden van de directie voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te brengen.
3. De directie is bevoegd tot het bijeenroepen van een algemene vergadering. De oproeping tot een algemene vergadering geschiedt niet later dan op de achtste dag vóór die van de vergadering. Was die termijn korter of heeft de oproeping niet plaats gehad, dan kunnen geen wettige besluiten worden genomen, tenzij alle vergadergerechtigden ermee hebben ingestemd dat de besluitvorming plaatsvindt en de leden van de directie voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid zijn gesteld om advies uit te brengen.
4. De oproeping geschiedt door middel van oproepingsbrieven gericht aan de vergadergerechtigden aan de laatstelijk aan de directie opgegeven adressen. Indien de vergadergerechtigde hiermee instemt, kan de oproeping geschieden door een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht aan het adres dat door hem voor dit doel aan de vennootschap is bekend gemaakt. De oproepingsbrieven vermelden naast plaats en tijdstip van de vergadering de te behandelen onderwerpen. Omtrent onderwerpen waarvan de behandeling niet bij de oproeping is aangekondigd met inachtneming van de voor oproeping gestelde termijn, kan niet wettig worden besloten, tenzij alle vergadergerechtigden ermee hebben ingestemd dat de besluitvorming over die onderwerpen plaatsvindt en de directie voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid is gesteld om advies uit te brengen.
5. Tegelijkertijd met de oproeping tot een vergadering tot wijziging van de statuten moet een afschrift van het voorstel, waarin de voorgedragen wijziging woordelijk is opgenomen ten kantore van de vennootschap ter inzage worden gelegd voor iedere aandeelhouder en iedere andere vergadergerechtigde tot de afloop van de vergadering.
6. De oproeping tot een vergadering waarin een besluit tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen of door het bedrag van de aandelen bij statutenwijziging te verminderen wordt genomen, dient het doel van de kapitaalvermindering en de wijze van uitvoering te vermelden. In het in de vorige zin bedoelde besluit moeten de aandelen waarop het besluit betrekking heeft, worden aangewezen en moet de uitvoering van het besluit zijn geregeld.
7. Een of meer houders van aandelen die alleen of gezamenlijk ten minste een honderdste gedeelte van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, kunnen aan de directie schriftelijk (of door middel van een langs elektronische weg toegezonden leesbaar en reproduceerbaar bericht) en onder nauwkeurige opgave van de te behandelen onderwerpen het verzoek richten een algemene vergadering bijeen te roepen. De directie treft de nodige maatregelen, opdat de algemene vergadering binnen vier weken na het verzoek kan worden gehouden, tenzij een zwaarwichtig belang van de vennootschap zich daartegen verzet. Indien de directie geen uitvoering geeft aan het verzoek, kunnen de in de eerste zin bedoelde aandeelhouders op hun verzoek door de voorzieningenrechter van de rechtbank worden gemachtigd tot de bijeenroeping van de algemene vergadering. Voor de toepassing van dit lid worden met houders van aandelen gelijkgesteld anderen aan wie het vergaderrecht toekomt.

8. De leden van de directie hebben het recht tot het bijwonen van de algemene vergadering en hebben als zodanig een adviserende stem.
9. De algemene vergadering voorziet zelf in haar voorzitterschap. Tot dat ogenblik wordt het voorzitterschap waargenomen door het in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige lid van de directie of bij gebreke daarvan door de in leeftijd oudste ter vergadering aanwezige persoon. De notulen van de vergadering worden gehouden door een door de voorzitter aangewezen notulist.
10. Zowel de voorzitter als degene die de vergadering heeft belegd, kan bepalen dat van het verhandelde in de algemene vergadering een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt. Het proces-verbaal wordt mede door de voorzitter ondertekend. De kosten daarvan zijn voor rekening van de vennootschap.
11. Indien geen notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden de notulen van het verhandelde in de algemene vergadering door de voorzitter en de notulist van die vergadering vastgesteld en ten blijke daarvan door hen ondertekend.

#### **Artikel 18. STEMRECHT**

1. Elk aandeel waaraan stemrecht is verbonden geeft recht op één stem.
2. Indien een aandeel, een beperkt recht daarop of een voor het aandeel uitgegeven certificaat tot een gemeenschap behoort kunnen de rechthebbenden zich tegenover de vennootschap slechts doen vertegenwoordigen door één hunner of een derde als zodanig schriftelijk aan te wijzen.
3. De vennootschap kan geen stem uitbrengen voor aandelen, die zij zelf houdt of waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht heeft. De pandhouder of vruchtgebruiker van een door de vennootschap zelf gehouden aandeel kan daarvoor evenmin stem uitbrengen indien het recht door de vennootschap is gevestigd. Voor aandelen waarvan de vennootschap de certificaten houdt, kan geen stem worden uitgebracht.
4. Het vorige lid van dit artikel is van overeenkomstige toepassing op aandelen of certificaten daarvan, die worden gehouden door dochtermaatschappijen van de vennootschap of waarop zij een recht van vruchtgebruik of een pandrecht hebben.
5. Bij de vaststelling of een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigd is dan wel of een meerderheid een bepaald gedeelte van het kapitaal vertegenwoordigt, wordt het kapitaal verminderd met het bedrag van de aandelen waarvoor geen stem kan worden uitgebracht.
6. Stemming over zaken geschiedt mondeling, over personen wordt bij ongetekende briefjes gestemd. Indien bij stemming over personen bij de eerste stemming niet de volstreekte meerderheid is verkregen, wordt een herstemming gehouden tussen de twee personen die de meeste stemmen op zich hebben verenigd. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen. Blanco stemmen worden als niet uitgebrachte stemmen beschouwd.

#### **Artikel 19. Besluitvorming Algemene Vergadering**

De besluiten van de algemene vergadering worden genomen bij volstreekte meerderheid van stemmen.

#### **Artikel 20. BESLUITVORMING BUITEN VERGADERING**

1. Besluitvorming van aandeelhouders kan op andere wijze dan in een vergadering geschieden, mits alle vergadergerechtigden met deze wijze van besluitvorming schriftelijk of langs elektronische weg

hebben ingestemd. De stemmen worden schriftelijk uitgebracht. Aan het vereiste van schriftelijkheid van de stemmen wordt tevens voldaan indien het besluit onder vermelding van de wijze waarop ieder der aandeelhouders heeft gestemd schriftelijk of elektronisch is vastgelegd. De leden van de directie worden voorafgaand aan de besluitvorming in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen.

2. Indien besluitvorming plaatsvindt overeenkomstig lid 1 zijn alle vereisten omtrent quorum en gekwalificeerde meerderheid zoals bij de wet of deze statuten bepaald van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat buiten vergadering ten minste zoveel stemmen dienen te worden uitgebracht als het quorum vereist voor het desbetreffende besluit.

#### **Artikel 21. BESLUITEN TEN AANZIEN VAN AANDELEN VAN EEN SOORT**

1. De besluiten tot inkoop van eigen aandelen, tot terugbetaling op aandelen en tot vermindering van het geplaatste kapitaal door intrekking van aandelen met terugbetaling of door het bedrag van de aandelen bij statutenwijziging te verminderen kunnen door de algemene vergadering genomen worden ten aanzien van elke soort van de aandelen afzonderlijk.
2. Een besluit tot statutenwijziging dat specifiek afbreuk doet aan enig recht van houders van aandelen van een bepaalde soort behoeft een goedkeurend besluit van deze groep van aandeelhouders, onverminderd het vereiste van instemming waar dit uit de wet voortvloeit.

#### **Artikel 22. VERGADERINGEN VAN HOUDERS VAN AANDELEN VAN EEN SOORT**

1. Vergaderingen van houders van aandelen van een soort worden gehouden zo dikwijls een dergelijke vergadering noodzakelijk is en voorts op verzoek van een houder van aandelen van die soort.
2. Op dergelijke vergaderingen is het bepaalde in artikel 17 leden 2 tot en met 11, artikel 18, artikel 19 en artikel 20 van overeenkomstige toepassing.

#### **Artikel 23. BOEKJAAR, JAARREKENING EN JAARVERSLAG**

1. Het boekjaar van de vennootschap is gelijk aan het kalenderjaar.
2. Binnen vijf maanden na afloop van ieder boekjaar wordt, behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de algemene vergadering op grond van bijzondere omstandigheden, door de directie de jaarrekening over het afgelopen boekjaar opgesteld, welke aan de algemene vergadering wordt overgelegd. De jaarrekening wordt ondertekend door alle directeuren; ontbreekt de ondertekening van één of meer hunner, dan wordt daarvan onder opgave van reden melding gemaakt. Is volgens de wet een jaarverslag voorgeschreven, dan wordt dit jaarverslag tezamen met de jaarrekening aan de algemene vergadering voorgelegd.
3. De vennootschap verleent opdracht tot onderzoek van de jaarrekening, tenzij zij daarvan is vrijgesteld op grond van de wet en de algemene vergadering heeft besloten geen opdracht tot onderzoek te verstrekken. Tot het verlenen van de opdracht is de algemene vergadering steeds bevoegd. Gaat deze daartoe niet over, dan komt de directie deze bevoegdheid toe. De opdracht kan te allen tijde worden ingetrokken door de algemene vergadering en door degene die haar heeft verleend. De opdracht wordt verleend aan een daartoe op grond van de wet bevoegde accountant. De aanwijzing van een accountant wordt door generlei voordracht beperkt. Degene aan wie de opdracht is verstrekt, brengt van zijn onderzoek schriftelijk verslag uit aan de directie.
4. De jaarrekening wordt vastgesteld door de algemene vergadering. Indien opdracht is verleend tot onderzoek van de jaarrekening kan deze niet worden vastgesteld indien en voor zolang de algemene



vergadering geen kennis heeft kunnen nemen van de verklaring van de accountant, die aan de jaarrekening moest zijn toegevoegd, tenzij onder de overige gegevens een wettige grond wordt medegedeeld waarom de verklaring ontbreekt. Het jaarverslag wordt vastgesteld door de directie.

5. De jaarrekening, het jaarverslag en de krachtens artikel 392 lid 1 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek toe te voegen gegevens moeten vanaf de dag van oproeping voor de algemene vergadering, bestemd voor haar behandeling, tot de afloop van die vergadering ten kantore van de vennootschap voor de aandeelhouders en andere vergadergerechtigden ter inzage liggen. In de oproeping tot de vergadering zal daarvan melding worden gemaakt.
6. Vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering strekt niet tot kwijting van een lid van de directie. Hiertoe is een afzonderlijk besluit vereist van de algemene vergadering. Een dergelijk besluit laat onverlet het bepaalde in de artikelen 248 en 249 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.
7. Indien alle aandeelhouders tevens lid van de directie van de vennootschap zijn, geldt in afwijking van het bepaalde in artikel 210 lid 5, eerste zin, Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek ondertekening van de jaarrekening door alle leden van de directie niet tevens als vaststelling van de jaarrekening in de zin van lid 4.

#### **Artikel 24. WINST**

1. De winst wordt als volgt verdeeld:
  - a. allereerst wordt, zo mogelijk, op ieder cumulatief preferente aandeel uitgekeerd zes procent (6,0%) van het op dat cumulatief preferente aandeel gestorte nominale kapitaal;
  - b. hetgeen na toepassing van het sub a. bepaalde resteert staat ter beschikking van de algemene vergadering en kan door haar uitsluitend worden uitgekeerd op de gewone aandelen; een daartoe strekkend besluit kan door de algemene vergadering slechts worden genomen indien en voor zolang er geen cumulatief preferente aandelen worden gehouden door anderen dan de vennootschap zelf.
2. Indien over enig boekjaar niet of niet volledig aan het in lid 1 sub a. bepaalde kan worden voldaan, zal daaraan worden voldaan in het eerstkomende boekjaar waarin dat wel mogelijk is, alvorens het in lid 1 sub b. bepaalde wordt toegepast.
3. Bij de berekening van het bedrag, dat op ieder gewoon aandeel zal worden uitgekeerd, komt slechts het bedrag van de verplichte stortingen op het nominale bedrag van de gewone aandelen in aanmerking. Van de vorige zin kan telkens met instemming van alle aandeelhouders worden afgeweken.

#### **Artikel 25. BALANS- EN UITKERINGSTEST**

1. Een uitkering kan slechts plaatsvinden voor zover het eigen vermogen groter is dan de reserves die krachtens de wet of deze statuten moeten worden aangehouden.
2. De bestemming van de winst ingevolge artikel 24 lid 1 sub a of een besluit dat strekt tot uitkering heeft geen gevolgen zolang de directie geen goedkeuring heeft verleend. De directie weigert slechts de goedkeuring indien het weet of redelijkerwijs behoort te voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zal kunnen blijven voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden..
3. Indien de vennootschap na een uitkering niet kan voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden, zijn de leden van de directie die dat ten tijde van de uitkering wisten of redelijkerwijs behoorden te voorzien jegens de vennootschap hoofdelijk verbonden voor het tekort dat door de

uitkering is ontstaan met de wettelijke rente vanaf de dag van de uitkering. Artikel 248 lid 5 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige toepassing. Niet verbonden is het directielid die bewijst dat het niet aan hem te wijten is dat de vennootschap de uitkering heeft gedaan en dat hij niet nalatig is geweest in het treffen van maatregelen om de gevolgen daarvan af te wenden. Degene die de uitkering ontving terwijl hij wist of redelijkerwijs behoorde te voorzien dat de vennootschap na de uitkering niet zou kunnen voortgaan met het betalen van haar opeisbare schulden is gehouden tot vergoeding van het tekort dat door de uitkering is ontstaan, ieder voor ten hoogste het bedrag of de waarde van de door hem ontvangen uitkering. Indien de directieleden de vordering uit hoofde van de eerste zin hebben voldaan, geschiedt de in de derde zin bedoelde vergoeding aan leden van de directie naar evenredigheid van het gedeelte dat door ieder van de leden van de directie is voldaan. Ten aanzien van een schuld uit hoofde van de eerste of derde zin is de schuldenaar niet bevoegd tot verrekening. Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing op uitkeringen in de vorm van aandelen in het kapitaal van de vennootschap of bijgeschrijvingen op niet volgestorte aandelen.

4. Met een lid van de directie wordt voor de toepassing van lid 3 gelijkgesteld degene die het beleid van de vennootschap heeft bepaald of mede heeft bepaald, als ware hij lid van de directie. De vordering kan niet worden ingesteld tegen een door de rechter benoemde bewindvoerder.
5. Bij de berekening van iedere uitkering tellen de aandelen, die de vennootschap in haar kapitaal houdt dan wel waarvan zij certificaten van aandelen houdt niet mede en vindt op de betreffende aandelen of certificaten van aandelen geen uitkering plaats, tenzij deze aandelen of certificaten van aandelen belast zijn met een vruchtgebruik of pandrecht of van aandelen certificaten zijn uitgegeven ten gevolge waarvan het winstrecht toekomt aan de vruchtgebruiker, de pandhouder of de houder van die certificaten.
6. Uitkeringen op aandelen zijn betaalbaar onmiddellijk na het besluit tot uitkering, tenzij in het besluit of in deze statuten een ander tijdstip is vastgesteld.
7. Uitkeringen waarover niet binnen vijf jaar na de beschikbaarstelling is beschikt, vervallen aan de vennootschap.

#### **Artikel 26. VEREFFENING**

1. Voor zover de algemene vergadering dienaangaande niet anders zal bepalen, geschiedt de vereffening van de vennootschap door de directie.
2. De vereffening geschiedt overeenkomstig de wettelijke voorschriften en overigens met inachtneming van de eventueel door de ontbindingsvergadering vastgestelde richtlijnen.
3. Bij het besluit tot ontbinding wordt tevens het salaris van de vereffenaars vastgesteld.
4. De bepalingen van deze statuten blijven tijdens de vereffening zoveel mogelijk van kracht.
5. Een eventueel batig saldo na de vereffening wordt als volgt verdeeld:
  - a. allereerst wordt, zo mogelijk, aan de houders van cumulatief preferente aandelen naar verhouding van hun cumulatief preferente aandelenbezit het nominaal gestorte cumulatief preferente aandelenkapitaal uitgekeerd; verdere uitkeringen aan de houders van cumulatief preferente aandelen vinden niet plaats;
  - b. hetgeen na toepassing van het sub a. bepaalde resteert wordt aan de houders van gewone aandelen uitgekeerd naar verhouding van hun gewone aandelenbezit.

#### **SLOTVERKLARING**

Ten slotte verklaarde de comparante:

- a. ten tijde van deze statutenwijziging belooft het geplaatste kapitaal van de vennootschap eenhonderd (€ 100, ), verdeelt in eenhonderd (100) aandelen, elk nominaal groot een euro (€ 1, );
- b. elk geplaatst aandeel van een euro (€ 1, ) wordt bij deze omgezet in een (1) gewoon aandeel van nominaal een euro (€ 1, );
- c. het geplaatste kapitaal van de vennootschap belooft per heden derhalve eenhonderd (€ 100, ), verdeelt in eenhonderd (100) gewone aandelen, elk nominaal groot een euro (€ 1, ).

#### **SLOT**

De comparante is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te [plaats] op de datum in het hoofd vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparante heeft zij verklaard tijdig voor het verlijden van die inhoud te hebben kunnen kennisnemen, daarop een toelichting te hebben gekregen, te zijn geweest op de gevolgen die daaruit voor partijen voortvloeien en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Ten slotte is deze akte, onmiddellijk na beperkte voorlezing, door de comparante en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om [tijdstip].