



- BEWEZEN PROPOSITIE
- AANTREKKELIJK RENDEMENT
- BEPERKT RISICO

Certificaten van 6% cumulatief preferente aandelen in:

Rooftop Energy Zon 17 BV

Verkorte brochure



Oktober 2015

Interessante investeringspropositie

Rooftop Energy (RTE) geeft particulieren de kans te **investeren in duurzame energie** in een bewezen propositie met een aantrekkelijk rendement en beperkt risico.

- ❖ **BEWEZEN PROPOSITIE:** RTE installeert en exploiteert zonne-energiecentrales op de daken van haar klanten en is met 100 centrales in 16 portefeuilles de marktleider in Nederland. **Rooftop Energy Zon 17 BV** realiseert **24 installaties** met een opgesteld vermogen van **3,5 MWp** en een waarde van EUR 3,9 miljoen, waarvan EUR 3,3 m wordt gefinancierd door RTE zelf en een vooraanstaande Nederlandse bank – de resterende **EUR 600.000** stelt zij open voor particuliere beleggers
- ❖ **AANTREKKELIJK RENDEMENT:** Rooftop Energy Zon 17 BV geeft 240 certificaten uit met een nominale waarde van **EUR 2.500** en een jaarlijks cumulatief preferent dividend van **6%** gedurende **15 jaar**
- ❖ **BEPERKT RISICO:** Het exploitatierisico berust bij de huurder (Rooftop Energy BV) die aan Rooftop Energy Zon 17 BV een vaste huurvergoeding betaalt die hoger is dan de som van aflossing en dividenden. De inkomsten van Rooftop Energy BV zijn **stabiel en voorspelbaar**: ongeveer twee derde wordt gedurende de hele looptijd (15 jaar) **gegarandeerd door de rijksoverheid** via de Stimuleringsregeling Duurzame Energie (SDE+), het resterende deel door **langlopende contracten** met **solide** en **solvabele dakeigenaren** (6 gemeenten en 4 bedrijven).

Beleggers kunnen zich van **oktober t/m december 2015** inschrijven via www.duurzaaminvesteren.nl

❖ **De aanbieder**

- ❖ Beschrijving van de Uitgevende Instelling en de Groep
- ❖ Risicofactoren (samenvatting)
- ❖ Details van de Zonne-energieinstallaties
- ❖ Deelname aan de Preferente Certificaten

- ❖ **RTE Groep** installeert en exploiteert zonne-energieprojecten op daken van klanten en neemt ook de financiering en administratie voor zijn rekening. Met deze volledige ontzorgingspropositie is RTE Groep **marktleider** geworden in zonne-energie voor de zakelijke markt (**100 installaties in 16 portefeuilles**)



- ❖ RTE Groep is geen traditionele energiemaatschappij die alle assets zelf wil bezitten, maar ziet zichzelf als een ‘facilitator’ en een platform voor verandering naar een duurzame, decentrale deel-economie
- ❖ RTE Groep is bezig een 17^e portefeuille op te zetten met 24 grote Zonne-energieinstallaties van in totaal 3,5 MWp, genaamd “**Roof Energy Zon 17**”
- ❖ Deze verkorte brochure geeft informatie over een investeringsmogelijkheid in deze portefeuille, naast het uitgebreide informatie memorandum op duurzaaminvesteren.nl

RTE Groep geeft particulieren de kans mede-eigenaar te worden van grote zonne-energieinstallaties en bij te dragen aan de transitie naar duurzame energie

Aangeboden Certificaten

Financierings- behoefte

- ❖ Investeringskosten + transactiekosten voor het opzetten van Rooftop Energy Zon 17 bedragen circa **€ 3,9 miljoen**

Financierings- structuur

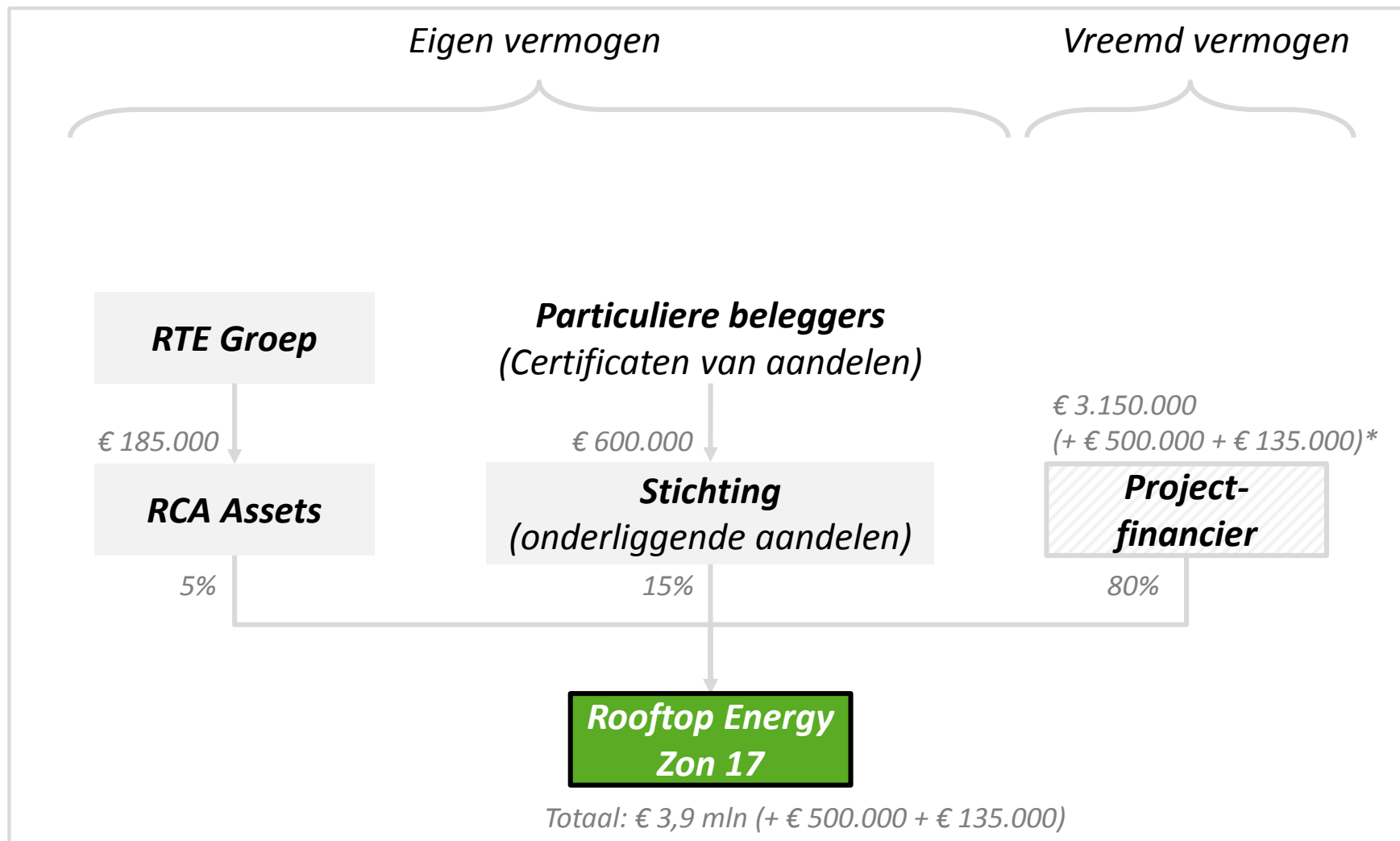
- ❖ Een vooraanstaande Nederlandse bank (de projectfinancier) verstrekt een projectlening van **€ 3,15 miljoen** tegen een rente van 2,5% per jaar
- ❖ RTE Groep stort de benodigde **€ 185.000** aan eigen vermogen
- ❖ Particuliere beleggers krijgen de kans **€ 600.000** te investeren om mede-eigenaar te worden van de portefeuille



Certificaten

- ❖ **240** Certificaten van cumulatief preferente aandelen à **€2.500,-**
- ❖ **6% cumulatief preferent dividend** per jaar
- ❖ Verwachte economische levensduur van **15 jaar**, met jaarlijkse **terugstortingen**
- ❖ De belangen van de beleggers worden behartigd door een onafhankelijke Stichting Administratiekantoor Rooftop Energy Zon 17 (de “**Stichting**”)

Financieringsstructuur



* De projectfinancier verstrekt naast de projectlening nog een BTW faciliteit van € 500.000 en een DSRA faciliteit van € 135.000

Rendement op Certificaten

- ❖ Uitgaande van de exploitatieprognose die in het Informatie Memorandum wordt weergegeven, zullen de volgende bedragen worden uitgekeerd aan Certificaathouders:

	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	
<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
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 basis van een investering in één (1) Certificaat met een nominale waarde van € 2.500,- ontvangt de Certificaathouder de komende 15 jaar dus een bedrag van € 3.861,10 aan dividend en terugstortingen

- ❖ De aanbieding
- ❖ **Beschrijving van de Uitgevende Instelling en de Groep**
- ❖ Risicofactoren (samenvatting)
- ❖ Details van de Zonne-energieinstallaties
- ❖ Deelname aan de Preferente Certificaten

Beschrijving van RTE Groep

- ❖ Volledig onafhankelijke leverancier van zonne-energie:
 - ✓ Installeert, exploiteert, financiert en administreert zonnestroominstallaties
 - ✓ Marktleider op de Nederlandse zakelijke PV-markt met zo'n 100 zonne-installaties
 - ✓ 16 operationele portefeuilles met solide prestaties
 - ✓ Positieve kasstromen en sterke financiële groei
 - ✓ Ervaren management team
 - ✓ Goed gevulde pijplijn van grote zonne-energieprojecten met SDE-beschikkingen
 - ✓ RTE Groep is ook zonnestroomleverancier in de succesvolle formule "ZonZoektSchool"; een samenwerking met sterke partners:



- ❖ Kantoren in Waddinxveen (Kouwe Hoek 20) en Utrecht (Nieuwegracht 32)

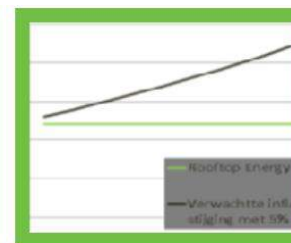
- ❖ Onderscheidende salespropositie



SDE Subsidie



Alles voor u geregeld



Vaste energieprijzen



Geen investering

- ❖ Opgericht in 2011

Klanten en leveranciers

Soorten klanten

- ❖ Zakelijke klein- en grootverbruikers van energie
- ❖ Typische klanten zijn:
 - Gemeentelijke gebouwen
 - (Middelbare) scholen
 - Sporthallen en zwembaden
 - Kantoorgebouwen en bedrijfsloodsen

Leveranciers

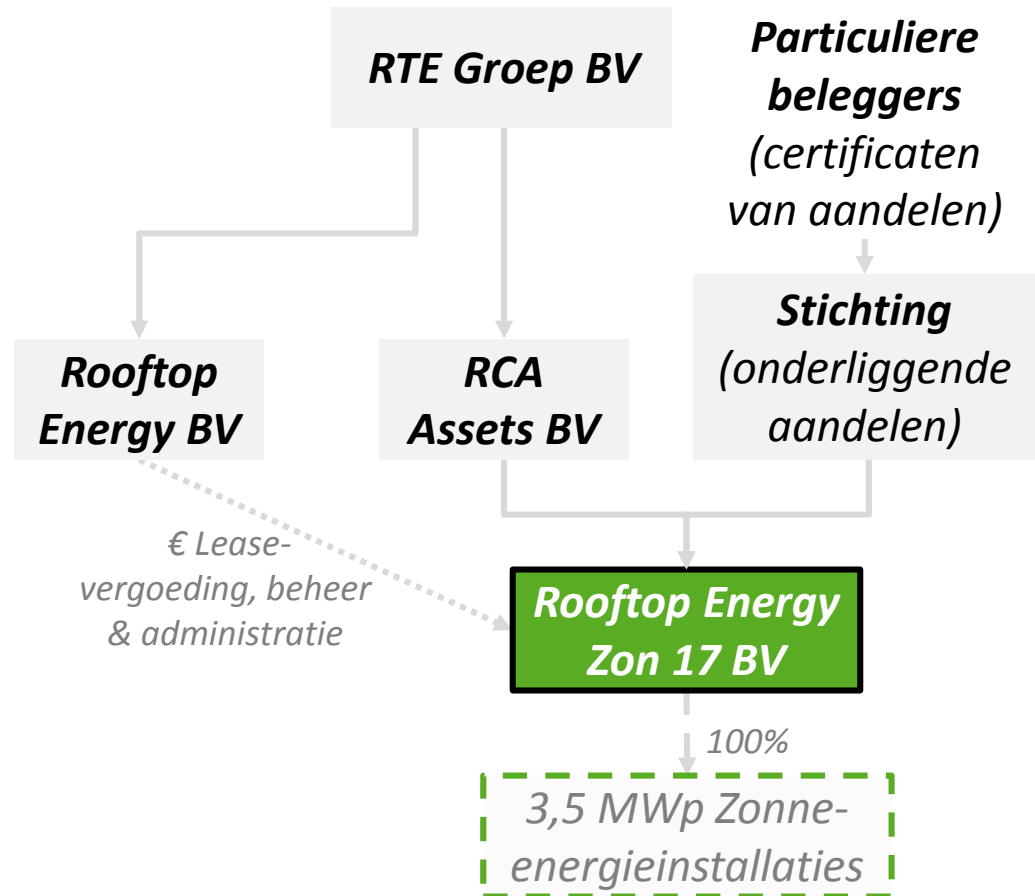
- ❖ Zonnepanelen: 
- ❖ Omvormers: 
- ❖ Framework: 

Geografische spreiding van huidige portefeuille:



Juridische structuur

- ❖ De structuur hiernaast heeft RTE Groep al 16 keer succesvol opgezet; Rooftop Energy Zon 17 BV wordt nummer 17
- ❖ In de toekomst zullen meerdere soortgelijke portefeuilles onder RCA Assets BV worden opgericht met elk hun eigen stichting
- ❖ Rooftop Energy BV voert voor al deze portefeuilles het beheer en onderhoud uit en ontvangt de exploitatie-inkomsten, tegen vaste leasevergoedingen aan de SPV's



Exploitiemodel RTE Groep

Investing

- ❖ Binnen RTE Groep worden de investeringen in zonne-energieinstallaties gedaan door aparte projectentiteiten (**SPV's**) met elk een portefeuille van installaties in eigendom
- ❖ RTE Groep heeft op dit moment 16 operationele projectentiteiten en de Uitgevende Instelling wordt nummer 17
- ❖ De SPV wordt gefinancierd door:
 - **RCA Assets** (een dochtermaatschappij van RTE Groep die speciaal is opgericht voor het investeren in soortgelijke SPV's van RTE Groep)
 - Particuliere beleggers (**Certificaten**)
 - De projectfinancier (banklening)

Exploitatie

- ❖ De SPV verhuurt de PV-installaties aan **Rooftop Energy** (eveneens een directe dochtermaatschappij van RTE Groep) in ruil voor een vaste leasevergoeding
- ❖ Het exploiteren van de installaties is de kernactiviteit van Rooftop Energy, die de installaties verhuurt aan de **dakeigenaren**. Zij betalen een maandelijks vast bedrag dat lager ligt dan de huidige energienota
- ❖ De verantwoordelijkheid voor het functioneren van de installaties ligt derhalve geheel bij Rooftop Energy
- ❖ De gunstige prijs voor de eindafnemer wordt mede mogelijk gemaakt doordat Rooftop Energy gebruik maakt van langjarige **SDE-subsidiebeschikkingen**

Roof Energy Zon 17

Activiteiten

- ❖ Financiering en verhuur van grote zonne-energieinstallaties
- ❖ De SPV zal 24 projecten bevatten met een totaal vermogen van ruim 3,5 MWp
- ❖ Totale investering is circa € 3,9 miljoen
- ❖ Hiervoor worden 240 Certificaten van € 2.500,- uitgegeven aan particulieren



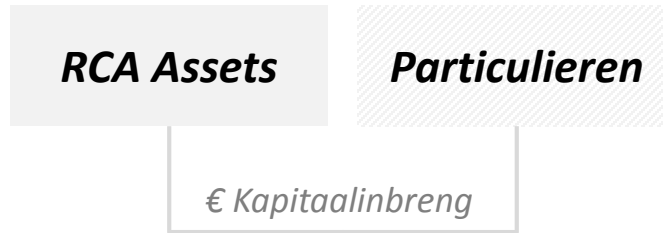
Dakeigenaren

- ❖ 6 Nederlandse gemeentes (Alphen aan den Rijn, Amstelveen, Brunssum, Lelystad, Uithoorn en Zuidplas)
- ❖ 4 gerenommeerde bedrijven (Bunnik's Services, Coors Interieurbouw, RECO en Van Uden)



Geldstromen (transactiefase)

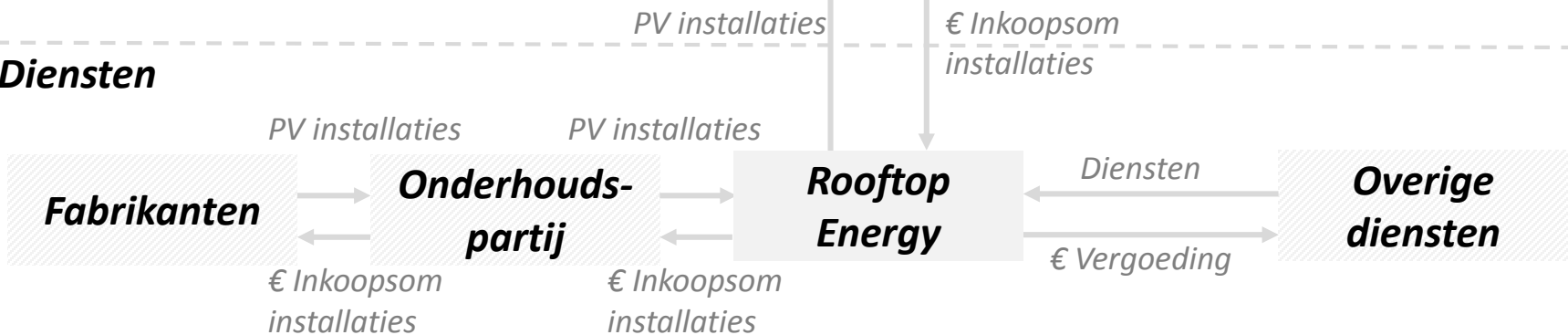
Financiering (aandelen)



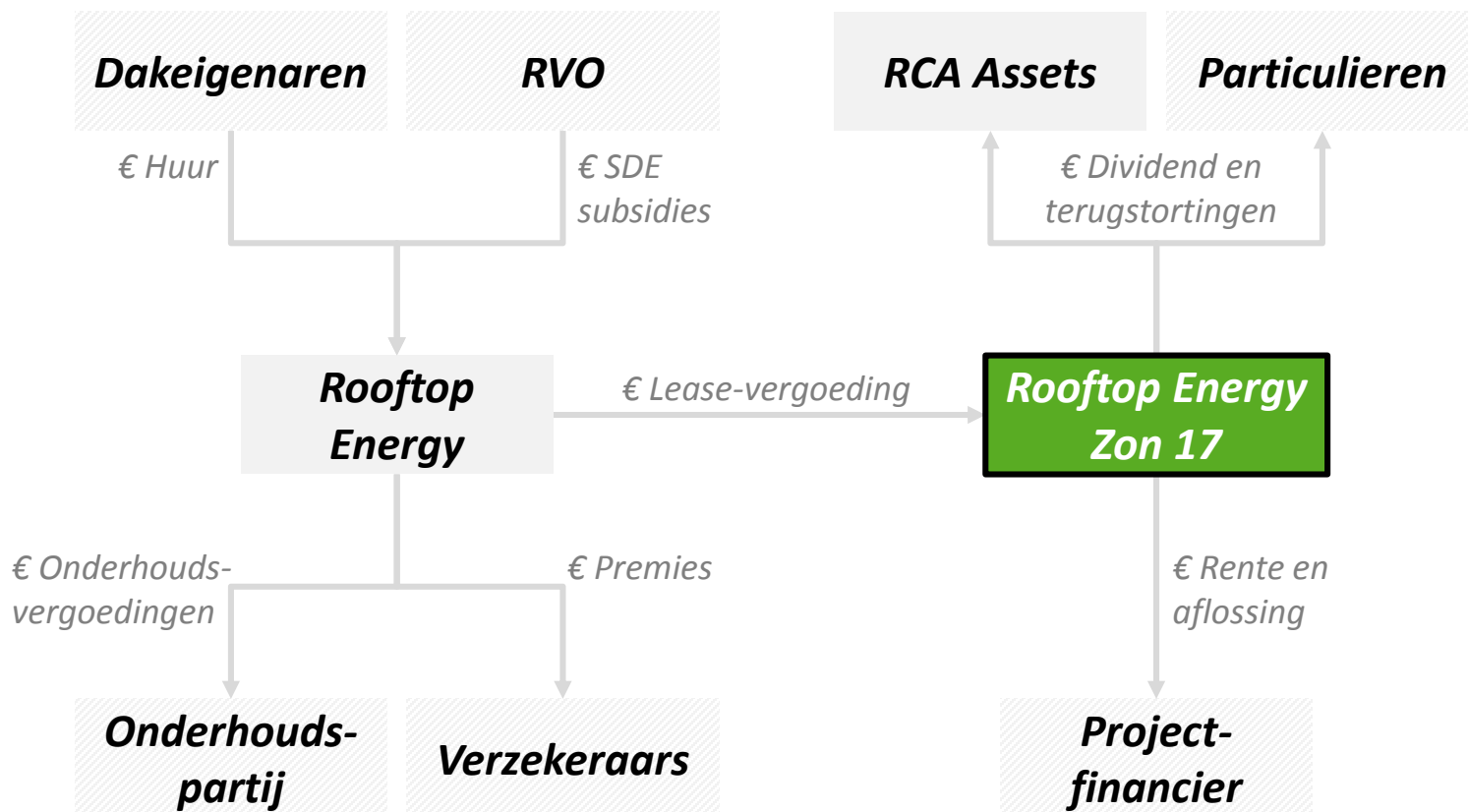
Financiering (lening)



Diensten



Geldstromen (operationele fase)



Inhoud

- ❖ De aanbieding
- ❖ Beschrijving van de Uitgevende Instelling en de Groep
- ❖ **Risicofactoren (samenvatting)**
- ❖ Details van de Zonne-energieinstallaties
- ❖ Deelname aan de Preferente Certificaten

Voornaamste risico's

❖ Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling:

- Risico van faillissement
- Risico van tegenpartijen (waaronder faillissement van Rooftop Energy)
- Risico van beschikbaarheid van en technische gebreken aan de projecteninstallaties
- Risico van schade aan de projecteninstallaties
- 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

In het Informatie memorandum zijn deze risico's nader toegelicht en wordt beschreven welke maatregelen zijn getroffen om de risico's voor de investeerders te beperken.

- ❖ De aanbieder
- ❖ Beschrijving van de Uitgevende Instelling en de Groep
- ❖ Risicofactoren (samenvatting)
- ❖ **Details van de Zonne-energieinstallaties**
- ❖ Deelname aan de Preferente Certificaten

Zonne-energieinstallaties (1/12)

1. Gemeente Alphen aan de Rijn – Gemeentehuis

- ❖ 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

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



Zonne-energieinstallaties (2/12)

3. Gemeente Alphen aan den Rijn – Gemeentewerf

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

Alphen aan den Rijn



4. Gemeente Alphen a/d Rijn – MFC De Plataan

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

Alphen aan den Rijn



Zonne-energieinstallaties (3/12)

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:



Zonne-energieinstallaties (4/12)

7. Van Uden – Warehouse Zoetermeer

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



8. Van Uden – Warehouse Haafden

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



Zonne-energieinstallaties (5/12)

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:



Zonne-energieinstallaties (6/12)

11. RECO – Bedrijfshal Koudekerk aan de Rijn

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



12. Coors Interieurbouw – Bedrijfspannd

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



Zonne-energieinstallaties (7/12)

13. Wellantcollege Rijswijk – Middelbare school

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

 wellantcollege



14. Gemeente Zuidplas – Gemeentewerf

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

 gemeente
Zuidplas



Zonne-energieinstallaties (8/12)

15. Gemeente Brunssum – Sporthal Rumpen

- ❖ 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:



Zonne-energieinstallaties (9/12)

17. Gemeente Uithoorn – Gemeentehuis

- ❖ Adres: Laan van Meerwijk 16, Uithoorn
- ❖ Capaciteit: 30 kW
- ❖ 2014 SDE ronde: Ronde 4
- ❖ Impressie:

Gemeente Uithoorn 



18. Gemeente Amstelveen – Gemeentewerf

- ❖ Adres: Langs de Werf 10, Amstelveen
- ❖ Capaciteit: 35 kW
- ❖ 2014 SDE ronde: Ronde 4
- ❖ Impressie:

Gemeente  Amstelveen



Zonne-energieinstallaties (10/12)

19. Gemeente Amstelveen – Raadhuis

- ❖ Adres: Laan Nieuwer Amstel 1, Amstelveen
- ❖ Capaciteit: 180 kW
- ❖ 2014 SDE ronde: Ronde 4
- ❖ Impressie:



20. Gemeente Lelystad – Brandweerkazerne

- ❖ Adres: Gordiaandreef 99, Lelystad
- ❖ Capaciteit: 60 kW
- ❖ 2014 SDE ronde: Ronde 4
- ❖ Impressie:



Zonne-energieinstallaties (11/12)

21. Gemeente Doetinchem – Ulenhof College

- ❖ Adres: Bizetlaan 86
- ❖ Impressie:

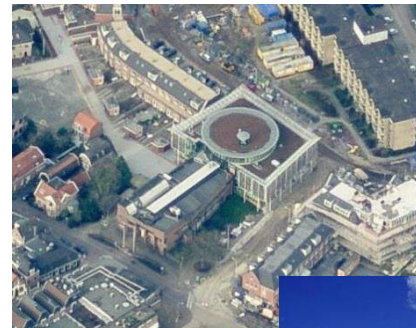


gemeente [gD] Doetinchem



22. Gemeente Ouder Amstel – Gemeentehuis

- ❖ Adres: Vondelstraat 1
- ❖ Impressie:



Zonne-energieinstallaties (12/12)

23. Gemeente Ouder Amstel – Sporthal Bindelwijk

- ❖ Adres: Koningin Julianalaan 16
- ❖ Impressie:



24. Gemeente Ouder Amstel – Dorpshuis Duivendrecht

- ❖ Adres: Dorpsplein 60, Ouder Amstel
- ❖ Impressie:



*

- ❖ De aanbieding
- ❖ Beschrijving van de Uitgevende Instelling en de Groep
- ❖ Risicofactoren (samenvatting)
- ❖ Details van de Zonne-energieinstallaties
- ❖ **Deelname aan de Preferente Certificaten**

Deelname aan de Preferente Certificaten

- ❖ De mogelijkheid om te participeren in de Preferente Certificaten wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan personen en bedrijven met een Nederlandse bankrekening
 - ❖ Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 19 oktober 2015 tot en met 31 december 2015 inschrijven voor de Preferente Certificaten van Rooftop Energy Zon 17 via **www.duurzaaminvesteren.nl**
 - ❖ Duurzaaminvesteren is een crowdfunding platform met gevestigde eigenaren. Duurzaaminvesteren heeft een AFM vergunning conform artikel 2:96 Wft en staat onder toezicht van de **Autoriteit Financiële Markten** en **De Nederlandsche Bank**
 - ❖ Rooftop Energy Zon 17 kan een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Preferente Certificaten intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden (inclusief transactiekosten) worden teruggestort. Ook heeft Rooftop Energy Zon 17 het recht om de uitgegeven Preferente Certificaten sneller gedeeltelijk of volledig terug te kopen. Beleggers ontvangen dan de nominale waarde plus het tot op dat moment opgebouwde dividendbedrag
-