

# Informatie Memorandum

## 5,5% Obligatielening

### RTE Finance

14 oktober 2016



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



## Inhoudsopgave

1	Verklarende woordenlijst .....	5
2	Samenvatting .....	8
2.1	Inleiding.....	8
2.2	Beschrijving van de aanbieding.....	9
2.3	Beschrijving van de Uitgevende Instelling en relevante partijen .....	10
2.3.1	Schematische weergave organisatiestructuur .....	10
2.3.2	RTE Groep.....	10
2.3.3	De Uitgevende Instelling .....	11
2.3.4	RTE.....	11
2.4	Financiële prognose van de Uitgevende Instelling.....	12
2.5	Risicofactoren (samenvatting) .....	13
2.6	Deelname .....	13
3	Belangrijke informatie voor Investeerders.....	14
3.1	Obligatielening en de Uitgevende Instelling .....	14
3.2	Verklarende woordenlijst.....	14
3.3	Onderzoeksplicht van de informatie .....	14
3.4	Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening .....	14
3.5	Verantwoordelijkheid informatie.....	14
3.6	Prognoses en aansprakelijkheid .....	14
3.7	Verkoop- en overdrachtsbeperkingen .....	15
3.8	Wet Financieel Toezicht .....	15
3.9	Inschrijven op de Obligatielening.....	15
3.10	Toepasselijk recht, taal, valuta en datum .....	15
4	De Portefeuille Zonnecentrales.....	16
4.1	Inleiding.....	16
4.2	Beschrijving van de Portefeuille Zonnecentrales .....	17
4.2.1	Kenmerken van de Portefeuille Zonnecentrales .....	17
4.2.2	Dakeigenaren en commerciële voorwaarden voor de verhuur van de Zonnecentrales.....	17
4.3	Herstructurering Portefeuille Zonnecentrales .....	18
4.4	Eigendomsstructuur van de Portefeuille Zonnecentrales .....	18
4.5	Beheer van de Portefeuille Zonnestroomcentrales .....	19
4.5.1	Onderhoud .....	19
4.5.2	Administratie.....	19
4.5.3	Verzekeringen .....	20

4.6	Stichting beheer gelden duurzame energieprojecten.....	20
5	De Uitgevende Instelling .....	21
5.1	De Uitgevende Instelling .....	21
5.1.1	Inleiding.....	21
5.1.2	Activiteiten van de Uitgevende Instelling .....	21
5.1.3	Kerninformatie .....	21
5.2	Management Team van de Uitgevende Instelling .....	22
5.2.1	Dr. ir L.B. Florusse (Algemeen Directeur) .....	22
5.2.2	Drs. J.T.M. van Moorsel RA (Financieel Directeur).....	22
5.3	Schematische weergave van de Uitgevende Instelling en RTE Groep .....	23
5.3.1	RTE Groep (RTE Groep B.V.) .....	23
5.3.2	RTE (RTE B.V.).....	24
6	Beschrijving van de aanbieding .....	25
6.1	Uitgifte van de Obligatielening.....	25
6.2	Kenmerken van de Obligatielening .....	25
6.3	Rente- en aflossing.....	25
6.4	Bijschrijving bedragen indien de Uitgevende Instelling niet aan haar verplichtingen kan voldoen ....	25
6.5	Rekenvoorbeeld .....	26
6.6	Achterstelling van de Obligatielening .....	26
6.7	Verhandelbaarheid .....	26
6.8	Opschortende voorwaarde .....	26
6.9	Informatievoorziening aan de Obligatiehouders .....	27
6.9.1	Inzage Obligatiehoudersregister .....	27
6.9.2	Jaarlijkse informatievoorziening .....	27
6.10	Obligatievoorwaarden .....	27
7	Financiële analyse .....	28
7.1	Nieuwe financieringsstructuur .....	28
7.2	Financiële positie van de Uitgevende Instelling .....	28
7.3	Financiële prognose van de Uitgevende Instelling.....	29
7.3.1	Toelichting geprognoseerde inkomsten .....	30
7.3.2	Toelichting geprognoseerde operationele uitgaven.....	30
7.3.3	Toelichting financieringslasten.....	30
8	Risicofactoren .....	33
8.1	Inleiding.....	33
8.2	Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling .....	33
8.2.1	Risico verbonden aan de financieringsstructuur van de Uitgevende Instelling .....	33
8.2.2	Risico van realisatie van nieuwe projecten .....	33
8.2.3	Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling.....	34

8.3	Risico's verbonden aan de exploitatie van de Portefeuille Zonnecentrales .....	34
8.3.1	Risico van wegvallen van contractpartijen .....	34
8.3.2	Risico van beschikbaarheid van en technische gebreken aan de Zonnecentrales .....	35
8.3.3	Risico van schade aan de Zonnecentrales .....	36
8.3.4	Risico van bedrijfsaansprakelijkheid .....	36
8.4	Risico's verbonden aan de Obligatielening .....	36
8.4.1	Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties .....	36
8.4.2	Risico waardering van de Obligaties door derden .....	37
8.4.3	Risico van waarde van de Obligatie .....	37
8.4.4	Risico van herfinanciering .....	37
8.4.5	Risico van de non-recourse bepaling .....	37
8.4.6	Risico van achterstelling .....	37
8.5	Overige risico's .....	37
8.5.1	Risico van contracten en overeenkomsten .....	37
8.5.2	Risico van verwijdering van de Zonnecentrales na 10 jaar .....	38
8.5.3	Risico van wijzigende wet- en regelgeving .....	38
8.5.4	Risico van onderverzekering en calamiteiten .....	38
8.5.5	Risico van samenloop van omstandigheden .....	38
9	Deelname Obligatielening .....	39
9.1	Inschrijven op de Obligaties .....	39
9.2	Inschrijving en administratie Obligatiehouders .....	39
9.3	Betaling .....	39
9.4	Nederlands recht .....	39
9.5	Overig .....	39

Bijlage 1: Overzicht van de operationele portefeuille Zonnecentrales

Bijlage 2: Investeringsovereenkomst

Bijlage 3: Belangrijkste kenmerken overeenkomsten tussen de Uitgevende Instelling en de doelvennootschappen

## 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>AIF</b>	Amsterdams Investeringsfonds, een uitvoeringsorganisatie van de gemeente Amsterdams die zgn. softloans ter beschikking stelt aan duurzaamheidsprojecten.
<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>DSRA</b>	' <i>Debt Service Reserve Account</i> ', een geblokkeerde reserverekening voor rente- en aflossingsverplichtingen ten behoeve van de Projectfinanciering.
<b>Geïnteresseerde(n)</b>	Nederlandse ingezetenen, zijnde natuurlijke- of rechtspersonen, die een investering in de Obligatielening overwegen.
<b>Informatie Memorandum</b>	Het op 14 oktober 2016 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende bijlagen.
<b>Inschrijvingsperiode</b>	De periode van 17 oktober 2016 tot en met 30 november 2016 gedurende welke Gebruikers in kunnen tekenen op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden de Inschrijvingsperiode te sluiten of te verlengen.
<b>Investeerder</b>	Een gebruiker die via het platform van DuurzaamInvesteren.nl een investering heeft gedaan.
<b>Investering</b>	Een, conform de voorwaarden in de Investeringsovereenkomst, gedane toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven
<b>Investeringsovereenkomst</b>	De overeenkomst tussen de Uitgevende Instelling en de Investeerder waarin de investeringsvoorwaarden van de Obligatielening zijn vastgelegd.
<b>KV</b>	Kleinverbruikers in de betekenis van de Elektriciteitswet; eindafnemers met een aansluiting aan het net < 3* 80A.
<b>kWh</b>	Kilowattuur.
<b>MWh</b>	Megawattuur.
<b>MWp</b>	Megawattpiek.
<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 andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.

<b>Obligatie</b>	Een door de Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van EUR 1.000 (zegge: <i>duizend euro</i> ) per stuk.
<b>Obligatiehouder</b>	De natuurlijke- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.
<b>Obligatielening</b>	De door de Uitgevende Instelling uit te geven Obligatielening van maximaal EUR 350.000 met de kenmerken zoals beschreven in paragraaf 2.2.
<b>Obligatiehouderregister</b>	Het register van Obligatiehouders waarin de naam, het adres, het e-mailadres en het relevante bankrekeningnummer van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden
<b>Portefeuille Zonnecentrales</b>	Een portefeuille van 96 reeds operationele Zonnecentrales in Nederland met een totale opwekcapaciteit van 2,7 MWp.
<b>Projectfinanciering</b>	De lening van EUR 2,2 mln verstrekt door de Projectfinancier aan RCA B.V. voor de exploitatie van de Portefeuille Zonnecentrales met de kenmerken zoals beschreven in paragraaf 7.3.3.1.
<b>Rentedatum</b>	De datum waarop, gedurende de Looptijd, jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente wordt uitgekeerd. Deze datum valt elk jaar telkens op dezelfde dag en dezelfde maand als de Ingangsdatum.
<b>Wft</b>	De Wet op het financieel toezicht.
<b>Zonnecentrale</b>	Een fotovoltaïsche elektriciteitsproductie installatie en alle bijbehorende technische, financiële en juridische zaken waaronder begrepen maar niet beperkt tot de fotovoltaïsche panelen, bevestigingsmaterialen, omvormers, bekabeling, elektriciteitsmeter(s), netaansluiting(en) en monitoringapparatuur.
<b>Entiteiten:</b>	
<b>Uitgevende Instelling</b>	RTE Finance, handelsnaam van RCA B.V., een naar Nederlands recht gedreven besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd in Amsterdam en kantoorhoudend aan de Kouwe Hoek 20, te Waddinxveen en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 55280927.
<b>RTE Groep</b>	RTE Groep B.V., een naar Nederlands recht gedreven besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en kantoorhoudend aan de Kouwe Hoek 20, te Waddinxveen en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 63745631.
<b>RTE</b>	RTE B.V., een naar Nederlands recht gedreven besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd in Amsterdam en kantoorhoudend aan de Kouwe Hoek 20, te Waddinxveen en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32125959.

**Projectfinancier**

Triodos Groenfonds N.V., een naar Nederlands recht gedreven naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd in Zeist en aldaar kantoorhoudend aan de Nieuweroordweg 1 en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30096510.

**DuurzaamInvesteren**

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

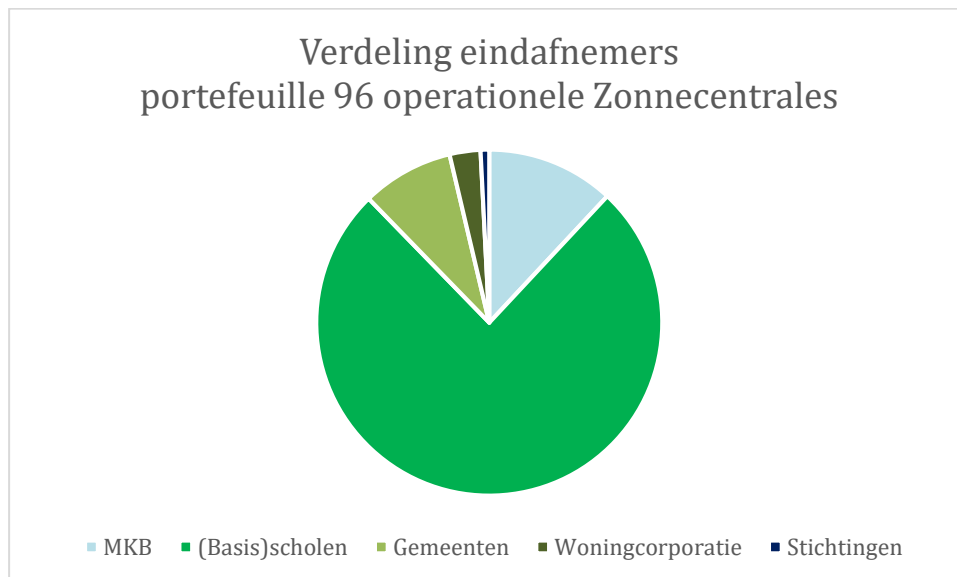
### 2.1 Inleiding

RTE Finance, de Uitgevende Instelling, biedt geïnteresseerden de mogelijkheid om te investeren in een achtergestelde obligatielening van maximaal €350.000 met een Rente van 5,5% en een looptijd van vijf jaar (de “Obligatielening”).

De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening zal tezamen met een EUR 2,2 miljoen financiering van Triodos Groenfonds N.V. (de “Projectfinancier”) en een financiering van het Amsterdamse Investeringsfonds van EUR 0,1 miljoen worden gebruikt voor de herfinanciering van een portefeuille van 96 reeds operationele Zonnecentrales in Nederland (de “Portefeuille Zonnecentrales”).

Deze zonnecentrales zijn de afgelopen jaren geplaatst op daken van diverse eindafnemers (vooral basisscholen die participeren in het kader van de campagne ZonZoekSchool van Natuur & Milieu), gemeenten en een aantal MKB-bedrijven. Deze eindafnemers huren de Zonnecentrales elk voor een periode van tussen de 10 en 20 jaar. Zij betalen daarvoor maandelijks een vast huurbedrag. Het totaal opwekkingsvermogen van deze Portefeuille Zonnecentrales is 2,7 MWp.

De Uitgevende Instelling is een dochteronderneming van RTE Groep, de grootste ontwikkelaar en exploitant van Zonnecentrales op daken in Nederland voor de zakelijke markt. RTE Groep heeft de realisatie van de Portefeuille Zonnecentrales tot nu toe vooral gefinancierd via speciaal daarvoor opgezette doelvennootschappen en wil, nu de projecten eenmaal operationeel zijn, een financieringsstructuur implementeren zoals die gebruikelijk is voor operationele projecten. Met deze vereenvoudigde financieringsstructuur wordt een kostenverlaging gerealiseerd.



De Uitgevende instelling beoogt de Obligatielening over vijf jaar te herfinancieren. De onderliggende contracten met lange looptijden en de stabiele (bewezen) kasstromen maken dat mogelijk.

In dit Informatie Memorandum worden op toegankelijke wijze de belangrijkste kenmerken van de Obligatielening beschreven. Mocht u vervolgens nog vragen hebben na het doornemen van dit Informatie Memorandum neem dan gerust contact met ons op via het mailadres: [investor-relations@rooftopenergy.nl](mailto:investor-relations@rooftopenergy.nl).



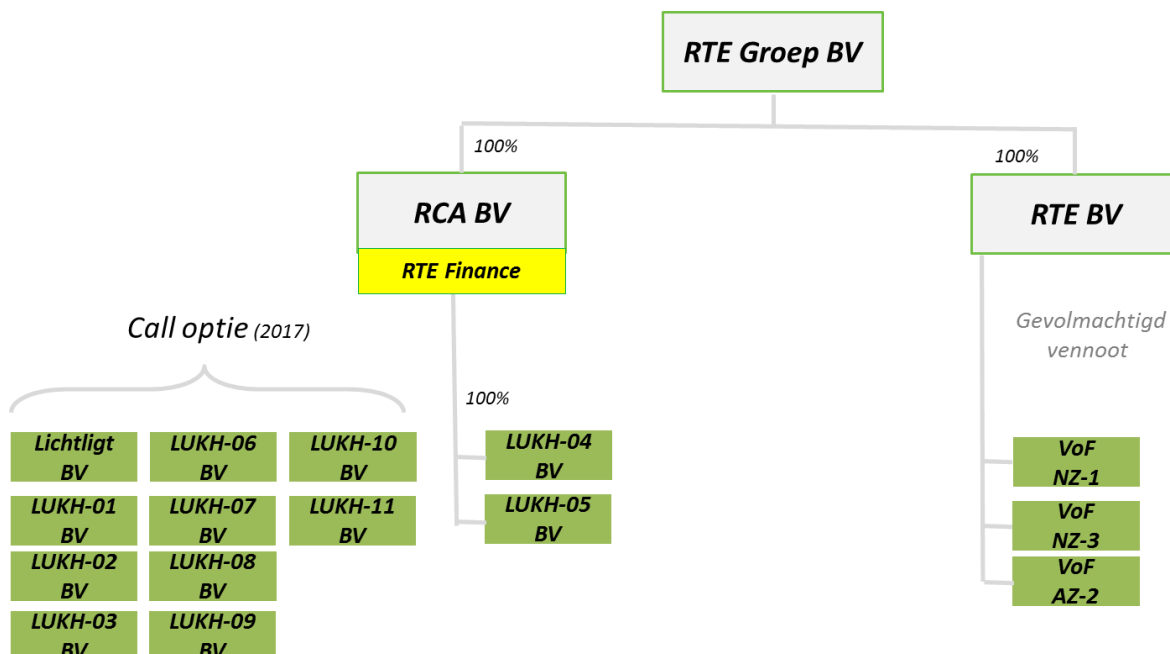
## 2.2 Beschrijving van de aanbieding

<b>Uitgevende Instelling</b>	RTE Finance, handelsnaam van RCA B.V.
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Herfinanciering van bestaande leningen aan een aantal doelvennootschappen in verband met een portefeuille van 96 operationele Zonnecentrales met een totaal geïnstalleerd vermogen van 2,7 MWp.
<b>Nominale waarde uit te geven Obligatielening (totaal)</b>	€ 350.000
<b>Rente</b>	5,5% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	60 maanden (5 jaar)
<b>Nominale waarde (minimale inleg)</b>	€ 1.000
<b>Transactiekosten</b>	Eenmalig 3,0% over de waarde van de inleg
<b>Kenmerken Obligatielening</b>	Achtergesteld aan de Projectfinanciering
<b>Rentebetaling</b>	Jaarlijks, telkens op de Rentedatum
<b>Aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ineens, 60 maanden na ingangsdatum.</li> <li>▪ Vervroegde aflossing is mogelijk na 12 maanden indien wordt voldaan aan de voorwaarden van de cashflow waterfall zoals overeengekomen met de Projectfinancier.</li> </ul>

## 2.3 Beschrijving van de Uitgevende Instelling en relevante partijen

### 2.3.1 Schematische weergave organisatiestructuur

De Uitgevende Instelling, RCA B.V. (met handelsnaam RTE Finance) is onderdeel van een juridische groep (RTE Groep B.V.) welke onderstaand schematisch is weergegeven.



De Portefeuille Zonnecentrales bestaat uit 96 kleinere projecten. Om praktische redenen is het eigendom van de individuele Zonnecentrales ondergebracht in 15 separate juridische entiteiten, doelvennootschappen genaamd. De doelvennootschappen zijn in bovenstaand schematisch overzicht in groen zichtbaar gemaakt.

Ten tijde van het schrijven van dit Informatie Memorandum is de situatie dat alle doelvennootschappen apart gefinancierd zijn. De Uitgevende Instelling is voornemens om met de opbrengst van de Obligatielening en de Projectfinanciering de verschillende eerder aan de doelvennootschappen verstrekte financieringen te herfinancieren.

De doelvennootschappen zijn op dit moment eigendom van de Uitgevende Instelling, (aandeelhouders van) de RTE Groep en particuliere beleggers. RTE Groep voert wel reeds direct/indirect het beheer over alle doelvennootschappen. Onderdeel van de beoogde herfinanciering is ook dat de Uitgevende Instelling op korte termijn het eigendom van de doelvennootschappen zal verwerven. Meer informatie hierover is opgenomen in Hoofdstuk 4.

### 2.3.2 RTE Groep

Sinds 2011 heeft RTE Groep al meer dan honderdvijftig zonnestroomprojecten op daken van bedrijven, gemeenten 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 20 investeringsentiteiten onder beheer, waarmee Zonnecentrales worden verhuurd. Meer informatie over vindt u op [www.rooftopenergy.nl](http://www.rooftopenergy.nl).

### **2.3.3 De Uitgevende Instelling**

De Uitgevende Instelling, RCA B.V., met handelsnaam RTE Finance, verzorgt de uitgifte van de Obligatielening.

De activiteiten van RTE Finance omvatten:

- Het houden van de aandelenbelangen van RTE Groep in de verschillende doelvennootschappen waarin de Portefeuille Zonnecentrales is ondergebracht;
- De 'turn key' realisatie en levering van de installaties aan de doelvennootschappen en het verzorgen het (technisch) beheer, de monitoring, de verzekeringen en het onderhoud van de Portefeuille Zonnecentrales. Hiervoor ontvangt zij een vergoeding van elk van de doelvennootschappen;
- Het mede-financieren van de Portefeuille Zonnecentrales. Het zijn deze financieringen die met de opbrengst van de Obligatielening en de Projectfinanciering zullen worden geherfinancierd.

De kosten voor realisatie, financiering, monitoring en het onderhoud van de Zonnecentrales door de Uitgevende Instelling wordt aan de doelvennootschappen gefactureerd d.m.v. langjarige contracten.

De Uitgevende Instelling is een 100% dochteronderneming van RTE Groep.

### **2.3.4 RTE**

RTE is, binnen RTE Groep, het commerciële ontwikkelingsbedrijf van zonne-energieprojecten op daken van gemeentelijke instellingen, bedrijven en scholen. RTE ontwikkelt deze projecten bij gekwalificeerde dakeigenaren die voor minimaal 10 jaar hun daken ter beschikking stellen en de stroom afnemen.

RTE ontwikkelt de projecten en sluit de huurovereenkomsten met de eindafnemers en incasseert de maandelijkse vergoeding. Deze huurvergoedingen worden vervolgens 1:1 doorgeleid naar de doelvennootschappen.

RTE is een 100% dochteronderneming van RTE Groep.

## 2.4 Financiële prognose van de Uitgevende Instelling

De opbrengst van de nieuw aan trekken financieringen van in totaal EUR 2.550.000 (bestaande uit de Obligatielening van EUR 350.000 en de Projectfinanciering van EUR 2.200.000) zal worden gebruikt voor de financiering van de exploitatie van een portefeuille van 96 operationele Zonnecentrales. Deze financiering is in aanvulling op de leningen van EUR 100.000 die reeds zijn verstrekt door het AIF.

Deze portefeuille kent een stabiele kasstroom gebaseerd op langlopende contracten met solide debiteuren.

Onderstaande tabel toont aan hoe de Uitgevende Instelling de operationele kasstromen van de Portefeuille Zonnecentrales zal aanwenden om operationele en financiële lasten te dekken.

*Prognose vrije kasstroom KV-portefeuille  
(2016 vanaf 1 november 2016)*

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Omzet (huuropbrengsten)</b>	54.646	335.837	335.399	334.979	334.578	334.195	333.831	334.718	336.481
<b>Brutomarge (EBITDA)</b>	<b>52.736</b>	<b>258.132</b>	<b>270.603</b>	<b>269.610</b>	<b>239.189</b>	<b>255.532</b>	<b>254.730</b>	<b>257.283</b>	<b>257.771</b>
Rentekosten Triodos Groenfonds	10.033	58.053	54.354	50.607	46.813	42.969	39.073	35.126	31.125
Rentekosten AIF	995	1.808	1.622	1.434	1.240	1.044	844	638	430
Rentekosten Obligatielening		19.250	19.250	19.250	19.250	19.250	-	-	-
Rentekosten nieuwe lening	-	-	-	-	-	3.155	17.967	16.042	14.117
Belastingen	1.400	1.500	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kasstroom voor aflossing</b>	<b>40.309</b>	<b>177.521</b>	<b>195.377</b>	<b>198.318</b>	<b>171.886</b>	<b>189.115</b>	<b>196.846</b>	<b>205.477</b>	<b>212.099</b>
<u>Aflossingsverplichtingen</u>									
- Triodos Groenfonds	22.122	133.691	135.372	137.099	138.875	140.700	142.576	144.505	146.487
- AIF	9.136	9.320	9.504	9.692	9.886	10.084	10.284	10.488	10.696
- Obligatielening	-	-	-	-	-	350.000	-	-	-
- nieuwe lening						-344.167	35.000	35.000	35.000
Vrije kasstroom	<b>9.051</b>	<b>34.510</b>	<b>50.501</b>	<b>51.527</b>	<b>23.125</b>	<b>32.497</b>	<b>8.985</b>	<b>15.484</b>	<b>19.916</b>
Dividenden vennoten VoF's	-	5.926	5.926	5.926	11.780	10.742	5.199	5.709	6.232
Netto kasstroom	9.051	28.584	44.575	45.601	11.345	21.755	3.786	9.775	13.684
<b>Bankstand (vrij beschikbaar)</b>	<b>23.051</b>	<b>51.865</b>	<b>96.670</b>	<b>142.502</b>	<b>154.077</b>	<b>176.062</b>	<b>182.264</b>	<b>182.033</b>	<b>181.807</b>
<b>DSCR op de senior</b>	<b>1,60</b>	<b>1,34</b>	<b>1,43</b>	<b>1,44</b>	<b>1,29</b>	<b>1,39</b>	<b>1,40</b>	<b>1,43</b>	<b>1,45</b>
<b>DSCR op alle financieringen</b>	<b>1,21</b>	<b>1,16</b>	<b>1,23</b>	<b>1,24</b>	<b>1,11</b>	<b>1,16</b>	<b>1,12</b>	<b>1,14</b>	<b>1,15</b>

Toelichting:

- De Obligatielening en de lening van AIF zijn van gelijke rang maar zijn beiden achtergesteld ten opzichte van de financiering door Triodos Groenfonds;
- De 'Bankstand (vrij beschikbaar)' is het banksaldo dat resteert nadat aan alle rente- en aflossingsverplichtingen (inclusief de Obligatielening) is voldaan en de DSRA bij de Projectfinancier is volgestort;
- Uiterlijk in 2021 zal de Obligatielening worden geherfinancierd door een lening waar jaarlijks op zal worden afgelost.

Een gedetailleerde toelichting op de achterliggende kasstroomprognose voor de Uitgevende Instelling vindt u in hoofdstuk 7.

## 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 RTE BV die aldaar worden gedekt door vaste huurinkomsten van overwegend scholen en publieke instellingen).

Echter, aan het investeren in de Obligatielening 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 Obligaties 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's verbonden aan de financieringsstructuur van de Uitgevende Instelling;
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling.

### Risico's verbonden aan de exploitatie van de Portefeuille Zonnecentrales

- Risico van tegenpartijen (waaronder faillissement van RTE);
- Risico van wanbetaling door eindafnemers;
- Risico van beschikbaarheid van en technische gebreken aan de installaties;
- Risico van schade aan de installaties;
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid.

### Risico's verbonden aan de Obligatielening:

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van de Obligatielening;
- Risico waardering van de Obligatielening door derden;
- Risico van de waarde van de Obligaties;
- Risico van herfinanciering.

### Overige risico's:

- Risico van contracten en overeenkomsten;
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving (waaronder de salderingsregeling);
- Risico van onderverzekering en calamiteiten;
- Risico van samenloop van omstandigheden.

## 2.6 Deelname

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezeten personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 17 oktober 2016 tot en met 30 november 2016 inschrijven voor de Obligatielening 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 Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden (inclusief transactiekosten) worden teruggestort.

### **3 Belangrijke informatie voor Investeerders**

#### **3.1 Obligatielening en de Uitgevende Instelling**

De Uitgevende Instelling is voornemens om de Obligatielening uit te geven om daarmee een deel van de financiering te verzorgen van een portefeuille met 96 operationele zonnecentrales verdeeld over 15 doelvennootschappen. De Obligatielening heeft een looptijd van 5 jaar en de rente op de lening bedraagt 5,5% op jaarbasis. Aan het einde van de looptijd zal de Obligatielening ineens worden afgelost.

In dit Informatie Memorandum worden de details met betrekking tot de Obligatielening 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 de investering.

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

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

#### **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 Uitgevende Instelling naar eer en geweten als betrouwbaar heeft gekwalificeerd.

De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele 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 de Obligatielening, en jgens 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 Obligaties. 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 Obligatielening 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 investeerder 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.

### **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 aanbidding waarbij de totale waarde van de aanbidding minder dan € 2.500.000 bedraagt. De Obligatielening valt met een totale omvang van € 350.000 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 Obligatielening**

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 17 oktober 2016 tot en met 30 november 2016 inschrijven voor de Obligaties 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 aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode.

De Uitgevende Instelling behoudt zich tevens het recht voor om in geval van onvoldoende inschrijvingen of om welke andere reden dan ook géén Obligatielening uit te geven. Verder wordt in algemene zin het recht voorbehouden om inschrijvingen, geheel of gedeeltelijk, te weigeren of niet te effectueren, zonder opgaaf 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 14 oktober 2016. 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 De Portefeuille Zonnecentrales

### 4.1 Inleiding

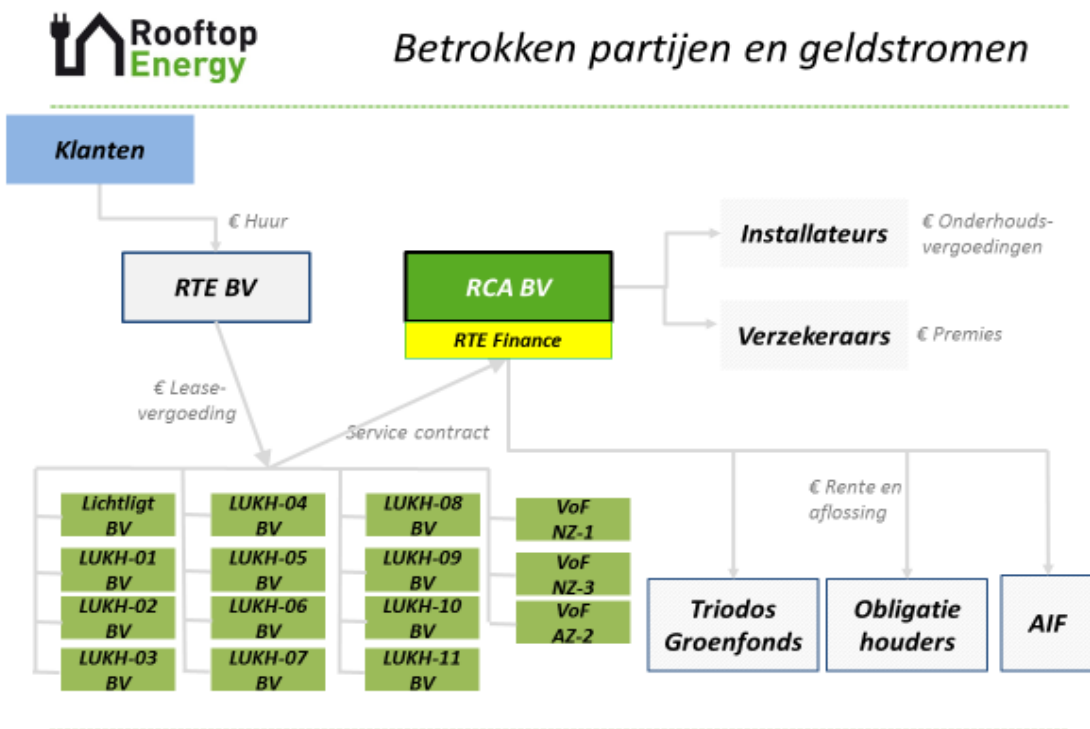
De Zonnecentrales van de Portefeuille Zonnecentrales zijn gebouwd op daken van verschillende organisaties, zoals basisscholen, Nederlandse gemeenten, bedrijven en een woningbouwcorporatie.

RTE heeft langlopende overeenkomsten met ‘dakeigenaren’ afgesloten voor huur en gebruik van de Zonnecentrales uit de Portefeuille Zonnecentrales (zie paragraaf 7.3.1.1 voor de contractkenmerken).

Gedurende de looptijd betalen de dakeigenaren, gebruikers van de installatie, een vast (relatief laag) tarief aan RTE. In ruil daarvoor ontvangen zij de zonne-energie die op hun dak wordt opgewekt. Met het in rekening brengen van een vast tarief mitigeert RTE commercieel risico en de ervaring leert dat dakeigenaren op deze manier gemiddeld 10% kunnen besparen op hun jaarlijkse energierekeningen. RTE betaalt de huuropbrengsten door aan de doelvennootschappen die eigenaar zijn van de Zonnecentrales en die betalen op hun beurt weer een vergoeding aan de Uitgevende Instelling.

De verhuurde Zonnecentrales zijn in eigendom van de respectievelijke doelvennootschappen. Tot nu toe zijn deze doelvennootschappen elk op hun eigen wijze gefinancierd. Nu de Portefeuille Zonnecentrales operationeel is, beoogt de Uitgevende Instelling de financieringsstructuur te vereenvoudigen en te optimaliseren door het aantrekken van één Projectfinanciering en de uitgifte van de Obligatielening. Alle bestaande, duurdere financieringen (met uitzondering van de goedkope lening van AIF) worden daarmee afgelost.

De geldstromen in de nieuwe structuur kunnen als volgt schematisch worden weergegeven:



De kasstromen verlopen als volgt:

- RTE ontvangt huuropbrengsten voor gebruik van de Zonnecentrale van de dakeigenaar en betaalt deze volledig door aan de doelvennootschappen die eigenaar zijn van de Portefeuille Zonnecentrales;
- De doelvennootschappen zijn voor de realisatie van Portefeuille Zonnecentrales een ‘turn-key’ leverings- en beheercontract aangegaan met de Uitgevende Instelling;



- Onderdeel van het bovengenoemde contract is ook het verschaffen van een financiering voor de Zonnecentrales. Hiervoor worden de voorwaarden gehanteerd zoals die met de Projectfinancier (voor de gehele Projectfinanciering) zijn overeengekomen (zie paragraaf 7.3.3.1);
- De Uitgevende Instelling verzorgt de installatie, het (technisch) beheer, de monitoring, de verzekeringen en het onderhoud van de Portefeuille Zonnecentrales. Hiervoor is een vast bedrag per doelvennootschap overeengekomen.

De doelvennootschappen gebruiken de verhuuropbrengsten om de verplichtingen uit hoofde van bovengenoemde dienstverlening na te komen.

Hiermee wordt Uitgevende Instelling in staat gesteld om zowel aan de rente en aflossingsverplichtingen richting de financiers te voldoen als aan de verplichtingen richting leveranciers en verzekeraars.

## 4.2 Beschrijving van de Portefeuille Zonnecentrales

Het overgrote deel van de Portefeuille Zonnecentrales is gerealiseerd en in gebruik genomen in de periode 2012-September 2016. Een Zonnecentrales zal nog voor eind oktober 2016 worden aangesloten waarna er voor totaal aan 2,7 MWp aan opwekvermogen is gerealiseerd.

### 4.2.1 Kenmerken van de Portefeuille Zonnecentrales

- Het betreft 96 Zonnecentrales, variërend van 4 tot 75 kWp geïnstalleerd vermogen;
- De Zonnecentrales zijn geïnstalleerd op daken van scholen, gemeenten en bedrijven door heel Nederland;
- Met deze eindafnemers zijn langlopende (10-20 jaar) contracten afgesloten;
- De gebruikte onderdelen zijn van hoge kwaliteit:
  - Zonnepanelen van Canadian Solar en omvormers van ABB
  - 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 RTE wordt een voorziening gevormd voor mogelijke vervanging van de omvormers na deze 10 jaar.
- De Zonnecentrales zullen gezamenlijk ruim 2.400 MWh per jaar aan duurzame elektriciteit opwekken. Dat staat gelijk aan de elektriciteitsbehoefte van ca. 700 huishoudens;
- De aanschafwaarde van de Zonnecentrales bedraagt in totaal EUR 3,84 miljoen;
- De installaties zijn door middel van een 'turn key installatie- en services overeenkomst' gerealiseerd door reputable installateurs en zullen continu gemonitord en onderhouden worden door Rooftop Energy.

### 4.2.2 Dakeigenaren en commerciële voorwaarden voor de verhuur van de Zonnecentrales

Gegeven het langere-termijn karakter van Zonnecentrales 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 als één van de doorslaggevende criteria in de klantbeoordeling meegenomen.

Samengevat is de Portefeuille Zonnecentrales verhuurd aan eindafnemers op basis van overeenkomsten met de volgende (contracts) kenmerken:

- 1 school (Zonnewiel, De Bilt) heeft voor haar zonnecentrale van 26 kWp de contractuele afspraak dat zij na 10 jaar het eigendom van de centrale kan overnemen voor EUR 1.
- 0,7 MWp (24 projecten) kent een initiële looptijd van 10 jaar na oplevering waarna er 3 opties zijn overeengekomen:
  - Overname van de installatie tegen een vergoeding
  - Verlenging voor opnieuw 10 jaar met prijsaanpassing

- Verwijdering van de installatie tegen vergoeding van arbeidskosten
- 0,9 MWp kent een initiële looptijd van 10 jaar na oplevering waarna er 2 opties zijn overeengekomen:
  - Overname van de installatie tegen een vergoeding
  - Verlenging voor opnieuw 10 jaar met prijsaanpassing (derhalve geen verwijderoptie meer na eerste 10 jaar)
- 0,4 MWp kent een looptijd van 15 jaar (0,2 MWp met een jaarlijkse indexatieverhoging). Na 15 jaar gaat eigendom van de installatie over voor EUR 1
- 0,7 MWp kent een looptijd van 20 jaar (95% met een jaarlijkse indexatieverhoging). Na 20 jaar gaat eigendom van de installatie over voor EUR 1

#### **Overzicht verstrekte zekerheden eindafnemers**

Een groot deel van de eindafnemers van de portefeuille Zonnecentrales bestaat uit scholen en gemeentelijke instellingen. Van de 96 Zonnecentrales zijn er 16 geplaatst bij MKB-bedrijven. Het totale geïnstalleerde vermogen van deze Zonnecentrales bij MKB-bedrijven bedraagt 310 kWp (11% van de portefeuille).

Bij 11 van deze Zonnecentrales heeft RTE een opstalrecht met rangwisseling (ten aanzien van de hypotheek) bedongen. Bij een 5-tal installaties (3% van het geïnstalleerde vermogen) zijn geen verdere zekerheden overeengekomen.

#### **4.3 Herstructurering Portefeuille Zonnecentrales**

De Portefeuille Zonnecentrales bestaat uit kleinere projecten - op daken van scholen, gemeenten en bedrijven - die zelfstandig niet groot genoeg zijn om gefinancierd te worden met een bancaire Projectfinanciering. De Zonnecentrales zijn daarom tot op heden gebundeld in doelvennootschappen en gefinancierd met verschillende financieringen, veelal vanuit Triodos Groenfonds, de RTE Groep en haar aandeelhouders.

Nu de Zonnecentrales in oktober 2016 geheel operationeel zal zijn wil RTE Groep de Portefeuille Zonnecentrales herstructureren en als één geheel gaan beheren en financieren. Hiermee worden belangrijke (schaal) kosten- en operationele efficiencyvoordelen gerealiseerd.

#### **4.4 Eigendomsstructuur van de Portefeuille Zonnecentrales**

De Portefeuille Zonnecentrales wordt beheerd in 15 separate juridische entiteiten, zogenaamde 'doelvennootschappen'. Al deze entiteiten zullen met de beoogde herstructurering (zie paragraaf 4.1) deels worden geherfinancierd met een Projectfinanciering van Triodos Groenfonds N.V. en de opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening.

Voor de herfinanciering is het niet noodzakelijk dat de Uitgevende Instelling eigenaar is van de doelvennootschappen, toch geeft de Uitgevende Instelling er de voorkeur aan om het eigendom en daarmee volledige controle op de Zonnecentrales te hebben. Als onderdeel van de beoogde herstructurering en herfinanciering zal de Uitgevende Instelling op termijn de aandelen van alle 15 doelvennootschappen verkrijgen.

Op dit moment zijn de doelvennootschappen, waar de Portefeuille Zonnecentrales in opgenomen is, in eigendom van de Uitgevende Instelling, de RTE Groep, aandeelhouders van de RTE Groep en derden (particulieren). De planning inzake de beoogde verwerving van de 15 doelvennootschappen is in onderstaande tabel weergegeven:

Vennootschap	Huidige eigenaar	Aantal projecten	Totaal vermogen	Overnamebedrag overeengekomen	Effectuering overname
Lichtligt B.V.	Oprichters RTE Groep	1	59 kWp	Ja	Q4, 2016
Licht uit Kouwe Hoek 1 B.V.	Oprichters RTE Groep	3	30 kWp	Ja	Q4, 2016
Licht uit Kouwe Hoek 2 B.V.	Oprichters RTE Groep	2	16,5 kWp	Ja	Q1, 2017
Licht uit Kouwe Hoek 3 B.V.	Oprichters RTE Groep	1	41 kWp	Ja	Q1, 2017
Licht uit Kouwe Hoek 4 B.V.	Uitgevende Instelling	1	75 kWp	Overname reeds afgerond	Q2, 2016
Licht uit Kouwe Hoek 5 B.V.	Uitgevende Instelling	3	67 kWp	Overname reeds afgerond	Q2, 2016
Licht uit Kouwe Hoek 6 B.V.	Derden (particulieren)	4	63 kWp	Ja	Q1 2017
Licht uit Kouwe Hoek 7 B.V.	Derden (particulieren)	3	71 kWp	Ja	Q1 2017
Licht uit Kouwe Hoek 8 B.V.	Derden (particulieren)	2	81 kWp	Ja	Q1 2017
Licht uit Kouwe Hoek 9 B.V.	Derden (particulieren)	7	258 kWp	Ja	Q1 2017
Licht uit Kouwe Hoek 10 B.V.	Derden (particulieren)	15	350 kWp	Ja	Q1 2017
Licht uit Kouwe Hoek 11 B.V.	Derden (particulieren)	6	231 kWp	Ja	Q1 2017
V.O.F. Neerlands Zon 1	RTE Groep met derden	23	600 kWp	Nee	In overleg
V.O.F. Neerlands Zon 3	RTE Groep met derden	5	162 kWp	Nee	In overleg
V.O.F. Amsterdamsche Zon 2	RTE Groep met derden	22	633 kWp	Ruwe indicatie	Vanaf 2021
<b>Totaal</b>			<b>2.737,5 kWp</b>		

RTE Groep heeft zelf de directie en het beheer gevoerd over de in 2016/2017 over te nemen doelvennootschappen waardoor zij goed bekend is met de stand van zaken van deze ondernemingen.

Een volledig overzicht met alle projecten per vennootschap is opgenomen in Bijlage 1.

#### 4.5 Beheer van de Portefeuille Zonnestroomcentrales

##### 4.5.1 Onderhoud

Voor het onderhoud van de Portefeuille Zonnestroomcentrales is een langjarig contract afgesloten met Reco Technisch Materieel B.V. ("RECO"). RECO is gespecialiseerd in de bouw en het onderhoud van Zonnecentrales. Reco Technisch Materieel BV houdt een 10% belang in RTE Groep en heeft een strategisch en financieel belang bij het in goede staat onderhouden van de Portefeuille Zonnestroomcentrales.

In aanvulling op de monitoring door Rooftop Energy verzorgt Reco de regelmatige fysieke inspectie van de zonnecentrales alsmede het reactief onderhoud in het geval van storingen.

##### 4.5.2 Administratie

RTE verzorgt de incasso alsmede de debiteurenadministratie inzake de Portefeuille Zonnestroomcentrales. De overige administratieve werkzaamheden (BTW-aangiftes, opstellen jaarrekeningen en rapportages, deponeringen, etc.) worden door de Uitgevende Instelling verzorgd.

### 4.5.3 Verzekeringen

#### 4.5.3.1 Schade en inkomstenderving

De te realiseren Zonnecentrales 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 Zonnecentrales. Schade en inkomstenderving (maximaal 26 opeenvolgende weken en maximaal € 5 miljoen per installatie) wordt door de verzekeraar vergoed.

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

#### 4.5.3.2 Aansprakelijkheidsverzekering

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

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

### 4.6 Stichting beheer gelden duurzame energieprojecten

De doelvennootschappen beschikken zelf niet over een bankrekening. In plaats daarvan zijn alle tegoeden (m.u.v. VoF Neerlands Zon-1) ondergebracht bij een onafhankelijke stichting. Het bestuur van de stichting bestaat uit:

- Prof dr ir M.J.C.M. Hertogh, voorzitter
- Jhr. P.J. Six, penningmeester
- Mr. E.T.M. Peters, lid

De stichting verzorgt al het betalingsverkeer vanuit de doelvennootschappen (vergelijkbaar met een bank). Het bestuur van de Stichting ziet erop toe dat de gelden van de doelvennootschappen worden aangewend conform de afgesproken overeenkomsten. De directievoering van deze doelvennootschappen ligt bij RTE Groep

## 5 De Uitgevende Instelling

### 5.1 De Uitgevende Instelling

#### 5.1.1 Inleiding

RTE Finance, handelsnaam van RCA B.V., de Uitgevende Instelling, is een investeringsmaatschappij binnen de RTE Groep en houdt de belangen van RTE Groep in de verschillende doelvennootschappen waarin de Portefeuille Zonnecentrales zijn ondergebracht.

De Uitgevende Instelling is 100% dochteronderneming van RTE Groep B.V. welke in paragraaf 5.3 wordt beschreven.

#### 5.1.2 Activiteiten van de Uitgevende Instelling

De Uitgevende instelling is in eerste aanleg verantwoordelijk voor de 'turn key' realisatie en levering van de installaties aan de doelvennootschappen en verzorgt het (technisch) beheer, de monitoring, de verzekeringen en het onderhoud van de Portefeuille Zonnecentrales. Hiervoor ontvangt zij een vergoeding van de doelvennootschappen.

De Uitgevende instelling verzorgt daarnaast ook de uitgifte van de Obligatielening en trekt de Projectfinanciering aan. De aangetrokken financiering wordt doorgezet naar de doelvennootschappen.

De Uitgevende Instelling houdt de belangen van RTE Groep in de verschillende doelvennootschappen, waarin de Portefeuille Zonnecentrales zijn ondergebracht. Een aantal doelvennootschappen is reeds direct eigendom van de Uitgevende Instelling. Naar verwachting zal zij de komende jaren ook het eigendom van de overige doelvennootschappen verwerven. (zie ook paragraaf 4.4).

Indien RTE nieuwe projecten ontwikkeld zullen deze projecten worden ingebracht in nieuw op te richten doelvennootschappen waarbij het eigendom (uiteindelijk) bij de Uitgevende Instelling zal terechtkomen. De Uitgevende Instelling zal hiervoor de financiering dienen te verzorgen. Dit zal gebeuren via een senior lening bij de Projectfinancier in combinatie met een extra eigen vermogen inbreng.

#### 5.1.3 Kerninformatie

Totaal aantal KV-zonnecentrales: 96 installaties verdeeld over 15 doelvennootschappen

Totaal geïnstalleerd vermogen: 2.737,5 kWp

Totale aanschafwaarde zonnecentrales: EUR 3,84 mln ('loan to cost ratio': 69%)

De Uitgevende Instelling is per 31 december 2015 als volgt gefinancierd (in Euro's):

Activa		Eigen vermogen & Passiva	
Kortlopende vorderingen	€307.694	Eigen vermogen	€136.961
Liquide middelen	€433.684	R/C RTE Groep	€84.659
		Kortlopende verplichtingen	€493.203
		Langlopende verplichtingen	€26.555
<b>Totaal</b>	<b>€741.378</b>	<b>Totaal</b>	<b>€741.378</b>

De post liquide middelen is gealloceerd om de geplande overnames van de doelvennootschappen in 2017 mee te kunnen financieren.

## 5.2 Management Team van de Uitgevende Instelling

Het ervaren managementteam van RTE Groep is ook direct verantwoordelijk voor alle operationele activiteiten binnen de dochtermaatschappijen, waaronder RTE en RCA (de Uitgevende Instelling).

### 5.2.1 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 risicomanagement. 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 Essent 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.

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



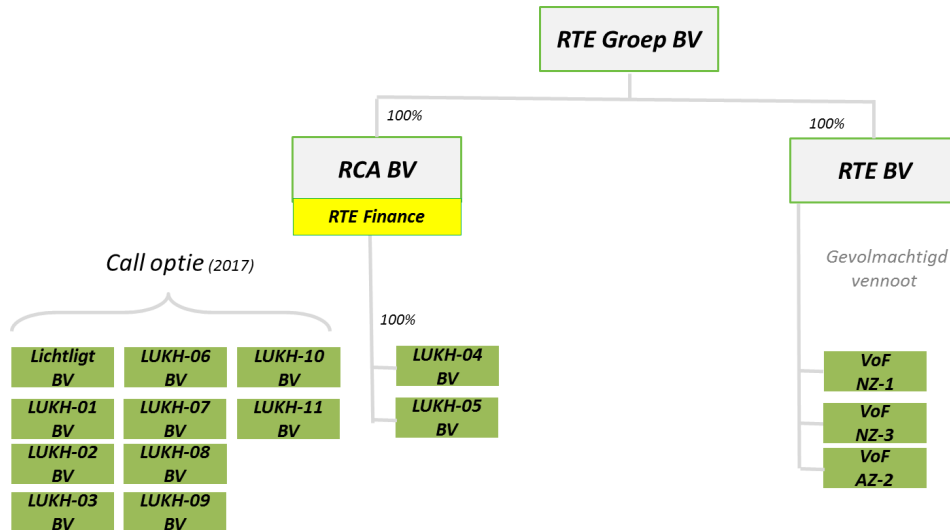
Drs. Hans van Moorsel RA is gekwalificeerd registeraccountant. Hij heeft ruim 30 jaar voor Shell gewerkt in diverse financiële functies in binnen- en buitenland. Hans is vooral verantwoordelijk voor riskmanagement, verslaggeving en fiscaliteit.

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 commissarissencyclus aan de Nyenrode Business Universiteit.

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

In onderstaand schema wordt schematisch de relatie tussen de Uitgevende Instelling en de overige entiteiten binnen de RTE Groep weergegeven.



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

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

##### 5.3.1.1 Inleiding

RTE Groep is de grootste ontwikkelaar en exploitant van Zonnecentrales op daken in Nederland. Sinds 2011 heeft het bedrijf al ruim 150 Zonnecentrales 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.

##### 5.3.1.2 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 Zonnecentrales 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.

##### 5.3.1.3 Track record

RTE Groep heeft reeds 20 doelvennootschappen onder beheer waarin ca. 125 Zonnecentrales worden verhuurd. Via de Uitgevende Instelling, RTE Finance, wordt samen met de Projectfinancier de financiering verzorgd voor 96 operationele Zonnecentrales.

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).

### **5.3.2 RTE (RTE B.V.)**

RTE is specifiek opgericht voor de exploitatie van kleinschalige Zonnecentrales. Deze dochtermaatschappij is, binnen RTE Groep, het commerciële ontwikkelingsbedrijf van zonne-energieprojecten op daken van gemeentelijke instellingen, bedrijven en scholen. RTE ontwikkelt deze projecten bij gekwalificeerde dakeigenaren die voor minimaal 10 jaar hun daken ter beschikking stellen en de stroom afnemen.

RTE ontwikkelt de projecten en sluit de huurovereenkomsten met de eindafnemers en incasseert de maandelijkse vergoeding. Deze huurvergoedingen worden vervolgens 1:1 doorgeleid naar de doelvennootschappen.



## 6 Beschrijving van de aanbieding

### 6.1 Uitgifte van de Obligatielening

Middels de voorgenomen uitgifte van de Obligatielening aan particulieren beoogt de Uitgevende Instelling een bedrag van € 350.000 op te halen om exploitatie van een 96-tal Zonnecentrales te herfinancieren.

### 6.2 Kenmerken van de Obligatielening

De Obligatielening heeft de volgende kenmerken:

<b>Uitgevende Instelling</b>	RTE Finance, handelsnaam van RCA B.V.
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Herfinanciering van bestaande leningen aan een aantal doelvennootschappen in verband met een portefeuille van 96 operationele Zonnecentrales met een totaal geïnstalleerd vermogen van 2,7 MWp.
<b>Nominale waarde uit te geven</b>	€ 350.000
<b>Obligatielening (totaal)</b>	
<b>Rente</b>	5,5% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	60 maanden (5 jaar)
<b>Nominale waarde (minimale inleg)</b>	€ 1.000
<b>Transactiekosten</b>	Eenmalig 3,0% over de waarde van de inleg
<b>Kenmerken Obligatielening</b>	Achtergesteld aan de Projectfinanciering
<b>Rentebetaling</b>	Jaarlijks, telkens op de Rentedatum
<b>Aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ineens, 60 maanden na ingangsdatum.</li> <li>▪ Vervroegde aflossing is mogelijk na 12 maanden indien wordt voldaan aan de voorwaarden van de cashflow waterfall zoals overeengekomen met de Projectfinancier.</li> </ul>

### 6.3 Rente- en aflossing

De Obligaties dragen met ingang van de ingangsdatum (uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode) een rente van 5,5% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom. Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de rentedatum, voor het eerst in 2017.

Aflossing is voorzien ineens in 2021. Onder de ("cashflow waterfall") voorwaarden van de Projectfinanciering (zie paragraaf 7.3.3.1) is het toegestaan jaarlijkse aflossingen te doen aan de Obligatiehouders. Volgens de huidige projecties zou dit gedurende de 5-jarige looptijd om een maximaal extra bedrag kunnen gaan van ca. EUR 150.000.

### 6.4 Bijschrijving bedragen indien de Uitgevende Instelling niet aan haar verplichtingen kan voldoen

Indien op enig moment en om welke reden dan ook de Uitgevende Instelling niet (volledig) aan de Rente- en Aflossingsverplichtingen aan Obligatiehouders kan voldoen, geldt dat eventueel onbetaalde bedragen worden bijgeschreven op de aan de Obligatiehouder verschuldigde Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstromen dat weer toelaten, hierbij ook rekening houdend met de achtergestelde positie van de Obligatielening, de achterstallige Rente alsnog betalen.

Indien aan het einde van de Looptijd de Uitgevende Instelling niet (volledig) heeft kunnen voldoen aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders zal de Looptijd van de Obligatielening worden verlengd (tot maximaal de levensduur van de Uitgevende Instelling). De Uitgevende Instelling zal gedurende de verlengde Looptijd de beschikbare kasstromen aanwenden om te trachten alsnog aan de verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen.

Mede op basis van de geprognoseerde kasstromen (zie Hoofdstuk 7) verwacht de Uitgevende Instelling, in een scenario waarbij de beoogde herfinanciering niet mogelijk blijkt, een alternatieve oplossing te kunnen vinden om aan alle verplichtingen jegens Obligatiehouders te kunnen voldoen.

## **6.5 Rekenvoorbeeld**

- U investeert €1.000 in één Obligatie, daarbij betaalt u éénmalig 3,0% transactiekosten (€30);
- Gedurende de Looptijd ontvangt u een rentevergoeding van 5,5% over de nog uitstaande Hoofdsom;
- Aan het einde van de Looptijd wordt de Obligatielening ineens afgelost;
- Gedurende de Looptijd ontvangt u dus in totaal €1.275 op een investering van €1.030;
- Het gemiddelde effectieve rendement per jaar rekening houdend met transactiekosten is 4,8%.

## **6.6 Achterstelling van de Obligatielening**

Om de Portefeuille Zonnecentrales te realiseren beoogt de Uitgevende Instelling, naast de Obligatielening en vermogen geïnvesteerd door de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling, gebruik te maken van een voor dit soort projecten gebruikelijke bancaire Projectfinanciering ad €2,2 miljoen verstrekt door Triodos Groenfonds N.V., de Projectfinancier.

De Obligatielening heeft een achtergesteld karakter. Dit betekent dat de verplichtingen aan Obligatiehouders zijn achtergesteld aan betaling van rente en aflossing onder de Projectfinanciering. Indien de Uitgevende Instelling, bijvoorbeeld door tegenvallende inkomsten niet voldoet aan de in paragraaf 7.3.3.1 vermelde convenanten, kan de Projectfinancier betalingen aan Obligatiehouders opschorten. In geval van faillissement van de Uitgevende Instelling zullen de Obligatiehouders pas worden terugbetaald, nadat de Projectfinancier en de andere (wettelijk) preferente crediteuren zijn voldaan.

In de Investeringsovereenkomst is in artikel 5 de achterstelling opgenomen. In artikel 5.2 is ook een derdenbeding opgenomen. Dat betekent dat, hoewel de Investeringsovereenkomst alleen geldt tussen de Investeerder en de Uitgevende Instelling, de Projectfinancier ook een beroep kan doen op die bepaling. Door middel van dit derdenbeding, kan Triodos afdwingen dat beide partijen zich houden aan die afspraak.

Indien betalingen aan Obligatiehouders om bovengenoemde reden worden opgeschort, zullen de opgeschorte bedragen worden bijgeschreven op de Hoofdsom en zal de Uitgevende Instelling alsnog trachten op een later moment, conform paragraaf 6.4, aan haar verplichtingen aan Obligatiehouders te voldoen.

## **6.7 Verhandelbaarheid**

De Obligaties zijn enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders tenzij met andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling. Zie hiervoor ook artikel 6 van de Investeringsovereenkomst (Bijlage 2).

## **6.8 Opschortende voorwaarde**

De Obligatielening wordt geplaatst onder de opschortende voorwaarde dat vóór het einde van de Inschrijvingsperiode het beoogde te financieren bedrag van €350.000 door Geïnteresseerden is geïnvesteerd in de Obligatielening.

## **6.9 Informatievoorziening aan de Obligatiehouders**

### **6.9.1 Inzage Obligatiehoudersregister**

Na vervulling van de opschortende voorwaarden uit de Investeringsovereenkomst zal de Investeerder door de Notaris worden ingeschreven in het Obligatiehoudersregister. Dit register zal na de initiële inschrijvingsperiode worden bijgehouden door de Uitgevende instelling. Obligatiehouders ontvangen per e-mail een bewijs van inschrijving en kunnen het Obligatiehoudersregister vrijelijk inzien. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt.

### **6.9.2 Jaarlijkse informatievoorziening**

De Uitgevende Instelling zal jaarlijks de Obligatiehouders informeren over:

- De jaarcijfers van de Uitgevende instelling
- Operationele bijzonderheden
  - Bijzonderheden met betrekking tot de installaties
  - Bijzonderheden met betrekking tot leveranciers
  - Overige relevante feiten en gebeurtenissen

Obligatiehouders krijgen met eigen gebruikersnaam en persoonlijk wachtwoord toegang tot het webportaal voor Investeerders. Dit webportaal is toegankelijk via de website van Rooftop Energy.

Tijdens de exploitatiefase kan men vragen terecht bij de afdeling Investor Relations van Rooftop Energy via het e-mailadres: [investor-relations@rooftopenergy.nl](mailto:investor-relations@rooftopenergy.nl).

## **6.10 Obligatievoorwaarden**

Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar **Bijlage 2** (Investeringsovereenkomst).

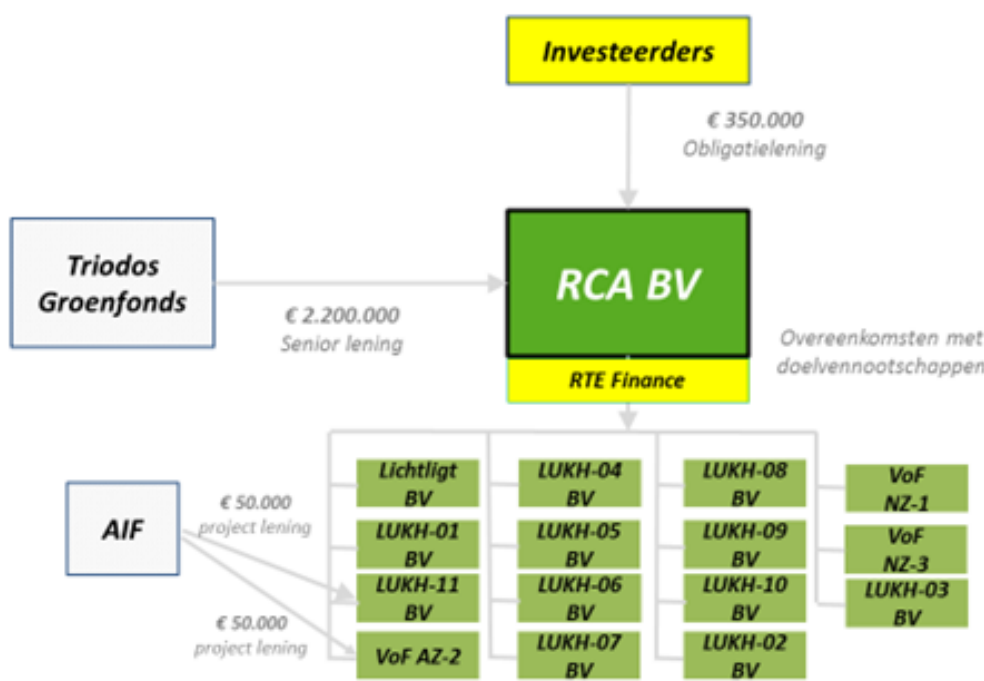
## 7 Financiële analyse

### 7.1 Nieuwe financieringsstructuur

Met de uitgifte van de Obligatielening en het aantrekken van de Projectfinanciering zal de Uitgevende Instelling (RCA BV) de exploitatie financieren van de Zonnecentrales binnen de betreffende doelvennootschappen.

De aangetrokken financiering zal door de Uitgevende Instelling aan de 15 doelvennootschappen worden verstrekt. Op deze wijze worden de bestaande leningen geherfinancierd. De bestaande leningen zijn verstrekt door Triodos Groenfonds, RTE, RCA, de oprichters en een aantal derde partijen. Hiermee ontstaat de volgende (vereenvoudigde) financieringsstructuur:

### Structuur van nieuwe leningen



8

### 7.2 Financiële positie van de Uitgevende Instelling

Na de overname van de doelvennootschappen in 2017 ziet de 'pro forma' consolidatie van de Uitgevende instelling, samen met de doelvennootschappen, er bij benadering als volgt uit (in Euro's):

Financieringsstructuur Uitgevende Instelling 2017	(€)	(%)
Eigen vermogen	€435.000	14%
Lening AIF	€90.000	3%
Obligatielening	€350.000	11%
Projectfinanciering	€2.200.000	72%
<b>Totaal</b>	<b>€3.075.000</b>	<b>100%</b>

### 7.3 Financiële prognose van de Uitgevende Instelling

De financiële prognose van de portefeuille Zonnecentrales ('pro forma' consolidatie van de Uitgevende instelling) ziet er als volgt uit (vanaf 1 november 2016):

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
<b>Omzet (huuropbrengsten)</b>	54.646	335.837	335.399	334.979	334.578	334.195	333.831	334.718	336.481
Administratiekosten		16.639	13.730	13.282	10.556	10.767	10.121	7.350	7.497
Verzekeringskosten	1.909	11.807	12.043	12.284	12.530	12.781	13.036	13.297	13.563
Inspectiekosten		14.280	14.566	14.857	15.154	15.457	15.766	16.082	16.403
O&M kosten		13.978	14.258	14.543	28.537	28.834	29.137	29.445	29.760
Juridische kosten		11.000			18.000				
Overige beheerkosten		10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487
<b>Brutomarge (EBITDA)</b>	<b>52.736</b>	<b>258.132</b>	<b>270.603</b>	<b>269.610</b>	<b>239.189</b>	<b>255.532</b>	<b>254.730</b>	<b>257.283</b>	<b>257.771</b>
Rentekosten Triodos Groenfonds	10.033	58.053	54.354	50.607	46.813	42.969	39.073	35.126	31.125
Rentekosten AIF	995	1.808	1.622	1.434	1.240	1.044	844	638	430
Rentekosten Obligatielening		19.250	19.250	19.250	19.250	19.250	-	-	-
Rentekosten nieuwe lening	-	-	-	-	-	3.155	17.967	16.042	14.117
Belastingen	1.400	1.500	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kasstroom voor aflossing</b>	<b>40.309</b>	<b>177.521</b>	<b>195.377</b>	<b>198.318</b>	<b>171.886</b>	<b>189.115</b>	<b>196.846</b>	<b>205.477</b>	<b>212.099</b>
<u>Aflossingsverplichtingen</u>									
- Triodos Groenfonds	22.122	133.691	135.372	137.099	138.875	140.700	142.576	144.505	146.487
- AIF	9.136	9.320	9.504	9.692	9.886	10.084	10.284	10.488	10.696
- Obligatielening	-	-	-	-	-	350.000	-	-	-
- nieuwe lening						-344.167	35.000	35.000	35.000
Vrije kasstroom	<b>9.051</b>	<b>34.510</b>	<b>50.501</b>	<b>51.527</b>	<b>23.125</b>	<b>32.497</b>	<b>8.985</b>	<b>15.484</b>	<b>19.916</b>
Dividenden vennoten VoF's	-	5.926	5.926	5.926	11.780	10.742	5.199	5.709	6.232
Netto kasstroom	9.051	28.584	44.575	45.601	11.345	21.755	3.786	9.775	13.684
<b>Bankstand (vrij beschikbaar)</b>	<b>23.051</b>	<b>51.865</b>	<b>96.670</b>	<b>142.502</b>	<b>154.077</b>	<b>176.062</b>	<b>182.264</b>	<b>182.033</b>	<b>181.807</b>
<b>DSCR op de Projectfinanciering</b>	<b>1,60</b>	<b>1,34</b>	<b>1,43</b>	<b>1,44</b>	<b>1,29</b>	<b>1,39</b>	<b>1,40</b>	<b>1,43</b>	<b>1,45</b>
<b>DSCR op alle financieringen</b>	<b>1,21</b>	<b>1,16</b>	<b>1,23</b>	<b>1,24</b>	<b>1,11</b>	<b>1,16</b>	<b>1,12</b>	<b>1,14</b>	<b>1,15</b>

- Bovenstaande prognose is opgesteld conform de met de Projectfinancier overeengekomen aanpak van de door de Uitgevende Instelling gegenereerde kasstromen (de "cashflow waterfall"). Een toelichting op deze 'waterfall', tezamen met de andere afspraken verbonden aan de Projectfinanciering, is opgenomen in 7.3.3.1;
- Uit deze kasstroom prognose kan worden opgemaakt dat de verwachte jaarlijkse kasstroom toereikend is om aan alle verplichtingen te voldoen. Dit wordt ook bevestigd door de berekende (DSCR) ratio's;
- De DSCR (debt service cover ratio) wordt berekend door de EBITDA minus belastingverplichtingen te delen door de rente en aflossingsverplichtingen inzake de Projectfinanciering. Deze ratio, met een minimum van 1,29 in 2020, ligt ruimschoots boven de door de Projectfinancier geformuleerde 'lock-up'ratio's (1,15) op het niveau van de Projectfinanciering;
- Uit hoofde van de participatie door particulieren in een 2-tal doelvennootschappen (NZ-1 en NZ-3) zijn (beperkte) winstuitkeringen toegezegd. Deze dividenden dienen uit de vrije kasstroom te worden betaald.

Onderstaand een toelichting op de diverse kostenposten (en bijbehorende contracten).

### **7.3.1 Toelichting geprognostiseerde inkomsten**

#### **7.3.1.1 Huuropbrengsten**

RTE BV ontvangt van de eindafnemers de huuropbrengsten verbonden aan het gebruik van de Zonnecentrales. Deze vergoedingen worden doorgeleid naar de doelvennootschappen die daarmee hun verplichtingen aan de Uitgevende Instelling nakomen, e.e.a. zoals beschreven en weergegeven in paragraaf 4.1.

#### **7.3.2 Toelichting geprognostiseerde operationele uitgaven**

De Uitgevende instelling ontvangt van de doelvennootschappen een maandelijkse servicevergoeding ter compensatie van de door verrichte werkzaamheden zoals beschreven in paragraaf 5.1.2 (technisch en administratief) beheer, de monitoring, de verzekeringen en het onderhoud van de Portefeuille Zonnecentrales. Bovendien ontvangt de Uitgevende instelling maandelijks een vergoeding voor de rente en aflossing ten behoeve van de aangegane financieringen.

De verschillende uitgaven betreffen:

##### **7.3.2.1 Administratiekosten**

Tot en met 2017 betreft dit niet alleen de reguliere facturering en debiteurenadministratie maar ook het opstellen van de jaarrekeningen van alle doelvennootschappen en alle werkzaamheden die daarmee gepaard gegaan (BTW-aangiftes, VpB aangiftes, KvK deponeringen, jaarvergaderingen) etc.

In 2017 zullen de call opties inzake de doelvennootschappen worden uitgeoefend (hiervoor zijn ook juridische (notariële) kosten voorzien).

De doelvennootschappen zullen (fiscaal toegestaan) vanaf 2019 kunnen worden opgeheven waarbij alle activa worden ingebracht in RCA BV. Hiervoor zijn ook juridische (notariële) kosten in 2020 voorzien. Dit zal leiden tot een verdere reductie van de administratiekosten.

##### **7.3.2.2 Verzekeringskosten**

De portefeuille is verzekerd (via Solarif) tegen van buiten komend onheil. De Uitgevende Instelling is reeds verzekerde partij. Dit wordt onveranderd voortgezet.

##### **7.3.2.3 Inspectiekosten**

Binnen de RTE Groep worden online de prestaties van de Zonnecentrales gevolgd (monitoring). De installaties presteren naar behoren.

Voorzien is dat gemiddeld eens per 18 maanden ook een fysieke inspectie en schoonmaak plaatsvindt van de zonnecentrales. De schoonmaak vindt over het algemeen plaats met lokaal personeel.

##### **7.3.2.4 Onderhoudskosten**

Ten behoeve van het reguliere onderhoud wordt jaarlijks een budget vrijgemaakt. Gezien de langlopende garanties wordt dit budget (nog) niet aangesproken.

In overleg met de Projectfinancier wordt jaarlijks een toevoeging gedaan aan de maintenance reserve account. De huidige (ABB/PowerOne) omvormers zijn aangeschaft met een garantie van 10 jaar.

##### **7.3.2.5 Overige beheerkosten**

Dit betreft een algemene managementvergoeding aan RTE BV.

### **7.3.3 Toelichting financieringslasten**

Zoals beschreven in 7.1. is de Uitgevende Instelling gefinancierd met eigen vermogen en externe financieringen van Triodos, AIF en de Obligatielening. De Obligatielening is achtergesteld aan de Projectfinanciering.

Het overzicht in paragraaf 7.3 toont de geprognostiseerde kasstromen, rekening houdend met de operationele kosten en de financieringslasten verbonden aan de financieringen van Triodos, AIF en de Obligatielening. Hieronder worden de daaraan ten grondslag liggende afspraken met Triodos en AIF beschreven.

### 7.3.3.1 Triodos Groenfonds

Triodos Groenfonds verstrekt een senior lening aan RTE Finance met de volgende kenmerken:

<b>Kredietnemer</b>	RTE Finance, de Uitgevende Instelling
<b>Doel uitgifte Lening</b>	Herfinancieren bestaande leningen van een aantal doelvennootschappen met een portefeuille van 95 operationele Zonnecentrales en de realisatie van 1 nieuwe KV project met een totaal geïnstalleerd vermogen van 2,7 MWp.
<b>Nominale waarde uit te geven lening:</b>	€ 2.200.000
<b>Rente</b>	2,75% op jaarbasis
<b>Debt Service Cover ratio's</b>	Min DSCR 1,05, Lock up DSCR 1,15
<b>DSRA</b>	EUR 92.000 (waarvan reeds gestort: EUR 70.000)
<b>Looptijd</b>	15 jaar
<b>Rentebetaling</b>	Maandelijks
- <b>EUR 1.100.000</b>	Aflossing in 180 gelijke maandelijkse termijnen
- <b>EUR 1.100.000</b>	Aflossing in 180 gelijke (annuïtaire) termijnen voor rente en aflossing
<b>Kenmerken Lening</b>	De lening zal worden aangewend voor de verstrekking door de Uitgevende Instelling van een aantal leningen aan 15 doelvennootschappen waarin het eigendom en de exploitatie van Zonnecentrales zijn ondergebracht
<b>Garanties &amp; zekerheden</b>	Verpanding doorleenovereenkomsten Verpanding aandelen Uitgevende Instelling en RTE BV Verpanding vorderingen Verpanding projectcontracten Direct agreement op de projectcontracten

Met de Projectfinancier is afgesproken dat gegenereerde kasstroom volgens onderstaande "cash flow waterfall" dient te worden verdeeld:

Rangorde	Aanwending
	<b>Netto omzet + overige inkomsten en ontvangsten</b>
1	Minus bedrijfslasten* <b>= Bedrijfsresultaat</b>
2	Plus Afschrijvingen
3	Minus investeringen vaste activa**
4	Minus belasting (reservering) <b>= Operationele Cash Flow</b>
5	Minus (bruto) rente en aflossing Projectfinancier <b>= Cash Flow beschikbaar voor stortingen op de DSRA en de MRA</b>
6	Minus aanvullende stortingen voor de <b>DSRA</b> totdat het overeengekomen bedrag van EUR 92.000.
7	Minus 10 jaarlijkse stortingen van minimaal € 14.000 ingaande uiterlijk 1 januari 2020 op de MRA tot het maximale cumulatieve bedrag van € 140.000,-- is bereikt. <b>= Vrije Cash Flow voor de eventuele jaarlijkse aflossingen van de obligatielening en/of dividuutkeringen</b> Vervroegde aflossingen op de Obligatielening zijn toegestaan na overleg met en goedkeuring door de Projectfinancier (waarbij tevens wordt beoordeeld of de DSCR > 1,15)

In de periode tot en met 2021 is volgens de huidige verwachtingen een bedrag van EUR 150.000 beschikbaar voor (extra) aflossingen op de Obligatielening en/of winstuitkeringen. Vanaf 2022 zijn reeds reguliere aflossingen voorzien.

#### **7.3.3.2 AIF**

De gemeente Amsterdamse heeft via het AIF twee leningen verstrekt van ieder EUR 50.000. Deze leningen zijn in gelijke rang met de Obligatielening en kennen een rente van 1,99% en worden in 10 gelijke jaarlijkse (annuïtaire) termijnen afgelost. De eerste termijn is verschuldigd op 4 december 2016.



## 8 Risicofactoren

### 8.1 Inleiding

Het risicoprofiel van de Uitgevende Instelling is van nature relatief laag, omdat er sprake is van langdurige, voorspelbare en stabiele kasstromen met betrouwbare partijen. Toch zijn er altijd risico's aan een investering in de Obligatielening verbonden.

In dit Hoofdstuk worden belangrijkste op dit moment bekende risico's van investeren in de Obligatielening in detail beschreven. Wanneer bepaalde risico's zich voordoen, kan het voorkomen dat het rendement voor Obligatiehouders lager uitvalt dan verwacht. 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 Obligatiehouders. De inleg van Obligatiehouders 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 obligaties voor hen passend is. De Uitgevende Instelling raadt de belegger aan om in geval van twijfel of vragen onafhankelijk advies in te winnen.

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

#### 8.2.1 Risico verbonden aan de financieringsstructuur van de Uitgevende Instelling

De Uitgevende Instelling heeft een, voor dit soort projecten gebruikelijke, Projectfinanciering aangetrokken van Triodos Groenfonds N.V., de Projectfinancier. Deze financiering betreft een zogenaamde non-recourse projectfinanciering, die de Projectfinancier uitsluitend verhaal biedt op de Uitgevende Instelling en niet haar achterliggende aandeelhouders. RTE BV is mede kredietnemer onder Projectfinanciering.

In het geval dat nieuwe Zonnecentrales aan het beheer van de Uitgevende Instelling worden toegevoegd zal ook nieuwe financiering kunnen worden aangetrokken bij de Projectfinancier. Dit zal dan gebeuren op basis van dezelfde voorwaarden (m.u.v. rente%) en zekerheden als de Projectfinanciering. De Projectfinancier zal vaststellen dat de verwachte kasstroom voldoet aan de DSCR vereisten en dat de eigen vermogen inbreng voldoende is.

De Projectfinancier heeft als onderdeel van de Projectfinanciering een aantal zekerheden gevestigd, waaronder het pandrecht op de aandelen van de Uitgevende Instelling alsmede recht van pand en instaprechten op alle aan de Portefeuille Zonnecentrales verbonden operationele overeenkomsten. Indien de Uitgevende Instelling (langdurig) niet aan de voorwaarden van de Projectfinancier zou kunnen voldoen, zou de Projectfinancier betalingen aan Obligatiehouders op kunnen schorten en uiteindelijk ook kunnen overgaan tot opeising van haar zekerheden. In dat laatste geval zou de Projectfinancier kunnen besluiten de Uitgevende Instelling over te nemen of te verkopen om primair haar eigen belangen te waarborgen.

In de financiering is rekening gehouden met mogelijke tegenvallers. Daarnaast houdt de Uitgevende Instelling een aantal reserverekeningen aan ten einde eventuele tegenvallers zoveel mogelijk op te kunnen vangen. Het kan echter niet worden uitgesloten dat de Projectfinancier haar rechten zal uitoefenen en overgaat tot uitwinning van de zekerheden waardoor Obligatiehouders naar alle waarschijnlijkheid (een deel van) de Hoofdsom zouden verliezen.

#### 8.2.2 Risico van realisatie van nieuwe projecten

Naast de exploitatie van de Portefeuille Zonnecentrales, bestaat de mogelijkheid dat Uitgevende Instelling nog een aantal Zonnecentrales aan de portefeuille wenst toe te voegen. Het risico bestaat dat één of meerdere van deze nog in de toekomst door de Uitgevende Instelling te realiseren projecten financieel minder presteert dan verwacht.

Om dit risico te mitigeren zal de Uitgevende Instelling enkel investeren in nieuwe projecten met een netto positieve kasstroom. Ook voor het bouwen van deze Zonnecentrales zullen turn-key contracten met leveranciers worden afgesloten om het risico van kostenoverschrijdingen te minimaliseren.

### **8.2.3 Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling**

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd niet aan haar verplichtingen kan voldoen en failliet wordt verklaard. In dat geval zal zeer waarschijnlijk een curator aan gesteld worden die het bestuur van de Uitgevende Instelling zal overnemen. In een dergelijke situatie bestaat het risico dat de curator het aflossen van de belastingdienst, de Projectfinancier of andere preferente crediteuren voorrang geeft ten opzichte van de Obligatiehouders.

Daarnaast bestaat het risico dat een entiteit binnen de juridische groep waar de Uitgevende Instelling deel van uitmaakt, niet zijnde de Uitgevende Instelling, failliet gaat en aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van de Uitgevende Instelling.

Hierbij wordt opgemerkt dat de Uitgevende Instelling voor vennootschapsbelastingdoeleinden een fiscale eenheid heeft gevormd met de doelvennootschappen welke reeds voor 100% eigendom in eigendom zijn. De over te nemen doelvennootschappen zullen eveneens worden toegevoegd aan dezelfde fiscale eenheid. Vennootschappen, welke onderdeel uitmaken van een fiscale eenheid, kunnen aansprakelijk worden gesteld voor eventuele belastingschulden van de gehele eenheid.

## **8.3 Risico's verbonden aan de exploitatie van de Portefeuille Zonnecentrales**

### **8.3.1 Risico van wegvallen van contractpartijen**

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.

#### **8.3.1.1 Risico van faillissement van RTE**

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

De Projectfinancier heeft het pandrecht op de aandelen van RTE alsmede recht van pand en instaprechten op alle projectovereenkomsten. In het geval van faillissement van RTE zal de Projectfinancier de contracten kunnen voortzetten. De looptijden van de contracten zijn langer dan de looptijden van de financieringen..Daarmee kunnen de verplichtingen richting de doelvennootschappen en daarmee ook aan de Uitgevende Instelling alsnog worden nagekomen.

Het risico dat RTE 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 RTE. Dit risico lijkt mede gezien de spreiding beperkt.

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

De dakeigenaren, voor het grootste deel scholen en gemeentes, dienen aan RTE, conform de overeengekomen huurovereenkomsten, voor het gebruik van de zonnecentrales te betalen. Het risico van wanbetaling bij deze partijen is klein. Van de 16 MKB bedrijven hebben er 11 aanvullende zakelijke zekerheden verstrekt. 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 RTE 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.

### **8.3.1.3 Installateur en Onderhoudspartij**

De mogelijkheid bestaat dat RECO op enig moment niet aan zijn verplichtingen kan voldoen. Indien dit zich voordoet, zal door RCA 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 RCA. De hoogte van de deze kosten in relatie tot de totale kosten is echter minimaal, waardoor het scenario dat de Uitgevende Instelling hiermee in de problemen zou komen zeer onwaarschijnlijk is.

### **8.3.1.4 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 garanties 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 is 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.

### **8.3.1.5 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 Zonnecentrales kan overnemen. Het is mogelijk zowel de schadedekking als de hoogte van de premies bij deze nieuwe verzekeraar licht afwijken van de huidige situatie. De hoogte van de deze kosten in relatie tot de totale kosten is echter minimaal, waardoor het scenario dat de Uitgevende Instelling hiermee in de problemen zou komen zeer onwaarschijnlijk is.

### **8.3.1.6 Andere contractspartijen**

Bij een eventueel faillissement van een van 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.

## **8.3.2 Risico van beschikbaarheid van en technische gebreken aan de Zonnecentrales**

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 RTE, die daardoor lagere inkomsten zal hebben en meer moeite zal hebben om aan zijn verplichtingen richting de Uitgevende Instelling te voldoen.

RCA 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 lange termijn 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 Rooftop Energy. 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.

Mede namens de Projectfinancier heeft ingenieursbureau Encon regelmatige onafhankelijke inspecties uitgevoerd op de installatiewerkzaamheden alsmede op de voortgang van de werkzaamheden.

Indien, ondanks alle getroffen maatregelen, de Zonnecentrales niet naar behoren werken is RTE nog steeds de maandelijkse huurvergoeding verschuldigd.

### **8.3.3 Risico van schade aan de Zonnecentrales**

Het risico bestaat dat gedurende de exploitatie zich schade aan een Zonnecentrale 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 RTE.

Het risico van een verminderde waarde van de portefeuille wordt in principe gedekt met het verzekeringspakket dat zowel RCA als de Uitgevende Instelling hebben afgesloten bij HDI-Gerling (een o.a. in Zonnecentrales gespecialiseerde verzekeringsmaatschappij) met de voor Zonnecentrales 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).

Indien er schade optreedt aan de Zonnecentrales, 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 RCA die daaruit de (mogelijk achterstallige) vergoeding(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 Zonnecentrales (naar het oordeel van de verzekeraars), zal de huurovereenkomst met RTE kunnen worden beëindigd. In dat geval zal RTE 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 recentelijk de toereikendheid van de garanties en verzekeringen beoordeeld.

### **8.3.4 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 RTE B.V.'* expliciet benoemd.

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

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

### **8.4.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties**

Voor de Obligaties geldt beperkte verhandelbaarheid. De Obligaties worden niet genoteerd aan een gereguleerde markt. De Obligaties kunnen door de Obligatiehouder uitsluitend worden overgedragen aan derden na toestemming door de Uitgevende Instelling. Overdracht van de Obligaties 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 Obligatiehoudersregister.

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

Het is mogelijk dat op enig moment de waarde van de Obligaties niet objectief bepaald kan worden omdat er geen openbare koers voor de Obligaties is. Bij een eventuele onderhandse overdracht van Obligaties aan derden bestaat de kans dat niet tegen de gewenste of reële (nominale) waarde van de Obligaties 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 Obligaties het risico hoog acht dat de Uitgevende Instelling de nominale waarde van de Obligaties in de toekomst niet zal kunnen terugstorten. De beoogde koper kan om die reden een lagere waarde dan de nominale waarde toekennen aan de Obligaties.

#### **8.4.3 Risico van waarde van de Obligatie**

Op de Obligaties wordt een Rente vergoed die gedurende de Looptijd niet wijzigt. De waardering van de Obligaties is, naast de omstandigheden zoals hierboven onder 'Risico waardering van de Obligaties' beschreven, mede afhankelijk van de ontwikkeling van de marktrente. Een stijging van de marktrente leidt in beginsel tot een waardedaling van de Obligaties. Een daling van de marktrente tot een waardestijging van de Obligaties.

Het risico bestaat dat bij verkoop van de Obligaties voor de Aflossingsdatum, de waarde van de Obligaties in het economisch verkeer lager is dan de Hoofdsom, vanwege een hogere marktrente.

#### **8.4.4 Risico van herfinanciering**

Het risico bestaat dat de beoogde herfinanciering aan het einde van de Looptijd om de Obligatielening af te lossen, om welke reden dan ook, niet mogelijk blijkt en dat de Uitgevende Instelling over onvoldoende liquide middelen beschikt om de Obligatielening af te lossen.

In bovenstaande situatie zal de Obligatielening niet (geheel) op de Aflossingsdatum worden afgelost maar zal de Looptijd van de Obligatielening worden verlengd (tot maximaal de levensduur van de Uitgevende Instelling). Gedurende de verlengde Looptijd zal de Uitgevende Instelling trachten alsnog aan de verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen. Op basis van de geprognoseerde vrije kasstromen in de daaropvolgende jaren verwacht de Uitgevende Instelling in ca. 6 jaar na de beoogde herfinanciering de verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening alsnog na te kunnen komen.

#### **8.4.5 Risico van de non-recourse bepaling**

De Obligatielening is een non-recourse financiering. Dat betekent dat de Obligatiehouders uitsluitend een verhaalsrecht hebben op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kunnen verhalen op het privévermogen van de directie of aandeelhouders van de Uitgevende Instelling.

#### **8.4.6 Risico van achterstelling**

De Obligatielening heeft een achtergesteld karakter. De operationele verplichtingen en verplichtingen voortvloeiend uit de Projectfinanciering als beschreven in Hoofdstuk 7 van het Informatie Memorandum zullen eerst worden voldaan voordat tot de betalingsverplichtingen (betaling Rente en Aflossing) onder de Obligatielening wordt overgegaan. In geval van faillissement van de Uitgevende Instelling zullen de Obligatiehouders pas worden terugbetaald nadat de Projectfinancier en de andere (wettelijk) preferente crediteuren zijn voldaan.

De Obligatiehouders hebben een preferente positie ten opzichte van de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling.

### **8.5 Overige risico's**

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

Ten behoeve van de ontwikkeling en exploitatie van Zonnecentrales 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 verwijdering van de Zonnecentrales na 10 jaar**

Bij 24 projecten (0,7 MWp) hebben eindafnemers de optie om de Zonnecentrale na 10 jaar (op zijn vroegst in 2027, dat is na de aflossing van de Obligatielening) te laten verwijderen. De kosten van demobilisatie zijn voor rekening van de huurder/eindafnemer. De installaties blijven dan eigendom van RCA, de Uitgevende Instelling. De technische levensduur van de PV-panelen is echter aanzienlijk langer (25 jaar). Het is dan aan RTE en RCA om een nieuwe bestemming voor de installatie te vinden.

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

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

De klanten binnen deze portefeuille van projecten maken overwegend gebruik van de salderingsregeling. Er wordt geen subsidie ontvangen. De salderingsregeling vloeit voort uit de Elektriciteitswet en de belastingwetgeving en is van toepassing op gebruikers van een installatie met een aansluiting op het elektriciteitsnet van  $\leq 3 \cdot 80A$ . Deze groep wordt aangeduid als kleinverbruikers.

Deze groep kleinverbruikers mag de, in een kalenderjaar, opgewekte zonnestroom salderen met de gebruikte stroom.

Het kabinet heeft aangegeven de salderingsregeling in 2020 (dus in een volgende kabinetsperiode) in heroverweging te gaan nemen. Daarbij is telkens gesteld dat bestaande gevallen worden gerespecteerd. Bovendien is hierop door de Eerste Kamer reeds een motie aangenomen om aanpassing van deze regeling te voorkomen. Het doorgaan en de uitkomst van deze discussie is ongewis maar kan van invloed zijn op de prijs die de klanten voor hun stroom moeten betalen.

Het risico voor deze aanpassingen ligt contractueel bij de klanten, de afnemers van de zonnestroom

#### **8.5.4 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, 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 RTE 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.

#### **8.5.5 Risico van samenloop van omstandigheden**

Een belangrijk risico is tevens gelegen in de samenloop van verschillende risicofactoren, dus wanneer verschillende risicofactoren tegelijkertijd optreden. Een dergelijke samenloop kan leiden tot een situatie waarbij de resterende risico's voor de Obligatiehouders significant zijn, hetgeen gevolgen kan hebben voor de uitbetaling van rente of aflossing van de Obligatielening.

## **9 Deelname Obligatielening**

### **9.1 Inschrijven op de Obligaties**

Inschrijven op de Obligaties is mogelijk van 17 oktober 2016 tot en met 30 november 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 Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezeten personen en bedrijven. De Obligaties 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 Obligaties 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.

### **9.2 Inschrijving en administratie Obligatiehouders**

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

### **9.3 Betaling**

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

### **9.4 Nederlands recht**

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

### **9.5 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 96 operationele Zonnecentrales

Onderstaand vindt u een tabel overzicht van de 96 gerealiseerde en operationele Zonnecentrales.

	Doelvennootschap	Eindafnemer	Locatie	Omvang installatie	ingebruik-naam
1	<i>Lichtligt BV</i>	Jan Ligthartschool	Tilburg	59,0	6-7-2012
2	<i>LUKH1</i>	Rooftop Energy BV	Waddinxveen	10,0	1-3-2012
3		Buko materieelverhuur	Maarssen	10,0	1-5-2012
4		Reco Special Products BV	Waddinxveen	10,0	15-4-2012
5	<i>LUKH2</i>	Stichting Levensbouw	Tilburg	4,0	18-9-2013
6		Rent a Plant BV	Almelo	12,5	12-10-2013
7	<i>LUKH3</i>	St. Jansschool - St Initia	Dongen	41,0	25-9-2013
8	<i>LUKH4 BV</i>	Jonker Ketelonderhoud BV	Moerkappelle	75,0	15-6-2012
9	<i>LUKH5 BV</i>	Kjeld BV	Alphen a/d Rijn	30,0	16-8-2012
10		BS De Kameleon	Den Helder	22,0	1-12-2012
11		Mast Services BV	Waalwijk	15,0	6-5-2013
12	<i>LUKH6</i>	Ecker woninginrichting BV	Waalwijk	17,0	6-5-2013
13		Mollers BV	Leimuiden	9,0	16-5-2013
14		Bruijnes aannemerij BV	Alphen a/d Rijn	27,0	22-3-2013
15		Jenaplaneet1	Alphen a/d Rijn	10,0	13-11-2013
16	<i>LUKH7</i>	Stichting 5 maal O	Schiedam	42,3	1-5-2014
17		Autobedrijf Peco BV	Zeist	14,0	16-4-2014
18		BS Benjamin	Brunssum	15,0	9-12-2013
19	<i>LUKH8</i>	De Vlieberg	Den Helder	35,0	30-10-2013
20		Sporthal De Cirkel	Rijnwoude	48,0	4-10-2013
21	<i>LUKH9</i>	BS Elckerlyc	Leiderdorp	54,0	14-10-2013
22		Reco Andelst	Andelst	18,1	30-1-2014
23		Kinderboerderij Daalhoeve	Maastricht	17,0	20-11-2013
24		Prooleiden De Brug	Leiden	40,0	31-1-2014
25		Prooleiden Dukdalf	Leiden	44,0	28-10-2013
26		Prooleiden Apollo	Leiden	40,0	25-11-2013
27		Prooleiden Lucas van Leyden	Leiden	44,9	21-2-2014
28	<i>LUKH10</i>	Peter Pedersen	Haren	41,3	8-4-2014
29		Autobedrijf Verlinde	Terneuzen	30,0	6-11-2013
30		Verlinde elektro	Terneuzen	16,8	11-2-2014
15		Jenaplaneet2	Alphen a/d Rijn	15,0	13-11-2013
31		De Zonnewijzer (Talent)	Hoorn	35,4	3-3-2014
32		Autobedrijf Tonny van Zweeden	Middelburg	5,1	19-9-2014
33		Damiaanschool	Zeist	21,4	14-12-2013
34		BS 't Schrijverke	Goirle	25,0	12-5-2014
35		Andersen School	Woerden	21,9	22-8-2014
36		De Achtsprong	Woerden	18,4	23-10-2014
37		Autobedrijf Josiassen	Hulst	10,7	17-9-2014
38		BS De Drietand (St Sarkon)	Den Helder	23,5	17-10-2014
39		CBS Calvijnsschool	Groningen	25,0	26-9-2014
40		CBS De Poort (Spectrum)	Bleiswijk	36,7	10-11-2014
41		Julianaschool loc Brandsma	Bussum	24,0	9-10-2014
42	<i>LUKH11</i>	Sirius - De Schakel	Amsterdam ZO	51,0	8-10-2015
43		Sirius - Van Houtesschool	Amsterdam ZO	40,3	9-10-2015
44		Sirius - Wereldwijs	Amsterdam ZO	38,2	12-10-2015
45		Sirius - 16e Montessori	Amsterdam ZO	30,6	1-10-2015
46		Sirius - De Bijlmerhorst	Amsterdam ZO	40,3	15-10-2015
47		Sirius - De Bijlmerdrie	Amsterdam ZO	30,6	1-10-2015



	Doelvennootschap	Eindafnemer	Locatie	Omvang installatie	ingebruik-name
48	NZ-1	BS De Wilakkers	Eindhoven	41,1	11-9-2015
49		BS De Harlekijn	Son	24,7	24-9-2015
50		BS De Griffel (het Sticht)	Zeist	35,2	19-2-2015
51		CBS de Regenboog	Kortenhoef	22,9	9-3-2015
52		Terpstraschool	Loosdrecht	16,3	28-1-2015
53		Julianaschool Kwartelln.	Bussum	16,1	12-2-2015
54		Warinschool	Nederhorst Den Berg	13,8	10-2-2015
55		Juliana Daltonschool	Bussum	24,4	7-5-2015
56		Nassauschool	Hilversum	39,8	23-1-2015
57		Rehobothschool	Loosdrecht	24,0	6-2-2015
58		Bavinckschool	Hilversum	40,3	23-1-2015
59		De Viermaster	Papendrecht	41,3	10-2-2015
60		Leo Kanner Onderwijs groep	Oegstgeest	42,9	23-1-2015
61		St Rijnstreek / De Vuurvogel	Zoetermeer	15,6	17-3-2015
62		St Rijnstreek / Mareland	Leiden	24,4	26-3-2015
63		St Rijnstreek / Ridderspoor	Alphen aan den Rijn	17,7	9-6-2015
64		CBS De Wiekslag	Bleiswijk	40,3	29-1-2015
65		CBS De Regenboog	Bergschenhoek	39,8	23-1-2015
66		CBS De Hoeksteen	Wemeldinge	11,2	15-1-2015
67		CBS De Welle	Kruiningen	14,0	20-3-2015
68		CBS De Linge	Kapelle-Biezeling	11,2	21-1-2015
69		De Zevensprong	Krabbedijke	13,6	13-1-2015
70		SBO De Vlieger deel I	Leiden	29,5	8-9-2015
71		Sirius - De Ster	Amsterdam ZO	50,0	10-11-2015
72	AZ-2	Sirius - De Tamboerijn	Amsterdam ZO	47,4	25-11-2015
73		Sirius - De Brink	Amsterdam ZO	52,5	10-11-2015
74		Sirius - Nellestein	Amsterdam ZO	64,3	15-12-2015
75		Sirius - Holendrecht	Amsterdam ZO	36,5	11-3-2015
76		Het Zonnewiel	De Bilt	26,0	23-11-2015
77		Willem de Zwijgerschool	Leiderdorp	20,9	26-11-2015
78		Het Bolwerk	Leiderdorp	15,3	4-3-2015
79		Gem. Almere - Bosgouw	Almere	8,7	29-10-2015
80		Gem. Almere - Paul Kleestraat	Almere	11,5	30-10-2015
81		Gem. Almere - Slagbaai	Almere	21,4	23-9-2015
82		Gem. Uithoorn - Industrierweg	Uithoorn	24,2	30-9-2015
83		Gem. Uithoorn - Eendracht	Uithoorn	9,2	2-10-2015
84		Gem. Lelystad - De Horst	Lelystad	35,2	9-9-2015
85		Gem. Lelystad - Karveel	Lelystad	15,6	8-9-2015
86		Gem. Lelystad - Bingerden	Lelystad	40,8	17-9-2015
87		Sirius - Rozemarn	Amsterdam	25,2	24-6-2016
88		Sirius - Cornelis jetses	Amsterdam	16,5	29-6-2016
89		Sirius - Blauwe Lijn	Amsterdam	46,4	15-7-2016
90		Gemeentewerf	Waddinxveen	29,1	4-10-2016
91		School, Kerkstraat	Waddinxveen	28,6	OHW
92		Gem. Lelystad - Kempenaar	Lelystad	8,2	20-10-2015
93	NZ-3	Nieuwe Energie	Leiden	74,9	10-10-2015
94		RK Daltonschool Het Palet	Wijk bij Duurstede	16,4	8-4-2015
95		Verniewingschool De Windroos	Wijk bij Duurstede	30,4	22-4-2015
96		De Bijenkorf (SKPO)	Eindhoven	9,9	4-9-2015
		SBO De Vlieger deel II	Leiden	30,8	8-9-2015
	<b>Totaal</b>			<b>2.740,8</b>	

## Bijlage 2: Investeringsovereenkomst

### PARTIJEN:

1. [Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres [email], (hierna: “**Investeerder**”); en
2. **RCA B.V.** een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudend te 2741 PX te Waddinxveen, Kouwe Hoek 20, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 55280927 en mede handelend onder de naam RTE Finance (hierna: “**Uitgevende Instelling**”), rechtsgeldig vertegenwoordigd door J.T.M. van Moorsel, directeur RTE Groep BV, bestuurder; en

Investeerder en Uitgevende Instelling worden hierna gezamenlijk ook aangeduid als: “Partijen”.

### OVERWEGENDE DAT:

1. De Uitgevende Instelling beoogt, zoals beschreven in het Informatie Memorandum, een Obligatielening uit te geven ten behoeve van financiering van de exploitatie van 96 zonnecentrales;
2. De Uitgevende Instelling, voor de financiering van de bovengenoemde exploitatie, een Obligatielening uitschrijft van maximaal €350.000 (*zegge: driehonderdvijftigduizend euro*) onder de Opschortende Voorwaarde;
4. De Investeerder, na zich zelfstandig een oordeel gevormd te hebben over de voordelen en risico's verbonden aan de Obligatielening, heeft besloten te investeren in de Obligatielening;
5. Het door de Investeerder te investeren vermogen (exclusief transactiekosten) bedraagt € [bedrag] Voor elke €1.000 (*zegge: duizend euro*) geïnvesteerd vermogen ontvangt de Investeerder één (1) Obligatie met een nominale waarde van €1.000 (*zegge: duizend euro*);
6. Partijen de voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt verstrekt wensen vast te leggen in deze Investeringsovereenkomst welke op elektronische wijze tot stand komt.

### KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

#### ARTIKEL 1. DEFINITIES

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

“**Aflossing**”: Een geheel of gedeeltelijke terugbetaling van de Hoofdsom aan de Investeerder door de Uitgevende Instelling. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om de Obligatielening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen dient de Obligatielening geheel te zijn afgelost op de Aflossingsdatum. De Uitgevende Instelling heeft het recht om vanaf 12 maanden na Ingangsdatum de Obligatielening, boetevrij, vervroegd af te lossen.

“**Aflossingsdatum**”: De datum, 60 maanden na de Ingangsdatum, de datum waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn.

“**Artikel**”: Een artikel uit deze Investeringsovereenkomst.

**“DuurzaamInvesteren”**: Handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Crowdinvesting B.V., met adres Singel 146 A, 1015 AG te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58407529.

**“Gebruiker”**: Een natuurlijk persoon van 18 jaar of ouder 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.

**“Hoofdsom”**: Het door de Investeerder onder deze Investeringsovereenkomst in Obligaties geïnvesteerde bedrag, exclusief transactiekosten.

**“Informatie Memorandum”**: Het op 14 oktober 2016 door de Uitgevende Instelling uitgegeven memorandum verbonden aan de uitgifte van de Obligatielening, inclusief de daarbij behorende bijlagen.

**“Ingangsdatum”**: De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode mits voldaan is aan de Opschortende Voorwaarde. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Investeerders worden gecommuniceerd.

**“Inschrijvingsperiode”**: De periode van 17 oktober 2016 tot en met 30 november 2016 gedurende welke Gebruikers in kunnen schrijven op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van reden de Inschrijvingsperiode op te schorten, te sluiten of te verlengen.

**“Investering”**: Een, conform de voorwaarden in de Investeringsovereenkomst, gedane toezegging van een Gebruiker om Obligaties te verwerven.

**“Investeringsovereenkomst”**: Deze overeenkomst tussen de Investeerder en de Uitgevende Instelling.

**“Kwaliteitsrekening”**: De in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris, welke wordt aangehouden bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969 ten name van Horst & Van de Graaff Notarissen.

**“Looptijd”**: De beoogde looptijd van de Obligatielening, zijnde 60 maanden vanaf de Ingangsdatum.

**“Notaris”**: Mr. F.L.M. van de Graaff, notaris te Hilversum, verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen met adres Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 32141564, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.

**“Obligatie”**: Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €1.000 (zegge: *duizend euro*) per stuk.

**“Obligatiehouder”**: De natuurlijke- of rechtspersoon die één of meerdere Obligaties houdt.

**“Obligatielening”**: De obligatielening uit te geven door de Uitgevende Instelling.

**“Obligatiehouderregister”**: Het register van Obligatiehouders waarin de naam, het (e-mail)adres en het relevante bankrekeningnummer van alle Obligatiehouders zijn opgenomen met vermelding van de betreffende nummers van de Obligaties die door de Obligatiehouders worden gehouden

**“Opschortende Voorwaarde”**: De voorwaarde dat vóór het einde van de Inschrijvingsperiode het beoogde te financieren bedrag van €350.000 door Gebruikers is geïnvesteerd in de Obligatielening.

**“Projectfinancier”**: Triodos Groenfonds NV, een naar Nederlands recht gedreven naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd in Zeist en aldaar kantoorhoudend aan de Nieuweroordweg 1 en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 30096510.

**“Projectfinanciering”**: De lening verstrekt door de Projectfinancier aan de Uitgevende Instelling voor de exploitatie van een portefeuille van Zonnecentrales.

**“Rente”:** De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum een rente van 5,5% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom. Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rentedatum, voor het eerst in 2017.

**“Rentedatum”:** de datum waarop, gedurende de Looptijd, jaarlijks de aan de Obligatiehouder verschuldigde Rente wordt uitgekeerd. Deze datum valt elk jaar telkens op dezelfde dag en dezelfde maand als de Ingangsdatum.

**“Website”:** De website [www.duurzaamInvesteren.nl](http://www.duurzaamInvesteren.nl) met (‘execution-only’) orderdoorgifte- en betaalfunctionaliteit.

## **ARTIKEL 2. OBLIGATIELENING**

- 2.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit krachtens de in deze Investeringsovereenkomst beschreven voorwaarden.
- 2.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt maximaal €350.000, verdeeld in 350 Obligaties van nominaal €1.000 elk, genummerd van 1 tot 350.
- 2.3 De investering van de Investeerder in Obligaties zal formeel worden vastgelegd in het Obligatiehouderregister, welke door de Uitgevende Instelling zal worden bijgehouden. Investeerders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd het Obligatiehouderregister in te zien. Er zullen geen ‘papieren’ Obligaties worden verstrekt.
- 2.4 De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de ‘U.S. Securities Act of 1933’ of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in- of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

## **ARTIKEL 3. DOEL VAN DE LENING**

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

## **ARTIKEL 4. RENTE EN AFLOSSING**

- 4.1 De Uitgevende Instelling is over het niet afgeloste deel van de Hoofdsom, en eventueel achterstallige Rente, een Rente verschuldigd aan de Obligatiehouder van 5,5% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum. De Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rentedatum, voor het eerst in 2017, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.
- 4.2 De Obligatielening heeft een looptijd van 60 maanden vanaf de Ingangsdatum en wordt na afloop van deze looptijd in zijn geheel (100%) afgelost. Na 60 maanden dient de Hoofdsom, alsmede de daarover verschuldigde Rente geheel te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling.
- 4.3 Het staat de Uitgevende Instelling vrij om voortijdig, zonder boete, de Obligatielening geheel of gedeeltelijk vervroegd af te lossen.
- 4.4 Indien op enig moment de Rente of Aflossingsverplichtingen niet (volledig) worden vervuld, geldt dat de bedragen worden bijgeschreven op, respectievelijk gehandhaafd als onderdeel van, de Hoofdsom. De Uitgevende Instelling zal zodra de kasstroom dat weer toestaat de achterstallige aflossing- en rentebetalingen verrichten. Betalingen worden eerst in mindering gebracht op de verschuldigde Rente en daarna op de verschuldigde Hoofdsom.

- 4.5 De Uitgevende Instelling zal bij het niet geheel of tijdig kunnen voldoen aan haar betalingsverplichtingen jegens de Obligatiehouder deze – uiterlijk één werkdag voorafgaand aan de Rentedatum in een jaar - informeren over de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.
- 4.6 Alle uitkeringen aan de Obligatiehouder, waaronder Rente en (vervroegde) Aflossing, zullen worden gedaan op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom op de Kwaliteitsrekening van de Notaris. Deze rekening zal ook worden vermeld in het Obligatiehouderregister. Betaling aan dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij tijdig per email of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling. Een wijziging zal ingaan na bevestiging van ontvangst van het wijzigingsbericht door de Uitgevende Instelling.

#### **ARTIKEL 5. ACHTERSTELLING EN NON RECOURSE BEPALING**

- 5.1 Partijen komen overeen dat de vordering van Obligatiehouders (waaronder Aflossing, Rente en eventuele kosten) uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst is achtergesteld aan betaling door de Uitgevende Instelling van de operationele kosten van de Uitgevende Instelling en betaling van preferent vorderingen, waaronder rente en aflossing onder de Projectfinanciering zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
- 5.2 Partijen komen overeen dat de Uitgevende Instelling geen betaling uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst zal verrichten aan een Obligatiehouder, zolang er nog direct opeisbare verplichtingen zijn onder de Projectfinanciering en de Projectfinancier voor een dergelijke betaling door de Uitgevende Instelling expliciet toestemming heeft verleend. Dit beding geldt mede als onherroepelijk derdenbeding en is om niet gevestigd ten behoeve van de Projectfinancier.
- 5.3 De Obligatiehouders hebben een preferente positie ten opzichte van de aandeelhouders van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal, met uitzondering van de geprognosticeerde winstuitkeringen door de doelvennootschappen VoF Neerlands Zon 1 en VoF Neerlands Zon 3 aan derden, geen dividend of andere uitkeringen doen aan haar aandeelhouders alvorens aan de verplichtingen jegens de Obligatiehouders is voldaan.
- 5.4 De Obligatiehouder verklaart om in geval van beëindiging c.q. opeisbaarheid van onderhavige lening, zich in eerste en uitsluitende instantie te verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling. Daaronder wordt verstaan het vermogen zoals dit is opgenomen in de jaarrekening van de Uitgevende Instelling. De Obligatiehouder zal zich niet verhalen op privévermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

#### **ARTIKEL 6. OVERDRAAGBAARHEID**

- 6.1 Zonder andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties, onder bijzondere titel, enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders.
- 6.2 Overdracht van een Obligatie, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 6.1, kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van (i) een schriftelijke overeenkomst en (ii) een mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling. Een overdracht zal worden verwerkt in het Obligatiehouderregister. De aanpassing in het Obligatiehouderregister zal worden gemaakt na bevestiging van ontvangst van de overdracht door de Uitgevende Instelling.
- 6.3 Obligaties kunnen onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op bloed- en aanverwanten van de Obligatiehouder.

## **ARTIKEL 7. ONMIDDELLIJKE OPEISBAARHEID**

- 7.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de Hoofdsom tezamen met eventueel verschuldigde Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
- (i) indien Uitgevende Instelling een opeisbare betalingsverplichting jegens Obligatiehouder uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
  - (ii) indien en zodra Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling of schuldsanering overeenkomstig de wet wordt verleend;
  - (iii) in geval van beslaglegging op of overdracht van een essentieel deel van de activa van de Uitgevende Instelling; of
  - (iv) ingeval van een juridische splitsing of fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel deel van de onderneming van Uitgevende Instelling, mits (a) de Uitgevende Instelling geen verplichtingen meer heeft onder de Projectfinanciering, of (b) de verplichtingen onder de Projectfinanciering direct opeisbaar zijn gesteld door de Projectfinancier.
- 7.2 In elk geval van opeisbaarheid van bedragen onder deze Investeringsovereenkomst, zoals beschreven in Artikel 7.1, dient de Obligatiehouder onverminderd rekening te houden met het achtergestelde karakter van de Obligatielening. Obligatiehouder zal niet tot opeising overgaan indien en voor zover betaling van het betreffende bedrag door Uitgevende Instelling in strijd zou zijn met de achterstelling zoals bedoeld in Artikel 5.

## **ARTIKEL 8. OPSCHORTENDE VOORWAARDE**

- 8.1 Deze Investeringsovereenkomst is aangegaan onder de Opschortende Voorwaarde. Zo spoedig mogelijk na de acceptatie van deze Investeringsovereenkomst zal de Investeerder worden geïnformeerd of de Opschortende Voorwaarde al dan niet is vervuld.
- 8.2 Indien de Opschortende Voorwaarde is vervuld, worden alle door de Investeerder op grond van deze Investeringsovereenkomst betaalde gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris overgeboekt naar de rekening van de Uitgevende Instelling en wordt de Investeerder als Obligatiehouder bijgeschreven in het Obligatiehouderregister.
- 8.3 Indien de Opschortende Voorwaarde niet is vervuld, zullen alle door de Investeerder op grond van deze Investeringsovereenkomst gestorte gelden binnen 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode door de Notaris worden teruggeboekt naar de rekening van de Investeerder. Met het uitvoeren van de terugboeking eindigt de Investeringsovereenkomst.
- 8.4 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 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 9. TOTSTANDKOMING VAN DE INVESTERINGSOVEREENKOMST

- 9.1 Het in deze Investeringsovereenkomst vermelde geldt als een onherroepelijk aanbod van de Uitgevende Instelling aan de Investeerder nadat een specifiek voor de Investeerder opgestelde Investeringsovereenkomst door de Uitgevende Instelling aan de Investeerder digitaal ter acceptatie is aangeboden. Na acceptatie zal een link naar een digitale kopie van de Investeringsovereenkomst aan de Investeerder worden toegezonden.
- 9.2 Het aanbod tot het aangaan van deze Investeringsovereenkomst geldt als door de Investeerder geaccepteerd op het moment dat de Investeerder de Investeringsovereenkomst digitaal heeft geaccepteerd en de Hoofdsom, vermeerderd met de transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris heeft gestort.
- 9.3 Een Investeerder heeft na acceptatie 14 dagen bedenktijd gedurende welke de Investeerder het recht heeft om zonder opgaaf van reden de Investeringsovereenkomst te ontbinden. Hiertoe kan een bericht worden verstuurd per e-mail of aangetekende post aan de Uitgevende Instelling onder het in Artikel 11 genoemde adres met kopie aan DuurzaamInvesteren ([support@duurzaaminvesteren.nl](mailto:support@duurzaaminvesteren.nl)).

## ARTIKEL 10. SLOTBEPALINGEN

- 10.1 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.
- 10.2 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 Hoofdsom, waarbij aansprakelijkheid voor enige vorm van indirecte (gevolg)schade is uitgesloten.
- 10.3 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 11. CONTACTGEGEVENS

- 11.1 Alle kennisgevingen, mededelingen, opgaven of verklaringen aan (één 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, Nederland  
E-mailadres: [investor-relations@rooftopenergy.nl](mailto:investor-relations@rooftopenergy.nl)

**BEVESTIGING ELEKTRONISCHE OVEREENKOMST**

Op [datum] elektronisch overeengekomen door [naam vertegenwoordigend persoon] als rechtsgeldige vertegenwoordiger van de Uitgevende Instelling en [Initialen, Achternaam] als Investeerder.



## Bijlage 3: Belangrijkste kenmerken overeenkomsten tussen de Uitgevende Instelling en de doelvennootschappen

### Contractspartij:

**RCA B.V.** een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudend te 2741 PX te Waddinxveen, Kouwe Hoek 20, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 55280927 en mede handelend onder de naam RTE Finance (hierna: “RCA”), rechtsgeldig vertegenwoordigd door J.T.M. van Moorsel, directeur RTE Groep BV, bestuurder;

Zal een (doorleen)overeenkomst sluiten met elk van de onderstaande vennootschappen op het moment van verstrekking van de lening

- Lichtligt BV
- Licht uit Kouwe Hoek 1 BV
- Licht uit Kouwe Hoek 2 BV
- Licht uit Kouwe Hoek 3 BV
- Licht uit Kouwe Hoek 4 BV
- Licht uit Kouwe Hoek 5 BV
- Licht uit Kouwe Hoek 6 BV
- Licht uit Kouwe Hoek 7 BV
- Licht uit Kouwe Hoek 8 BV
- Licht uit Kouwe Hoek 9 BV
- Licht uit Kouwe Hoek 10 BV
- Licht uit Kouwe Hoek 11 BV
- VoF Amsterdamsche Zon 2
- VoF Neerlands Zon 1
- VoF Neerlands Zon 3

### Specifieke bepalingen:

- RCA zal verantwoordelijk zijn voor onderhoud en inspectie van de installaties
- RCA zal de prestaties van de individuele zonnecentrales monitoren
- RCA zal zorgdragen voor de verzekeringen van de installaties

Voor bovengenoemde activiteiten wordt een service level agreement afgesloten.

- De doelvennootschappen dragen bovendien een maandelijks vergoeding af die zal zijn gebaseerd op:
  - Kosten voor onderhoud en inspectie
  - Verzekeringskosten
  - Rente en aflossing in relatie tot pro rata parte van het totale geïnstalleerde vermogen (bijv. indien het geïnstalleerde vermogen 100 kWp is dan zal 100/2740<sup>e</sup> deel van de rente en aflossingsbedragen in rekening worden gebracht bij de doelvennootschap.

Looptijd van de contracten komt overeen met de onderliggende huurovereenkomsten tussen RTE en de eindafnemers