

Informatie Memorandum

5,0% Obligatielening

Sorelease Project 2 B.V.

28 februari 2017



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



INHOUDSOPGAVE

1	SAMENVATTING	4
1.1	Inleiding.....	4
1.2	Samenvatting van de aanbieding.....	6
1.3	Beschrijving van de te exploiteren Portefeuille zonnestroomsystemen	7
1.4	Schematische weergave organisatiestructuur	8
1.5	Kasstroomprognose van de Uitgevende Instelling.....	9
1.6	Risicofactoren (samenvatting)	9
1.7	Deelname	10
2	BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS.....	11
2.1	Obligatielening en de Uitgevende Instelling	11
2.2	Verklarende woordenlijst.....	11
2.3	Onderzoek plicht van de informatie	11
2.4	Risico's verbonden aan participatie in de Obligatielening	11
2.5	Verantwoordelijkheid informatie.....	11
2.6	Prognoses en aansprakelijkheid.....	11
2.7	Verkoop- en overdrachtsbeperkingen	12
2.8	Wet Financieel Toezicht	12
2.9	Inschrijven op de Obligatielening.....	12
2.10	Toepasselijk recht, taal, valuta en datum	12
3	BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING	13
3.1	Doelstelling van de uit te geven Obligatielening.....	13
3.2	Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening.....	13
3.3	Rekenvoorbeeld voor obligatiehouders.....	14
3.4	Verhandelbaarheid van de Obligaties	14
3.5	Zekerheden voor de Obligatiehouders	14
3.6	Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders	14
3.7	Opschortende voorwaarde	15
3.8	Toewijzing Obligaties	15
3.9	Concept investeringsovereenkomst.....	15

4	De Portefeuille zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling	16
4.1	Inleiding.....	16
4.2	Oplevering van zonnestroomsystemen als voorwaarde voor de uitgevende instelling	17
5	DE UITGEVENDE INSTELLING EN BETROKKEN PARTIJEN	18
5.1	De Uitgevende Instelling	18
5.2	Leveranciers (EPC contractors) van Zonnestroomsystemen.....	19
5.3	Onderhoudspartijen (O&M contractors)	20
5.4	Verzekeringen	20
6	FINANCIËLE INFORMATIE	21
6.1	Financiële positie van de Uitgevende Instelling	21
6.2	Financiële prognose gedurende de looptijd	22
6.3	Toelichting analyse herfinanciering scenario's	23
6.4	Toelichting lange termijn financiële prognose.....	24
7	RISICOFACTOREN	26
7.1	Inleiding.....	26
7.2	Risico's.....	26
7.3	Risico's verbonden aan de Obligatielening	28
7.4	Overige risico's	29
8	FISCALE INFORMATIE	31
8.1	De Uitgevende Instelling	31
8.2	Obligatiehouders.....	31
9	DEELNAME OBLIGATIELENING	32
9.1	Deelname	32
9.2	Inschrijving van Investeerders in en administratie van het Obligatiehouderregister	32
9.3	Betaling	32
9.4	Nederlands recht.....	32
9.5	Overig.....	32
	BIJLAGE 1: VERKLARENDE WOORDENLIJST	33
	BIJLAGE 2: VOORBEELD INVESTERINGSOVEREENKOMST	36

1 SAMENVATTING

1.1 INLEIDING

Achtergrond

Solease Project 2 B.V. (de “**Uitgevende Instelling**”) beoogt middels de uitgifte van de Obligatielening maximaal €1.000.000 op te halen om de exploitatie van ca. 205 operationele Zonnestroomsystemen (de “**Portefeuille Zonnestroomsystemen**”) te financieren.

Over Solease en haar partners

Solease B.V., moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling, is opgericht in 2011 en verhuurt zonnepanelen aan particuliere huiseigenaren middels een ontzorgconcept. Het Solease model werkt met een vast maandbedrag dat naast aanschaf en installatie ook de kosten voor financiering, verzekering en reparatie omvat. Klanten kunnen zo, zonder investering en gedoe, meteen gegarandeerd duurzame energie produceren met hun eigen dak voor een prijs die meestal lager is dan de huidige elektriciteitskosten. De gemiddelde CO2 besparing voor een klant is 2 ton per jaar wat gelijk staat aan 20.000 autokilometers of de jaaropname van 100 bomen. Zie ook: www.solease.nl.

Solease werkt voor de uitrol hiervan samen met verschillende partners zoals Nuon en Natuur & Milieu. Verder wordt Solease gesteund door een groot aantal partijen voor wie duurzaamheid ook hoog op de agenda staat zoals het Europese Fonds voor Regionale Ontwikkeling, ClimateKic en Utrechtinc.



Sinds 2013 werkt Solease ook samen met een aantal regionale energiefondsen voor de financiering van de te verhuren Zonnestroomsystemen. Die Zonnestroomsystemen worden ondergebracht in aparte regionale project B.V.'s., ook wel special purpose vehicles (“**SPVs**”) genoemd, om een zo afgebakend mogelijk risicoprofiel te creëren op basis van de lange termijn vaste huurinkomsten, operationele kosten en financieringslasten. In totaal heeft Solease nu voor €7,5 miljoen aan projectfinanciering bij Stichting Energie Transitie Utrecht (“**SETU**”), Limburgs Energie Fonds (“**LEF**”), Energiefonds Overijssel (“**EFO**”), Drentse Energie Organisatie (“**DEO**”), Innovatie- en Energiefonds Gelderland (“**IEG**”) en Energiefonds Brabant (“**EFB**”) opgehaald.



In de zomer van 2016 heeft Solease een venture capital (“**VC**”) investering van €600.000 opgehaald bij US investeerder CF Capital Management (“**CF Capital**”) voor het verder uitbouwen van de sales en marketing activiteiten in Nederland via de werkmaatschappij Solease Management B.V.. Die investering heeft geleid tot groei van het team en het aantal nieuwe klanten. Zie ook: <http://nieuws.solease.nl/>.



De uit te geven Obligatielening

De uit te geven Obligatielening betreft een senior obligatielening (géén achterstelling) met een looptijd van 2 jaar en een rentepercentage van 5,0% op jaarbasis. Dit is een vergelijkbare rente die de regionale fondsen ook ontvangen. De Obligatielening zal aan het einde van de Looptijd ineens worden afgelost met een beoogde herfinanciering door de regionale energiefondsen van Friesland (“**FSFE**”), Amsterdam (“**AKEF**”), Noord-Holland (“**PDENH**”), Flevoland (“**DE-on**”), Groningen, Zuid-Holland (in oprichting) en/of een bank zoals Rabobank, Triodos Bank of ASN Bank. De gesprekken met deze partijen zijn opgestart en met FSFE en Triodos is al een termsheet of intentieverklaring getekend.

Om de rechten van Obligatiehouders in geval van calamiteiten te waarborgen verkrijgen Obligatiehouders een pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen en Zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling.

Realiseer naast een financieel ook een mooi duurzaam rendement

Wij zijn een ambitieus en sterk groeiend bedrijf met de missie om voor iedereen de drempel voor zonne-energie zo laag mogelijk te maken. Doet u ook mee? U helpt zo andere mensen mee te doen aan de duurzame transitie en maakt zelf naast een duurzaam ook nog een interessant rendement op uw geld. Meer weten over het verhaal achter Solease zie: <https://www.solease.nl/ons-verhaal/>.

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 memorandum, neem dan gerust contact met ons op via het e-mail adres: invest@solease.nl.

Dank voor uw interesse en zonnige groet,

Pierre Vermeulen

Oprichter en CEO

Roderick van Wisselingh

Oprichter en CFO

Peter Deege

Aandeelhouder en COO

1.2 SAMENVATTING VAN DE AANBIEDING

Uitgevende Instelling	Solease Project 2 B.V.
Doel uitgifte Obligatielening	Financiering van de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
Hoofdsom Obligatielening	Minimaal €500.000 en maximaal €1.000.000
Rente	5,0% op jaarbasis
Looptijd	24 maanden (2 jaar)
Nominale waarde (minimale inleg)	€1.000 per Obligatie
Transactiekosten	Eénmalig 0,7% over de waarde van de inleg
Kenmerken Obligatielening	Seniore positie (géén achterstelling)
Rentebetaling	Jaarlijks, telkens op de Rentedatum
Aflossing	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ineens aan het einde van de Looptijd. ▪ Vanaf 12 maanden na Ingangsdatum is, boetevrij, vervroegde aflossing van (een deel van) de Obligatielening mogelijk. ▪ Indien de Uitgevende Instelling (een deel van) de Obligatielening binnen 12 maanden na Ingangsdatum aflost dan betaalt zij aan Obligatiehouders een boete van 0,7% over het vervroegd afgeloste bedrag.
Garanties & zekerheden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen. ▪ Pandrecht op alle Zonnestroomsystemen.

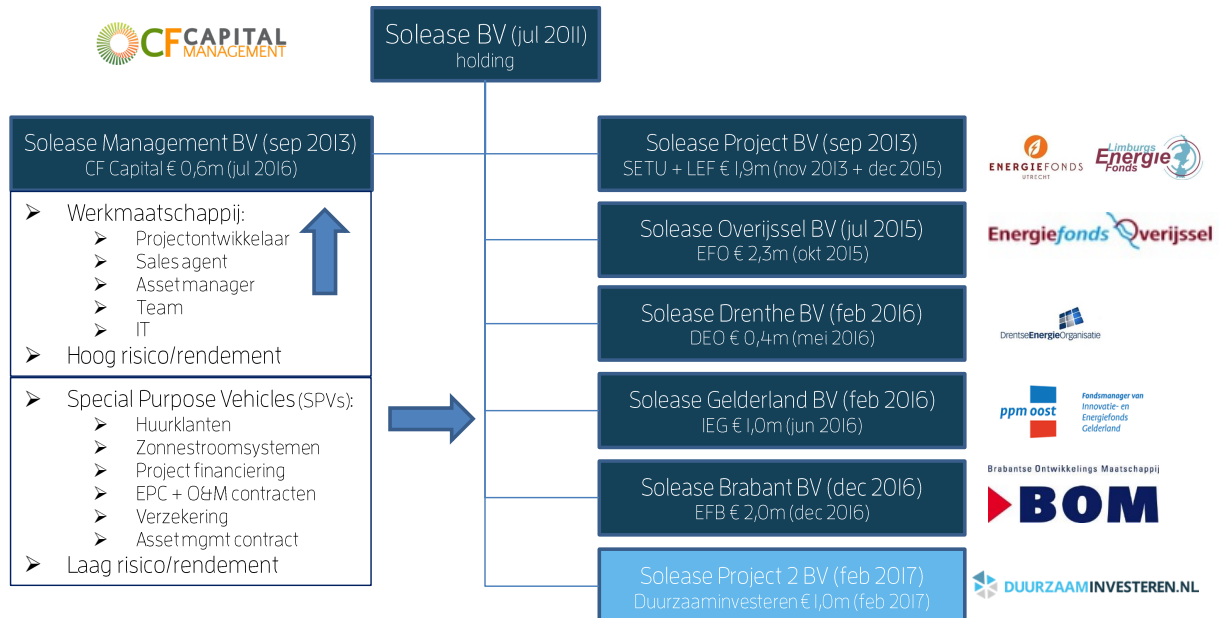
Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 2.

1.3 BESCHRIJVING VAN DE TE EXPLOITEREN PORTEFEUILLE ZONNESTROOMSYSTEMEN

Portefeuille Zonnestroomsystemen	ca. 205 operationele Zonnestroomsystemen op daken van particuliere woningeigenaren
Technologie	<p>Zonnepanelen: o.a. JA Solar</p> <p>Omvormers: o.a. SolarEdge, Goodwe, JFY en ABB/Power-One</p> <p>Montagemateriaal: o.a. Esdec en Sunbeam</p> <p>Leveranciers (EPC contractors): Solarcentury Benelux B.V. en Atama Solar Energy B.V.</p>
Ontwikkel en constructierisico	<p>Geen. De Uitgevende Instelling neemt Zonnestroomsystemen pas over na bevestiging van een succesvolle installatie.</p> <p>Solarcentury Benelux B.V. en Atama Solar Energy B.V. nemen als Engineering, Procurement & Construction (“EPC”) contractors het constructierisico. De Zonnestroomsystemen worden na installatie werkend opgeleverd en daarna overgenomen door de Uitgevende Instelling.</p> <p>Met de EPC contractors wordt ook een Operation & Maintenance (“O&M”) contract getekend om ervoor te zorgen dat de Zonnestroomsystemen goed blijven functioneren gedurende de huurperiode.</p>
Garanties op Zonnestroomsystemen	<p>De Uitgevende Instelling geeft garantie op het functioneren van het Zonnestroomsysteem gedurende de huurperiode aan de huurders. Deze garanties worden weer gedekt door de garanties van de partners waar Solease mee werkt.</p> <p>De EPC contractors (installateurs) geven 2 jaar garantie op de werking van het Zonnestroomsysteem inclusief een opbrengstgarantie en houden daarnaast een Construction All Risk (“CAR”) verzekering voor schade en aansprakelijkheid aan.</p> <p>De O&M contractors (onderhoudspartijen) geven daarna nog 13 jaar garantie op de werking van het Zonnestroomsysteem inclusief een opbrengstgarantie en houden daarnaast een CAR verzekering voor schade en aansprakelijkheid aan.</p> <p>De fabrikanten van zonnepanelen geven minimaal 10 jaar productgarantie en 25 jaar opbrengstgarantie aflopend tot 80% opbrengst in jaar 25.</p> <p>De fabrikanten van omvormers geven minimaal 10 jaar productgarantie.</p> <p>Aansprakelijkheid is voor de Uitgevende Instelling verzekerd via Solease B.V. via Aon bij een groep van verzekeraars bestaande uit Amlin Insurance SE, Delta Lloyd Schadeverzekering N.V., Achmea Schadeverzekeringen N.V., Swiss Re International SE (Nederlandse vestiging), Axis Specialty Europe SE en Allianz Nederland Schadeverzekering (onderdeel van Allianz Benelux N.V.).</p> <p>Materiële schade en opbrengstverlies zijn direct voor de Uitgevende Instelling verzekerd via Aon bij Dutch Marine Insurance B.V..</p>

1.4 SCHEMATISCHE WEERGAVE ORGANISATIESTRUCTUUR

Schematisch overzicht van Solease Groep



Toelichting

- Solease B.V. (geheel bovenaan) is de holdingmaatschappij van de groep. Dhr. Pierre Vermeulen (CEO), dhr. Roderick van Wisselingh (CFO), dhr. Peter Deege (COO) en CF Capital Management zijn de aandeelhouders. Solease B.V. investeert zelf ook in het eigen vermogen van de verschillende entiteiten waarin Zonnestroomsystemen worden geëxploiteerd, de zogenaamde SPVs (rechts op de pagina).
- Solease Management B.V. (links) is de werkmaatschappij die fungeert als projectontwikkelaar, sales agent en asset manager. Hierin zit het Solease team van inmiddels 17 mensen dat naast het MT bestaat uit solar sales consultants, solar designers, customer service, operations, finance en IT-personeel. Daarnaast dragen we hier ook de kosten voor de verschillende IT-systemen. Solease Management B.V. regelt alles voor de SPVs en ontvangt daarvoor een vergoeding.
- Rechts in het schema staan de huidige SPVs waarin elk een portefeuille Zonnestroomsystemen wordt geëxploiteerd. Verschillende Nederlandse regionale energiefondsen committeren lange termijn (meestal 15 jaar) projectfinanciering aan deze SPVs om de Zonnestroomsystemen aan te schaffen en te exploiteren. De huurinkomsten, operationele kosten en financieringslasten zijn zoveel mogelijk contractueel vastgelegd voor de lange termijn (15 jaar) zodat er relatief vaste cashflows ontstaan die goed financierbaar zijn. De risico's worden verder toegelicht in hoofdstuk 8.
- De Uitgevende Instelling van deze Obligatielening is rechts onderaan opgenomen in het diagram.

1.5 KASSTROOMPROGNOSE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

Dekking van rentelasten gedurende de Looptijd

Uitgaande van de rente- en aflossingsverplichtingen onder de uit te geven Obligatielening dient de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd €100.000 aan rente te voldoen. Onderstaande tabel toont aan dat de operationele kasstromen ruimschoots voldoende zijn om deze lasten te dragen.

CASHFLOW (€ 000)	JAAR	1	2
Huromzet		121,1	123,6
O&M kosten		-7,7	-7,9
Dotatie omvormer reserve		-4,1	-4,1
Verzekeringskosten		-4,2	-4,3
Management fee		-6,2	-6,3
Wanbetalingsrisico (1%)		-1,2	-1,2
Overige kosten (provisie, accountant)		-22,0	-10,6
EBITDA		75,7	89,1
Vennootschapsbelasting		0,0	0,0
Operationele kasstroom		75,7	89,1
Rente Obligatielening		-50,0	-50,0
Aflossing Obligatielening		0,0	-1.000,0
Rente projectfinanciering (PF)		0,0	0,0
Herfinanciering en aflossing PF		0,0	860,9
Debt Service Reserve Account PF		0,0	-22,3
Rente Achtergestelde Lening (AL)		0,0	0,0
Herfinanciering en aflossing AL		0,0	100,0
Vrije kasstroom		25,7	-22,3
Dividend/investering (-/+)		0,0	0,0
Vrije cash (cumulatief)		25,7	3,4

Een nadere toelichting op de financiële prognose vindt u in hoofdstuk 7.

Aflossing ineens aan het einde van de Looptijd

De Uitgevende Instelling beoogt de Obligatielening af te lossen met een langjarige projectfinanciering die gedurende de Looptijd van de Obligatielening zal worden afgesloten. Een dergelijke projectfinanciering is een gebruikelijke financieringsvorm voor SPVs zoals de Uitgevende Instelling. De herfinanciering is beoogd met (één of meerdere van) de regionale energiefondsen van Friesland, Amsterdam, Noord-Holland, Flevoland, Groningen, Zuid-Holland (in oprichting) en/of een bank zoals Rabobank, Triodos Bank of ASN Bank. De gesprekken met deze partijen zijn gaande en met FSFE en Triodos is al een termsheet of intentieverklaring getekend.

De Uitgevende Instelling heeft de haalbaarheid van de beoogde herfinanciering uitgebreid bestudeerd. Hierbij is ook rekening gehouden met scenario's met bijvoorbeeld hogere rentelasten. Een toelichting op het herfinancieringsscenario treft u in hoofdstuk 6.

In geval herfinanciering – bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden - verlaat of niet mogelijk is

In geval de herfinanciering, bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden, verlaat of zelfs, in een uiterst geval, geheel niet kan plaatsvinden zijn de geprognostiseerde kasstromen voldoende om de rente van 5,0% per jaar te handhaven en de Obligatielening af te lossen. De Looptijd zal dan wel langer zijn. Een uitgebreide analyse hiervan vindt u in hoofdstuk 6.

1.6 RISICOFACTOREN (SAMENVATTING)

Aan het Investeren in de Obligatielening zijn risico's verbonden. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging voor hen passend is.

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

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

De belangrijkste risico's verbonden aan participeren in de Obligatielening staan hieronder opgesomd en worden in hoofdstuk 8 nader toegelicht:

Risico's verbonden aan de Uitgevende Instelling en haar onderneming

- Risico van wanbetaling door klanten van de Uitgevende Instelling
- Risico van faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling
- Risico van bedrijfsaansprakelijkheid
- Risico van waardedaling van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
- Risico van herfinanciering van de Obligatielening
- Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling
- Risico's van wegvallen van contractpartijen
- Risico van diefstal en/of schade aan de Portefeuille Zonnestroomsystemen
- Risico van schade aan huizen van de huurders door de Portefeuille Zonnestroomsystemen

Risico's verbonden aan de obligatie

- Risico van beperkte verhandelbaarheid van Obligaties
- Risico van waardering van de Obligaties
- Risico van waarde van Obligaties
- Risico van non-recourse bepaling

Overige risico's

- Risico van contracten en overeenkomsten
- Risico van wijzigende wet- en regelgeving
- Risico van onderverzekering en calamiteiten
- Risico van samenloop van omstandigheden

1.7 DEELNAME

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 1 maart 2017 tot en met 31 maart 2017 (of zoveel eerder als dat de inschrijving sluit) inschrijven via www.duurzaaminvesteren.nl.

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgaaf van reden een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten danwel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR INVESTEERDERS

2.1 OBLIGATIELENING EN DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling – Solease Project 2 B.V. - is voornemens de Obligatielening uit te geven om de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen (ca. 205 operationele Zonnestroomsystemen) te financieren.

De Obligatielening heeft een looptijd van 24 maanden (2 jaar) en de rente op de lening bedraagt 5,0% op jaarbasis. Aan het einde van de Looptijd zal de Obligatielening ineens worden afgelost. Daarnaast komen aan Obligatiehouders gezamenlijk de pandrechten toe zoals in hoofdstuk 3 omschreven. De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering.

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

2.2 VERKLARENDE WOORDENLIJST

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

2.3 ONDERZOEK PLICHT VAN DE INFORMATIE

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

2.4 RISICO'S VERBONDEN AAN PARTICIPATIE IN DE OBLIGATIELENING

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

2.5 VERANTWOORDELIJKHEID INFORMATIE

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 en het oordeel van de lezer.

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.

2.6 PROGNOSES EN AANSPRAKELIJKHEID

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

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

2.7 VERKOOP- EN OVERDRACHTSBEPERKINGEN

De afgifte en verspreiding van dit Informatie Memorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van een Obligatielening kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. De Uitgevende Instelling verzoekt personen die in het bezit komen van dit Informatie Memorandum zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze een mogelijke 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.

2.8 WET FINANCIËEL TOEZICHT

In artikel 53 lid 2 van de vrijstellingsregeling onder de Wet Financieel Toezicht ('Wft') is bepaald dat het aanbieden van effecten aan het publiek zonder een algemeen verkrijgbaar en door de Autoriteit Financiële Markten ('AFM') goedgekeurd prospectus is toegestaan, voor zover het effecten betreft die deel uitmaken van een aanbieding waarbij de totale waarde van de aanbieding minder dan €2.500.000 bedraagt. De lening valt met een maximale omvang van €1.000.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht. Nadrukkelijk wordt vermeld dat de Uitgevende Instelling geen vergunningplicht heeft is ingevolge de Wet Financieel Toezicht ('Wft') en niet onder toezicht staat van de AFM. Dit Informatie Memorandum is geen prospectus in de zin van de Wft en is niet ter goedkeuring voorgelegd aan de AFM.

2.9 INSCHRIJVEN OP DE OBLIGATIELENING

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetenen personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 1 maart 2017 tot en met 31 maart 2017 inschrijven via de website van DuurzaamInvesteren op www.duurzaaminvesteren.nl. Op deze Website is ook het verloop van de inschrijvingen te volgen.

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

2.10 TOEPASSELIJK RECHT, TAAL, VALUTA EN DATUM

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

De datum van dit Informatie Memorandum is 28 februari 2017. 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.

3 BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING

3.1 DOELSTELLING VAN DE UIT TE GEVEN OBLIGATIELENING

De Uitgevende Instelling – Solease Project 2 B.V. - is voornemens de Obligatielening uit te geven om de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen (ca. 205 operationele Zonnestroomsystemen) te financieren.

De Obligatielening heeft een looptijd van 24 maanden (2 jaar) en de rente op de lening bedraagt 5,0% op jaarbasis. Aan het einde van de Looptijd zal de Obligatielening ineens worden afgelost. Daarnaast komen aan Obligatiehouders gezamenlijk de pandrechten toe zoals in omschreven in paragraaf 3.5.

De Obligatielening is niet achtergesteld aan een andere financiering.

3.2 BELANGRIJKSTE KENMERKEN VAN DE OBLIGATIELENING

De Uitgevende Instelling biedt geïnteresseerden de mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening met de volgende kenmerken:

Uitgevende Instelling	Solease Project 2 B.V.
Doel uitgifte Obligatielening	Financiering van de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
Hoofdsom Obligatielening	Minimaal €500.000 en maximaal €1.000.000
Rente	5,0% op jaarbasis
Looptijd	24 maanden (2 jaar)
Nominale waarde (minimale inleg)	€1.000 per Obligatie
Transactiekosten	Eénmalig 0,7% over de waarde van de inleg
Kenmerken Obligatielening	Seniore positie (géén achterstelling)
Rentebetaling	Jaarlijks, op de Rentdatum
Aflossing	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ineens aan het einde van de Looptijd. ▪ Vanaf 12 maanden na Ingangsdatum is, boetevrij, vervroegde aflossing van (een deel van) de Obligatielening mogelijk. ▪ Indien de Uitgevende Instelling (een deel van) de Obligatielening binnen 12 maanden na Ingangsdatum aflost dan betaalt zij aan Obligatiehouders een boete van 0,7% over het vervroegd afgeloste bedrag.
Garanties & zekerheden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen. ▪ Pandrecht op alle Zonnestroomsystemen.

3.3 REKENVOORBEELD VOOR OBLIGATIEHOUDERS

- Stel: u investeert €1.007 in 1 Obligatie. Dit is de nominale waarde van 1 Obligatie (€1.000) vermeerderd met de éénmalige transactiekosten van €7 (0,7%).
- Gedurende de Looptijd (2 jaar) ontvangt u een rentevergoeding van 5,0% (€50) op jaarbasis.
- Aan het einde van de Looptijd wordt de Obligatielening geheel ineens afgelost (€1.000).
- Aan het einde van de Looptijd heeft u dus €1.100 (2 x €50 + €1.000) in totaal ontvangen op een investering van €1.007. Het effectieve rendement na betaling van transactiekosten is 4,6%.

3.4 VERHANDELBAARHEID VAN DE OBLIGATIES

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. Zonder andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling zijn de Obligaties uitsluitend overdraagbaar tussen Obligatiehouders.

Overdracht en schenking van Obligaties kan slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst en een mededeling van de overdracht van de Obligaties aan de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling zal na ontvangst van de mededeling het Obligatiehouderregister aanpassen.

Indien een houder van Obligaties komt te overlijden vallen zijn Obligaties in zijn nalatenschap. Door middel van een verklaring van erfrecht kunnen de rechthebbenden zich als zodanig legitimeren bij de Uitgevende Instelling.

3.5 ZEKERHEDEN VOOR DE OBLIGATIEHOUDERS

Om de rechten van Obligatiehouders in geval van calamiteiten, bijvoorbeeld een faillissement van de Uitgevende Instelling, te waarborgen worden onderstaande pandrechten ten behoeve van de Obligatiehouders gevestigd.

- Eerste pandrecht op alle vorderingen (inclusief verhuurcontracten van Zonnestroomsystemen);
- Eerste pandrecht op alle Zonnestroomsystemen.

3.6 INFORMATIE VOORZIENING VANUIT DE UITGEVENDE INSTELLING AAN OBLIGATIEHOUDERS

3.6.1 Inzage Obligatiehouderregister

Na vervulling van de Opschortende Voorwaarde zal de Investeerder door de Notaris worden ingeschreven in het Obligatiehouderregister. Dit register zal na de initiële inschrijvingsprocedure worden bijgehouden door de Uitgevende Instelling. Obligatiehouders ontvangen per e-mail een bewijs van inschrijving en kunnen hun eigen inschrijving in het Obligatiehouderregister vrijelijk inzien. Er worden geen 'papierenen' Obligaties verstrekt.

3.6.2 Jaarlijkse informatievoorziening

De Uitgevende Instelling zal jaarlijks de Obligatiehouders informeren over:

- Resultaat van de Uitgevende Instelling;
- Status van de Portefeuille Zonnestroomsystemen en onderliggende contracten;
- Overige bijzonderheden welke relevant kunnen zijn voor de Investeerders;
- Gedeponeerde jaarcijfers op aanvraag.

3.7 OPSCHORTENDE VOORWAARDE

De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit onder de Opschortende Voorwaarde dat voor het einde van de Inschrijvingsperiode minimaal een bedrag van €500.000 door Investeerders geïnvesteerd is in de Obligatielening. Indien deze voorwaarde niet wordt vervuld zal de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekken. Eventueel reeds afgesloten Investeringsovereenkomsten zullen worden beëindigd en ook reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen door de Notaris aan Investeerders worden geretourneerd.

3.8 TOEWIJZING OBLIGATIES

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgave van reden een inschrijving weigeren. Zij kan tevens de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten danwel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) geheel worden teruggestort.

3.9 CONCEPT INVESTERINGSOVEREENKOMST

Een concept investeringsovereenkomst met daarin een volledig overzicht van de investeringsvoorwaarden van de Obligatielening is opgenomen in Bijlage 2.

4 DE PORTEFEUILLE ZONNESTROOMSYSTEMEN VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

4.1 INLEIDING

Met de opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening beoogt de Uitgevende Instelling maximaal €1.000.000 te financieren voor de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen.

4.1.1 Beschrijving van de Portefeuille Zonnestroomsystemen

Portefeuille Zonnestroomsystemen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ca. 205 operationele Zonnestroomsystemen. ▪ De Zonnestroomsystemen worden geplaatst op schuine en platte daken van gekwalificeerde particuliere woningeigenaren door heel Nederland. ▪ Een gemiddeld Zonnestroomsysteem heeft een vermogen van 3,8kWp (14 panelen). De te financieren portefeuille van ca. 205 operationele Zonnestroomsystemen heeft een totaal vermogen van 773kWp. ▪ Van de oplevering van ieder Zonnestroomsysteem wordt een uitvoerig opleverrapport opgesteld (zie 4.2).
Technologie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonnepanelen: o.a. JA Solar ▪ Omvormers: o.a. SolarEdge, Goodwe, JFY en ABB/Power-One ▪ Montagemateriaal: o.a. Esdec en Sunbeam ▪ Leveranciers (EPC contractors): Solarcentury Benelux B.V. en Atama Solar Energy B.V.
Ontwikkel en constructierisico	<p>Geen. De Uitgevende Instelling neemt Zonnestroomsystemen pas over na bevestiging van een succesvolle installatie.</p> <p>Solarcentury Benelux B.V. en Atama Solar Energy B.V. nemen als Engineering, Procurement & Construction (“EPC”) contractors het constructierisico. De Zonnestroomsystemen worden na installatie werkend opgeleverd en daarna overgenomen door de Uitgevende Instelling.</p> <p>Met de EPC contractors wordt ook een Operation & Maintenance (“O&M”) contract getekend om ervoor te zorgen dat de Zonnestroomsystemen goed blijven functioneren gedurende de huurperiode.</p>
Garanties op Zonnestroomsystemen	<p>De Uitgevende Instelling geeft huurders garantie op het functioneren van het Zonnestroomsysteem. Deze garanties worden weer gedekt door de garanties die de Uitgevende Instelling van haar partners ontvangt.</p> <p>De EPC contractors (leveranciers) geven 2 jaar garantie op de werking van het Zonnestroomsysteem inclusief een opbrengstgarantie en houden daarnaast een Construction All Risk (“CAR”) verzekering voor schade en aansprakelijkheid aan.</p> <p>De O&M contractors (onderhoudspartijen) geven daarna 13 jaar garantie op de werking van het Zonnestroomsysteem inclusief een opbrengstgarantie en houden daarnaast een CAR verzekering voor schade en aansprakelijkheid aan.</p> <p>De fabrikanten van zonnepanelen geven minimaal 10 jaar productgarantie en 25 jaar opbrengstgarantie aflopend tot 80% opbrengst in jaar 25.</p> <p>De fabrikanten van omvormers geven minimaal 10 jaar productgarantie.</p>

4.1.2 Extra opties

Zonnepanelen huren geeft vrijheid en flexibiliteit. Dit komt omdat de klant bij Solease een aantal opties heeft die bijvoorbeeld van pas kunnen komen bij een wijziging in de woon- of financiële situatie:

- Verhuisservice: bij verhuizing kan de klant de zonnepanelen overdragen aan de nieuwe huiseigenaar, of ze meenemen naar het nieuwe huis.
- Overnameservice: de klant mag de zonnepanelen altijd tegen marktwaarde van Solease overnemen. Hierbij trekken wij de reeds opgebouwde koopkorting van het koopbedrag af.
- Teruggeefservice: de klant kan ervoor kiezen het systeem te laten deïnstalleren.

Bovenstaande opties worden afgerekend tegen kostprijs: er is dus géén sprake van een boete voor vervroegd uitstappen. Na 15 jaar kan de klant kiezen voor verder huren, het Zonnestroomsysteem overnemen of teruggeven. Deze opties zijn afgestemd met de regionale energiefondsen zodanig dat ze geen negatieve impact hebben op de terugbetaling van de leningen.

4.2 OPLEVERING VAN ZONNESTROOMSYSTEMEN ALS VOORWAARDE VOOR DE UITGEVENDE INSTELLING

Het afronden van de installatie van de door de Uitgevende Instelling te exploiteren systemen is voor rekening en risico van de EPC contractors, niet van de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling investeert enkel in operationele Zonnestroomsystemen.

Van elk systeem zal ter bevestiging van de succesvolle plaatsing een bijbehorende opleverrapport worden aangeleverd en enkel na succesvolle oplevering zullen de systemen, in operationele staat, worden overgenomen door de Uitgevende Instelling, die de exploitatie zal verzorgen.

Het opleverrapport bestaat o.a. uit de volgende onderdelen:

1. Het ingebruikname document volledig ingevuld door de installateur en ondertekend door de klant;
2. Het serienummers document met serienummers van panelen, omvormer (s) en monitoring hardware;
3. Duidelijke foto's van:
 - a. Het montagemateriaal bevestigd aan of staand op het dak voordat de panelen bevestigd zijn;
 - b. Volledige layout van de panelen op het dak;
 - c. De horizon rondom de panelen, in het bijzonder van voorwerpen die (naar verwachting) schaduw geven op de panelen;
 - d. De DC-kabel(s) op het punt van de ingang tot het huis;
 - e. De geïnstalleerde omvormer(s);
 - f. Het display van de werkende omvormer(s) die ten minste het totale DC vermogen en de spanning van elke string laat zien na het opstarten van het Zonnestroomsysteem (als er nog daglicht is);
 - g. De aangesloten monitoring hardware (bijvoorbeeld Wifi stekker);
 - h. De volledige meterkast;
 - i. De aardlekschakelaar met het merk en type waarop het Zonnestroomsysteem is aangesloten;
 - j. De hoofdschakelaar in de meterkast met het merk en type;
 - k. De elektriciteitsmeter met het merk en type;
 - l. Gebruikte veiligheidsmaatregelen;
4. De check van de werking van het Zonnestroomsysteem op basis van monitoring data in de dagen na oplevering.

5 DE UITGEVENDE INSTELLING EN BETROKKEN PARTIJEN

5.1 DE UITGEVENDE INSTELLING

5.1.1 Activiteiten

De Uitgevende Instelling, Solease Project 2 B.V., is een separate juridische entiteit met als enige doelstelling het exploiteren van de Portefeuille Zonnestroomsystemen.

De activiteiten van de Uitgevende Instelling bestaan onder andere uit:

- Het incasseren van de maandelijkse huurpenningen conform de huurovereenkomsten;
- Het betalen van de operationele kosten;
- Het afdragen van de jaarlijkse verplichtingen aan de obligatiehouders;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het voeren van de operationele administratie;

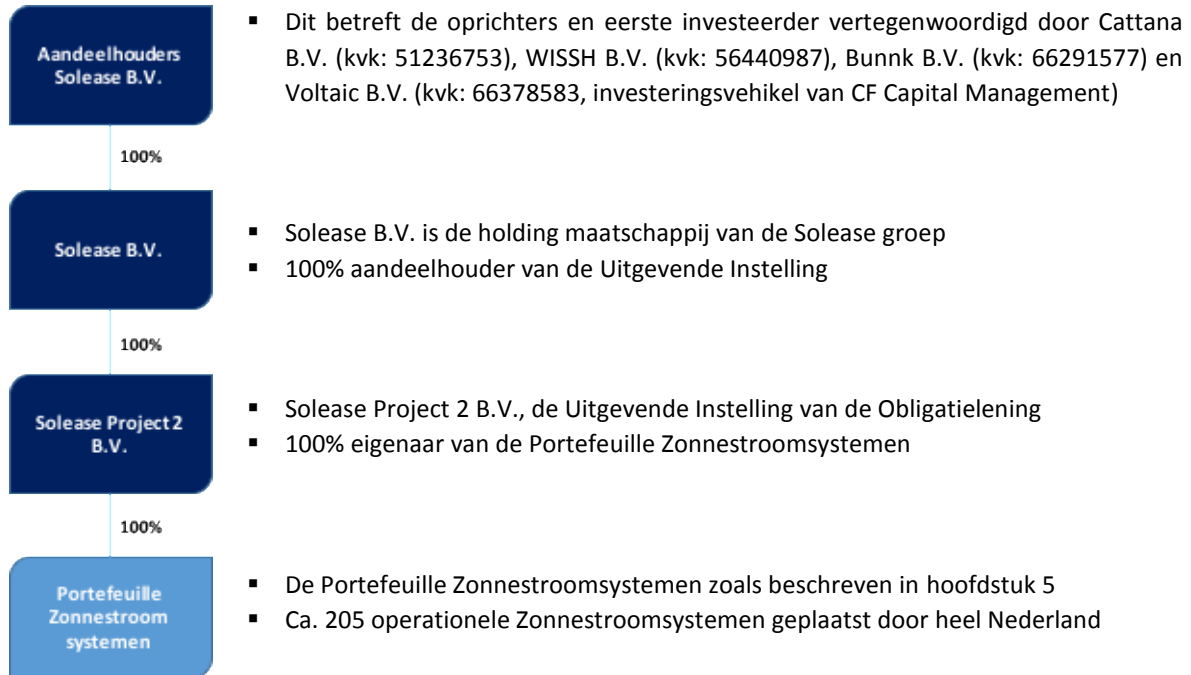
Doordat de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten kent dan het exploiteren van Zonnestroomsystemen zijn activiteiten, opbrengsten en risico's van elke portefeuille overzichtelijk en beheersbaar. Naast de exploitatie van Zonnestroomsystemen zal de Uitgevende Instelling geen nieuwe activiteiten ontwikkelen.

5.1.2 Kerngegevens

Naam:	Solease Project 2 B.V.
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratie	68178557
Datum oprichting:	28 februari 2017
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederland
Adres:	Padualaan 8, 3584 CH, Utrecht
Telefoon:	+31 30 3200237
E-mail:	invest@solease.nl
Website:	www.solease.nl

5.1.3 Juridische structuur

De Uitgevende Instelling maakt onderdeel uit van een groep. Deze wordt hieronder beschreven.



5.1.4 Belangen

In de bestuursstructuur van de Uitgevende Instelling, Solease B.V. en haar aandeelhouders is geen sprake van belangenverstrengeling, is geen betrokkenheid bij faillissementen, ernstige conflicten, fraude, sancties, arbitrages, toezicht of andere omstandigheden die van belang zijn voor de toekomstige Obligatiehouders van de Uitgevende Instelling. Alle betrokkenen hebben belang bij een optimale performance, continuïteit en functioneren van de Portefeuille Zonnestroomsystemen.

Solease Management B.V. heeft een belang bij de Obligatie uitgifte in die zin dat zij voor de door de Uitgevende Instelling te exploiteren Zonnestroomsystemen een eenmalige ontwikkelvergoeding zal ontvangen en een periodieke asset management fee.

5.2 LEVERANCIERS (EPC CONTRACTORS) VAN ZONNESTROOMSYSTEMEN

5.2.1 Solarcentury (www.solarcentury.com/nl/)

Opgericht in 1998, maakte Solarcentury al vroeg onderdeel uit van de zonne-energiesector. Solarcentury heeft wereldwijd bijna 750 MWp aan zonne-energie geïnstalleerd en contracten voor beheer en onderhoud voor 315 MWp gesloten. De jongste omzetcijfers bedroegen meer dan \$220 miljoen (2015/2016). Solarcentury is schuldenvrij en beschikt over vrije liquide middelen van ongeveer \$50 miljoen, waardoor ze een sterke en betrouwbare aannemer zijn voor technische realisatie, aanbesteding en bouw. Solarcentury heeft in de afgelopen jaren ook in Nederland een sterke positie opgebouwd.

5.2.2 Atama Solar Energy (<https://atama.nl/>)

Sinds 2008 is Atama Solar Energy een expert op het gebied van zonnepanelen plaatsen, zowel voor particulieren als bedrijven. Atama heeft meer dan 50 MWp aan zonne-energie geïnstalleerd en behoort tot de top 5 installateurs van Nederland.

5.3 ONDERHOUDSPARTIJEN (O&M CONTRACTORS)

Het beleid van Solease is dat de EPC contractor die een bepaald Zonnestroomsysteem oplevert in de jaren daarna ook optreedt als O&M contractor. Op dit moment heeft Solease met Solarcentury en Atama Solar Energy naast EPC ook O&M contracten getekend.

5.4 VERZEKERINGEN

Aansprakelijkheid is voor de Uitgevende Instelling verzekerd via Solease B.V. via Aon bij een groep van verzekeraars bestaande uit Amlin Insurance SE, Delta Lloyd Schadeverzekering N.V., Achmea Schadeverzekeringen N.V., Swiss Re International SE (Nederlandse vestiging), Axis Specialty Europe SE en Allianz Nederland Schadeverzekering (onderdeel van Allianz Benelux N.V.).

Materiële schade en opbrengstverlies zijn direct voor de Uitgevende Instelling verzekerd via Aon bij Dutch Marine Insurance B.V..

6 FINANCIËLE INFORMATIE

6.1 FINANCIËLE POSITIE VAN DE UITGEVENDE INSTELLING

6.1.1 Inleiding

De Uitgevende Instelling is een nieuw opgerichte juridische entiteit met als doelstelling het exploiteren van de in hoofdstuk 4 beschreven Portefeuille Zonnestroomsystemen.

De beoogde aankoop van de te exploiteren Portefeuille Zonnestroomsystemen door de Uitgevende Instelling wordt gefinancierd door een combinatie van eigen vermogen en de opbrengst van de Obligatielening.

Voor alle Zonnestroomsystemen geldt dat zijn worden verhuurd aan particulieren (overwegend huiseigenaren) met wie een 15-jarige huurovereenkomst wordt aangegaan. Uit de verhuuropbrengsten worden de operationele kosten, financieringslasten en een commerciële marge gedekt.

6.1.2 Balans na uitgifte van de Obligatielening

De geprognoseerde openingsbalans direct na uitgifte van de Obligatielening en aankoop van de Portefeuille Zonnestroomsystemen ziet er als volgt uit:

Balans na uitgifte van de Obligatielening (€ 000)			
ACTIVA		PASSIVA	
Activa	1,110	Eigen vermogen	110
Vrije liquide middelen	0	Obligatielening	1,000
Totaal	1,110	Totaal	1,110

- De boekwaarde van ca. 205 geïnstalleerde systemen is €1.110.322. Een gemiddeld systeem heeft een kostprijs van €5.416. De systemen worden in 15 jaar afgeschreven in lijn met de contractduur.
- Solease B.V. brengt eigen vermogen in van 10% van de totale financieringsbehoefte en bij de maximale grootte van de Obligatielening is dat €110.323.
- De uit te geven obligatielening is maximaal €1.000.000. Indien meer dan €500.000 (minimum) maar niet het maximale bedrag ad €1.000.000 door Obligatiehouders wordt geïnvesteerd zal de omvang van de Portefeuille Zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling worden aangepast, zodanig dat de dekking (waaronder financiële ratio's) van de verplichtingen aan Obligatiehouders zoals hierboven beschreven zo dicht mogelijk wordt benaderd.

6.2 FINANCIËLE PROGNOSE GEDURENDE DE LOOPTIJD

Onderstaande tabel toont de financiële prognose aan voor de Uitgevende Instelling gedurende de Looptijd (2 jaar) van de Obligatielening.

CASHFLOW (€ 000)	JAAR	1	2
Huromzet		121,1	123,6
O&M kosten		-7,7	-7,9
Dotatie omvormer reserve		-4,1	-4,1
Verzekeringskosten		-4,2	-4,3
Management fee		-6,2	-6,3
Wanbetalingsrisico (1%)		-1,2	-1,2
Overige kosten (provisie, accountant)		-22,0	-10,6
EBITDA		75,7	89,1
Vennootschapsbelasting		0,0	0,0
Operationele kasstroom		75,7	89,1
Rente Obligatielening		-50,0	-50,0
Aflossing Obligatielening		0,0	-1.000,0
Rente projectfinanciering (PF)		0,0	0,0
Herfinanciering en aflossing PF		0,0	860,9
Debt Service Reserve Account PF		0,0	-22,3
Rente Achtergestelde Lening (AL)		0,0	0,0
Herfinanciering en aflossing AL		0,0	100,0
Vrije kasstroom		25,7	-22,3
Dividend/investering (-/+)		0,0	0,0
Vrije cash (cumulatief)		25,7	3,4

- De operationele inkomsten en kosten zijn relatief goed voorspelbaar en grotendeels vastgelegd met langjarige contracten.
- Zowel omzet als kosten (met uitzondering van de dotatie aan de reserve voor vervanging van omvormers en overige kosten) worden jaarlijks met 2,0% geïndexeerd.
- Een nadere toelichting over de financiële prognose is opgenomen in paragraaf 6.4.

- De Uitgevende Instelling beoogt de kapitaalstructuur te herfinancieren in Jaar 2 met een projectfinanciering. Daartoe zijn reeds gesprekken gevoerd met verschillende regionale energiefondsen en banken met een positieve uitkomst. Met Triodos Bank en het Friese energiefonds (FSFE) is reeds een intentieverklaring getekend. Een uitgebreidere analyse van de herfinanciering vindt u in paragraaf 6.3.1.
- In geval de herfinanciering, bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden, verlaat of zelfs, in een uiterst geval, niet kan plaatsvinden zijn de geprognoseerde kasstromen voldoende om de rente van 5,0% per jaar te handhaven en de Obligatielening af te lossen. De looptijd zal wel langer worden. Een uitgebreidere analyse hiervan vindt u in paragraaf 6.3.2.
- In geval van calamiteiten zullen de Obligatiehouders (gezamenlijk) een aanspraak maken op de pandrechten zoals beschreven in hoofdstuk 3.

6.3 TOELICHTING ANALYSE HERFINANCIERING SCENARIO'S

Onderstaande scenario's zijn gebaseerd op de lange termijn financiële prognose zoals toegelicht in paragraaf 6.4.

6.3.1 Herfinanciering middels een langjarige projectfinanciering

Onderstaand volgt een toelichting op het beoogde projectfinanciering scenario. Een langjarige projectfinanciering is een gebruikelijke financieringsvorm voor Zonnestroomsystemen.

CASHFLOW (€ 000)	JAAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Huuromzet		121,1	123,6	126,0	128,6	131,1	133,7	136,4	139,1	141,9	144,8	147,7	150,6	153,6	156,7	159,8
O&M kosten		-7,7	-7,9	-8,0	-8,2	-8,4	-8,5	-8,7	-8,9	-9,1	-9,2	-9,4	-9,6	-9,8	-10,0	-10,2
Dotatie omvormer reserve		-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1
Verzekeringskosten		-4,2	-4,3	-4,4	-4,5	-4,6	-4,7	-4,8	-4,9	-5,0	-5,1	-5,2	-5,3	-5,4	-5,5	-5,6
Management fee		-6,2	-6,3	-6,4	-6,5	-6,7	-6,8	-6,9	-7,1	-7,2	-7,3	-7,5	-7,6	-7,8	-8,0	-8,1
Wanbetalingsrisico (1%)		-1,2	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,5	-1,5	-1,5	-1,6	-1,6
Overige kosten (provisie, accountant)		-22,0	-10,6	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
EBITDA		75,7	89,1	100,8	102,9	105,1	107,3	109,5	111,8	114,1	116,5	119,0	121,4	124,0	126,6	129,2
Vennootschapsbelasting		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,3	-9,2	-10,7	-12,2	-13,8
Operationele kasstroom		75,7	89,1	100,8	102,9	105,1	107,3	109,5	111,8	114,1	110,3	111,2	112,2	113,3	114,3	115,4
Rente Obligatielening		-50,0	-50,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Aflossing Obligatielening		0,0	-1.000,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rente projectfinanciering (PF)		0,0	0,0	-30,1	-28,1	-25,9	-23,7	-21,4	-19,1	-16,6	-14,1	-11,5	-8,7	-5,9	-3,0	0,0
Herfinanciering en aflossing PF		0,0	860,9	-59,0	-61,0	-63,2	-65,4	-67,7	-70,0	-72,5	-75,0	-77,6	-80,4	-83,2	-86,1	0,0
Debt Service Reserve Account PF		0,0	-22,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	22,3	0,0
Rente Achtergestelde Lening (AL)		0,0	0,0	-6,0	-5,6	-5,3	-4,9	-4,4	-4,0	-3,5	-3,0	-2,5	-1,9	-1,3	-0,7	0,0
Herfinanciering en aflossing AL		0,0	100,0	-5,9	-6,3	-6,7	-7,1	-7,5	-7,9	-8,4	-8,9	-9,4	-10,0	-10,6	-11,3	0,0
Vrije kasstroom		25,7	-22,3	-0,2	1,9	4,0	6,2	8,5	10,8	13,1	9,2	10,2	11,2	12,3	35,6	115,4
Dividend/investering (-/+)		0,0	0,0	-0,2	-1,9	-4,0	-6,2	-8,5	-10,8	-13,1	-9,2	-10,2	-11,2	-12,3	-35,6	-118,4
Vrije cash (cumulatief)		25,7	3,4	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	0,0

Bovenstaande tabel laat zien hoe een herfinanciering met projectfinanciering eruit zou zien.

Aannames voor de projectfinanciering:

- Rente tussen 3,0% en 4,0%. 3,5% is het basis uitgangspunt;
- Looptijd van 12 jaar (jaar 3 t/m 14). Jaar 15 wordt als reserve beschouwd;
- Debt Service Coverage Ratio (vereiste dekking van de verplichtingen onder de projectfinanciering) gemiddeld minimaal 1,20;
- Debt Service Reserve Account (reserverekening) gelijk aan 3 maanden aan rente en aflossing;
- Afsluitprovisie voor de projectfinanciering van 1,0%.

Toelichting scenario uitkomsten:

- Aan het einde van de Looptijd (jaar 2) zal de projectfinanciering worden aangetrokken en de Obligatielening (maximaal €1.000.000) worden afgelost;
- De projectfinanciering zal naar verwachting €860.909 bedragen;
- Het verschil (€139.091) zal worden ingevuld door de opgebouwde kaspositie (€25.665) aan het einde van het eerste jaar, een deel van de operationele kasstroom (€13.426) van het tweede jaar en een aanvullende achtergestelde investering (€100.000) door Solease B.V., de aandeelhouder van de Uitgevende Instelling;
- Solease B.V. committeert zich tot een additionele achtergestelde investering van maximaal €100.000 om de herfinanciering te realiseren.

Solease voert op dit moment gesprekken met verschillende partijen die de herfinanciering zouden kunnen verzorgen. Met FSFE, het energiefonds van de Provincie Friesland, en Triodos is al een termsheet of intentieverklaring getekend.

6.3.2 Scenario zonder herfinanciering

In geval dat, bijvoorbeeld door extreme marktomstandigheden, een herfinanciering verlaat of wellicht niet mogelijk is zal de Looptijd van de Obligatielening worden verlengd (tot maximaal 15 jaar) en zal Uitgevende Instelling trachten de verplichtingen aan obligatiehouders te dekken uit de operationele kasstromen.

Onderstaande tabel toont een scenario waarin de Obligatielening zonder herfinanciering wordt afgelost:

CASHFLOW (€ 000)	JAAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Huromzet		121,1	123,6	126,0	128,6	131,1	133,7	136,4	139,1	141,9	144,8	147,7	150,6	153,6	156,7	159,8
O&M kosten		-7,7	-7,9	-8,0	-8,2	-8,4	-8,5	-8,7	-8,9	-9,1	-9,2	-9,4	-9,6	-9,8	-10,0	-10,2
Dotatie omvormer reserve		-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1	-4,1
Verzekeringskosten		-4,2	-4,3	-4,4	-4,5	-4,6	-4,7	-4,8	-4,9	-5,0	-5,1	-5,2	-5,3	-5,4	-5,5	-5,6
Management fee		-6,2	-6,3	-6,4	-6,5	-6,7	-6,8	-6,9	-7,1	-7,2	-7,3	-7,5	-7,6	-7,8	-8,0	-8,1
Wanbetalingsrisico (1%)		-1,2	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4	-1,4	-1,4	-1,4	-1,5	-1,5	-1,5	-1,6	-1,6
Overige kosten (provisie, accountant)		-22,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
EBITDA		75,7	98,7	100,8	102,9	105,1	107,3	109,5	111,8	114,1	116,5	119,0	121,4	124,0	126,6	129,2
Vennootschapsbelasting		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-5,7	-8,8	-10,7	-12,6	-13,8
Operationele kasstroom		75,7	98,7	100,8	102,9	105,1	107,3	109,5	111,8	114,1	116,5	113,2	112,7	113,3	113,9	115,4
Rente Obligatielening		-50,0	-50,0	-46,4	-43,7	-40,8	-37,5	-34,1	-30,3	-26,2	-21,8	-17,1	-12,3	-7,2	-1,9	0,0
Aflossing Obligatielening		0,0	-71,4	-54,3	-59,2	-64,3	-69,7	-75,5	-81,5	-87,9	-94,7	-96,2	-100,4	-106,1	-38,8	0,0
Rente projectfinanciering (PF)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Herfinanciering en aflossing PF		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Debt Service Reserve Account PF		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Rente Achtergestelde Lening (AL)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Herfinanciering en aflossing AL		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vrije kasstroom		25,7	-22,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	73,1	115,4
Dividend/investering (-/+)		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-73,1	-118,4
Vrije cash (cumulatief)		25,7	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	0,0

Op basis van de geprognostiseerde vrije kasstromen verwacht de Uitgevende Instelling gedurende de verlengde looptijd de verplichtingen onder de Obligatielening alsnog te kunnen voldoen.

Alle kasstromen zullen worden aangewend om de Obligatielening zo snel mogelijk af te lossen. Jaarlijks zal een rentebetaling en gedeeltelijke aflossing plaatsvinden. De rente van 5,0% zal worden gehandhaafd.

De kasstromen in jaren 14 en 15, in totaal €188.517 (bijna 20% van de Obligatielening), kunnen worden aangewend om eventuele additionele tegenvallers op te vangen.

6.4 TOELICHTING LANGE TERMIJN FINANCIËLE PROGNOSE

6.4.1 Inkomsten uit exploitatie

- Huurinkomsten (bruto): de Uitgevende Instelling geniet huurinkomsten uit de ca. 205 verhuurde Zonnestroomsystemen. De huurprijs, gemiddeld €60 (incl. BTW) per maand, wordt maandelijks automatisch geïncasseerd door de Uitgevende Instelling.
- Reservering wanbetaling: de Uitgevende Instelling houdt rekening met een wanbetalingspercentage van 1,0% van de jaarlijkse huurinkomsten. Deze verliezen worden van de bruto huurinkomsten afgetrokken om de netto huurinkomsten te berekenen.

De huuropbrengsten worden geïndexeerd met 2,0% per jaar.

6.4.2 Kosten van de exploitatie

De operationele kosten van de Uitgevende Instelling bestaan uit:

- Onderhoud: onderhoudskosten van de Zonnestroomsystemen. Deze bedragen €10 per kWp vermogen per jaar. De onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd door Solarcentury Benelux B.V. en Atama Solar Energy B.V..

- Vervanging omvormers: de Uitgevende Instelling gaat ervan uit dat 50% van de omvormers tussen 10-15 jaar vervangen moeten worden en reserveert hier jaarlijks een bedrag van ca. €20 per Zonnestroomsysteem voor om deze kosten te dekken.
- Verzekeringen: de Uitgevende Instelling is verzekerd voor schade en bedrijfsverlies door schade. De kosten hiervoor bedragen ca. €21 per systeem per jaar. Aansprakelijkheid van de Uitgevende Instelling is via Solease B.V. (holding) meeverzekert.
- Management fee: het bestuur van de Uitgevende Instelling wordt gevoerd door Solease Management B.V. Deze kosten zijn langjarig vastgelegd en bedragen €30 per Zonnestroomsysteem per jaar.
- Overige kosten: Naast de afsluitprovisies voor de beoogde financieringen is €1.000 meegenomen voor het jaarwerk van de accountant (incl. jaarrekening, aangifte vennootschapsbelasting en publicatiebalans Kamer van Koophandel).

Alle kosten, de vervangingskosten voor de omvormers en Overige kosten uitgezonderd, worden geïndexeerd met 2,0% per jaar.

6.4.3 Overige aandachtspunten

- Vennootschapsbelasting: de Uitgevende Instelling is vennootschapsbelastingplichtig in Nederland. Echter, de Uitgevende Instelling geniet van compensabele (aanloop)verliezen en hoge jaarlijkse fiscale afschrijvingslasten waardoor de verwachting is dat zij pas over enkele jaren vennootschapsbelasting zal hoeven betalen.
- Omzetbelasting: in de prognose van paragraaf 6.2 is geabstraheerd van omzetbelasting (BTW).

6.4.4 Dividendbeleid

Gedurende de Looptijd van deze Obligatielening zullen er geen uitkeringen aan aandeelhouders gedaan worden.

6.4.5 Externe verslaggeving

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

7 RISICOFACTOREN

7.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden de risico's van verbonden aan een investering in de Obligatielening in detail beschreven. Geïnteresseerden dienen kennis van dit Informatie Memorandum te nemen en zorgvuldig te overwegen of een belegging in de aangeboden Investering voor hen passend is.

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

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

7.2 RISICO'S

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

7.2.1.1 Risico van wanbetaling door klanten van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat particulieren die met de Uitgevende Instelling een langjarig contract zijn overeengekomen voor de huur van een Zonnestroomsysteem, de verplichtingen onder het huurcontract niet kunnen of willen nakomen. Indien dit risico zich op significante schaal voordoet en indien dit niet op enige wijze gemitigeerd kan worden, kan dit het vermogen aantasten van de Uitgevende Instelling om aan de verplichtingen onder de Obligatielening te voldoen.

Indien wanbetaling zich voordoet zal de Uitgevende Instelling het probleem bij de huurder – die hoofdelijk aansprakelijk is - direct adresseren en indien nodig een incassobureau inschakelen. Echter, om dergelijke gevallen te vermijden heeft de Uitgevende Instelling een aantal maatregelen genomen:

- Solease doet een online kredietcheck op klanten en alleen klanten die eigenaar zijn van de woning en geen of een positief afgerond gerechtelijk incassotraject hebben doorlopen worden geaccepteerd;
- Klanten moeten een machtiging tekenen voor automatische incasso;
- Klanten moeten akkoord geven op de huurofferte en Algemene Huurvoorwaarden van Solease;
- Klanten hebben een aantal exit opties onder de huurovereenkomst, zoals beschreven in paragraaf 4.1.2, waarvoor kosten worden doorgerekend zodanig dat aflossing van de lening behorende bij het betreffende Zonnestroomsysteem gewaarborgd blijft.

7.2.1.2 Risico van faillissement van klanten van de Uitgevende Instelling

Het risico bestaat dat huurders van Zonnestroomsystemen persoonlijk failliet gaan en niet meer aan de verplichtingen onder het huurcontract met de Uitgevende Instelling kunnen voldoen. In de door de huurder geaccepteerde algemene voorwaarden (art 10.1.f en 13) staat expliciet vastgelegd dat het Zonnestroomsysteem in een dergelijke situatie te allen tijde eigendom blijft van de Uitgevende Instelling die het systeem terug kan nemen en herplaatsen of doorverkopen.

Echter, het risico bestaat dat de, in een dergelijke situatie aangestelde, curator toch zal trachten aanspraak te maken op eigendom van het Zonnestroomsysteem als onderdeel van de 'boedel' van de failliete particulier. Gegeven de recente opkomst van (de verhuur van) Zonnestroomsystemen voor particulieren is hier nog geen duidelijke jurisprudentie over bekend. Op basis van het juridische advies dat Solease heeft ingewonnen acht zij dit risico beperkt.

7.2.1.3 Risico van bedrijfsaansprakelijkheid

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

De belangrijkste risico's verbonden aan de exploitatie van Zonnestroomsystemen zijn verbonden aan de plaatsing van systemen, dit risico wordt echter niet gedragen door de Uitgevende Instelling omdat deze enkel reeds geplaatste, operationele systemen exploiteert.

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 van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de Uitgevende Instelling. Er is door de Uitgevende Instelling een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken van €5.000.000 maximaal per aanspraak en maximaal per verzekeringsjaar met een eigen risico van €500 per aanspraak.

7.2.1.4 Risico van waardedaling van de Zonnestroomsystemen

Het risico bestaat dat de economische waarde de door de Uitgevende Instelling geëxploiteerde Zonnestroomsystemen, die dienen als onderpand voor de Obligatielening, sneller daalt dan de som van nog uitstaande verplichtingen onder de uitstaande financieringen, waaronder de Obligatielening. Indien dit risico zich voordoet zou de waarde van het onderpand onvoldoende kunnen zijn om in geval van calamiteiten de Obligatiehouders schadeloos te stellen.

7.2.1.5 Risico van herfinanciering

Aan het einde van de Looptijd is de Uitgevende Instelling voornemens om de Obligatielening door middel van een herfinanciering af te lossen. De Uitgevende Instelling is reeds in gesprek met verschillende partijen die deze herfinanciering zouden kunnen verzorgen en met het energiefonds van de Provincie Friesland (FSFE) en Triodos is hiertoe een termsheet of intentieverklaring getekend.

Echter, indien aan het einde van de Looptijd, om welke reden dan ook, deze herfinanciering toch niet mogelijk blijkt te zijn en de Uitgevende Instelling over onvoldoende liquide middelen beschikt om de Obligatielening af te lossen bestaat de mogelijkheid dat de Obligatielening niet of niet in haar geheel kan worden afgelost aan het einde van de Looptijd.

Indien bovenstaande het geval zou zijn, zal de Rente op de Hoofdsom worden bijgeschreven en de Looptijd van de Obligatie worden verlengd (tot maximaal 15 jaar). Op basis van de vrije kasstromen van de Uitgevende Instelling gedurende de verlengde looptijd zal de Uitgevende Instelling trachten de financiële verplichtingen uit hoofde van de Obligatielening alsnog te voldoen. Een uitwerking van dit scenario vindt u in hoofdstuk 6.

7.2.1.6 Risico van faillissement van de Uitgevende Instelling of een andere Solease entiteit

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen kan voldoen en failliet wordt verklaard of dat een andere entiteit van de Solease groep een aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van de Uitgevende Instelling.

Om de rechten van Obligatiehouders in een dergelijk geval te waarborgen worden er pandrechten ten behoeve van de Obligatiehouders gevestigd zoals beschreven in hoofdstuk 3.

De Uitgevende Instelling is geen onderdeel van een fiscale eenheid waardoor zij geen fiscale risico's loopt ten aanzien van verbonden groepsmaatschappijen.

7.2.1.7 Risico's van wegvallen van contractpartijen

De Uitgevende Instelling heeft met 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 deze verplichtingen na te komen kan dit resulteren in onverwachte kosten om het wegvallen van een contractpartij te compenseren.

EPC contractors

Het risico bestaat dat de EPC contractors Solarcentury Benelux B.V. of Atama Solar Energy B.V. gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan hun verplichtingen kunnen voldoen. Indien dit risico zich voordoet, zal een andere partij worden gevraagd de verplichtingen (i.c.m. garanties) over te nemen. Er is echter geen garantie dat deze nieuwe partij beschikbaar is dan wel dat deze tegen vergelijkbare commerciële condities kan worden gecontracteerd.

Om dit risico te mitigeren zijn de productgaranties herverzekerd via Aon bij Dutch Marine Insurance B.V. indien de EPC contractor haar garantieverplichtingen niet kan of wil nakomen. De verzekering kent een eigen risico van €200 per schadegeval.

O&M contractors

Het risico bestaat dat de O&M contractors Solarcentury Benelux B.V. of Atama Solar Energy B.V. gedurende de looptijd van de Obligatielening niet aan haar verplichtingen richting de Uitgevende Instelling kan voldoen. De O&M contractor is gedurende de Looptijd verantwoordelijk voor o.a. het beheer van alle (incidentele) onderhoud, reparatie en garantieverplichtingen welke van toepassing zijn op de systemen van de Uitgevende Instelling.

Indien de O&M contractor niet meer in staat is om aan haar verplichtingen te voldoen dan kan de Uitgevende Instelling het onderliggende contract voor het uitvoeren van reparatie werkzaamheden overnemen en aan een andere partij uitbesteden om de schade zoveel mogelijk te beperken. Het kan echter niet worden uitgesloten dat de Uitgevende Instelling onverwachte, additionele kosten zal moeten dragen.

7.2.1.8 Risico van diefstal en/of schade aan Zonnestroomsystemen

Het risico bestaat dat de Zonnestroomsystemen beschadigd (bijvoorbeeld door storm) of gestolen (vandalisme) worden. Om dit risico te mitigeren is een verzekering afgesloten via Aon bij Dutch Marine Insurance B.V.. De verzekering kent een eigen risico van €200 per schadegeval.

7.2.1.9 Risico van schade aan huizen van de huurders door de Zonnestroomsystemen

Het risico bestaat dat het Zonnestroomsysteem schade veroorzaakt aan eigendommen van derden. Schade aan huizen veroorzaakt door het plaatsen van Zonnestroomsystemen is afgedekt door aansprakelijkheidsverzekeringen van zowel de EPC contractor, O&M contractor als de Uitgevende Instelling. De aansprakelijkheidsverzekering van de Uitgevende Instelling kent een eigen risico van €500 per schadegeval.

7.3 RISICO'S VERBONDEN AAN DE OBLIGATIELENING

7.3.1 Risico van beperkte verhandelbaarheid Obligaties

De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt. De Obligaties zijn in principe enkel verhandelbaar tussen Obligatiehouders. Een Obligatiehouder kan de Uitgevende Instelling om toestemming vragen om de Obligatie aan een derde over te dragen. De Uitgevende Instelling is vrij om een dergelijk verzoek in te willigen of af te wijzen.

7.3.2 Risico waardering van de Obligaties

Het risico bestaat dat bij overdracht van de Obligaties, de Obligaties niet dan wel niet tegen de gewenste of reële waarde verhandelbaar zijn, doordat een Obligatiehouder die zijn Obligaties wenst over te dragen geen Obligatiehouder vindt die de betreffende Obligatie(s) wil overnemen tegen de gewenste en/of reële waarde

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

7.3.3 Risico van waardefluctuatie van de Obligaties

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.

7.3.4 Risico van de non-recourse bepaling van de Obligatielening

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling. Deze bepaling houdt in dat de Obligatiehouders zich uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de Uitgevende Instelling en zich niet kunnen verhalen op het (privé) vermogen van de directie of aandeelhouder(s) van de Uitgevende Instelling, tenzij sprake is van opzet of grove schuld van deze partijen.

7.4 OVERIGE RISICO'S

7.4.1 Risico van contracten en overeenkomsten

De Uitgevende Instelling gaat diverse contracten en overeenkomsten aan. Ondanks de zorgvuldigheid bij het aangaan van deze overeenkomsten kan er verschil van mening tussen contractspartijen ontstaan doordat (bijvoorbeeld) (i) interpretatieverschillen ontstaan of (ii) partijen onvoorzien niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Afwijkingen in de gemaakte afspraken door niet voorziene omstandigheden kunnen van invloed zijn op de mogelijkheden van de Uitgevende Instelling om aan haar verplichtingen jegens de Obligatiehouders te voldoen.

7.4.2 Risico van wijzigende wet- en regelgeving

Opgemerkt dient te worden dat het risico bestaat dat door jurisprudentie, wet- en regelgeving of politieke besluitvorming in algemene zin de positie van de Obligatiehouders kan wijzigen. Dit zou mogelijk juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de Uitgevende Instelling en/of de Obligatiehouders tot gevolg kunnen hebben.

Toekomstige veranderingen in het stelsel van subsidies en regeling ter bevordering van de opwek en gebruik van duurzame energie in Nederland kunnen de inkomsten van de Uitgevende Instelling kunnen raken.

Een belangrijke regeling voor particulieren, in deze context, is de salderingsregeling. Particulieren met zonnepanelen op hun woning gebruiken vaak zo'n 30% van de opgewekte zonnestroom in huis (waardoor de elektriciteitsmeter niet vooruit draait) en leveren dus zo'n 70% terug aan het net (waardoor bijv. bij draaischijfmeters de meter daadwerkelijk terugdraait) per jaar. Zij mogen de terug geleverde stroom op jaarbasis verrekenen (gesaldeerd) met afgenomen stroom van het net en betalen alleen dus voor de netto afgenomen stroom. Hierdoor wordt een besparing op de elektriciteitskosten voor alle opgewekte zonnestroom gerealiseerd van het kale energietarief plus de (energie)belastingen) zolang die opgewekte zonnestroom per jaar onder het totale verbruik aan stroom van de woning blijft. Voor alle zonnestroom die meer wordt opgewekt dan het totale verbruik van de woning op jaarbasis (netto terug levering) wordt vaak alleen de kale stroomprijs geboden door de meeste energieleveranciers. Solease adviseert haar klanten daarom om niet meer panelen te nemen dan nodig voor het jaarlijkse stroomverbruik in de woning.

De salderingsregel ligt vast tot 2020 en op dit moment wordt er in de politiek gekeken naar oplossingen voor daarna. Als de salderingsregeling komt te vervallen betekent dit dat particulieren minder ontvangen voor stroom

die zij aan het net leveren. Het is dan zaak om het eigen verbruik in de woning te verhogen. Dit kan door apparaten meer overdag aan te zetten als de zon schijnt (smart home) maar vooral door met batterijopslag te gaan werken. Ook de trend naar elektrisch vervoer en vervanging van gas door elektra kan het totale stroomverbruik doen stijgen waardoor meer zonnestroom zelf verbruikt kan worden. Solease schat in dat een verbetering van het eigen verbruik naar 80% mogelijk moet zijn zodat salderen niet meer nodig is. Solease houdt daarom de markt voor batterijen nauwlettend in de gaten.

Op dit moment werkt minister Kamp een voorstel uit voor wat er met de salderingsregeling na 2020 moet gebeuren. De Tweede Kamer heeft in een motie in december gestemd voor het continueren of verbeteren van de salderingsregeling. Een recent nieuwsbericht in Solar Magazine geeft een goed beeld van de laatste status:

[https://solarmagazine.nl/nieuws-zonne-energie/i12860/evaluatie-salderingsregeling-in-voorjaar-2017-beslissing-over-salderen-kamp-sluit-aanpassing-niet-uit?utm_source=Solar%20Magazine%20Nieuwsbrief%20\(E2015-2\)&utm_campaign=dfaa514eab-Solar_Magazine_NDLE_01_2017&utm_medium=email&utm_term=0_4a43ad52ae-dfaa514eab-1379569](https://solarmagazine.nl/nieuws-zonne-energie/i12860/evaluatie-salderingsregeling-in-voorjaar-2017-beslissing-over-salderen-kamp-sluit-aanpassing-niet-uit?utm_source=Solar%20Magazine%20Nieuwsbrief%20(E2015-2)&utm_campaign=dfaa514eab-Solar_Magazine_NDLE_01_2017&utm_medium=email&utm_term=0_4a43ad52ae-dfaa514eab-1379569)

Solease is uitgenodigd door het ministerie van Economische Zaken om deel te nemen aan de discussie groep voor het versnellen van de duurzame energietransitie voor Nederlandse huishoudens. Aangezien de Uitgevende Instelling de installaties verhuurt, behoeft zij de gevolgen van een dergelijke verandering niet op te vangen: deze komen voor rekening van de klant. Het risico op wanbetaling kan echter wel stijgen als salderen komt te vervallen zonder goede oplossing. De regionale energiefondsen en onze investeerder hebben hier met Solease goed naar gekeken en zijn ook voldoende comfortabel geworden om (project)financiering aan Solease aan te bieden.

7.4.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten

Restrisico's voor Obligatiehouders kunnen bestaan als er sprake is van een gebeurtenis die vanwege een terrorismeclausule, natuurramp of oorlogssituatie niet door verzekeraars wordt gedekt. Ook bestaat het risico van schade die weliswaar door een verzekering is gedekt, maar waarvan de omvang boven de maximale dekking uitkomt. De hoogte van dergelijke risico's hangt af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat. Dit is niet te voorspellen.

7.4.4 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.

8 FISCALE INFORMATIE

Dit hoofdstuk bevat algemene informatie over bepaalde Nederlandse fiscale aspecten van het houden van Obligaties door natuurlijke personen en rechtspersonen. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om de fiscale gevolgen van het aanschaffen en aanhouden van een Obligatie in zijn of haar specifieke geval af te stemmen met een belastingadviseur.

8.1 DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling, Solease Project 2 B.V., is een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht en gevestigd in Nederland onder Nederlands recht. De Uitgevende Instelling is derhalve belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting en BTW in Nederland.

8.2 OBLIGATIEHOUDERS

8.2.1 Nederlandse particuliere belegger

Bij een in Nederland wonende particuliere belegger zal de waarde van de Obligatie in beginsel worden belast in de inkomstenbelasting in Box 3. De betreffende waarde van de Obligatie bestaat in beginsel uit de nog niet terugbetaalde hoofdsom op 1 januari van een jaar. De betaling van de Rente is voor de fiscale behandeling van de Obligatie in Box 3 niet relevant.

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

Per 1 januari 2017 is het tariefstelsel voor belasting op vermogen in Box 3 gewijzigd. Wij adviseren u de tariefstaffels op de website van de Belastingdienst te raadplegen ten behoeve van een berekening van uw effectieve belastingtarief.

8.2.2 Ondernemer/natuurlijk persoon

Indien de Obligatie tot het ondernemingsvermogen van de particuliere Obligatiehouder wordt gerekend of wordt aangemerkt als 'resultaat uit overige werkzaamheden', worden de met de Obligatie behaalde resultaten belast als inkomen uit werk en woning in Box 1. Dit inkomen is na toepassing van de winstvrijstelling belast tegen een progressief tarief van maximaal 52% (tarief 2016). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten ten laste van de winst te brengen.

8.2.3 Besloten Vennootschap

Indien de Obligatie door een besloten vennootschap (of een andere voor de vennootschapsbelasting belastingplichtige entiteit) wordt gehouden zal de met de Obligatie behaalde resultaten in beginsel belast worden bij de besloten vennootschap tegen het vennootschapsbelastingtarief van maximaal 25,0% (tarief 2016). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten via lineaire amortisatie ten laste van de winst te brengen.

9 DEELNAME OBLIGATIELENING

9.1 DEELNAME

Geïnteresseerden kunnen intekenen op de Obligatielening van 1 maart 2017 tot en met 31 maart 2017.

Voor het registreren van de inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van Duurzaaminvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). Op deze website is ook het verloop en het eindresultaat van de inschrijving te volgen. Iedere Nederlands ingezetene (particulier of bedrijf) kan inschrijven. Er geldt geen maximum op het aantal Obligaties per ingezetene. Inschrijvingen worden behandeld op volgorde van binnenkomst.

De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen en zij behoudt zich het recht voor om, zonder opgave van reden, inschrijvingen te weigeren, de Inschrijvingsperiode op te schorten, te sluiten of te verlengen (met maximaal 3 maanden) of de uitgifte van de Obligatielening voor sluiting van de Inschrijvingsperiode in te trekken. In dit laatste geval worden eventueel afgesloten Investeringsovereenkomsten ontbonden en worden door de Investeerder gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) geretourneerd. De Uitgevende Instelling aanvaardt verder geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die een gegadigde daardoor lijdt.

9.2 INSCHRIJVING VAN INVESTEERDERS IN EN ADMINISTRATIE VAN HET OBLIGATIEHOUDERREGISTER

Notariskantoor Horst & van de Graaff te Hilversum zal de initiële inschrijving van de Obligatiehouders in het Obligatiehouderregister verzorgen. Het Obligatiehouderregister zal daarna door de Uitgevende Instelling worden onderhouden. Investeerders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn ook vrijelijk gerechtigd het hun eigen inschrijving in het Obligatiehouderregister in te zien. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt.

9.3 BETALING

De betaling geschiedt bij inschrijving met behulp van iDeal of een bankoverschrijving. Het te investeren bedrag dient (inclusief transactiekosten) over te worden gemaakt op de hiervoor beschikbare kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff Notarissen bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969. Bij inschrijving ontvangt u de nodige betalingsinstructies.

9.4 NEDERLANDS RECHT

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

9.5 OVERIG

De Obligatievoorwaarden kunnen in haar volledigheid worden geraadpleegd in Bijlage 2 van dit Informatie Memorandum welke ook online beschikbaar is via www.duurzaaminvesteren.nl.

BIJLAGE 1: VERKLARENDE WOORDENLIJST

Afkortingen en begrippen in dit Informatie Memorandum, die zijn opgenomen in de navolgende lijst van afkortingen en definities, beginnend met een hoofdletter, hebben, tenzij uit de context uitdrukkelijk anders blijkt, de betekenis die daaraan in deze lijst wordt toegekend.

Aflossing	Een (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 (gedeeltelijk) vervroegd af te lossen dient de Obligatielening afgelost te zijn op de Aflossingsdatum. De Uitgevende Instelling heeft het recht om vanaf 12 maanden na Ingangsdatum de Obligatielening, boetevrij, vervroegd af te lossen.
Aflossingsdatum	24 maanden (2 jaar) na de Ingangsdatum, de datum waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn.
Bijlage	Een bijlage bij dit Informatie Memorandum.
EPC contractor <i>(Engineering, Procurement & Construction)</i>	Leveranciers en 'turn key' installateurs van de Zonnestroomsystemen. Voor de Portefeuille Zonnestroomsystemen werkt Solease samen met Solarcentury Benelux B.V. en Atama Solar Energy B.V..
Hoofdsom	Het door de Investeerder, onder deze Investeringsovereenkomst, geïnvesteerde bedrag, exclusief Transactiekosten.
Informatie Memorandum	Dit door de Uitgevende Instelling op 28 februari 2017 uitgegeven memorandum, met inbegrip van de daarbij behorende bijlagen.
Ingangsdatum	De datum waarop de Obligatielening aanvangt, uiterlijk 14 dagen nadat aan de Opschortende voorwaarde is voldaan. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met in achtname van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Investeerders worden gecommuniceerd.
Inschrijvingsperiode	De periode van 1 maart 2017 tot en met 31 maart 2017 gedurende welke Gebruikers in kunnen tekenen op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen en zij behoudt zich het recht voor om, zonder opgave van reden, inschrijvingen te weigeren, de Inschrijvingsperiode op te schorten, te sluiten of te verlengen de uitgifte van de Obligatielening voor sluiting van de Inschrijvingsperiode in te trekken. In dit laatste geval worden eventueel afgesloten Investeringsovereenkomsten ontbonden en worden door de Investeerder gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) geretourneerd. De Uitgevende Instelling aanvaardt verder geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die een gegadigde daardoor lijdt.
Investering	Een, conform de voorwaarden in de Investeringsovereenkomst, gedane toezegging van een Gebruiker om Obligaties te verwerven.
Investeringsovereenkomst	De overeenkomst tussen Uitgevende Instelling en Investeerder waarin de investeringsvoorwaarden van de Obligatielening zijn vastgelegd.
Looptijd	De looptijd van de Obligatielening, zijnde 24 maanden (2 jaar) 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 32073949, dan wel diens waarnemer of andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.
O&M contractor (<i>Operation & Maintenance</i>)	Partijen die het onderhoud van de Portefeuille Zonnestroomsystemen uitvoeren gedurende de Looptijd van de Obligatielening.
Obligatie	Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €1.000 (<i>zegge: duizend euro</i>) per stuk.
Obligatiehouder	Een houder van één of meerdere Obligatie(s).
Obligatielening	De door de Uitgevende Instelling uit te geven 5,0% lening van maximaal €1.000.000 met een looptijd van 24 maanden (2 jaar) zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
Obligatiehouderregister	Het register van Obligatiehouders waarin de naam en het adres van alle Obligatiehouders is 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 minimaal een bedrag van €500.000 door Investeerders is geïnvesteerd in de Obligatielening.
Pandlijst	De lijst van Zonnestroomsystemen en vorderingen van de Uitgevende Instelling waar ten behoeve van de Obligatiehouders een pandrecht op gevestigd wordt.
Portefeuille Zonnestroomsystemen	De ca. 205 Zonnestroomsystemen die door de Uitgevende Instelling langjarig verhuurd zullen worden aan kwalificerende particuliere woningeigenaren. De Zonnestroomsystemen die onderdeel uitmaken van de Portefeuille Zonnestroomsystemen zijn allen individueel identificeerbaar en de kerngegevens van de betreffende systemen en de aan de verhuur van deze systemen ten grondslag liggende contracten zijn/zullen worden opgenomen in de Pandlijst.
Rente	De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum rente van 5,0% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom.
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 van de maand als de Ingangsdatum.
SPV	Een 'special purpose vehicle', Engelstalige benaming voor juridische entiteit die zich toelegt op één enkel doel zoals het exploiteren van een portefeuille Zonnestroomsystemen.
Transactiekosten	Enmalige kosten die aan de Investeerder in rekening worden gebracht voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). De Transactiekosten bedragen 0,7% (inclusief BTW) over de Hoofdsom en worden geheven door DuurzaamInvesteren wanneer de Investeerder een Investering doet. Indien na het doen van de Investering niet voldaan wordt aan de Opschortende Voorwaarde zullen, naast de Hoofdsom, ook de Transactiekosten aan de Investeerder worden terugbetaald.

Uitgevende Instelling Solease Project 2 B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan Padualaan 8, 3584 CH te Utrecht en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68178557.

Zonnestroomsysteem De zonnepanelen en alle daarmee samenhangende onderdelen die nodig zijn voor het goed functioneren daarvan, zoals, maar niet beperkt tot, de omvormers, montagesystemen, monitoring en kabels en technisch in staat om de geproduceerde stroom te voeden aan het lokale net.

Entiteiten

DuurzaamInvesteren Handelsnaam van Crowdinvesting B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 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.

Solease B.V. Een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan Padualaan 8, 3584 CH te Utrecht en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53100018.

Solease Project 2 B.V. Een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan Padualaan 8, 3584 CH te Utrecht en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68178557.

BIJLAGE 2: VOORBEELD INVESTERINGSOVEREENKOMST

INVESTERINGSOVEREENKOMST OBLIGATIELENING SOLEASE PROJECT 2 B.V. [CONCEPT]

PARTIJEN:

1. [Initialen, achternaam], geboren op [datum], met adres [straat], [postcode], [stad] en e-mailadres [email], (hierna: “**Investeerder**”); en
2. Solease Project 2 B.V., een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Padualaan 8, 3584 CH te Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68178557 (hierna: “**Uitgevende Instelling**”), rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. R.W. van Wisselingh;
3. Solease B.V., een Nederlandse besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Padualaan 8, 3584 CH te Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 53100018 (hierna: “**Solease**”), rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. R.W. van Wisselingh, uitsluitend in verband met het bepaalde in artikel 4.3 van deze Investeringsovereenkomst.

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

OVERWEGENDE DAT:

1. De Uitgevende Instelling beoogt een portefeuille van ca. 205 nieuwe Zonnestroomsystemen (de Portefeuille Zonnestroomsystemen) aan te schaffen en te exploiteren, een en ander zoals beschreven in het Informatie Memorandum.
2. De Uitgevende Instelling, voor de financiering van de aankoop en exploitatie van bovengenoemde Portefeuille Zonnestroomsystemen een Obligatielening uitschrijft van maximaal €1.000.000 onder de Opschortende Voorwaarde;
3. De Uitgevende Instelling, voornemens is deze obligatielening binnen een periode van 24 maanden na Ingangsdatum af te lossen middels herfinanciering door een (project)financiering.
4. De Investeerder, na zich zelfstandig een oordeel gevormd te hebben over de voordelen en risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening, heeft besloten Obligaties te verwerven;
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 uitgegeven wensen vast te leggen in deze Investeringsovereenkomst, welke op elektronische wijze (zoals bepaald in artikel 3:15a BW) 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 (gedeeltelijke) terugbetaling van de Hoofdsom aan de Obligatiehouder door de Uitgevende Instelling. Voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van haar recht om de Obligatielening (gedeeltelijk) vervroegd af te lossen dient de Obligatielening afgelost te zijn op de Aflossingsdatum. De Uitgevende Instelling heeft het recht om vanaf 12 maanden na Ingangsdatum de Obligatielening, boetevrij, vervroegd af te lossen. Indien de Uitgevende Instelling besluit om binnen 12 maanden na Ingangsdatum (een deel van) de Obligatielening af te lossen dan is zij een boete van 0,7% over het vervroegd afgeloste bedrag verschuldigd.

“Aflossingsdatum”: De datum, 24 maanden (2 jaar) na de Ingangsdatum, de datum waarop de Obligatielening volledig afgelost dient te zijn.

“Artikel”: Een Artikel uit deze overeenkomst.

“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 28 februari 2017 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 1 maart 2017 tot en met 31 maart 2017 gedurende welke Gebruikers in kunnen schrijven op de Obligatielening. De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen en zij behoudt zich het recht voor om, zonder opgaaf van reden, inschrijvingen te weigeren, de Inschrijvingsperiode op te schorten, te sluiten of te verlengen de uitgifte van de Obligatielening voor sluiting van de Inschrijvingsperiode in te trekken. In dit laatste geval worden eventueel afgesloten Investeringsovereenkomsten ontbonden en worden door de Investeerder gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) geretourneerd. De Uitgevende Instelling aanvaardt verder geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die een gegadigde daardoor lijdt.

“Investing”: 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 24 maanden (2 jaar) 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 32073949, 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 door de Uitgevende Instelling uit te geven 5,0% lening van maximaal €1.000.000 met een looptijd van 24 maanden (2 jaar) zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

“Obligatiehouderregister”: Het register van Obligatiehouders waarin de naam en het adres 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 een bedrag van minimaal €500.000 door Gebruikers is geïnvesteerd in de Obligatielening.

Indien aan de Opschortende voorwaarde is voldaan maar niet het maximale bedrag ad €1.000.000 door Gebruikers is geïnvesteerd, zal de omvang van de Portefeuille Zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling worden aangepast zodanig dat de dekking (waaronder financiële ratio's) van de verplichtingen aan Obligatiehouders, zoals beschreven in hoofdstuk 6 van het Informatie Memorandum, zo dicht mogelijk wordt benaderd.

“Pandlijst”: De lijst van Zonnestroomsystemen en vorderingen van de Uitgevende Instelling waar ten behoeve van de Obligatiehouders een pandrecht op gevestigd wordt.

“Portefeuille Zonnestroomsystemen”: De ca. 205 Zonnestroomsystemen die door de Uitgevende Instelling langjarig verhuurd zullen worden aan kwalificerende particuliere woningeigenaren. De Zonnestroomsystemen die onderdeel uitmaken van de Portefeuille Zonnestroomsystemen zijn allen individueel identificeerbaar en de kerngegevens van de betreffende systemen en de aan de verhuur van deze systemen ten grondslag liggende contracten zijn/zullen worden opgenomen in de Pandlijst.

“Rente”: De Obligaties dragen met ingang van de Ingangsdatum een rente van 5,0% op jaarbasis over de uitstaande Hoofdsom. Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rentedatum, voor het eerst in 2018.

“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.

“Transactiekosten”: Eenmalige kosten die aan de Investeerder in rekening worden gebracht voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren (www.duurzaaminvesteren.nl). De Transactiekosten bedragen 0,7% (inclusief BTW) over de Hoofdsom en worden geheven door DuurzaamInvesteren wanneer de Investeerder een Investering doet. Indien na het doen van de Investering niet voldaan wordt aan de Opschortende Voorwaarde zullen, naast de Hoofdsom, ook de Transactiekosten aan de Investeerder worden terugbetaald.

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

“Zonnestroomsysteem”: De zonnepanelen en alle daarmee samenhangende onderdelen die nodig zijn voor het goed functioneren daarvan, zoals, maar niet beperkt tot, de omvormers, montagesystemen, monitoring en kabels en technisch in staat om de geproduceerde stroom te voeden aan het lokale net.

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 €1.000.000, verdeeld in maximaal 1.000 Obligaties van nominaal €1.000 elk, genummerd van 1 tot en met 1.000.

- 2.3 De Investering in Obligaties zal initieel door de Notaris worden vastgelegd in het Obligatiehouderregister, welke daarna door de Uitgevende Instelling zal worden bijgehouden. Investeerders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun inschrijving in het Obligatiehouderregister in te zien. Er zullen geen ‘papierenen’ 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 Financiering van de aankoop en exploitatie van een portefeuille van ca. 205 Zonnestroomsystemen, 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 5,0% op jaarbasis, te rekenen vanaf de Ingangsdatum. De Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rentedatum, voor het eerst in 2018, 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 24 maanden (2 jaar) vanaf de Ingangsdatum. Aan het einde van de Looptijd dient de Hoofdsom, alsmede de daarover verschuldigde Rente geheel te zijn afgelost door de Uitgevende Instelling.
- 4.3 In verband met de beoogde Aflossing van de Obligatielening middels een herfinanciering met een langjarige projectfinanciering, is de verwachting gewettigd dat de financierende bank (of vergelijkbare partij) zal verlangen dat door de Uitgevende Instelling additioneel eigen of achtergesteld vermogen zal worden ingebracht. Solease, de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling heeft hiertoe een bedrag van €100.000 gereserveerd in haar begroting. Solease is verplicht, tenzij dit gelet op de beginselen van behoorlijk bestuur en/of de continuïteit van Solease niet aanvaardbaar is, maximaal dit bedrag als eigen of achtergesteld vermogen in te brengen bij de Uitgevende Instelling om de herfinanciering of Aflossing van de Obligatielening te faciliteren. Met inachtneming van het vorenstaande staat het Solease vrij om de inbreng van eigen vermogen te financieren bij externe partijen. Uitsluitend in verband met het bepaalde in dit artikel zal Solease de Investeringsovereenkomst medeondertekenen.
- 4.4 Vervroegde aflossing, geheel of gedeeltelijk, van de Obligatielening door de Uitgevende Instelling is mogelijk. De Uitgevende Instelling is gerechtigd om vanaf 12 maanden na Ingangsdatum, boetevrij, vervroegd af te lossen. In geval de Uitgevende Instelling besluit binnen 12 maanden na Ingangsdatum (een deel van) de Obligatielening vervroegd af te lossen is zij aan de Obligatiehouder een boete verschuldigd van 0,7% over het vervroegd afgeloste bedrag.
- 4.5 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 trachten te verrichten.
- 4.6 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 -

informereren over de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.

- 4.7 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. NON RECOURSE BEPALING

- 5.1 De Investeerder 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 Investeerder zal zich niet verhalen op (privé)vermogen 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:
- Indien Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Investeringsovereenkomst jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
 - Indien de Uitgevende Instelling een geldlening aangaat (hoe ook genaamd), die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening, of zekerheden verstrekt aan een derde;
 - Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling of schuldsanering overeenkomstig de wet wordt verleend;
 - In geval van beslaglegging op of overdracht van een naar het oordeel van een Obligatiehouder belangrijk gedeelte van de activa van de Uitgevende Instelling;

- Bij een besluit tot splitsing, (juridische) fusie, verkoop, ontbinding of liquidatie of algehele staking of staking van een essentieel onderdeel van de onderneming van de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 8. PANDRECHTEN

- 8.1 De Uitgevende Instelling zal onverwijld nadat de Opschortende Voorwaarde is vervuld de volgende pandrechten ten behoeve van Obligatiehouders gezamenlijk vestigen:
- Eerste pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen;
 - Eerste pandrecht op alle Zonnestroomsystemen.
- 8.2 De Notaris zal zorgdragen voor het vestigen van de pandrechten. Middels het sluiten van deze overeenkomst zegt de Obligatiehouder haar medewerking toe om zo snel mogelijk na de Ingangsdatum de betreffende pandrechten in naam van de Obligatiehouders gezamenlijk te doen vestigen.
- 8.3 De kosten voor het vestigen van het pandrecht, en mogelijke uitwinning ervan, zijn voor rekening van de Uitgevende Instelling, en kunnen onder het pandrecht komen te vallen als onderdeel van de vorderingen van de Obligatiehouders op de Uitgevende Instelling.

ARTIKEL 9. OPSCHORTENDE VOORWAARDE

- 9.1 Deze Investeringsovereenkomst is aangegaan onder de Opschortende Voorwaarde. Zo spoedig mogelijk na de acceptatie van deze overeenkomst zal de Investeerder door de Uitgevende Instelling worden geïnformeerd of de Opschortende Voorwaarde al dan niet is vervuld.
- 9.2 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.
- 9.3 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.
- 9.4 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 10. TOTSTANDKOMING VAN DE INVESTERINGSOVEREENKOMST

- 10.1 Het in deze Investeringsovereenkomst vermelde geldt als een 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.

- 10.2 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.
- 10.3 Partijen hebben na acceptatie nog 14 dagen bedenktijd gedurende welke zij het recht hebben om zonder opgave van reden de Investeringsovereenkomst te ontbinden. Hiertoe kan een bericht worden verstuurd per e-mail of aangetekende post aan de weder Partij onder het in Artikel 12 genoemde adres met kopie aan DuurzaamInvesteren (support@duurzaaminvesteren.nl).

ARTIKEL 11. SLOTBEPALINGEN

- 11.1 Partijen bevestigen hierbij, dat DuurzaamInvesteren geen partij is bij deze Investeringsovereenkomst.
- 11.2 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.
- 11.3 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.
- 11.4 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 12. CONTACTGEGEVENS

- 12.1 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: Padualaan 8
Postcode: 3584 CH
Plaats en land: Utrecht, Nederland
E-mailadres: invest@solease.nl

BEVESTIGING ELEKTRONISCHE OVEREENKOMST

Op [datum] elektronisch overeengekomen door dhr. R.W. van Wisselingh als rechtsgeldige vertegenwoordiger van de Uitgevende Instelling en Solease B.V. en [Initialen, Achternaam] als Investeerder.