

# Informatie Memorandum

5,0% Obligatielening

Sorelease Project 3 B.V.

11 juni 2018



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



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>SAMENVATTING.....</b>	<b>4</b>
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).....	10
1.7	Deelname .....	10
<b>2</b>	<b>BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR GEÏNTERESEERDEN .....</b>	<b>11</b>
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
<b>3</b>	<b>BESCHRIJVING VAN DE AANBIEDING.....</b>	<b>14</b>
3.1	Doelstelling van de uit te geven Obligatielening .....	14
3.2	Belangrijkste kenmerken van de Obligatielening .....	14
3.3	Rekenvoorbeeld voor obligatiehouders.....	15
3.4	Verhandelbaarheid van de Obligaties.....	15
3.5	Zekerheden voor de Obligatiehouders.....	15
3.6	Informatie voorziening vanuit de Uitgevende Instelling aan Obligatiehouders .....	15
3.7	Opschortende voorwaarde voor de uitgifte van de Obligatielening.....	16
3.8	Toewijzing Obligaties .....	16
3.9	Obligatievoorwaarden .....	16
<b>4</b>	<b>De Portefeuille zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling.....</b>	<b>17</b>
4.1	Inleiding.....	17
4.2	Oplevering van zonnestroomsystemen als voorwaarde voor de uitgevende instelling.....	18
<b>5</b>	<b>DE UITGEVENDE INSTELLING EN BETROKKEN PARTIJEN .....</b>	<b>19</b>
5.1	De Uitgevende Instelling .....	19
5.2	Leveranciers (EPC contractors) van Zonnestroomsystemen .....	20

5.3	Onderhoudspartijen (O&M contractors).....	21
5.4	Verzekeringen.....	21
<b>6</b>	<b>FINANCIËLE INFORMATIE .....</b>	<b>22</b>
6.1	Financiële positie van de Uitgevende Instelling.....	22
6.2	Financiële prognose gedurende de looptijd .....	23
6.3	Toelichting analyse herfinanciering scenario's.....	24
6.4	Toelichting lange termijn financiële prognose .....	25
<b>7</b>	<b>RISICOFACTOREN .....</b>	<b>27</b>
7.1	Inleiding.....	27
7.2	Risico's.....	27
7.3	Risico's verbonden aan de Obligatielening.....	29
7.4	Overige risico's .....	30
<b>8</b>	<b>FISCALE INFORMATIE .....</b>	<b>32</b>
8.1	De Uitgevende Instelling .....	32
8.2	Obligatiehouders .....	32
<b>9</b>	<b>DEELNAME OBLIGATIELENING .....</b>	<b>33</b>
9.1	Deelname .....	33
9.2	Inschrijvingsproces.....	33
9.3	Toewijzing Obligaties .....	33
9.4	Herroeping .....	34
9.5	Levering van de Obligaties door inschrijving in het Register.....	34
9.6	Obligatievoorwaarden .....	34
	<b>BIJLAGE 1: OBLIGATIEVOORWAARDEN.....</b>	<b>35</b>
	<b>BIJLAGE 2: VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER.....</b>	<b>45</b>

## 1 SAMENVATTING

### 1.1 INLEIDING

#### Achtergrond

Solease Project 3 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](http://www.solease.nl).

Solease heeft voor de uitrol hiervan in het verleden samengewerkt met verschillende partners zoals Nuon en Natuur & Milieu en werkt nu actief samen met andere partners. 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/>. In de zomer van 2017 heeft Solease een tweede investering van ruim €1.200.000 opgehaald waardoor Solease de groei van het aantal klanten heeft kunnen versnellen en waarmee Solease sales en marketing activiteiten voor de zakelijk markt heeft ontwikkeld.

### **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 gaande.

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 energietransitie 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](mailto: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

<b>Uitgevende Instelling</b>	Solease Project 3 B.V.
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Financiering van de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
<b>Hoofdsom Obligatielening</b>	Minimaal €500.000 en maximaal €1.000.000
<b>Rente</b>	5,0% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	24 maanden (2 jaar)
<b>Nominale waarde (minimale inleg)</b>	€1.000 per Obligatie
<b>Transactiekosten</b>	Eénmalig 0,7% over de waarde van de inleg
<b>Rangorde Obligatielening</b>	Seniore positie (géén achterstelling)
<b>Rentebetaling</b>	Jaarlijks, telkens op de Rentedatum
<b>Aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ineens aan het einde van de Looptijd.</li> <li>▪ Vanaf 12 maanden na Ingangsdatum is, boetevrij, vervroegde aflossing van (een deel van) de Obligatielening mogelijk.</li> <li>▪ 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.</li> </ul>
<b>Garanties &amp; zekerheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen.</li> <li>▪ Pandrecht op alle Zonnestroomsystemen.</li> </ul>

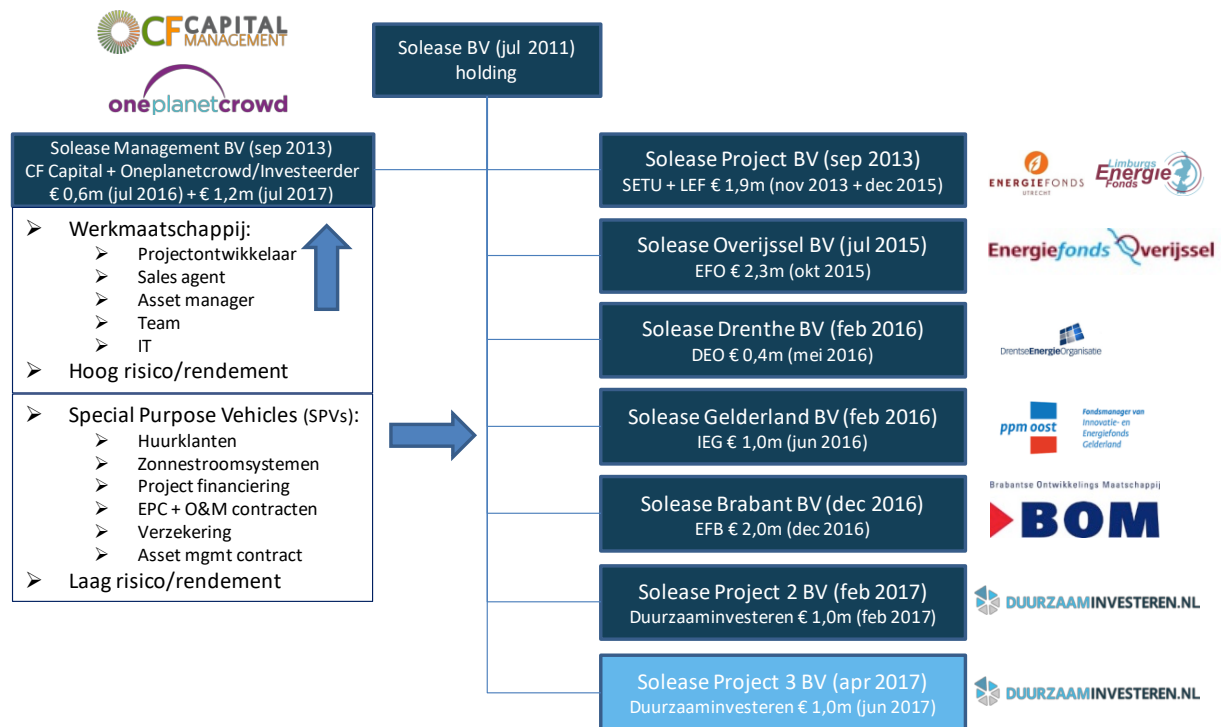
*Voor een volledig overzicht van de voorwaarden van de Obligatielening wordt u verwezen naar Bijlage 1.*

### 1.3 BESCHRIJVING VAN DE TE EXPLOITEREN PORTEFEUILLE ZONNESTROOMSYSTEMEN

<b>Portefeuille Zonnestroomsystemen</b>	ca. 205 operationele Zonnestroomsystemen op daken van particuliere woningeigenaren
<b>Technologie</b>	<p>Zonnepanelen: o.a. JA Solar</p> <p>Omvormers: o.a. SolarEdge en Goodwe</p> <p>Montagemateriaal: o.a. Esdec en Solar Construct</p> <p>Leveranciers (EPC contractors): Solarcentury Benelux B.V. en Atama Solar Energy B.V.</p>
<b>Ontwikkel en constructierisico</b>	<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 &amp; 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 &amp; Maintenance (“O&amp;M”) contract getekend om ervoor te zorgen dat de Zonnestroomsystemen goed blijven functioneren gedurende de huurperiode.</p>
<b>Garanties op Zonnestroomsystemen</b>	<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&amp;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), CF Capital Management, STAK Solease Employees en nog een private investeerder 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 21 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 uit de ongeveer 200 operationele zonnestroomsystemen ruimschoots voldoende zijn om deze lasten te dragen. Er is naar verwachting een beperkte (minder dan 1 maand) bouwperiode vereist na de inschrijfperiode van de lening om de portefeuille van ongeveer 200 zonnestromensystemen operationeel te krijgen. Dit zal nagenoeg geen wijzigingen opleveren in de verwachte operationele kasstroom.

CASHFLOW (€ 000)	JAAR	1	2
<b>Huromzet</b>		<b>121,1</b>	<b>123,6</b>
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
<b>EBITDA</b>		<b>75,7</b>	<b>89,1</b>
Vennootschapsbelasting		0,0	0,0
<b>Operationele kasstroom</b>		<b>75,7</b>	<b>89,1</b>
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
<b>Vrije kasstroom</b>		<b>25,7</b>	<b>-22,3</b>
Dividend/investering (-/+)		0,0	0,0
<b>Vrije cash (cumulatief)</b>		<b>25,7</b>	<b>3,4</b>

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.

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 14 juni 2018 tot en met 14 juli 2018 (of zoveel eerder als dat de inschrijving sluit) inschrijven via [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl).

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 eventueel reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

## 2 BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR GEÏNTERESEERDEN

### 2.1 OBLIGATIELENING EN DE UITGEVENDE INSTELLING

De Uitgevende Instelling – Solease Project 3 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: Obligatievoorwaarden (Definities)*.

### 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 VERBODEN AAN PARTICIPATIE IN DE OBLIGATIELENING

Aan het participeren in de Obligatielening zijn risico's verboden. 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 verboden 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 €5.000.000 over een periode van 12 maanden bedraagt. De Obligatielening valt met een maximale omvang van €1.000.000 binnen dit criterium en is derhalve vrijgesteld van deze plicht.

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

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

## **2.9 INSCHRIJVEN OP DE OBLIGATIELENING**

De mogelijkheid om te participeren in de Obligatielening wordt uitsluitend in Nederland aangeboden aan in Nederland ingezetene personen en bedrijven. Geïnteresseerden kunnen zich gedurende de Inschrijvingsperiode van 14 juni 2018 tot en met 14 juli 2018 (of zoveel eerder als dat de inschrijving sluit) inschrijven via de website van DuurzaamInvesteren op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://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 eventueel 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 11 juni 2018. 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 3 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:

<b>Uitgevende Instelling</b>	Solease Project 3 B.V.
<b>Doel uitgifte Obligatielening</b>	Financiering van de aankoop en exploitatie van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
<b>Hoofdsom Obligatielening</b>	Minimaal €500.000 en maximaal €1.000.000
<b>Rente</b>	5,0% op jaarbasis
<b>Looptijd</b>	24 maanden (2 jaar)
<b>Nominale waarde (minimale inleg)</b>	€1.000 per Obligatie
<b>Transactiekosten</b>	Eénmalig 0,7% over de waarde van de inleg
<b>Rangorde Obligatielening</b>	Seniore positie (géén achterstelling)
<b>Rentebetaling</b>	Jaarlijks, op de Rentdatum
<b>Aflossing</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ineens aan het einde van de Looptijd.</li> <li>▪ Vanaf 12 maanden na Ingangsdatum is, boetevrij, vervroegde aflossing van (een deel van) de Obligatielening mogelijk.</li> <li>▪ 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.</li> </ul>
<b>Garanties &amp; zekerheden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen.</li> <li>▪ Pandrecht op alle Zonnestroomsystemen.</li> </ul>

### 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 huidige en toekomstige vorderingen van de Uitgevende instelling;
- Eerste pandrecht op de Portefeuille Zonnestroomsystemen;
- Eerste pandrecht op de bankrekening(en) van de Uitgevende Instelling.

Indien de Uitgevende Instelling haar verplichtingen aan Obligatiehouders niet nakomt, om welke reden dan ook, dan zal de stichting namens de Obligatiehouders kunnen optreden.

Opgemerkt dient te worden dat bij eventuele verkoop van een Zonnestroomsysteem zoals beschreven in hoofdstuk 4.1.2 (*Extra Opties*) het Pandrecht op dat Zonnestroomsysteem komt te vervallen.

### 3.6 INFORMATIE VOORZIENING VANUIT DE UITGEVENDE INSTELLING AAN OBLIGATIEHOUDERS

#### 3.6.1 Inzage Obligatiehouderregister

Bij uitgifte van de Obligatielening zal de Inschrijver 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 ten kantore van de Uitgevende Instelling in het Obligatiehouderregister vrijelijk inzien. Er worden geen 'papieren' Obligaties verstrekt.

#### 3.6.2 Jaarlijkse informatievoorziening

De Uitgevende Instelling zal jaarlijks de Obligatiehouders informeren over:

- Het financiële resultaat van de Uitgevende Instelling;

- De status van de Portefeuille Zonnestroomsystemen en onderliggende contracten;
- Overige bijzonderheden welke relevant kunnen zijn voor de Obligatiehouders;
- Gedeponeerde jaarcijfers op aanvraag.

### **3.7 OPSCHORTENDE VOORWAARDE VOOR DE UITGIFTE VAN DE OBLIGATIELENING**

De Uitgevende Instelling stelt als opschortende voorwaarde voor de uitgifte van de Obligatielening voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minimaal een bedrag van €500.000 is ingeschreven op de Obligatielening. Indien deze voorwaarde niet wordt vervuld zal de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekken. Inschrijvingen zullen van rechtswege worden geannuleerd en eventueel reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) zullen door de Notaris aan Inschrijvers 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 eventueel reeds gestorte gelden (inclusief Transactiekosten) geheel worden teruggestort.

### **3.9 OBLIGATIEVOORWAARDEN**

Een volledig overzicht van de voorwaarden waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven is opgenomen in Bijlage 1.



## 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

<b>Portefeuille Zonnestroomsystemen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ca. 205 operationele Zonnestroomsystemen.</li> <li>▪ De Zonnestroomsystemen worden geplaatst op schuine en platte daken van gekwalificeerde particuliere woningeigenaren door heel Nederland.</li> <li>▪ Een gemiddeld Zonnestroomstelsysteem heeft een vermogen van 3,8kWp (14 panelen). De te financieren portefeuille van ca. 205 operationele Zonnestroomsystemen heeft een totaal vermogen van 773kWp.</li> <li>▪ Van de oplevering van ieder Zonnestroomstelsysteem wordt een uitvoerig opleveringsrapport opgesteld (zie 4.2).</li> </ul>
<b>Technologie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zonnepanelen: o.a. JA Solar</li> <li>▪ Omvormers: o.a. SolarEdge en Goodwe</li> <li>▪ Montagemateriaal: o.a. Esdec en Solar Construct</li> <li>▪ Leveranciers (EPC contractors): Solarcentury Benelux B.V. en Atama Solar Energy B.V.</li> </ul>
<b>Ontwikkel en constructierisico</b>	<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 &amp; 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 &amp; Maintenance (“O&amp;M”) contract getekend om ervoor te zorgen dat de Zonnestroomsystemen goed blijven functioneren gedurende de huurperiode.</p>
<b>Garanties op Zonnestroomsystemen</b>	<p>De Uitgevende Instelling geeft huurders garantie op het functioneren van het Zonnestroomstelsysteem. 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 Zonnestroomstelsysteem inclusief een opbrengstgarantie en houden daarnaast een Construction All Risk (“CAR”) verzekering voor schade en aansprakelijkheid aan.</p> <p>De O&amp;M contractors (onderhoudspartijen) geven daarna 13 jaar garantie op de werking van het Zonnestroomstelsysteem 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.

De klant kan op elk moment gebruik maken van een van deze opties zonder dat de klant een boete voor vervroegd uitstappen hoeft te betalen. In alle scenario's is het voor Solease mogelijk om aan haar betalingsverplichtingen te blijven voldoen. Na 15 jaar kan de klant kiezen voor verder huren, het Zonnestroomsysteem overnemen of teruggeven.

#### 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 bijbehorend 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 3 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;

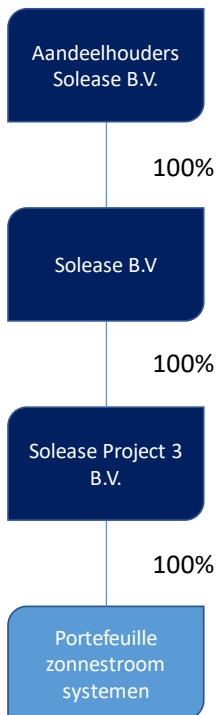
Doordat de Uitgevende Instelling geen andere activiteiten kent dan het exploiteren van Zonnestroomsystemen zijn activiteiten, opbrengsten en risico's van elke portefeuille overzichtelijk en beheersbaar. Naast de exploitatie van Zonnestroomsystemen zal de Uitgevende Instelling geen nieuwe activiteiten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

#### 5.1.2 Kerngegevens

Naam:	Solease Project 3 B.V.
Rechtsvorm:	Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
KvK registratie	71414754
Datum oprichting:	12 april 2018
Land van oprichting:	Nederland
Toepasselijk recht:	Nederland
Adres:	Jaarbeursplein 22 (1e verdieping), 3521 AP 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.



- Dit betreft de oprichters en eerste investeerder vertegenwoordigd door Cattana B.V. (kvk: 51236753), WISSH B.V. (kvk: 56440987), Bunnk B.V. (kvk: 66291577), Voltaic B.V. (kvk: 66378583, investeringsvehikel van CF Capital Management), STAK Solease Employees en nog een private investeerder
- Solease B.V. is de holdingmaatschappij van de Solease groep
- 100% aandeelhouder van de Uitgevende Instelling
- Solease Project 3 B.V., de Uitgevende Instelling van de Obligatielening
- 100% eigenaar van de Portefeuille Zonnestroomsystemen
- De Portefeuille Zonnestroomsystemen zoals beschreven in hoofdstuk 5
- Ca. 205 operationele Zonnestroomsystemen geplaatst door heel Nederland

### 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 uitgifte van de Obligatielening 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.

De Uitgevende Instelling maakt gebruik van de website van DuurzaamInvesteren voor het registreren van inschrijvingen op de Obligatieleningen en betaalt hiervoor eenmalig een marktconforme vergoeding. DuurzaamInvesteren is geen adviseur van de Uitgevende Instelling of anderszins gelieerd aan de Uitgevende Instelling.

## 5.2 LEVERANCIERS (EPC CONTRACTORS) VAN ZONNESTROOMSYSTEMEN

### 5.2.1 Solarcentury ([www.solarcentury.com/nl/](http://www.solarcentury.com/nl/))

Opricht 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 zij 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
<b>Totaal</b>	<b>1.110</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.110</b>

- 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
<b>Huuromzet</b>		<b>121,1</b>	<b>123,6</b>
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
<b>EBITDA</b>		<b>75,7</b>	<b>89,1</b>
Vennootschapsbelasting		0,0	0,0
<b>Operationele kasstroom</b>		<b>75,7</b>	<b>89,1</b>
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
<b>Vrije kasstroom</b>		<b>25,7</b>	<b>-22,3</b>
Dividend/investering (-/+)		0,0	0,0
<b>Vrije cash (cumulatief)</b>		<b>25,7</b>	<b>3,4</b>

- 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. 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 geprognostiseerde 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
<b>Huuromzet</b>		<b>121,1</b>	<b>123,6</b>	<b>126,0</b>	<b>128,6</b>	<b>131,1</b>	<b>133,7</b>	<b>136,4</b>	<b>139,1</b>	<b>141,9</b>	<b>144,8</b>	<b>147,7</b>	<b>150,6</b>	<b>153,6</b>	<b>156,7</b>	<b>159,8</b>
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
<b>EBITDA</b>		<b>75,7</b>	<b>89,1</b>	<b>100,8</b>	<b>102,9</b>	<b>105,1</b>	<b>107,3</b>	<b>109,5</b>	<b>111,8</b>	<b>114,1</b>	<b>116,5</b>	<b>119,0</b>	<b>121,4</b>	<b>124,0</b>	<b>126,6</b>	<b>129,2</b>
Vennootschapsbelasting		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-6,3	-7,8	-9,2	-10,7	-12,2	-13,8
<b>Operationele kasstroom</b>		<b>75,7</b>	<b>89,1</b>	<b>100,8</b>	<b>102,9</b>	<b>105,1</b>	<b>107,3</b>	<b>109,5</b>	<b>111,8</b>	<b>114,1</b>	<b>110,3</b>	<b>111,2</b>	<b>112,2</b>	<b>113,3</b>	<b>114,3</b>	<b>115,4</b>
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
<b>Vrije kasstroom</b>		<b>25,7</b>	<b>-22,3</b>	<b>-0,2</b>	<b>1,9</b>	<b>4,0</b>	<b>6,2</b>	<b>8,5</b>	<b>10,8</b>	<b>13,1</b>	<b>9,2</b>	<b>10,2</b>	<b>11,2</b>	<b>12,3</b>	<b>35,6</b>	<b>115,4</b>
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
<b>Vrije cash (cumulatief)</b>		<b>25,7</b>	<b>3,4</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>0,0</b>

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.



### 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
<b>Huromzet</b>		<b>121,1</b>	<b>123,6</b>	<b>126,0</b>	<b>128,6</b>	<b>131,1</b>	<b>133,7</b>	<b>136,4</b>	<b>139,1</b>	<b>141,9</b>	<b>144,8</b>	<b>147,7</b>	<b>150,6</b>	<b>153,6</b>	<b>156,7</b>	<b>159,8</b>
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
<b>EBITDA</b>		<b>75,7</b>	<b>98,7</b>	<b>100,8</b>	<b>102,9</b>	<b>105,1</b>	<b>107,3</b>	<b>109,5</b>	<b>111,8</b>	<b>114,1</b>	<b>116,5</b>	<b>119,0</b>	<b>121,4</b>	<b>124,0</b>	<b>126,6</b>	<b>129,2</b>
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
<b>Operationele kasstroom</b>		<b>75,7</b>	<b>98,7</b>	<b>100,8</b>	<b>102,9</b>	<b>105,1</b>	<b>107,3</b>	<b>109,5</b>	<b>111,8</b>	<b>114,1</b>	<b>116,5</b>	<b>113,2</b>	<b>112,7</b>	<b>113,3</b>	<b>113,9</b>	<b>115,4</b>
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
<b>Vrije kasstroom</b>		<b>25,7</b>	<b>-22,7</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>73,1</b>	<b>115,4</b>
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
<b>Vrije cash (cumulatief)</b>		<b>25,7</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	<b>0,0</b>

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 waardoor de Uitgevende Instelling enerzijds inkomsten misloopt en anderzijds het risico loopt dat een dienstdoende curator aanspraak probeert te maken op het Zonnestroomsysteem als onderdeel van de 'boedel' van de failliete particulier.

Om dit risico te mitigeren legt de Uitgevende Instelling in de door de huurder geaccepteerde algemene voorwaarden (art 10.1.f en 13) expliciet vast 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. 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 succesvol aansprakelijk wordt gesteld door derden die claimen door toedoen van de Uitgevende Instelling schade te hebben geleden waardoor de Uitgevende Instelling de klagende partij (schade)vergoeding zal moeten betalen.

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.

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.

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 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**

Het risico bestaat dat de door de Uitgevende Instelling beoogde herfinanciering van de Obligatielening (om deze af te lossen) door marktsomstandigheden of andere redenen niet mogelijk is. Indien dit het geval is en de Uitgevende Instelling over onvoldoende liquide middelen beschikt om de Obligatielening af te lossen zal de Uitgevende Instelling de Obligatielening niet kunnen aflossen aan het einde van de Looptijd.

Indien bovenstaande het geval zou zijn, kan 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**

Het risico bestaat dat partijen waarmee de Uitgevende Instelling een overeenkomst heeft afgesloten om diensten van af te nemen niet in meer in staat is om deze verplichtingen na te komen waardoor dit kan resulteren in onverwachte kosten voor de Uitgevende Instelling om het wegvallen van een contractpartij te compenseren.

De Uitgevende Instelling heeft onder andere met onderstaande partijen een contract afgesloten:

### **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**

Het risico bestaat dat een Obligatiehouder die zijn Obligaties wenst over te dragen geen Obligatiehouder vindt die zijn Obligaties wil overnemen. Obligatiehouders dienen bij de aanschaf van Obligaties ervan uit te gaan dat zij de Obligaties gedurende de Looptijd zullen aanhouden.

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**

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.

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.

### **7.3.4 Risico van de non-recourse bepaling van de Obligatielening**

Het risico bestaat dat in geval de Uitgevende Instelling, om welke reden dan ook, niet in staat is haar verplichtingen na te komen aan Obligatiehouders, deze laatsten enkel de Uitgevende Instelling hiervoor aansprakelijk mogen stellen maar niet de directie of aandeelhouders van de Uitgevende Instelling.

De Obligatielening bevat een non-recourse bepaling, die 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**

Het risico bestaat tussen de Uitgevende Instelling en een partij waarmee zij een overeenkomst heeft om diensten van af te nemen een verschil van mening ontstaat over de inhoud van het betreffende contract waardoor de Uitgevende Instelling onverwachte kosten zal moeten dragen om de benodigde dienstverlening elders in te komen.

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**

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 negatieve 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 teruggedraait) 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. Het meest waarschijnlijk is dat er een terugleververgoeding voor in de plaats komt die langzaam afgebouwd kan worden, waarbij het doel van de overheid is de jaarlijkse besparing en terugverdientijd met zonnepanelen gelijk te houden. Het is dan ook interessant worden 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. Solease houdt daarom de markt voor batterijen nauwlettend in de gaten.

Op dit moment werkt minister Wiebes 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 van Zelf Energie Produceren geeft een goed beeld van de laatste status:

<https://www.zelfenergieproduceren.nl/nieuws/zonnepanelen-en-salderen-gebeurt-er-2020/>

Solease is uitgenodigd door het ministerie van Economische Zaken om deel te nemen aan de discussiegroep 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. De verwachting op dit moment is dat de salderingsregeling zal worden vervangen door een terugleversubsidie. Het business model van Solease is in staat deze verandering op te vangen.

#### **7.4.3 Risico van onderverzekering en calamiteiten**

Het risico bestaat dat de Uitgevende Instelling onvoldoende verzekerd is voor een gebeurtenis of dat zich een calamiteit voordoet waarvoor geen verzekeringsdekking verkrijgbaar is. 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.

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.

#### **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 3 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.

Vanaf 2017 wordt het rendement in box 3 afhankelijk gemaakt van de omvang van het vermogen. Afhankelijk van uw vermogen zal de waarde van de Obligatie in Box 3 per saldo belast worden tegen een effectief tarief variërend tussen de 0,61% (laagste schaal) en 1,61% (hoogste schaal) (tarief 2018).

[https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privé/vermogen\\_en\\_aanmerkelijk\\_belang/vermogen/belasting\\_betalen\\_over\\_uw\\_vermogen/grondslag\\_sparen\\_en\\_beleggen/berekening-2018/](https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privé/vermogen_en_aanmerkelijk_belang/vermogen/belasting_betalen_over_uw_vermogen/grondslag_sparen_en_beleggen/berekening-2018/)

#### 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 2018). 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 2018). Onder voorwaarden zijn de betaalde transactiekosten via lineaire amortisatie ten laste van de winst te brengen.



## 9 DEELNAME OBLIGATIELENING

### 9.1 DEELNAME

- Geïnteresseerden kunnen Inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode van 14 juni 2018 tot en met 14 juli 2018. Voor het registreren van de Inschrijvingen maakt de Uitgevende Instelling gebruik van de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Op deze website is ook het verloop en het eindresultaat van de Inschrijvingsperiode te volgen.
- De mogelijkheid om in te schrijven wordt uitsluitend in Nederland aangeboden, aan in Nederland ingezeten personen en bedrijven.
- De minimale Inschrijving bedraagt €1.000 (één Obligatie).
- De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaf van reden een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. De Uitgevende Instelling aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor enig verlies of schade die iemand door het gebruik van deze bevoegdheid door de Uitgevende Instelling lijdt.

### 9.2 INSCHRIJVINGSPROCES

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

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

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

### 9.3 TOEWIJZING OBLIGATIES

Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden die op de Obligatielening hebben ingeschreven Obligaties toewijzen. De Uitgevende Instelling is als enige bevoegd Obligaties toe te wijzen.

Zolang het maximum bedrag van de uitgifte van de Obligatielening (€1.000.000 in dit geval) niet overschreden wordt door het totaal aan Inschrijvingen, worden in beginsel alle nieuwe Inschrijvingen geaccepteerd en in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst.

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

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

Toewijzing en levering van Obligaties aan Inschrijvers geschiedt door inschrijving van de Inschrijver als Obligatiehouder in het Register.

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

#### **9.4 HERROEPING**

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

#### **9.5 LEVERING VAN DE OBLIGATIES DOOR INSCHRIJVING IN HET REGISTER**

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

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

#### **9.6 OBLIGATIEVOORWAARDEN**

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

## BIJLAGE 1: OBLIGATIEVOORWAARDEN

### OVERWEGINGEN:

- (A) De Uitgevende Instelling schrijft, ter financiering van een deel van de installatiekosten verbonden aan de Portefeuille Zonnestroomsytemen, de Obligatielening uit, bestaande uit maximaal 1.000 obligaties met een nominale waarde van €1.000 elk, in totaal maximaal €1.000.000, een en ander overeenkomstig het Informatie Memorandum
- (B) Op 1 juni 2018 heeft de directie van de Uitgevende Instelling besloten tot de uitgifte van de Obligatielening.
- (C) In de onderhavige Obligatievoorwaarden stelt de Uitgevende Instelling de voorwaarden vast waaronder de Obligatielening wordt uitgegeven.
- (D) Geïnteresseerden bevestigen met een Inschrijving op de Obligatielening kennis te hebben genomen van het Informatie Memorandum en deze Obligatievoorwaarden.
- (E) Inschrijvingen op de Obligatielening is enkel mogelijk gedurende Inschrijvingsperiode, gebruik makend van de onlineinschrijvingsmogelijkheid op de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). Een concept Inschrijfformulier is opgenomen in Bijlage 2 (*Voorbeeld Inschrijfformulier*).

### 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.

**“Aflossingsdatum”**: De datum waarop de Obligatielening geheel afgelost dient te zijn, zijnde 24 maanden (2 jaar) na de Ingangsdatum, voor zover de Uitgevende Instelling geen gebruik maakt van de mogelijkheid om vervroegd af te lossen.

**“Artikel”**: Een Artikel uit deze overeenkomst.

**“Corresponderende Verplichtingen”**: De huidige en toekomstige betalingsverplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens een of meer Obligatiehouders op grond van of in verband met deze Obligatievoorwaarden (maar, ter voorkoming van misverstanden, uitgezonderd de Parallele Vordering).

**“DuurzaamInvesteren”**: Handelsnaam van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Crowdinvesting B.V., met adres Keizersgracht 127, 1015 CJ te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 58407529.

**“Geïnteresseerde”**: Een natuurlijke- of rechtspersoon die de aanschaf van Obligaties overweegt.

**“Hoofdsom”**: Het door de Obligatiehouder, onder de Obligatievoorwaarden, in Obligaties geïnvesteerde bedrag, exclusief Transactiekosten.

**“Informatie Memorandum”**: Het op 11 juni 2018 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 de uitgifte Obligatielening daaraan voorafgaand niet is ingetrokken en voldaan is aan de Opschortende Voorwaarde. De Ingangsdatum zal door de Uitgevende Instelling, met inachtneming van bovenstaande beperking, worden vastgesteld en aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

**“Inschrijver”**: Een Geïnteresseerde die een Inschrijving doet of heeft gedaan.

**“Inschrijving”**: Een toezegging van een Geïnteresseerde om Obligaties te verwerven.

**“Inschrijvingsperiode”**: De periode van 14 juni 2018 tot en met 14 juli 2018 (of zoveel eerder als dat de inschrijving sluit) gedurende welke Geïnteresseerden in kunnen schrijven op de Obligatielening.

**“Inschrijfformulier”**: Het online inschrijfformulier op de website van DuurzaamInvesteren.nl waarmee de Inschrijver een Inschrijving doet.

**“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 32141564, dan wel diens waarnemer of een andere notaris verbonden aan Horst & Van de Graaff Notarissen.

**“Obligatie”**: Een door Uitgevende Instelling uitgegeven niet-beursgenoteerde schuldtitle op naam, met een nominale waarde van €1.000 (*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 (*één miljoen euro*) met een looptijd van 24 maanden (2 jaar) zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

**“Obligatievoorwaarden”**: Deze voorwaarden waaronder de Uitgevende Instelling de Obligatielening uitgeeft. De Obligatievoorwaarden zijn opgenomen in het bij de Obligatielening behorende Informatie Memorandum in Bijlage 1 (*Obligatievoorwaarden*).

**“Parallele Vordering”**: De vordering van de Stichting op de Uitgevende Instelling zoals beschreven in Artikel 10.1.

**“Register”**: 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

**“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 door de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatielening verschuldigde vergoeding van 5,0% op jaarbasis over de uitstaande (nog niet afgeloste) Hoofdsom. Rentebetaling geschiedt jaarlijks op de Rentedatum, voor het eerst in 2019.

**“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.

**“Stichting”:** Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren, een naar Nederlands recht opgerichte stichting, statutair gevestigd te Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69337772.

**“Transactiekosten”:** Eenmalige kosten die aan de Inschrijver in rekening worden gebracht voor gebruik van de website van DuurzaamInvesteren ([www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl)). De Transactiekosten bedragen 0,7% (inclusief BTW) over de Hoofdsom en worden geheven door DuurzaamInvesteren wanneer de Inschrijver een Inschrijving doet.

**“Uitgevende Instelling”:** Solease Project 3 B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en kantoorhoudend aan Jaarbeursplein 22 (1e verdieping), 3521 AP te Utrecht en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 71414754.

**“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. DOEL VAN DE OBLIGATIELENING

- 2.1 De opbrengst van de uitgifte van de Obligatielening wordt door de Uitgevende Instelling uitsluitend ingezet voor de financiering van een deel van de aankoopkosten van de Portefeuille Zonnestroomsystemen, zoals beschreven in het Informatie Memorandum.

## ARTIKEL 3. OBLIGATIELENING

- 3.1 De Uitgevende Instelling geeft de Obligatielening uit krachtens de in deze Obligatievoorwaarden beschreven voorwaarden. Obligatiehouders worden met het doen van een Inschrijving geacht kennis te hebben genomen van deze Obligatievoorwaarden en zijn daaraan gehouden.
- 3.2 De uit te geven Obligatielening bedraagt minimaal €500.000 (*vijfhonderdduizend euro*) en maximaal €1.000.000 (*één miljoen euro*), verdeeld in maximaal 1.000 Obligaties van nominaal €1.000 elk, genummerd van 1 tot en met 1.000. De Obligaties vormen directe verplichtingen van de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouders die onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang zijn, zonder enig verschil in preferentie.
- 3.3 De Obligaties zijn niet en zullen niet geregistreerd worden onder de ‘U.S. Securities Act of 1933’ of geregistreerd worden bij enige toezichthouder op het effectenverkeer in een staat van of in een andere jurisdictie behorende tot de Verenigde Staten van Amerika. De Obligaties mogen expliciet niet worden aangeboden, verkocht of geleverd, direct of indirect, in- of aan of namens ingezetenen van de Verenigde Staten van Amerika.

## ARTIKEL 4. INSCHRIJVING OP EN UITGIFTE VAN OBLIGATIES

- 4.1 Geïnteresseerden kunnen inschrijven op de Obligatielening gedurende de Inschrijvingsperiode. Na sluiting van de Inschrijvingsperiode zal de Uitgevende Instelling Obligaties aan Geïnteresseerden toewijzen met inachtneming van de bepalingen in dit Artikel.
- 4.2 Inschrijven op de Obligatielening geschiedt middels het invullen van het online Inschrijfformulier, beschikbaar op de betreffende projectpagina op [www.duurzaaminvesteren.nl](http://www.duurzaaminvesteren.nl) en het overmaken van het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, op de Kwaliteitsrekening van de Notaris.

- 4.3 De Uitgevende Instelling kan zonder opgaaft van redenen een Inschrijving weigeren, de Inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten (welke aangepaste termijn dan geldt als de Inschrijvingsperiode) dan wel de aanbidding en uitgifte van de Obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode. De Uitgevende Instelling is niet aansprakelijk voor enige schade die iemand door een dergelijke handeling van de Uitgevende Instelling lijdt.
- De Uitgevende Instelling zal de uitgifte van de Obligatielening intrekken indien voor het einde van de Inschrijvingsperiode voor minder dan €500.000 (*vijfhonderdduizend euro*) is ingeschreven op Obligaties.
- 4.4 Inschrijvingen worden in behandeling genomen op volgorde van binnenkomst. Indien de Uitgevende Instelling een Inschrijving niet (geheel) accepteert zal zij dit zo snel mogelijk en in ieder geval voor uitgifte van de Obligatielening melden aan de Inschrijver. Zonder andersluidend bericht wordt een Inschrijving door de Uitgevende Instelling geaccepteerd en wordt het beoogde aantal Obligaties toegewezen aan de Inschrijver. De Uitgevende Instelling is de enige die Obligaties kan toewijzen.
- 4.5 Een Inschrijver heeft 14 dagen na Inschrijving de mogelijkheid om, zonder opgaaft van redenen, de Inschrijving terug te trekken. De Inschrijving wordt in dat geval van rechtswege ontbonden.
- 4.6 De Ingangsdatum van de Obligatielening valt, tenzij de Uitgevende Instelling de uitgifte van de Obligatielening intrekt, uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode. De Ingangsdatum alsmede een bevestiging van toewijzing van Obligaties zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

## **ARTIKEL 5. LEVERING EN ADMINISTRATIE VAN DE OBLIGATIES; REGISTER**

- 5.1 Uitgifte van de Obligaties geschiedt door inschrijving van de Inschrijver in het Register als Obligatiehouder. Obligatiehouders ontvangen een bevestiging van inschrijving en zijn vrijelijk gerechtigd hun inschrijving in het Register in te zien ten kantore van de Uitgevende Instelling. Er zullen geen bewijzen van inschrijving worden verstrekt.
- 5.2 De Uitgevende Instelling houdt het Register in elektronische of andere door de Uitgevende Instelling te bepalen vorm, waarin in ieder geval de namen en adressen van Obligatiehouders zijn opgenomen, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, onder vermelding van het aantal door hen gehouden Obligaties.
- 5.3 Een Obligatiehouder dient iedere wijziging in de gegevens als genoemd in lid 2 van dit artikel onmiddellijk aan de Uitgevende Instelling door te geven. Een wijziging van deze gegevens van de Obligatiehouder zijn slechts tegenover het Uitgevende Instelling van kracht nadat de Obligatiehouder de Uitgevende Instelling daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.
- 5.4 Betaling van gelden uit hoofde van de Obligatie door of namens de Uitgevende Instelling op de door de Obligatiehouder gebruikte rekening bij de initiële storting van de Hoofdsom op de kwaliteitsrekening van de notaris bevrijdt de Uitgevende Instelling jegens de Obligatiehouder. De Obligatiehouder verleent de Uitgevende Instelling hiervoor bij voorbaat kwijting.
- 5.5 De Uitgevende Instelling actualiseert het Register na iedere wijziging van de daarin opgenomen gegevens zoals beschreven in lid 3 van dit Artikel.

## **ARTIKEL 6. RENTE EN AFLOSSING**

- 6.1 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 Rentdatum, voor het eerst in 2019, op welke datum de Rente over het daaraan voorafgaande (gedeelte van een) jaar dient te zijn voldaan.

- 6.2 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.
- 6.3 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 B.V., de moedermaatschappij van de Uitgevende Instelling heeft hiertoe een bedrag van €100.000 gereserveerd in haar begroting. Solease B.V. is verplicht, tenzij dit gelet op de beginselen van behoorlijk bestuur en/of de continuïteit van Solease B.V. 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 B.V. vrij om de inbreng van eigen vermogen te financieren bij externe partijen.
- 6.4 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.
- 6.5 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.
- 6.6 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 Rentdatum in een jaar - informeren over de kasstroom die de Uitgevende Instelling kent en aannemelijk maken dat deze niet afdoende is om (volledig) aan haar betalingsverplichtingen te voldoen.
- 6.7 Alle betalingen 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. Betaling door de Uitgevende Instelling middels storting op dat rekeningnummer werkt bevrijdend, ook ingeval van overdracht of overgang van (een) Obligatie(s), tenzij door de Obligatiehouder tijdig per e-mail of aangetekende post een andere tenaamstelling en/of rekeningnummer is/zijn meegedeeld aan de Uitgevende Instelling.
- 6.8 De administratie van de Uitgevende Instelling is leidend voor het leveren van bewijs voor betaling van rente en aflossing met uitzondering van door de Obligatiehouder te leveren tegenbewijs.

## **ARTIKEL 7. OVERDRAAGBAARHEID**

- 7.1 De Obligaties zijn beperkt verhandelbaar en zullen niet worden genoteerd op een gereguleerde markt.
- 7.2 De Obligaties zijn zonder schriftelijke, andersluidende toestemming van de Uitgevende Instelling enkel overdraagbaar tussen Obligatiehouders.
- 7.3 Overdracht onder bijzondere titel, zoals ten gevolge van schenking of verkoop, van de Obligatie(s) kan, onverminderd het bepaalde in het tweede lid van dit artikel, slechts rechtsgeldig plaatsvinden door middel van een schriftelijke overeenkomst tussen overdragende en verkrijgende Obligatiehouders. De Uitgevende Instelling zal de overdracht, na ontvangst van de hiervoor bedoelde documenten,

verwerken in het Register en de overdragende en de verkrijgende Obligatiehouder hierover schriftelijk informeren.

- 7.4 In afwijking van het tweede lid van dit artikel, kan of kunnen in geval van overlijden van een Obligatiehouder de Obligatie(s) onder algemene titel krachtens erfrecht overgaan op erfgenamen van de Obligatiehouder. In die situatie geldt dat de verkrijgende Obligatiehouder, onder overlegging van een verklaring van erfrecht, mededeling van de overdracht aan de Uitgevende Instelling dient te doen. De Uitgevende Instelling zal, na bevestiging van ontvangst van bedoeld bewijs, de overdracht verwerken in het Register.

#### **ARTIKEL 8. NON RECOURSE BEPALING**

- 8.1 De Obligatiehouders kunnen zich in geval van opeisbaarheid van de uitstaande bedragen onder de Obligaties slechts verhalen op het vermogen van de Uitgevende Instelling. Obligatiehouder zal zich niet verhalen op (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de Uitgevende Instelling.

#### **ARTIKEL 9. PARALLELE VORDERING EN ZEKERHEID DOOR MIDDEL VAN PANDRECHTEN**

- 9.1 De Uitgevende Instelling verbindt zich onherroepelijk en onvoorwaardelijk voorzover nodig bij wijze van schuldigerkenning om aan de Stichting een bedrag te voldoen gelijk aan de Corresponderende Verplichtingen zoals deze op enig moment kunnen bestaan (de "**Parallele Vordering**"). Iedere betalingsverplichting uit hoofde van de Parallele Vordering is opeisbaar op hetzelfde moment als waarop de betreffende Corresponderende Verplichtingen opeisbaar zijn.
- 9.2 De Stichting heeft (ten aanzien van de Parallele Vordering) een zelfstandig, onafhankelijk parallel vorderingsrecht op de Uitgevende Instelling ter zake van de rechten en vorderingen van de Obligatiehouders, dat op geen enkele wijze afbreuk doet aan de (corresponderende) rechten en vorderingen van de Obligatiehouders.
- 9.3 Iedere betaling die de Stichting ontvangt op de Parallele Vordering of iedere kwijtschelding of uitstel van betaling (eventueel na een door Obligatiehouders genomen besluit) vermindert de Corresponderende Verplichtingen van de Obligatiehouders voor een gelijk bedrag, en vice versa. De Parallele Vordering zal te allen tijde gelijk zijn aan het totaal van de Corresponderende Verplichtingen.
- 9.3 De Stichting enerzijds en de Obligatiehouders anderzijds zijn gehouden om af te zien van handelingen waardoor de Uitgevende Instelling, door de Stichting en de Obligatiehouders tegelijkertijd, tot betaling van de Parallele Vordering én de vorderingen van de Obligatiehouders wordt aangesproken.
- 9.4 De Stichting is gehouden om in de uitoefening van zijn rechten als bedoeld in dit Artikel te allen tijde te handelen in het belang van de Obligatiehouders, en door haar uit hoofde van de Parallele Vordering ontvangen betalingen onverwijld af te dragen aan de Obligatiehouders naar rato van hun bezit van Obligaties.
- 9.5 Tot zekerheid van de nakoming door de Uitgevende Instelling van de Parallele Vordering, draagt de Uitgevende Instelling zorg voor - en verleent daar alle medewerking aan - de vestiging op naam van de Stichting van:
- i. Eerste pandrecht op alle (toekomstige) vorderingen van de Uitgevende Instelling;
  - ii. Eerste pandrecht op de Portefeuille Zonnestroomsystemen van de Uitgevende Instelling
  - iii. Eerste pandrecht op de bankrekening(en) van de Uitgevende Instelling.



- 9.6 Ingeval de Stichting overgaat tot uitwinning van de pandrechten, verleent de Uitgevende Instelling daaraan alle medewerking.
- 9.7 Bij gehele Aflossing en gehele vervroegde Aflossing is de Stichting gehouden tot het verlenen van medewerking aan de bevestiging van het einde van de pandrechten als bedoeld in lid 5 van dit artikel.
- 9.8 De Notaris zal zorgdragen voor het vestigen van het bovengenoemde zekerheidsrecht.
- 9.9 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 10. VERZUIM EN OPEISBAARHEID**

- 10.1 Onverminderd eventuele wettelijke rechten van de Obligatiehouder op ontbinding en/of schadevergoeding wegens tekortkoming van of door de Uitgevende Instelling, is de nog uitstaande Hoofdsom vermeerderd met bijgeschreven Rente direct opeisbaar in de navolgende gevallen:
- i. Indien de Uitgevende Instelling één of meer van zijn verplichtingen uit hoofde van deze Obligatievoorwaarden jegens Obligatiehouder niet, niet tijdig, niet volledig of niet behoorlijk nakomt en na te zijn gesommeerd en een termijn van ten minste 30 (dertig) dagen te hebben gekregen om zijn verplichting alsnog na te komen, in verzuim blijft;
  - ii. Indien de Uitgevende Instelling een geldlening met een derde aangaat (hoe ook genaamd), die in rang gelijk of hoger is dan de Obligatielening of zekerheden verstrekt aan een derde;
  - iii. Indien en zodra de Uitgevende Instelling in staat van faillissement wordt verklaard, haar eigen faillissement aanvraagt, of surseance van betaling wordt verleend of aanvraagt;
  - iv. In geval van beslaglegging op of overdracht van een naar het oordeel van een Obligatiehouder belangrijk gedeelte van de activa (waaronder ook begrepen verhuurcontracten) van de Uitgevende Instelling;
  - v. 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 11. STICHTING; TAAK, BEËINDIGING FUNCTIE, VERGADERINGEN**

- 11.1 De Stichting houdt enkel de zekerheden genoemd in Artikel 9.5 voor rekening van de Obligatiehouders.
- 11.2 Voor het verrichten van executiehandelingen voortvloeiend uit de zekerheidsrechten genoemd in Artikel 9.5 behoeft de Stichting de voorafgaande machtiging van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. Voor handelingen benodigd om de genoemde zekerheidsrechten te vestigen of in stand te laten is de Stichting nietemin bevoegd.
- 11.3 Iedere Obligatiehouder zal (naar evenredigheid van zijn aantal Obligaties) de Stichting, binnen tien dagen na een daartoe strekkend verzoek, vrijwaren van alle kosten, verliezen of verplichtingen die ontstaan voor de Stichting (anders dan door grove schuld of opzet van de Stichting) in verband met diens optreden als Stichting op grond van deze Obligatievoorwaarden (tenzij de Stichting voor die kosten, verliezen of verplichtingen een vergoeding heeft ontvangen of kan ontvangen van de Uitgevende Instelling op grond van de Obligatievoorwaarden).
- 11.4 Ten aanzien van de Stichting geldt dat:

- (a) Onverminderd het onderstaande lid (b) de Stichting niet aansprakelijk is voor enige actie die hij heeft ondernomen op grond van of in verband met deze Obligatievoorwaarden, tenzij dit direct is te wijten aan opzet of grove schuld.
  - (b) Noch de Obligatiehouders, noch de Uitgevende Instelling mag een procedure starten tegen een functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting in verband met een vordering die hij mogelijk heeft jegens die Stichting of in verband met een handeling of nalatigheid van enige aard door die functionaris, medewerker of opdrachtnemer met betrekking tot de Obligatievoorwaarden en iedere functionaris, medewerker of opdrachtnemer van de Stichting kan zich beroepen op deze bepaling.
- 11.5 Door opzegging met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste één (1) maand kan de Stichting zijn functie beëindigen; de Stichting zal echter zijn functie niet eerder (feitelijk) beëindigen dan nadat een vervanger is aangesteld waaraan de Parallele Vordering is overgedragen en te wiens gunste de zekerheid is gevestigd. Na opzegging van de zijde van de Stichting is de Stichting gehouden alle noodzakelijke medewerking te verlenen aan de aangestelde vervanger tot overdracht van de Parallele Vordering en vestiging van de zekerheid. Opzegging geschiedt tegen de laatste dag van een maand.
- 11.6 Ingeval van vervanging van de Stichting treedt de aangestelde vervanger met betrekking tot alle (overige) rechten en verplichtingen onder de Obligatielening in de plaats van de Stichting, daaronder uitdrukkelijk begrepen de volmacht en last met privaatieve werking als bedoeld in het tweede lid van dit Artikel waartoe de Obligatiehouders, voor zover vereist, de Stichting de bevoegdheid verlenen.

## ARTIKEL 12 – VERGADERING VAN OBLIGATIEHOUDERS

- 12.1 Een vergadering van obligatiehouders (“**Vergadering van Obligatiehouders**”) zal worden gehouden (i) indien de Stichting dit wenselijk acht voorzover een beslissing nodig is verbandhoudende met de zekerheidsrechten bedoeld in Artikel 9.5 (ii) op schriftelijk verzoek van de Uitgevende Instelling; (iii) op schriftelijk verzoek van de houders van ten minste 30% (dertig procent) van het totale nominale bedrag aan uitstaande Obligaties of (iv) ingeval zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 10.1 heeft voorgedaan.
- 12.2 De Vergadering van Obligatiehouders zal worden uitgeschreven door de Uitgevende Instelling. De Uitgevende Instelling roept de Vergadering van Obligatiehouders uiterlijk binnen één (1) maand, na ontvangst van het schriftelijke verzoek daartoe, bijeen. Obligatiehouders zullen ten minste vijftien (15) dagen voor de dag waarop de vergadering wordt gehouden een oproepingsbrief voor de Vergadering van Obligatiehouders ontvangen. De oproepingsbrief moet de te bespreken onderwerpen bevatten, de plaats waar de Vergadering van Obligatiehouders zal worden gehouden alsmede een begeleidende toelichting daarop.
- 12.3 In spoedeisende gevallen (waaronder mede wordt verstaan in geval zich een omstandigheid als bedoeld in Artikel 10.1 heeft voorgedaan), zulks ter beoordeling van de Uitgevende Instelling of de Stichting, kan de oproepingstermijn ten aanzien van de Vergadering van Obligatiehouders worden teruggebracht tot vijf (5) dagen, de dag van de vergadering en van de oproeping niet meegerekend.
- 12.4 Indien de Uitgevende Instelling in gebreke blijft met het bijeenroepen van een Vergadering van Obligatiehouders, als bedoeld in artikel 12.1, heeft de Stichting casu quo hebben de verzoekende Obligatiehouders zelf het recht een Vergadering van Obligatiehouders uit te schrijven met inachtneming van de hiervoor in Artikel 12.1 tot en met 12.3 omschreven termijnen en formaliteiten.
- 12.5 De Vergadering van Obligatiehouders wordt voorgezeten door een door de Uitgevende Instelling aan te wijzen persoon. Indien de door de Uitgevende Instelling aangewezen persoon niet ter vergadering

aanwezig is of de Uitgevende Instelling geen persoon heeft aangewezen, wordt de Vergadering van Obligatiehouders voorgezeten door een door de vergadering uit haar midden aan te wijzen persoon.

- 12.6 Op een Vergadering van Obligatiehouders zal door middel van stembriefjes worden gestemd. Elke Obligatie geeft de houder ervan recht op één stem in de vergadering van Obligatiehouders.
- 12.7 Tenzij het een Gekwalificeerd Besluit (als gedefinieerd in artikel 12.8 hierna) betreft, worden besluiten in de Vergadering van Obligatiehouders genomen met een absolute meerderheid van stemmen.
- 12.8 In het geval dat de besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders betrekking hebben op onderwerpen zoals hieronder beschreven, kunnen deze slechts genomen worden met een meerderheid van drie/vierde (3/4) gedeelte van de uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin ten minste drie/vierde (3/4) gedeelte van het totaal aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd is ("**Gekwalificeerd Besluit**").
- Deze onderwerpen hebben betrekking op:
- a) het veranderen van de Looptijd en/of het veranderen van de Rentebetaldingsdatum; of
  - b) het verminderen van de uitstaande Hoofdsom anders dan door aflossing en/of het verminderen van de Rente;
  - c) het veranderen van de Obligatievoorwaarden die betrekking hebben op het onmiddellijk betalen van Hoofdsom en Rente door de Uitgevende Instelling op een manier die nadelig is voor de Obligatiehouders;
  - d) het aantrekken van andere financieringen dan de Obligatielening (waaronder begrepen maar niet beperkt tot bancaire financieringen en niet-bancaire geldleningen van derden) voor welke financieringen zekerheden worden gegeven; of
  - e) het verlenen van een machtiging als bedoeld in artikel 11.2 van deze Obligatievoorwaarden.
- 12.9 Behoudens ingeval er sprake is van een noodsituatie (waarmee wordt bedoeld een omstandigheid als bedoeld in Artikel 12.3 of waarbij het voortbestaan van de Uitgevende Instelling onmiddellijk wordt bedreigd) zal in een Vergadering van Obligatiehouders ten minste 2/3 (twee/derde) gedeelte van het aantal uitstaande Obligaties aanwezig of vertegenwoordigd moeten zijn om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Ingeval het quorum niet wordt gehaald zal – met inachtneming van dezelfde oproepingsformaliteiten als van de eerste vergadering van Obligatiehouders – binnen vier (4) weken daarna een tweede Vergadering van Obligatiehouders moeten worden gehouden, waarin opnieuw een Gekwalificeerd Besluit kan worden genomen, ongeacht het aanwezige quorum.
- 12.10 Besluiten van de Vergadering van Obligatiehouders kunnen buiten vergadering worden genomen, mits (a) met medeweten van de Stichting, (b) schriftelijk en (c) met unanieme stemmen.

### **ARTIKEL 13 – WIJZIGING VAN OBLIGATIEVOORWAARDEN**

- 13.1 Wijziging van deze Obligatievoorwaarden anders dan zoals bedoeld in Artikel 13.3 kan uitsluitend geschieden door de Uitgevende Instelling met instemming van de Stichting en machtiging daartoe van de Vergadering van Obligatiehouders, voor welke machtiging een Gekwalificeerd Besluit is vereist. De Obligatiehouders worden schriftelijk geïnformeerd over de wijziging van de Obligatievoorwaarden.
- 13.2 Zowel de Stichting (ingeval de wijziging betrekking heeft op de zekerheden), de Uitgevende Instelling als de Obligatiehouders kunnen bij de bijeenroeping als bedoeld in Artikel 13.1 een voorstel tot wijziging van de Obligatievoorwaarden aan de Vergadering van Obligatiehouders voorleggen. Voorts kan een

individuele Obligatiehouder de Uitgevende Instelling enkel verzoeken, doch niet dwingen, om een voorstel te doen voor de wijziging van de Obligatievoorwaarden.

- 13.3 In aanvulling op het bepaalde in Artikel 13.1 kan de Uitgevende Instelling zonder toestemming van de Obligatiehouders besluiten deze Obligatievoorwaarden aan te passen indien het veranderingen betreffen van niet-materiële aard en/of indien het veranderingen betreffen van formele, onderschikte en/of technische aard en deze wijzigingen de belangen van de Obligatiehouders of de Stichting niet schaden.

#### **ARTIKEL 14. KENNISGEVING**

- 14.1 Alle kennisgevingen door de Uitgevende Instelling en/of de Stichting aan de Obligatiehouders dienen schriftelijk te geschieden en zijn geldig indien deze zijn verzonden naar de (email)adressen van de individuele Obligatiehouders, zoals vermeld in het Register. Iedere kennisgeving wordt geacht te zijn gedaan op de dag dat deze is verzonden.
- 14.2 Kennisgevingen door de Obligatiehouders dienen schriftelijk te worden gedaan door verzending daarvan aan het adres van de Uitgevende Instelling.

#### **ARTIKEL 15. SLOTBEPALINGEN**

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

## BIJLAGE 2: VOORBEELD INSCHRIJFFORMULIER

Datum: [inschrijvingsdatum]

Uniek transactie ID: [inschrijvings ID]

Inschrijfformulier inzake de Obligatielening die door Solease Project 3 B.V., een naar Nederlands recht opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid gevestigd en te Utrecht en geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 71414754, wordt aangeboden en uitgegeven onder de voorwaarden zoals opgenomen in het Informatie Memorandum d.d. 11 juni 2018 (het "Informatiememorandum").

### De ondergetekende

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

### In aanmerkingen nemende dat

Termen die beginnen met een hoofdletter de betekenis hebben zoals bepaald in de Obligatievoorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1 van het Informatie Memorandum (*Obligatievoorwaarden*), tenzij anders aangegeven in dit Inschrijfformulier;

De Uitgevende Instelling, ter financiering van een deel van de aankoopkosten van de Portefeuille Zonnestroomsystemen de Obligatielening uitschrijft bestaande uit maximaal 1.000 Obligaties met een nominale waarde van €1.000 elk, in totaal maximaal €1.000.000 (*één miljoen euro*), een en ander overeenkomstig de Obligatievoorwaarden en het Informatiememorandum;

Deze Inschrijving op elektronische wijze tot stand komt.

### Verklaart hierbij

1. Zorgvuldig kennis genomen te hebben van (i) de inhoud van het Informatie Memorandum en in het bijzonder de risico's verbonden aan een investering in de Obligatielening en (ii) de inhoud van de Obligatievoorwaarden;
2. Akkoord te gaan met en zich gebonden te achten aan de inhoud van de bepalingen van de Obligatievoorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1 van het Informatie Memorandum;
3. Voor een bedrag van €[bedrag], exclusief Transactiekosten, Obligaties te willen verwerven, verdeeld over een of meer Obligatie(s) met een nominale waarde van €1.000 (*duizend euro*);
4. Bekend te zijn met het feit dat de Uitgevende Instelling zonder opgaaf van reden een Inschrijving kan weigeren, de Inschrijvingsperiode kan verlengen, verkorten of opschorten dan wel de aanbieding en uitgifte van de Obligatielening kan intrekken voorafgaande of gedurende de Inschrijvingsperiode;
5. Het te investeren bedrag, vermeerderd met Transactiekosten, uiterlijk binnen 7 dagen na invulling van dit inschrijfformulier, over te maken op de hiervoor beschikbare Kwaliteitsrekening van notariskantoor Horst & van de Graaff bij ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN nummer NL27ABNA0451877969. Na akkoord op dit inschrijfformulier ontvangt u de nodige betalingsinstructies.

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

### Mededelingen

Met inachtneming van hetgeen hierboven bepaald zal bij toewijzing van de Obligaties de Obligatielening uiterlijk 14 dagen na sluiting van de Inschrijvingsperiode aanvangen. De formele bevestiging van de Ingangsdatum alsook de toewijzing van Obligaties zal door de Uitgevende Instelling na sluiting van de Inschrijvingsperiode aan Obligatiehouders worden gecommuniceerd.

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

Op [inschrijvingsdatum] elektronisch akkoord verklaard door [initialen][achternaam] als Inschrijver.