

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



Belangrijkste informatie over de belegging

Obligaties van KiesZon Huur B.V.

Dit document is opgesteld op 20 juli 2018.

Dit document helpt u de risico's, de kosten en het rendement van de belegging beter te begrijpen

Let op! Dit document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Wat wordt er aangeboden en door wie?

De obligatielening wordt aangeboden door KiesZon Huur B.V. De aanbieder is tevens uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een separate juridische entiteit met als doelstelling het exploiteren van een onderneming gericht op de verhuur van zonnestroomsystemen. De voornaamste activiteiten van de uitgevende instelling omvatten onder andere: het debiteurenbeheer, het betalen van de operationele kosten, het betalen van de rente en aflossing aan de obligatiehouders, het verzorgen van de financiële administratie, het coördineren van incidentele gebeurtenissen zoals overname door huurders van een zonnestroomsysteem, en het voldoen aan wettelijke verslaggevingsverplichtingen.

De website van de aanbieder is www.kieszon.nl.

Wat zijn voor de belangrijkste risico's voor u als belegger?

In het algemeen geldt hoe hoger het aangeboden of verwachte rendement, hoe hoger het risico. Het aangeboden of verwachte rendement op de obligaties is afhankelijk van de winst die KiesZon Huur B.V. maakt.

De kans bestaat dat de winst lager is dan verwacht of dat er zelfs sprake is van verlies, waardoor u mogelijk minder rendement krijgt uitgekeerd of zelfs uw inleg of een deel daarvan verliest.

De belangrijkste redenen waardoor KiesZon Huur Zon B.V. mogelijk niet in staat is het aangeboden of verwachte rendement of zelfs uw inleg uit te keren zijn:

- **Risico's verbonden aan de uitgevende instelling en haar onderneming**, waaronder wanbetaling van klanten, herfinanciering en het wegvallen van contractpartijen;
- **Risico's verbonden aan de obligatielening**, waaronder de beperkte handelbaarheid van de obligaties;
- **Overige risico's**, waaronder wetswijzigingen of calamiteiten.

De obligaties zijn niet handelbaar op een beurs of platform en daardoor beperkt handelbaar. Dat betekent dat er mogelijk geen koper is voor uw obligaties als u tussentijds van uw belegging af wilt. U loopt

dan dus het risico dat u niet op het door u gewenste moment uw geld terug kan krijgen en uw belegging langer aan moet houden.

Er bestaan ook nog andere belangrijke risico's. Meer informatie over deze risico's vindt u in dit document onder het kopje "nadere informatie over de risico's" op pagina's 3 tot 6.

Wat is de doelgroep van deze belegging?

De obligaties worden aangeboden aan investeerders in Nederland.

De obligaties zijn geschikt voor beleggers die de benodigde informatie met betrekking tot de risico's tot zich hebben genomen en het zich kunnen veroorloven de inleg te verliezen.

De obligaties zijn niet geschikt voor beleggers die de risico's niet begrijpen of niet goed in kunnen schatten en/of het zich niet kunnen veroorloven om de inleg te verliezen.

Wat voor belegging is dit?

U belegt in obligaties.

De nominale waarde van de obligaties is € 1.000,00.

De intrinsieke waarde van de obligaties is € 1.000,00.

De prijs van de obligaties is € 1.000,00.

Deelname is mogelijk vanaf € 1.000,00.

De datum van de uitgifte van de obligaties is 1 september 2018.

De looptijd van de obligaties is 7 jaar (84 maanden).

De rente op de obligaties is 4,5% per jaar. De obligaties kennen geen bonusrente.

Meer informatie over het rendement vindt u in dit document onder het kopje "Nadere informatie over het rendement" op pagina 7.

Wat zijn de kosten voor u als belegger?

Bovenop uw inleg betaalt u € 15,00 (1,5% van de hoofdsom) aan transactiekosten per obligatie. Klanten van Groene Energie Administratie B.V. (h.o.d.n. Greenchoice) betalen geen transactiekosten. Er worden geen emissiekosten betaald.

Bij verkoop van uw obligaties betaalt u geen kosten.

Waar wordt uw inleg voor gebruikt?

Van elke euro van uw inleg wordt € 0,00 gebruikt om kosten af te dekken. € 1,00 wordt geïnvesteerd in een deel van de aankoop en exploitatie van een portefeuille 200 zonnestroomsystemen.

Uw inleg behoort tot het vermogen van KiesZon Huur B.V.

Meer informatie over het gebruik van uw inleg kunt u vinden onder het kopje "Nadere informatie over de besteding van de opbrengst" op pagina 6.

Nadere informatie over de belegging

In dit onderdeel van het document vindt u nadere informatie over de aanbieding en de aanbieder. Hiermee verkrijgt u meer inzicht in de specifieke risico's, de kosten, en het rendement van de aanbieding.

Let op! Dit Document en deze aanbieding zijn niet door de AFM getoetst.

Nadere informatie over de aanbieder

De aanbieder is tevens de uitgevende instelling van de obligaties.

De uitgevende instelling is een besloten vennootschap, opgericht op 19 september 2017, statutair gevestigd in 's-Hertogenbosch en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69628564. Het adres van de uitgevende instelling is Graafsebaan 135, 5248 NL, Rosmalen. De website van de uitgevende instelling is www.kieszon.nl.

Contactpersoon: Daan de Haas, Daan.deHaas@Greenchoice.nl, 06 215 433 74

De uitgevende instelling wordt bestuurd door International Solar B.V. die op haar beurt bestuurd wordt door Greenchoice. Greenchoice wordt bestuurd door E.G. den Boer en M.J.W. van Sleuwen.

De enig aandeelhouder van de uitgevende instelling is International Solar B.V.

Dit zijn de belangrijkste activiteiten van de uitgevende instelling: Het exploiteren van een onderneming gericht op de verhuur van zonnestroomsystemen. Hieronder valt onder andere:

- Debiteurenbeheer waaronder het innen van de maandelijkse huurpenningen conform de huurovereenkomsten;
- Het betalen van de operationele kosten;
- Het betalen van de rente en aflossing aan de obligatiehouders;
- Het verzorgen van de financiële administratie;
- Het coördineren van incidentele gebeurtenissen zoals overname door huurders van een zonnestroomsysteem;
- Het voldoen aan wettelijke verslaggevingsverplichtingen.

De uitgevende instelling heeft de volgende handelsnamen: KiesZon Huur B.V.

De uitgevende instelling verhandelt de volgende producten: Zonnestroomsystemen.

De uitgevende instelling heeft wel (financiële) relaties met gelieerde entiteiten en/of personen.

De uitgevende instelling heeft een relatie met Yellow Step Solar B.V., een onderdeel van de Greenchoice groep, en de installateur die verantwoordelijk is voor de installatie van de zonnestroomsystemen bij klanten van de uitgevende instelling. Daarnaast is de uitgevende instelling een 100% dochtermaatschappij van International Solar B.V., en op haar beurt een 100% dochtermaatschappij van Groene Energie Administratiekantoor B.V. (Greenchoice).

Nadere informatie over de risico's

Risico's verbonden aan de uitgevende instelling en haar onderneming

Risico van wanbetaling door klanten van de uitgevende instelling: Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onverwachts geconfronteerd wordt met kosten van wanbetaling omdat haar klanten (huurders van zonnestroomsystemen) niet aan hun contractuele verplichtingen kunnen of willen voldoen. Dit

betekent dat de uitgevende instelling mogelijk minder inkomsten verkrijgt uit de exploitatie van de portefeuille zonnestroomsystemen.

Om risico's van wanbetaling zoveel mogelijk te voorkomen wordt, voordat een huurcontract wordt afgesloten, gecontroleerd of de klant ten minste aan de volgende eisen van de uitgevende instelling voldoet:

- De klant moet eigenaar zijn van de woning, en de woning moet in Nederland staan;
- Indien de woning op naam van meerdere eigenaren staat, moet er een akkoordverklaring zijn voor alle eigenaren;
- Het dak mag niet gedeeld worden met andere woningen;
- De klant moet in een credit check, op een schaal van 1 tot 10, een rating van 4 of hoger scoren;
- De klant gaat akkoord met een Automatische SEPA-incasso;
- De klant gaat akkoord met de algemene voorwaarden van de uitgevende instelling.

De uitgevende instelling schakelt Intrum Justitia in voor incassotrajecten in gevallen van wanbetaling en eventueel (dreigend) faillissement van de klant.

Risico van faillissement van klanten van de uitgevende instelling: Het risico bestaat dat huurders van zonnestroomsystemen persoonlijk failliet gaan en dat in een dergelijke situatie een curator aanspraak maakt op het eigendom van het aan de klant verhuurde zonnestroomsysteem. Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet, een geschil zou kunnen ontstaan tussen de uitgevende instelling en de curator met als mogelijke consequentie dat het eigendom van het zonnestroomsysteem overgaat naar een derde zonder dat de uitgevende instelling hiervoor een compensatie ontvangt.

In de algemene voorwaarden van de uitgevende instelling is echter expliciet vastgelegd dat het zonnestroomsysteem te allen tijde eigendom blijft van de uitgevende instelling en dat zij het zonnestroomsysteem terug kan nemen en herplaatsen of doorverkopen. Echter, bovengenoemd risico kan niet worden uitgesloten.

Risico van bedrijfsaansprakelijkheid: Het risico bestaat dat de uitgevende instelling aansprakelijk wordt gesteld door derden (huurders, leveranciers, investeerders) die claimen door toedoen van de uitgevende instelling schade te hebben geleden. Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet, de uitgevende instelling onverwachte kosten zal moeten dragen om de betreffende partij(en) schadeloos te stellen. Ten tijde van het schrijven van dit informatie memorandum is de uitgevende instelling niet bekend met enige overheidsingrepen, rechtszaken of arbitrage, hangend dan wel dreigend, welke een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van de uitgevende instelling.

Er is door Yellow Step Solar B.V. een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten om eventuele aansprakelijkheid af te dekken. De uitgevende instelling wordt ook gedekt door deze polis.

Risico van waardedaling van de portefeuille zonnestroomsystemen: Het risico bestaat dat de economische waarde van de door de uitgevende instelling geëxploiteerde zonnestroomsystemen, die dienen als onderpand voor de obligatielening, sneller daalt dan de som van de nog uitstaande verplichtingen onder de obligatielening, vanwege innovaties op het gebied van zonne-energie. Dit betekent dat de waarde van het onderpand mogelijk onvoldoende is om in geval van calamiteiten de obligatiehouders schadeloos te stellen.

Risico van herfinanciering: De uitgevende instelling is voornemens de obligatielening met eigen middelen af te lossen. In geval de werkelijke kasstromen die de uitgevende instelling kent lager zijn dan geprognoseerd zou de uitgevende instelling een herfinanciering van de obligatielening overwegen om Obligatiehouders zodoende af te lossen. Het risico bestaat dat aan het einde van de looptijd geen partij gevonden kan worden die de beoogde herfinanciering wil financieren. Bijvoorbeeld omdat zich onverwachte marktomstandigheden voordoen. Dit betekent dat, indien aan het einde van de looptijd, herfinanciering niet mogelijk blijkt te zijn en de uitgevende instelling over onvoldoende liquide middelen beschikt om de obligatielening af te lossen, de mogelijkheid bestaat dat de obligatielening niet of niet in haar geheel kan worden afgelost aan het einde van de looptijd.

Hoewel de uitgevende instelling een groepsmaatschappij is van Greenchoice is deze geenszins verplicht om garant te staan voor de verplichtingen die de uitgevende instelling aangaat onder de obligatielening.

Risico van faillissement van de uitgevende instelling: Het risico bestaat dat de uitgevende instelling gedurende de looptijd van de obligatielening failliet wordt verklaard en dat een curator of een andere derde partij aanspraak probeert te maken op de kasstromen of activa van de uitgevende instelling. Dit betekent dat, indien dit risico zich voordoet, de kans groot is dat de uitgevende instelling niet in staat is aan haar verplichtingen jegens obligatiehouders te voldoen.

Om de rechten van obligatiehouders in een dergelijk geval zo veel mogelijk te waarborgen, worden op naam van de Stichting Belangenbehartiging DuurzaamInvesteren de volgende zekerheidsrechten gevestigd:

- Eerste pandrecht op alle huidige en toekomstige vorderingen van de uitgevende instelling;
- Eerste pandrecht op de portefeuille zonnestroomsystemen;
- Eerste pandrecht op de bankrekeningen van uitgevende instelling.

In geval dat de Uitgevende Instelling, om welke reden dan ook, niet aan haar verplichtingen voldoet kan de Stichting op aangeven van de Obligatiehouders besluiten de zekerheden op te eisen.

Risico van wegvallen van contractpartijen: Het risico bestaat dat één of meerdere partijen van de hieronder beschreven partijen waarmee de uitgevende instelling contracten heeft gesloten om diensten af te nemen, wegvallen. Dit betekent dat diensten die werden afgenomen bij de wegvallende partij bij een andere partij moeten worden ondergebracht, mogelijk tegen hogere kosten.

- **Leveranciers van (componenten van) Zonnestroomsystemen:** Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onverwachte additionele kosten zal moeten dragen wanneer een leverancier van (componenten van) zonnestroomsystemen, om welke reden dan ook, niet aan haar verplichtingen richting de uitgevende instelling kan voldoen.
- **Verzekeraars:** Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onverwachte additionele kosten zal moeten dragen wanneer een verzekeraar, om welke reden dan ook, niet tot uitkering zal wil of kan overgaan of wanneer zij hogere kosten in rekening brengt voor de afgesloten verzekering(en).
- **De installateur (Yellow Step Solar B.V.):** Het risico bestaat dat de uitgevende instelling onverwachte additionele kosten zal moeten dragen wanneer de installateur, om welke reden dan ook, niet aan haar verplichtingen richting de uitgevende instelling kan voldoen. De installateur heeft de volgende verplichtingen jegens de uitgevende instelling:
 - Verzorgen van alle (incidentele) onderhoud, reparatie;
 - Het nakomen van garantieverplichtingen welke van toepassing zijn op de zonnestroomsystemen.

Risico van diefstal of schade aan zonnestroomsystemen: Het risico bestaat dat de zonnestroomsystemen gestolen worden of beschadigd raken (bijvoorbeeld door hagel of storm). Dit betekent dat indien dit risico zich voordoet de Uitgevende Instelling onverwachte kosten zal moeten dragen om de schade te herstellen of zonnestroomsystemen te vervangen.

De Uitgevende Instelling mitigeert deze risico's middels de eerder in dit document genoemde machineschadeverzekering en aansprakelijkheidsverzekering. In het geval van schade kan de Uitgevende Instelling zich beroepen op deze verzekeringen.

Risico's verbonden aan de obligatielening

Risico van beperkte handelbaarheid obligaties: De obligaties zijn niet handelbaar op een gereguleerde markt, beurs of vergelijkbaar platform. Tevens zijn de obligaties, zonder andersluidende schriftelijke toestemming van de uitgevende instelling, enkel handelbaar tussen obligatiehouders. De obligaties zijn daardoor beperkt handelbaar.

Het risico bestaat dat er mogelijk geen koper is voor obligaties als een obligatiehouder tussentijds obligaties wil verkopen. Dat betekent dat indien dit risico zich voordoet een obligatiehouder niet op het door hem gewenste moment zijn obligaties kan verkopen en gedwongen is deze langer dan gewenst aan te houden.

Risico waardering van de obligaties: Het risico bestaat dat 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. Dit betekent dat op het moment dat een obligatiehouder zijn obligatie wenst te verkopen de reële waarde van zijn obligatie moeilijk of niet te bepalen is.

Risico waardefluctuatie van de obligaties: Het risico bestaat dat de economische waarde van de obligaties fluctueert, vanwege fluctuaties van de marktrente. Obligatiehouders ontvangen een vaste jaarlijkse rente. Een stijging van de marktrente leidt daardoor in beginsel tot een waardedaling van de obligaties. Dit betekent dat, op het moment dat een obligatiehouder zijn obligatie wenst te verkopen, vanwege een hogere marktrente de waarde van de obligaties in het economisch verkeer lager kan zijn dan de uitstaande hoofdsom.

Risico van non-recourse bepaling: De obligatielening bevat een non-recourse bepaling. Dit betekent dat de obligatiehouders zich in geval van opeisbaarheid van uitstaande bedragen zich uitsluitend mogen verhalen op het vennootschapsvermogen van de uitgevende instelling en dat de obligatiehouders zich niet mogen verhalen op (privé)vermogen van aandeelhouders of bestuurders van de uitgevende instelling.

Overige risico's

Risico van contracten en overeenkomsten: Het risico bestaat dat contractpartijen van de uitgevende instelling contracten niet naleven omdat, (i) er interpretatieverschillen ontstaan, of (ii) contractpartijen niet aan hun verplichtingen kunnen/willen voldoen. Dit betekent dat, vanwege een afhankelijkheid van deze contractpartijen, de uitgevende instelling mogelijk niet in staat is aan haar verplichtingen jegens de obligatiehouders te voldoen.

Risico van wijzigende wet- en regelgeving: Het risico bestaat dat klanten van de uitgevende instelling zouden kunnen worden geconfronteerd met minder gunstige (financiële) implicaties als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving. Wanneer dit risico zich voordoet, kan dit voor de uitgevende instelling betekenen dat bestaande klanten zouden kunnen beslissen om hun huurcontract per de eerst dienende mogelijkheid te beëindigen en dat in de toekomst minder huurcontracten zouden kunnen worden gesloten waardoor de uitgevende instelling minder inkomsten geniet dan verwacht.

Een belangrijke regeling voor kleinverbruikers is de zogenaamde salderingsregeling. De salderingsregeling houdt in dat de zelf opgewekte elektriciteit die zij op het net invoeden, in mindering wordt gebracht op de van het net afgenomen elektriciteit. Hierdoor hoeven deze kleinverbruikers geen leveringskosten, energiebelasting, opslag duurzame energie en btw te betalen over dat in mindering gebrachte deel.

In het regeerakkoord is afgesproken dat de salderingsregeling in 2020 wordt omgevormd naar een nieuwe regeling. De contouren van die nieuwe regeling, in de vorm van een terugleversubsidie, zijn inmiddels geschetst door de Minister van Economische Zaken en Klimaat. Verwezen wordt naar de berichtgeving van de rijksoverheid hieromtrent.

Risico van onderverzekering en calamiteiten: Het risico bestaat dat de omvang van een schade boven de maximale dekking uitkomt of dat een gebeurtenis (bijvoorbeeld vanwege terrorisme, een natuurramp of een oorlogssituatie) niet door verzekeraars wordt gedekt. Als dit risico zich voordoet, kan dat leiden tot een onvoorziene schadepost en extra kosten voor de uitgevende instelling. Deze risico's hangen af van de kans op dergelijke gebeurtenissen en de schade die alsdan ontstaat.

Risico van samenloop van omstandigheden: Het risico bestaat dat vanwege een onverwachte samenloop van omstandigheden, zich (geheel) niet voorziene risico's voordoen of de gevolgen van risico's anders en/of groter zijn dan verwacht. Dit betekent dat een samenloop van omstandigheden ertoe kan leiden dat de uitgevende instelling onverwacht niet aan haar verplichtingen jegens de obligatiehouders kan voldoen.

Nadere informatie over de besteding van de opbrengst

De opbrengst van de uitgifte van de obligatielening bedraagt maximaal € 450.000.

Dit bedrag kan ook lager zijn als niet op alle obligaties wordt ingeschreven. De opbrengst van de uitgifte van de obligatielening is minimaal € 250.000.

De opbrengst wordt gebruikt voor een deel van de aankoopkosten van de portefeuille zonnestroomsystemen te financieren en voor de exploitatie van die portefeuille. Van de opbrengst wordt 100% gebruikt voor de aankoopkosten en exploitatie van de portefeuille zonnestroomsystemen, en 0% gebruikt voor financieringskosten.

De opbrengst is niet voldoende voor de aankoop en exploitatie van de portefeuille zonnestroomsystemen.

Het tekort van € 304.408 wordt gefinancierd met achtergesteld vermogen van Greenchoice.

De uitgevende instelling heeft naast de kosten met betrekking tot de investering geen andere kosten.

Nadere informatie over het rendement

Het rendement wordt uitgekeerd in de vorm van rente.

De rente bedraagt 4,5% op jaarbasis.

De belegger ontvangt de rente jaarlijks.

De obligatielening wordt over de looptijd, voor 70% (€ 315.000) via een lineair schema afgelost. Het restant (€ 135.000) wordt ineens aan het einde van de looptijd afgelost. Aflossingsbetalingen geschieden op dezelfde datum als rentebetalingen.

De investering levert wel genoeg inkomsten op voor de eerste uitbetalingsdatum om uit die inkomsten het rendement van alle beleggers te kunnen vergoeden.

Er zijn naast de beleggers geen andere personen die inkomsten (anders dan als bedoeld onder 'kosten') ontvangen uit de investering.

Nadere informatie over de financiële situatie van de uitgevende instelling

De uitgevende instelling is actief sinds 20 september 2017. De volgende financiële informatie is de meest recent beschikbare informatie.

Balans

De datum van deze informatie is 14 juni 2018.

Het eigen vermogen bedraagt € 7.812,63 en bestaat uit:

- Inbreng eigen vermogen van € 10.000
- Resultaat van € -2.187,37

Het vreemd vermogen bedraagt € 43.806,35 en bestaat uit:

- Crediteuren positie van € 40.375, Yellow Step Solar B.V. is als leveranciers van de zonnestroomsystemen de grootste crediteur
- Overlopende passiva van € 3.431,35, betreft reservering voor afdracht omzetbelasting

De verhouding eigen vermogen / vreemd vermogen is 15/85. Na de uitgifte van de obligaties is deze verhouding 40/60, indien de maximale opbrengst wordt gerealiseerd.

Dit is inclusief de het achtergestelde vermogen van Greenchoice. Het achtergestelde vermogen in de vorm van een lening van Greenchoice bedraagt € 304.408 per 01-09-2018.

Het werkkapitaal vermogen bedraagt € 57.313 en bestaat uit:

- Liquide middelen á € 57.313

De uitgevende instelling heeft op dit moment geen uitstaande leningen.

Zekerheden

De uitgevende instelling heeft geen zekerheden en geen garanties verleend.

Resultatenrekening

De volgende informatie ziet op de periode van 01 januari 2018 tot en met 31 mei 2018 en is de meest recent beschikbare informatie.

De omzet voor deze periode bedraagt € 0

De operationele kosten over deze periode bedragen € 121,40

De overige kosten over deze periode bedragen € 2.065,97

De netto winst over deze periode bedraagt € 2.187,37

Nadere informatie over de aanbidding en inschrijving

De inschrijvingsperiode begint op 25 juli 2018 en eindigt op 25 augustus 2018 (of zo veel eerder de inschrijving sluit).

De uitgevende instelling is als enige bevoegd investeringen en obligaties toe te wijzen. Zij kan zonder opgave van reden een investering weigeren. Zij kan tevens de inschrijvingsperiode verlengen, verkorten of opschorten, dan wel de aanbidding en uitgifte van de obligatielening intrekken voorafgaande of gedurende de (al dan niet verlengde) inschrijvingsperiode. In het laatste geval zullen de reeds gestorte gelden geheel worden teruggestort.

De uitgiftedatum van de obligaties is 1 september 2018, mits voldaan aan de opschortende voorwaarde dat voor minimaal € 250.000 is ingeschreven op de obligatielening.

Beleggers dienen zich in te schrijven via www.DuurzaamInvesteren.nl.